



Le plan d'action et la mise en œuvre

Schéma d'aménagement et de développement révisé

Table des matières

I.	Le plan d'action	2
	La structure du plan d'action	2
II.	La mise en œuvre	8
	La structure de gestion	8
	La révision du plan et des règlements d'urbanisme	9
	Le monitoring	10

Le plan d'action

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) précise que le schéma d'aménagement et de développement doit être accompagné d'un plan d'action en vue de sa mise en œuvre. Celui-ci doit établir les étapes de mise en œuvre, les responsables et les moyens prévus pour favoriser la coordination des actions. Outre les obligations légales, le plan d'action vient compléter le schéma d'aménagement et de développement révisé. Il est relié aux orientations et aux objectifs du schéma et constitue la pierre angulaire nécessaire au passage de la planification à la réalisation.

La structure du plan d'action

Le plan d'action est structuré en fonction des cinq grandes orientations d'aménagement et des grands objectifs présentés au chapitre 4 | Les grandes orientations. Les actions représentent les interventions concrètes mises en place afin de mener à l'atteinte d'une cible ou au dépôt d'un livrable. On retrouve trois catégories d'actions :

- **Documentation et planification** : De manière non limitative, ce sont les plans, les inventaires, les études, les concepts, les politiques et les planifications particulières, les documents promotionnels, les documents de sensibilisation, les ouvrages de référence, etc.
- **Réalisation matérielle** : Implique une matérialisation de l'action, telle qu'une infrastructure, un équipement, etc.
- **Organisation et partenariat** : Poursuite de partenariats avec divers intervenants, représentations de la Ville auprès de différentes instances, ententes, gouvernance, etc.

Certaines actions se voient attribuer un horizon de mise en œuvre, alors que d'autres s'effectuent en continu. Pour chacune des actions, l'échéancier de réalisation est identifié et se détaille ainsi :

- **Court terme** : sont généralement associées à des actions qui nécessitent une prise en charge immédiate;
- **Moyen terme** : comportent un caractère moins urgent, bien que prioritaire;
- **Long terme** : sont nécessaires, mais ne constituent pas une priorité immédiate;
- **En continu** : sont déjà en place ou doivent être effectives en continu une fois quelles sont entreprises.

Également, pour chacune des actions, les partenaires pour la réalisation sont identifiés. Il peut s'agir de ressources internes, d'acteurs du milieu et de différentes organisations. Leur rôle et leur degré d'implication peuvent varier d'une action à l'autre.

Grande orientation 1 : Offrir des milieux de vie de qualité en priorisant les quartiers existants

TABLEAU 6-1 | Liste des actions de l'orientation 1

Action	Catégorie	Échéancier	Partenaire
Grand objectif 1.1 Offrir des milieux de vie complets et dynamiques			
Identifier des noyaux de proximité comprenant des usages commerciaux et de services	Documentation et planification	Court terme	Promotion Saguenay Comités de quartier Organismes de loisirs STS Direction de la santé publique
Élaborer une planification stratégique visant à prioriser les investissements et les interventions dans les quartiers anciens	Documentation et planification	Moyen terme	
Cibler les secteurs ayant des besoins spécifiques concernant les infrastructures communautaires et de loisir	Documentation et planification	Long terme	
Identifier des axes de connexion potentielle entre les milieux de vie et les grands pôles de services à des fins de transport actif	Documentation et planification	Court terme	
Grand objectif 1.2 Favoriser une diversité d'habitation et de densité en fonction des besoins			
Sonder et documenter les besoins des citoyens en matière de logements	Documentation et planification	Moyen terme	Organismes communautaires SCHL SHQ Direction de la santé publique
Collaborer à la mise en œuvre du plan d'accès en habitation	Organisation et partenariat	En continu	
Grand objectif 1.3 Limiter l'étalement urbain et assurer une saine gestion des nouveaux développements			
Se doter d'un plan directeur de développement résidentiel	Documentation et planification	Court terme	Promoteurs privés
Assujettir le développement dans les zones d'expansion au dépôt d'un plan de développement	Organisation et partenariat	En continu	
Se doter d'une stratégie de priorisation du développement résidentiel	Documentation et planification	Court terme	

