



# Avant-propos

Schéma d'aménagement et de développement révisé

# Table des matières

I.	<b>Le contexte.....</b>	<b>2</b>
	La ville de Saguenay .....	2
	La démarche de révision des outils de planification .....	3
	Le cadre de planification .....	8
II.	<b>Le Schéma d'aménagement et de développement .....</b>	<b>9</b>
	La codification administrative .....	10
	Les dispositions interprétatives .....	11
	La structure générale du document .....	13

## Le contexte

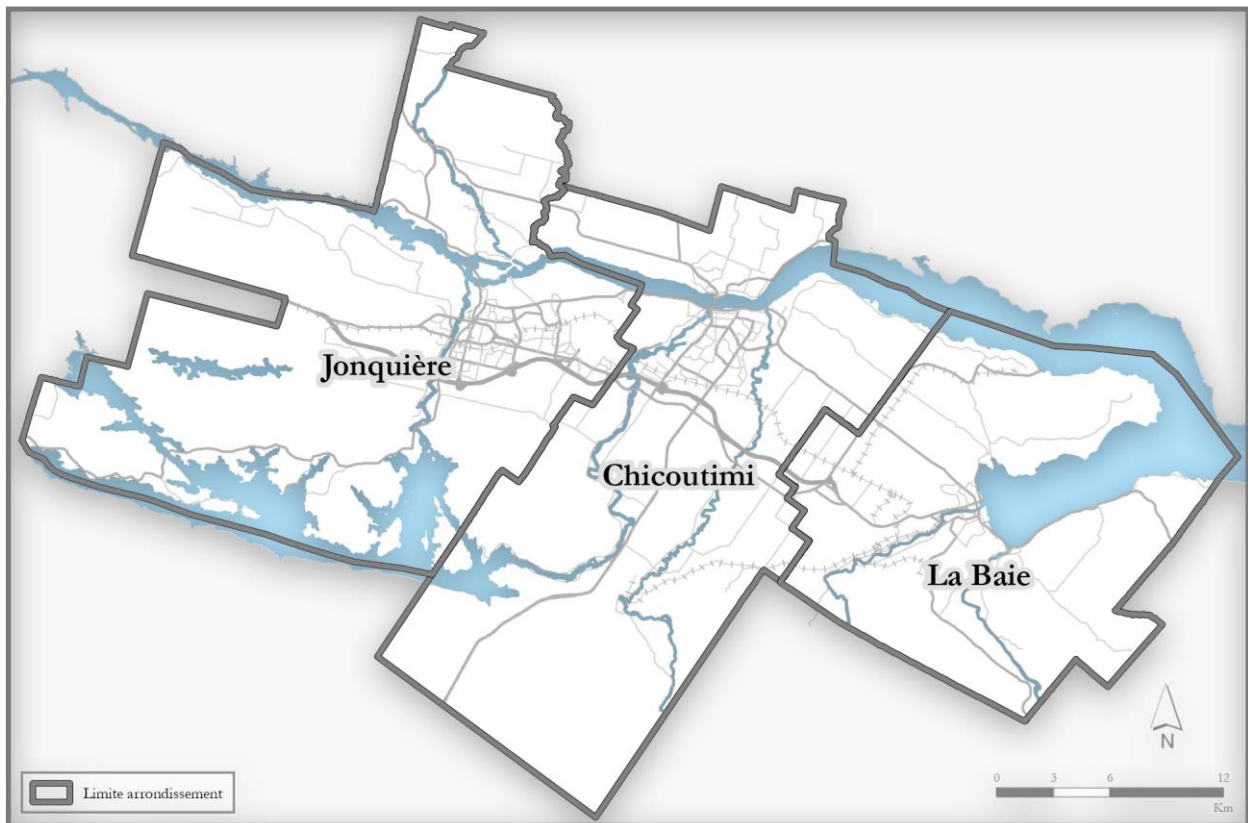
### La ville de Saguenay

#### *L'organisation territoriale*

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2002, la Ville-MRC de Saguenay résulte de la fusion de sept anciennes entités territoriales, soit les villes de Jonquière, Chicoutimi, La Baie et Laterrière, ainsi que les municipalités de Shipshaw et Lac-Kénogami et une partie de la municipalité de Canton Tremblay, tel que décrit au décret numéro 841-2001. La ville de Saguenay devient alors la 7<sup>e</sup> ville en importance au Québec après les villes de Montréal, Québec, Laval, Gatineau, Longueuil et Sherbrooke, avec 145 949 habitants en 2016<sup>1</sup>, ce qui représente plus de la moitié (52,8 %) de la population totale de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean.

Son vaste territoire de 1 165 km<sup>2</sup>, soit deux fois la superficie de l'île de Montréal, en fait également l'une des villes les plus importantes en termes de superficie de territoire. Aujourd'hui, la structure territoriale de la ville de Saguenay se présente en trois arrondissements : Jonquière, Chicoutimi et La Baie, tel qu'illustré ci-dessous. Chaque arrondissement possède des caractéristiques et une couleur qui imprègnent l'aménagement du territoire. Le Schéma d'aménagement tient compte de ces particularités territoriales, tout en instaurant une vision et une planification rassembleuses et unifiées de l'aménagement du territoire de la ville de Saguenay.

**CARTE 0-1** | Les arrondissements



SOURCE : VILLE DE SAGUENAY, 2019

<sup>1</sup> Statistique Canada, Recensement 2016

## La démarche de révision des outils de planification

Dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), toute MRC doit entreprendre la révision de son schéma d'aménagement et de développement à la 5<sup>e</sup> année de son entrée en vigueur. Le Schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay est entré en vigueur en 2012. Même si celui-ci est encore jeune, la Ville, qui joue le rôle de ville-MRC, a entrepris à l'automne 2018 un vaste exercice de révision dans le but de bonifier ses documents de planification. Ce fut l'occasion de mettre à jour le portrait territorial et ses composantes, d'apporter des ajustements au regard des nouvelles tendances en aménagement du territoire, d'analyser et de valider les orientations et objectifs de la Ville en matière de planification, considérant les enjeux inhérents à la Ville de Saguenay aujourd'hui, en 2020. Ce fut aussi l'occasion d'arrimer la planification de Saguenay avec les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

### *La structure*

Pour la révision des documents de planification, huit chantiers ont été créés afin d'amorcer une réflexion sur les composantes de la ville au regard de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ces chantiers sont la base de la réflexion que désire amorcer la Ville de Saguenay en fonction des préoccupations du milieu et des enjeux de planification en 2018. Chaque chantier est coordonné par un chargé de projet ou un analyste du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, celui-ci étant responsable de coordonner les travaux et de présenter les résultats au comité de suivi pour validation. Les différents chantiers se définissent comme suit :

**Procédures et règlements** : Revoir certaines procédures et des éléments de la réglementation en lien avec la révision des documents de planification. Souscrire à la politique de participation citoyenne et à l'intégration d'une procédure d'urbanisme participative.

**Développement économique** : Valider le positionnement de la Ville selon les créneaux d'excellence et les piliers économiques afin de favoriser son attractivité et son dynamisme économique. Il s'agit de réviser et de valider les priorités municipales en matière de développement économique relativement au diagnostic socioéconomique de la Ville de Saguenay, et de cibler les projets potentiels et innovants.

**Commerces, services et industries** : Planifier les espaces commerciaux, industriels et les services de façon à optimiser l'investissement sur le territoire de Saguenay. Le chantier vise à valider la localisation des activités commerciales et industrielles actuelles et à venir, afin d'assurer leur vitalité et leur compétitivité. Il identifie et prévoit les besoins futurs en matière de commerces, services et industries sur le territoire de Saguenay.