Grande orientation 2 : Consolider Saguenay comme capitale boréale

TABLEAU 6-2 | Liste des actions de l'orientation 2

Action	Catégorie	Échéancier	Partenaire
Grand objectif 2.1 Consolider les piliers économiques existants et développer les secteurs économiques émergents			
Mettre en place une veille économique pour capter le maximum d'opportunités d'affaires	Organisation et partenariat	Court terme	Promotion Saguenay Institutions de recherche
Mettre en place une stratégie favorisant la recherche et l'innovation	Documentation et planification	Moyen terme	Chambre de commerce
Grand objectif 2.2 Assurer le rayonnement et le dynamisme de Saguenay comme pôle urbain de services publics			
Se doter d'une planification spécifique pour la Cité du Savoir et de la Santé	Documentation et planification	Court terme	Institutions publiques
Créer des pôles d'innovation dans les secteurs stratégiques	Documentation et planification	Court terme	Promotion Saguenay MEI
Grand objectif 2.3 Renforcer et assurer la complémentarité des centralités urbaines			
Doter les centres-villes d'un plan de développement stratégique	Documentation et planification	Moyen terme	Promotion Saguenay Associations de centres-villes Institutions publiques Organismes d'attraction
Mettre en place des mécanismes de priorisation des investissements publics à l'intérieur des centres-villes et des centralités	Documentation et planification	En continu	
Planifier, en partenariat avec les institutions publiques, la localisation des services publics à l'intérieur des centres-villes et des centralités	Organisation et partenariat	Moyen terme	
Promouvoir le mode de vie et les milieux urbains dans les communications officielles de la Ville de Saguenay	Documentation et planification	En continu	
Grand objectif 2.4 Assurer la localisation stratégique des fonctions commerciales, de services et industrielles			
Améliorer la qualité architecturale du cadre bâti et des aménagements urbains des artères commerciales et para-industrielles	Réalisation matérielle	Long terme	Regroupements de commerçants Port Saguenay
Poursuivre le développement de la zone industrialo-portuaire de Grande-Anse pour les industries de grand gabarit.	Réalisation matérielle	Court terme	Promotion Saguenay

Grande orientation 3 : Favoriser la mobilité durable et l'intermodalité

TABLEAU 6-3 | Liste des actions de l'orientation 3

Action	Catégorie	Échéancier	Partenaire
Grand objectif 3.1 Favoriser les déplacements actifs			
Adopter une politique de la rue complète	Documentation et planification	Court terme	Vélo-Québec STS MTQ Entreprises en transport
Élaborer et mettre en œuvre un plan de mobilité durable intégrée	Documentation et planification	Court terme	
Réviser le règlement de lotissement pour y intégrer des éléments de connectivité piétonne et cyclable	Documentation et planification	Court terme	
Optimiser les liens cyclopiétonniers entre les deux rives du Saguenay à Chicoutimi	Réalisation matérielle	Moyen terme	
Mettre en place une instance d'innovation en mobilité durable	Organisation et partenariat	Moyen terme	
Grand objectif 3.2 Favoriser l'intermodalité et assurer un déploiement fonctionnel des réseaux pour le transport de marchandises			
Construire une voie de contournement ferroviaire	Réalisation matérielle	Long terme	MTQ Promotion Saguenay
Poursuivre les études et les analyses concernant le besoin d'un nouveau pont au-dessus de la rivière Saguenay	Documentation et planification	En continu	
Participer aux travaux de planification du transport des marchandises à l'échelle régionale	Organisation et partenariat	En continu	
Grand objectif 3.3 Offrir des modes de transport alternatif efficaces			
Participer au déploiement du service de vélopartage dans différents secteurs urbains de Saguenay	Organisation et partenariat	En continu	STS
Promouvoir les transports alternatifs dans les communications officielles de la Ville de Saguenay	Réalisation matérielle	Court terme	

Grande orientation 4 : Protéger et valoriser les milieux naturels et le patrimoine