**Habitation et milieux de vie** : Optimiser l'utilisation du sol et valider les priorités municipales en matière d'habitation considérant le diagnostic sociodémographique de Saguenay. Le chantier a pour objectif de diriger la croissance urbaine de manière à concevoir des milieux de vie de qualité tout en encourageant des pratiques innovantes et créatives.

**Verdissement, environnement et développement durable** : Assurer une planification territoriale plus résiliente et durable, en tenant compte des milieux sensibles et de la vulnérabilité des communautés face aux changements climatiques. Pour ce faire, le chantier vise, d'une part, à identifier des milieux dits sensibles ou à valeur ajoutée, en priorisant des secteurs présentant une vulnérabilité accrue, et d'autre part, à assurer le maintien d'un couvert végétal et forestier en milieux urbanisés. Finalement, il identifie et met en valeur les attraits naturels du territoire de manière à favoriser l'accès public.

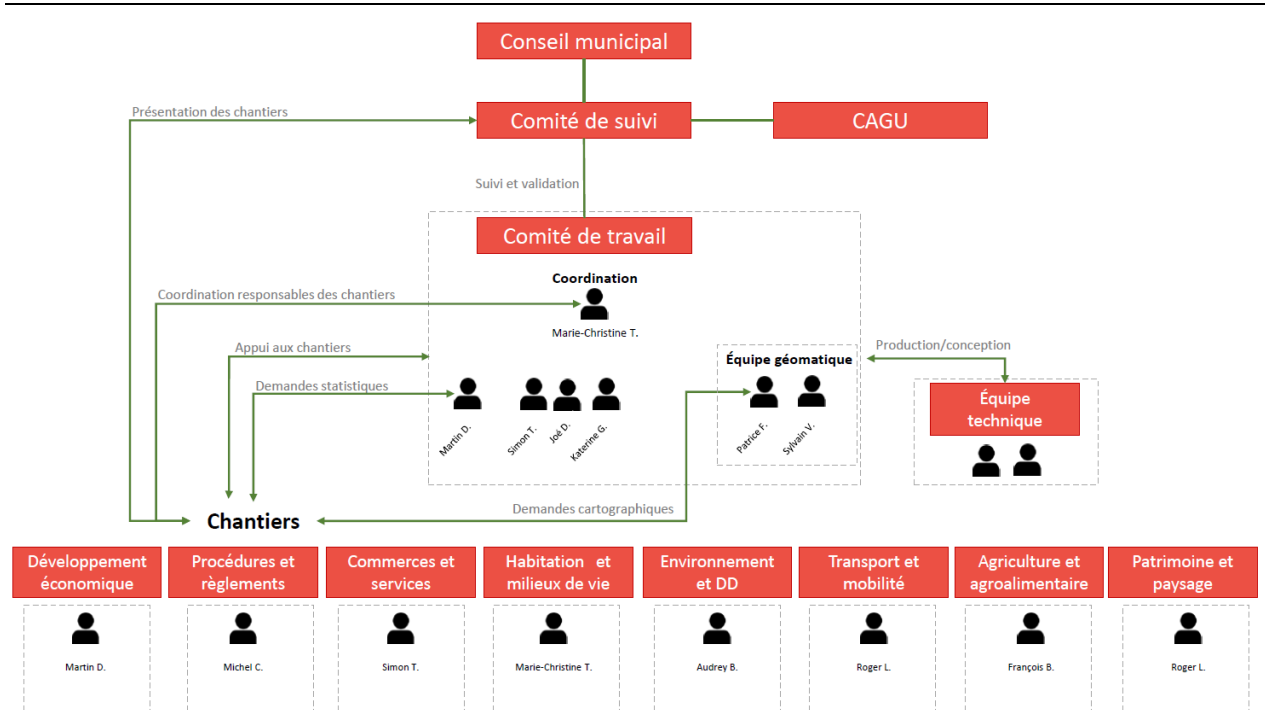
**Transport et mobilité** : Le chantier se définit comme un levier pour la réalisation d'un plan de transport et de mobilité durable et vise à intégrer des réseaux de transport structurants, efficaces et complets. Il s'agit également de prévoir des moyens pour soutenir les déplacements actifs et collectifs, favoriser l'électrification des transports et assurer la fonctionnalité des équipements et infrastructures de transport. Finalement, il vise à soutenir un environnement sécuritaire et favorable aux déplacements intermodaux.

**Agriculture et agroalimentaire** : Intégrer et mettre en œuvre le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) et le Plan d'agriculture urbaine (PAU) tout en veillant à protéger la zone agricole permanente et en évitant l'empiètement des fonctions urbaines et résidentielles.

**Patrimoine et paysages** : Oeuvrer à la valorisation des éléments significatifs du milieu tels que le patrimoine bâti et les paysages naturels, afin de renforcer la convivialité et l'identité territoriale. Le chantier a pour objectif d'assurer une qualité des paysages, tout en guidant leur évolution et leur pérennité.

En parallèle des travaux qui seront effectués dans les différents chantiers, un travail de révision visant la bonification et l'amélioration des contenus du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme a été entrepris par le comité de travail en tenant compte des conclusions des différents chantiers, mais également en concordance avec les nouvelles orientations gouvernementales et les recommandations du comité de suivi.

FIGURE 0-1 | La structure des comités et équipes de travail



SOURCE : VILLE DE SAGUENAY, 2018

### **Comité de suivi**

Simon-Olivier Côté, conseiller municipal et président du comité de suivi  
Raynald Simard, conseiller municipal et vice-président du comité de suivi  
Luc Desbiens, directeur du cabinet de la mairesse  
Éric Simard, conseiller municipal et président de l'arrondissement de La Baie  
Marc Bouchard, conseiller municipal  
Julie Dufour, conseillère municipale et présidente de l'arrondissement de Jonquière  
Kevin Armstrong, conseiller municipal  
Michel Tremblay, conseiller municipal et président de l'arrondissement de Chicoutimi  
Sonia Simard, directrice de l'arrondissement de Jonquière  
Jean-Paul Côté, directeur de l'arrondissement de La Baie  
André Martin, directeur de l'arrondissement de Chicoutimi  
Marie-Claire Blackburn, déléguée en développement commercial et services, Promotion Saguenay  
Claude Bouchard, directeur du développement industriel et affaires corporatives, Promotion Saguenay  
Denis Coulombe, directeur, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme  
Jade Rousseau, directrice, Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme  
Denis Simard, directeur général adjoint

Le comité de suivi a pour objectifs de :

- Mobiliser les élus, les différents services de la Ville et les citoyens pour la constitution d'une vision commune à long terme de la ville de Saguenay;
- Transmettre les préoccupations et les enjeux du milieu au service de l'ATU pour guider la démarche d'amélioration des outils de planification;
- Valider le travail des chargés de projet sur les différents chantiers de la révision afin d'assurer une cohérence avec les objectifs de la démarche.

### **Comité de travail**

Marie-Christine Tremblay, urbaniste et chef de division, coordonnatrice de la révision des documents de planification  
Joé Dufour, urbaniste-stagiaire, analyste en aménagement du territoire  
Katerine Girard, urbaniste, analyste en aménagement du territoire  
Simon Tremblay, urbaniste, chargé de projet  
Martin Dion, urbaniste, chargé de projet  
Christina Tremblay, urbaniste, analyste en aménagement du territoire

Le comité de travail a pour tâches de :

- Coordonner les travaux effectués à l'intérieur des différents chantiers et colliger l'information;
- Faire les recherches socioéconomiques et territoriales pour la création d'un portrait diagnostic et déterminer les enjeux à court, moyen et long terme pour la ville de Saguenay;
- Assurer le lien avec le MAMH et les différents ministères afin de valider la concordance entre les documents de planification et les orientations gouvernementales;
- Accompagner le comité de suivi dans son mandat en proposant des ajustements à la planification;
- Rédiger les documents de planification.