TABLEAU 6-4 | Liste des actions de l'orientation 4

Action	Catégorie	Échéancier	Partenaire
Grand objectif 4.1 Favoriser le développement et la mise en valeur des activités agricoles			
Mettre sur pied un comité de gestion pour le développement des activités agricoles	Organisation et partenariat	Moyen terme	UPA
Contrôler les usages non agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente à l'aide d'outils adaptés	Documentation et planification	En continu	CCA CPTAQ
Poursuivre les efforts de mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole et du Plan d'agriculture urbaine	Documentation et planification	En continu	MAPAQ
Grand objectif 4.2 Favoriser un développement polyvalent du milieu forestier			
Adapter le plan de gestion forestière selon les nouvelles préoccupations en matière d'aménagement forestier durable	Documentation et planification	Moyen terme	MFFP
Promouvoir et mettre en valeur les paysages et les territoires forestiers à des fins d'éducation et de loisirs	Organisation et partenariat	En continu	MELCC Organismes de conservation
Se doter de critères relatifs à l'aménagement forestier dans les secteurs sensibles et en bordure des lacs et cours d'eau	Documentation et planification	Court terme	Institutions publiques
Grand objectif 4.3 Protéger et mettre en valeur les composantes significatives d'ordre historique et culturel			
Mettre à jour l'inventaire des éléments d'intérêt patrimoniaux	Documentation et planification	Moyen terme	MCC Promotion Saguenay
Maintenir et développer les programmes d'aide-conseil et les outils pour la protection et la restauration patrimoniale	Organisation et partenariat	En continu	
Réaliser les processus de reconnaissance de bâtiments et de sites patrimoniaux selon leur potentiel	Documentation et planification	En continu	
Grand objectif 4.4. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt			
Effectuer la mise à jour de l'inventaire des sites naturels d'intérêt et réaliser une caractérisation de leur potentiel	Documentation et planification	Moyen terme	MFFP
Adopter et mettre en œuvre le Plan régional des milieux humides et hydriques	Documentation et planification	Court terme	OBV Saguenay
Poursuivre et concrétiser la reconnaissance des territoires d'intérêt à caractère exceptionnel	Documentation et planification	En continu	MELCC Organismes de conservation
Se doter d'une politique de verdissement	Documentation et planification	Court terme	

Grande orientation 5 : Aménager des environnements résilients et sécuritaires

TABLEAU 6-5 | Liste des actions de l'orientation 5

Action	Catégorie	Échéancier	Partenaire
Grand objectif 5.1. Atténuer les vulnérabilités face aux changements climatiques			
Se doter d'un plan d'adaptation aux changements climatiques et assurer l'intégration de son contenu aux différents outils règlementaires	Documentation et planification	En continu	MELCC
Collaborer aux travaux de séquestration de carbone par l'identification de sites potentiels	Documentation et planification	En continu	
Grand objectif 5.2. Assurer une gestion des contraintes naturelles et anthropiques			
Exercer une surveillance des plans d'eau, des bandes riveraines et des aires de protection des prises d'eau potable	Documentation et planification	En continu	MELCC OBV Saguenay
Se doter de critères d'aménagement pour l'implantation d'infrastructures et d'équipements d'utilité publique	Organisation et partenariat	Long terme	
Poursuivre les efforts de réhabilitation des terrains contaminés	Documentation et planification	En continu	
Effectuer une étude d'appréciation des risques de submersion et d'érosion des berges dans un contexte de changements climatiques	Documentation et planification	Court terme	