### **Équipe technique**

Patrice Fradette, conseiller en information géographique  
Sylvain Verreault, technicien en urbanisme, chef d'équipe  
Mélanie Boulianne, technicienne en urbanisme

L'équipe technique a pour tâches de :

- Produire et concevoir la cartographie pour l'analyse et la cartographie du document final du SADR.

### **Responsables des chantiers**

Procédures et règlements : Michel Charest, urbaniste  
Développement économique : Martin Dion, urbaniste, chargé de projet  
Commerces et services : Simon Tremblay, urbaniste  
Habitation et milieux de vie : Marie-Christine Tremblay, urbaniste  
Verdissement, environnement et développement durable : Audrey Bédard, conseillère en environnement  
Transport et mobilité : Roger Lavoie, architecte et urbaniste  
Agriculture et agroalimentaire : François Boivin, urbaniste  
Patrimoine et paysage : Roger Lavoie, architecte et urbaniste

Les responsables de chantier ont pour tâches de :

- Coordonner la cueillette de données, l'analyse et la présentation des résultats des éléments de contenu pour leur chantier respectif.

### **Collaborateurs du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme**

Janick Fortin, secrétaire  
Alain Roch, chargé de projet  
Lucie Carrier, ingénieure forestier

### **Correction et graphisme**

Isabelle Roberge, conseillère Web & rédactrice, Service des communications  
Audrey S.Girard, graphiste, TGR-Gravylet

### *La démarche*

La démarche se voulait participative, c'est-à-dire de concert avec les citoyens. Pour ce faire, la Ville de Saguenay a mis en place une vaste stratégie de participation citoyenne qui comprenait plusieurs activités d'information, de consultation et de participation publique. Cette démarche s'insère dans la volonté de Saguenay de mettre en place une politique de participation citoyenne et de mettre en œuvre les principes de l'urbanisme participatif. La plateforme web de consultation concernant la révision *Saguenay 2035* a permis de rester connectés avec la population tout au long du processus. Cette vaste stratégie de participation citoyenne est décrite au *Chapitre 7 | Document complémentaire*, et les rapports de consultation se retrouvent en annexe de ce document.

La démarche de révision des documents de planification se divise en six grandes étapes, soit :

1. La préparation de la démarche et de la structure;
2. Le portrait du milieu;
3. La vision stratégique de développement;
4. Le Schéma d'aménagement et de développement révisé;
5. Le plan d'urbanisme;
6. Les règlements d'urbanisme.

À l'été 2018, le conseil municipal entérinait une résolution de la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme visant la création d'un comité de suivi et la réalisation des travaux concernant la révision du Schéma d'aménagement et de développement. La fin de l'année 2018 a ainsi été consacrée à la préparation de la démarche et la mise en place de la structure de travail.

Par la suite, le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a travaillé à la collecte de données pour la préparation du portrait du milieu. Pour ce faire, l'équipe de travail a rencontré différentes ressources, autant internes qu'externes, afin de mieux comprendre les dynamiques démographiques, économiques et territoriales. Ce portrait correspond au *Chapitre 1 | Le portrait*, du présent document.

La vision stratégique de développement a été élaborée en collaboration avec la population saguenéenne et le conseil municipal au printemps 2019, et adoptée officiellement le 2 juillet 2019. La vision, qui se veut le reflet des aspirations des citoyens de Saguenay, jette les bases sur lesquelles le Schéma d'aménagement et de développement s'est construit. Le SADR s'est développé et a été réalisé au courant de l'année 2019, en constante collaboration avec les différents ministères et organismes des divisions régionales du gouvernement du Québec.

Au cours des prochains mois, tel qu'exigé à l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), la Ville de Saguenay présentera un règlement de concordance visant la modification de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme afin de tenir compte des modifications adoptées par le Schéma d'aménagement et de développement révisé.



## Le cadre de planification

### *Le cadre réglementaire*

Comme la Ville de Saguenay exerce les compétences d'une MRC, elle est dans l'obligation de respecter certaines obligations édictées dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1). La LAU stipule à l'article 3 que « toute municipalité régionale de comté est tenue de maintenir en vigueur, en tout temps, un schéma applicable à l'ensemble de son territoire. » Elle prévoit également à l'article 55 que toute MRC doit entreprendre la révision de son schéma d'aménagement et de développement « à la date du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur [...] du schéma courant ».

La Ville de Saguenay doit également prévoir, dans le contenu de son schéma, certaines obligations et assurer la concordance avec certaines lois ou politiques gouvernementales liées à l'aménagement du territoire telles que :

- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1);
- La Loi sur le développement durable (RLRQ, chapitre D-8.1.1);
- La Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2, a. 2.1);
- La Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);
- Toutes autres lois pertinentes à l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

### *Le contexte de planification*

La Ville de Saguenay, dans l'élaboration de ses documents de planification, y compris pour le schéma, doit tenir compte du contexte de planification, c'est-à-dire prendre en considération les orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), ainsi que les politiques et plans d'action de la Ville afin de produire une planification du territoire concertée.

Dans ce contexte, le schéma tient compte des principes directeurs, des orientations et des objectifs contenus dans les documents suivants :

- Les orientations gouvernementales en aménagement du territoire contenues dans le document principal *Pour un aménagement concerté du territoire* (gouvernement du Québec, 1994);
- Les mises à jour, les révisions et les addendas aux OGAT publiés en 1994;
- Les nouvelles orientations *Pour un développement durable de l'énergie éolienne* (2007), *Pour une meilleure gestion des risques dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles* (2016) et *Pour assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les autres utilisations du territoire* (2017);
- Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA);
- La Politique de développement social;
- Le Plan de développement durable 2016-2026.

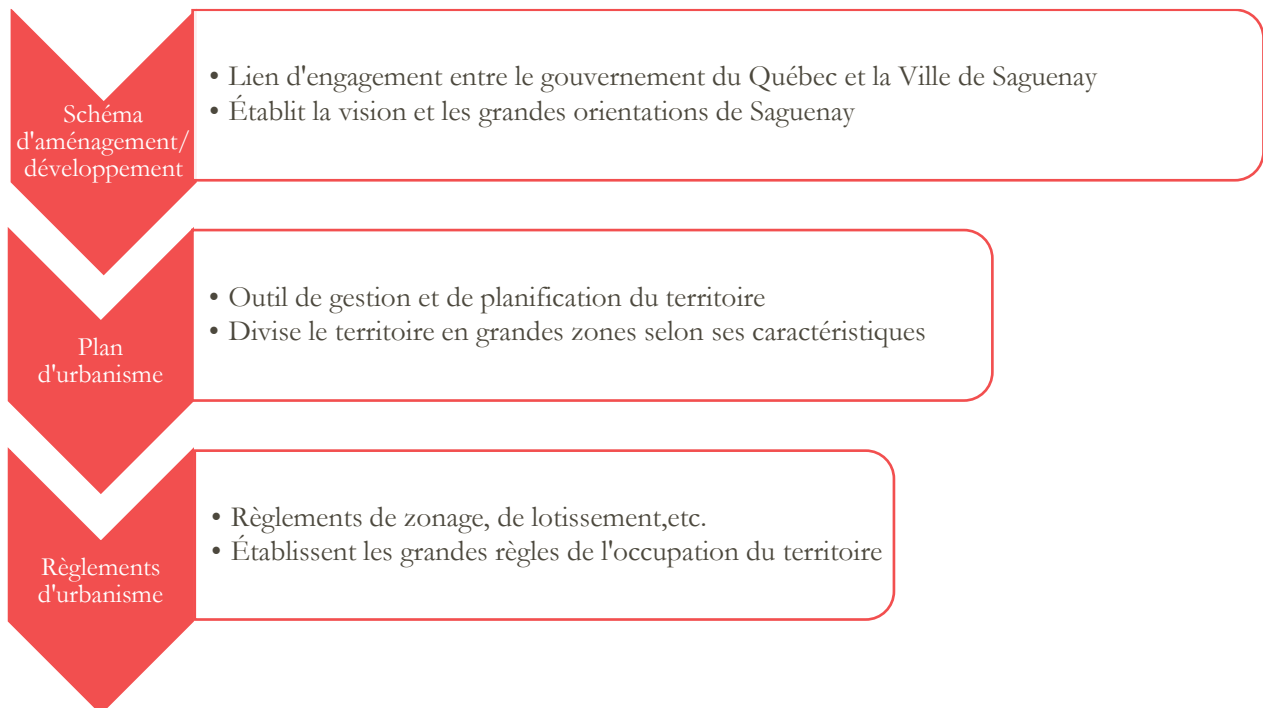
## Le Schéma d'aménagement et de développement