La mise en œuvre

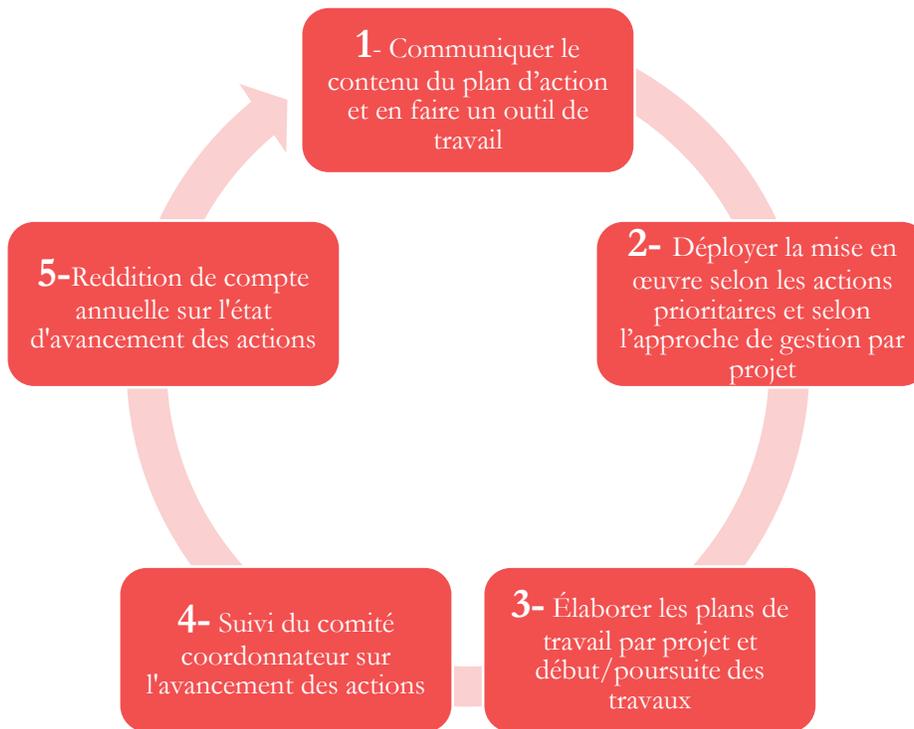
La structure de gestion

La mise en œuvre du schéma d'aménagement implique la réalisation de nombreuses actions énoncées au plan d'action présenté à la section précédente. Une structure de gestion par projet sera utilisée afin de permettre une prise en charge claire des travaux par les responsables identifiés.

La gestion par projet est un processus commun à toutes les actions qui permet une meilleure coordination et une meilleure priorisation des interventions. Lors de la mise en œuvre du projet, celui-ci sera structuré et exécuté en fonction du livrable souhaité. Chaque action doit s'accompagner d'un plan de travail et d'un échéancier. Ces éléments serviront de base à la réalisation de l'action. La gestion par projet facilite le suivi et le respect des échéanciers et instaure également un principe d'équité et de responsabilité partagée.

Les grandes étapes de la mise en œuvre sont décrites à la figure 6-1.

FIGURE 6-1 | Les étapes de la mise en œuvre



Le comité coordonnateur

Afin d'assurer un suivi adéquat du plan d'action et de sa mise en œuvre, un comité coordonnateur sera formé et chargé de la coordination des différents projets associés au schéma d'aménagement. Ce comité sera formé d'un coordonnateur au schéma d'aménagement, de membres du conseil municipal de chacun des arrondissements et de fonctionnaires du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des différents services municipales. Il sera également responsable de la reddition de compte qui sera effectué grâce au processus de monitoring lequel sera expliqué à la prochaine section.

La révision du plan et des règlements d'urbanisme

Le plan d'urbanisme ainsi que les règlements relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme devront faire l'objet de révision afin d'assurer leur conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé. Pour ce faire, la Ville de Saguenay entend confier au comité coordonnateur la tâche de procéder à la révision du plan d'urbanisme, et ce, afin d'y intégrer les nouvelles dispositions rendues applicables par l'adoption du SADR.

Ce sera l'occasion de procéder à une mise à jour des données contenues dans les unités de planification et de bonifier, au besoin, les orientations et objectifs. Par la suite, une version révisée des différents règlements d'urbanisme sera déposée pour adoption. Cette version devra être conforme aux dispositions prévues au plan d'urbanisme, qui, lui, devra être conforme aux dispositions prévues au SADR.

En vertu de la LAU, la Ville de Saguenay dispose d'un délai de 2 ans suivant l'entrée en vigueur du SADR pour la mise à jour de son plan d'urbanisme et de ses règlements.

Le monitoring

Le système de monitoring mis de l'avant par le gouvernement est composé d'un volet national et d'un volet régional. Chaque indicateur présenté dans les sous-sections qui suivent contient des cibles cohérentes avec les orientations gouvernementales en aménagement du territoire et sont modulés aux particularités territoriales. Basées sur un horizon temporel, les cibles permettent à la Ville de Saguenay d'assurer un suivi efficace, une administration cohérente et une gestion bien structurée afin d'atteindre les objectifs dans un délai défini.

Les indicateurs stratégiques

La présente section concerne les indicateurs stratégiques inclus dans le volet régional et qui ont pour but de suivre l'atteinte des objectifs liés aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire. En plus de constituer une base commune de connaissances à travers les municipalités régionales de comté et les communautés métropolitaines, les indicateurs stratégiques et les cibles qui en découlent visent à assurer le suivi des éléments contenus dans le schéma d'aménagement et de développement révisé, tout en permettant l'évaluation et le transfert d'information aux différentes parties prenantes.

La variation du nombre et des parts de logements, par type de construction résidentielle

Cet indicateur permet d'évaluer l'impact des actions mises en œuvre pour assurer une offre résidentielle adaptée aux besoins des ménages et d'optimiser l'utilisation du sol, dans le respect des objectifs de consolidation et de densification. Par la variation en fonction de la période précédente, cette donnée permet de tenir compte des gains et pertes de tous les logements, notamment par la construction, la démolition, la subdivision ou le changement d'usage.