En se basant sur le document *La prise de décision en urbanisme*, publié par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, on définit le Schéma d'aménagement et de développement comme le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC). Il permet de coordonner les choix et les décisions pour l'ensemble du territoire, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, il est en quelque sorte un contrat d'engagement envers le gouvernement du Québec. Il s'agit d'un document officiel qui permet à la Ville de Saguenay de planifier et d'organiser le développement de son territoire.

Le schéma est un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable. Il aborde les grands enjeux actuels et à venir en matière de développement, dans le respect des orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT). Le Schéma d'aménagement et de développement, c'est d'abord et avant tout un outil de planification qui définit la vision stratégique et les grandes orientations d'une MRC, mais c'est aussi :

- Un outil de connaissance, facilement accessible aux élus et aux citoyens, qui informe sur les problèmes particuliers et les principales caractéristiques socioéconomiques et physiques du territoire;
- Un outil de concertation qui reflète les discussions et les ententes entre la MRC et le gouvernement.

Le Schéma d'aménagement est le premier document de planification découlant de la vision stratégique et est suivi du plan d'urbanisme qui est un document de planification locale, ainsi que des règlements d'urbanisme, qui reprennent les orientations des documents de planification sous la forme de dispositions réglementaires.



## La codification administrative

### AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement **VS-R-2020-XXX** adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement **VS-R-2020-XXX**.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement **VS-R-2020-XXX** en y intégrant les modifications qui lui seront apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement **VS-R-2020-XXX** ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

La liste des règlements pris en compte aux fins de cette codification administrative est présentée au tableau 0-1.

**TABLEAU 0-1** | Liste des règlements

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2020-XXX				

## Les dispositions interprétatives

Chaque chapitre comprend des sections, qui peuvent par la suite être divisées en sous-sections, etc. La structure des titres se décline comme suit :

# Chapitre

## Section

---

### Sous-section niveau 1

### *Sous-section niveau 2*

### Sous-section niveau 3

Pour les figures, les cartes et les tableaux, la numérotation indique le chapitre et le numéro de la carte. Par exemple, pour la figure 5-4, le premier chiffre (5) indique le chapitre 5 et le deuxième chiffre (4) indique le numéro de la figure.

Pour alléger le texte, les expressions schéma, schéma d'aménagement ou SAD peuvent être utilisées pour définir le Schéma d'aménagement et de développement. De même, certains acronymes sont utilisés tout au long du document afin d'en alléger le texte. Les acronymes les plus souvent utilisés sont identifiés au tableau 0-2.