Tel que présenté dans le portrait, au tableau 1-33 de la sous-section portant sur l'habitation, on retrouve un total de 73 550 logements à Saguenay en 2024. De ces logements, 45,1 % se retrouvent dans une maison individuelle détachée, 8,6 % se retrouvent dans une maison jumelée ou en rangée et 46,4 % se retrouvent dans un immeuble comportant deux logements et plus.

Les besoins actuels, les projections démographiques à moyen terme, le faible taux d'inoccupation actuel, les changements dans la composition des ménages, les tendances démographiques et les projets économiques en cours et à venir exercent une influence importante sur les cibles de nouveaux logements. Afin d'arriver à des cibles les plus réalistes possibles, l'évaluation des cibles de logement se base sur la projection des ménages, l'historique des nouveaux logements construits dans les 12 dernières années et les besoins rencontrés actuellement.

D'abord, tel que présenté au chapitre « Le portrait », la Ville de Saguenay connaît une croissance démographique depuis 2021 et est aux prises avec faible taux d'inoccupation des logements locatifs. Le tableau 6-6 fait état des besoins actuels en logements en fonction des projections des ménages de 2021 à 2024 et des nouveaux logements construits pour cette même période.

TABLEAU 6-6 | Besoins à court terme en logements

Source de données	2021-2024
Nombre de nouveaux logements	980 logements
Projections de l'ISQ	2568 ménages
Besoins actuels en logements	1588 logements

SOURCE : ISQ, PROJECTIONS 2024 ET VILLE DE SAGUENAY, 2024

Le tableau 6-7, quant à lui, fait état de l'évaluation des tendances pour les 12 prochaines années, à partir d'une moyenne des projections et des mises en chantier des 12 dernières années. On constate ainsi un besoin de 248 logements en moyenne annuellement.

TABLEAU 6-7 | Évaluation des tendances pour les 12 prochaines années

Source de données	Annuelle	Projection 2024-2036
Mise en chantier 2012-2023	556	6 689
Projections de l'ISQ	- 60	- 719
Besoins en logements (moyenne)	248	2985

SOURCE : ISQ, PROJECTIONS 2024 ET SCHL, MISES EN CHANTIER, 2024

Finalement, le tableau 6-8 fait état des cibles globales et spécifiques en construction de logements pour les périodes de 2028, 2032 et 2036. Ces cibles ont été déterminées sur la base des tableaux 6-6 et 6-7, soit de manière à procéder à un amortissement des besoins à court terme de 1588 logements sur les quatre premières années. Les cibles spécifiques par type de construction résidentielle, quant à elles, ont été déterminées en suivant la tendance des mises en chantier, tel que présenté à la section portant sur la taille du parc de logement du portrait à la page 1-119. Suivant ces tendances, les cibles permettent de diminuer la part des maisons individuelles détachées sur le territoire, au profit des autres types de constructions. Si les cibles sont atteintes, la proportion de maisons individuelles détachées à Saguenay passera de 45,1 % à 43,8 % d'ici 2036.

Soulignons finalement que ces cibles ont pour objectif de retrouver un équilibre de marché locatif, soit lorsqu'environ 3 % des appartements disponibles sont inoccupés, en plus de répondre aux besoins des ménages.

TABLEAU 6-8 | Cibles de construction de logements en 2028, 2032 et 2036

Périodes visées	Cibles globales	Cibles spécifiques par type de construction résidentielle		
		Maisons individuelles détachées	Maisons jumelées ou en rangée	Logement dans un immeuble comportant plus de deux logements
2024-2028 (4 ans)	76 133 (+ 2583 log)	25 %	25 %	50 %
2024-2032 (8 ans)	77 128 (+ 3578 log)	22 %	27 %	51 %
2024-2036 (12 ans)	78 123 (+ 4573 log)	19 %	28 %	53 %
<i>Représentativité sur le nombre total de logements à Saguenay</i>				
2024 (actuel)	73 550 (actuel)	45,1 %	8,6 %	46,4 %
2036 (12 ans)	78 123 (+ 4573 log)	43,8 %	9,7 %	47,0 %

SOURCE : VILLE DE SAGUENAY, 2024

VS-RU-2025-13, para. 5