TABLEAU 0-2 | Acronymes

Acronyme	Définition
ATU	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
CAGU	Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme
CIUSSS	Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MÉES	Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur
MEI	Ministère de l'Économie et de l'Innovation
MELCC	Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MERN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
MESI	Ministère de l'Économie, de la Science et de l'Innovation
MFA	Ministère de la Famille
MFFP	Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
MIFI	Ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration
MRC	Municipalité régionale de comté
MSP	Ministère de la Sécurité publique
MTQ	Ministère des Transports du Québec
OGAT	Orientations gouvernementales en aménagement du territoire
OPHQ	Office des personnes handicapées du Québec
PU	Périmètres d'urbanisation
RCI	Règlement de contrôle intérimaire
RLRQ	Recueil des lois et des règlements du Québec
RMR	Région métropolitaine de recensement
SAD	Schéma d'aménagement et de développement
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec
UPA	Union des producteurs agricoles du Québec

## La structure générale du document

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay est divisé en sept grandes parties correspondant aux chapitres, en plus de l'avant-propos et des annexes. Les chapitres du document se résument ainsi :

### Chapitre 1 | Le portrait

Le portrait de la Ville de Saguenay présente en premier lieu l'historique de développement et le positionnement stratégique de Saguenay. La deuxième partie se divise en quatre sections : la population, l'économie, le transport et la mobilité, et le territoire. La première section se veut essentiellement le profil sociodémographique et socioéconomique de la population. La deuxième présente la structure économique et les secteurs d'activités. La troisième section présente le transport des personnes et le transport des marchandises. Finalement, la dernière partie présente l'organisation du territoire en lien avec les composantes du milieu naturel, les composantes du milieu bâti et l'utilisation du territoire.

### Chapitre 2 | La vision stratégique

La vision stratégique est issue d'un processus complet au cours duquel plusieurs activités de participation citoyenne ont eu lieu au printemps 2019. Elle présente l'image globale de ce que souhaite devenir Saguenay en 2035.

### Chapitre 3 | Le concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale représente de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant au sein du territoire de la ville de Saguenay. Il s'agit en quelque sorte d'un schéma graphique représentant les dynamiques importantes sur le territoire.

### Chapitre 4 | Les grandes orientations d'aménagement

Ce chapitre présente les grandes orientations d'aménagement issues de la vision stratégique et des priorités de la population relativement au développement du territoire. Ces grandes orientations se déclinent par la suite en objectifs, puis en actions.

### Chapitre 5 | Les grandes affectations

Les grandes affectations du territoire représentent la vocation et les fonctions à privilégier pour un secteur donné. Elles sont à l'origine de la détermination des usages autorisés, bases sur lesquelles est ultimement construit le règlement de zonage. L'identification des grandes affectations constitue un élément de contenu obligatoire d'un schéma d'aménagement. Les grandes affectations du territoire de la ville de Saguenay sont : résidentielles, de commerces et de services, industrielles, institutionnelles, agricoles, forestières ainsi que récréatives et d'espaces verts.

### Chapitre 6 | Le plan d'action et la mise en œuvre

Le plan d'action est le document par lequel la MRC prévoit la mise en œuvre des grandes orientations de développement. Il est accompagné d'un échéancier de réalisation, des acteurs responsables de la mise en œuvre et d'indicateurs en vue de permettre une rétroaction et de mesurer les incidences de chacune des actions. De plus, ce chapitre comprend la stratégie de mise en œuvre qui présente la structure de gestion du Schéma, la gestion des priorités de développement et les planifications particulières.

### Chapitre 7 | Le document complémentaire

La première partie du document complémentaire établit les règles de concordance entre le Schéma d'aménagement et le plan et les règlements d'urbanisme, notamment en ce qui concerne la gestion de l'urbanisation, les normes de construction et de lotissement, la protection des milieux humides et hydriques, les contraintes naturelles et anthropiques, la zone agricole permanente. La deuxième partie présente la stratégie de participation citoyenne et ses résultats.

### Chapitre 8 | Les annexes

Le document comprend également les annexes suivantes :

- Les rapports de consultation;
- La cartographie accompagnant les modifications aux limites du périmètre urbain;
- La cartographie accompagnant les modifications aux îlots déstructurés;
- La liste des infrastructures et équipements;
- La bibliographie et les références.