

**À l'avant-garde de l'économie québécoise,
au coeur d'un immense parc naturel.**

**Schéma d'aménagement et
de développement révisé
Plan d'action**

Adopté le 6 juin 2011



Table des matières

1	Stratégie de mise en œuvre.....	2
1.1	Périmètres urbains	2
1.2	Résidentielle.....	2
1.3	Les aires commerciales, industrielles et autres dans la trame résidentielle	3
1.4	Les centres-villes et les centres d'affaires	4
1.5	Artères commerciales	4
1.6	La grande industrie	5
1.7	Les parcs industriels.....	5
1.8	Saguenay, pôle institutionnel régional	6
1.9	Zone agricole	7
1.10	Zone inondable	7
2	Structure de gestion.....	8
2.1	Comité consultatif de la Ville de Saguenay	8
2.2	Comité technique.....	8
	Description des principales tâches.....	8

PLAN D'ACTION

Le plan d'action proposé se veut un document de gestion qui coordonne les interventions de la Ville de Saguenay dans la mise en œuvre du schéma d'aménagement et de développement.

Le plan d'action du schéma d'aménagement et de développement s'articule autour des deux éléments suivants :

- Stratégie de mise en œuvre ;
- Structure de gestion.

1 Stratégie de mise en œuvre

1.1 Périmètres urbains

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
1. Ajuster les limites des périmètres urbains.	❖ Déposer des demandes d'exclusion à la CPTAQ.	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme : <i>Après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement</i>
2. Espace disponible pour les nouveaux développements.	❖ Tenir à jour les informations et les caractéristiques physiques des aires disponibles pour l'expansion des fonctions urbaines (aqueduc, égout, topographie, ...).	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme : <i>Court terme</i>
3. Modifier les limites des périmètres urbains.	❖ Lorsque les espaces disponibles ne répondent plus à la demande, modifier le schéma d'aménagement et de développement et déposer des demandes d'exclusion à la CPTAQ.	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme : <i>Au besoin</i>

1.2 Résidentielle

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
1. Consolider et compléter les secteurs résidentiels existants.	❖ Adopter des mesures pour encourager le développement des terrains non utilisés ou sous-utilisés (contraintes) afin d'optimiser le potentiel d'occupation du sol.	Ville de Saguenay : <i>Court terme</i>
2. Préserver et améliorer la qualité des milieux résidentiels existants.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Soumettre l'ouverture de rue ou les constructions en arrière lot à un règlement sur les usages conditionnels ; ❖ Adopter des programmes de rénovation résidentielle dans les secteurs défavorisés ; ❖ Mettre en œuvre des stratégies de revitalisation des anciens quartiers ; ❖ Soumettre les projets d'ensembles résidentiels à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; ❖ Soumettre les ensembles de bâtiments offrant un intérêt patrimonial avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale. 	Ville de Saguenay : <i>Moyen terme</i> Élaboration du plan et des règlements d'urbanisme
3. Diriger l'expansion urbaine dans les zones en continuité avec la trame résidentielle.	❖ Soumettre les nouveaux développements au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble.	Ville de Saguenay Élaboration du plan et des règlements d'urbanisme

1.3 Les aires commerciales, industrielles et autres dans la trame résidentielle

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
<p>1. Assurer une gestion des aires commerciales, industrielles et autres dans la trame résidentielle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Encadrer la transformation de bâtiments ou ensemble institutionnels à l'aide d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble ; ❖ Encadrer la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment disposant de droits acquis dans une zone résidentielle à l'aide d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble ; ❖ Encadrer la conversion ou un changement d'usage dans un parc à l'aide d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble ; ❖ Encadrer la réfection, la reconstruction et l'agrandissement d'un terrain, d'un bâtiment ou d'un usage disposant de droit acquis dans une zone résidentielle avec un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ; ❖ Encadrer les usages commerciaux, de services, industriels ou autres sur les collectrices ou artères à prédominance résidentielle avec un règlement sur les usages conditionnels. 	<p>Ville de Saguenay</p> <p>Élaboration du plan et des règlements d'urbanisme</p>

1.4 Les centres-villes

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
1. Reconnaître et développer les centres-villes de Jonquière, Chicoutimi, La Baie (Bagotville), Arvida et Kénogami comme les pôles régionaux de services.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Adopter des dispositions réglementaires pour limiter l'implantation de bureaux et services professionnels dans les autres secteurs de la ville. 	<p>Ville de Saguenay</p> <p>Élaboration du plan et des règlements d'urbanisme</p>
2. Renforcer l'image distinctive et créer des milieux de vie attrayants, valorisés et multifonctionnels avec les centres-villes.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Adopter une politique d'habitation privilégiant la création d'une diversité résidentielle ; ❖ Consolider les rues commerciales ; ❖ Procéder à l'acquisition et aux remembrements de certains terrains stratégiques ; ❖ Réaliser un programme particulier d'urbanisme ; ❖ Poursuivre l'opération de revitalisation ; ❖ Préserver et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial ; ❖ Encadrer l'ensemble du secteur avec un plan d'implantation et d'intégration architecturale. 	<p>Ville de Saguenay</p> <p>Promotion Saguenay</p> <p>Programmes gouvernementaux</p>

1.5 Artères commerciales

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
1. Consolider l'activité commerciale régionale et orienter le développement commercial de grandes surfaces vers les centres d'activités existants correspondant au boulevard Talbot et au secteur René-Lévesque – Saint-François – Harvey.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Réaliser une étude de positionnement commercial ; ❖ Réaliser un plan particulier d'urbanisme ; ❖ Assurer la complémentarité des usages et des activités (superficie minimale de plancher, densité de construction) ; ❖ Soumettre les projets de grande surface et les projets d'ensemble commercial à un plan d'implantation et d'intégration architecturale. 	<p>Ville de Saguenay</p> <p>Promotion Saguenay</p>
2. Consolider les concentrations commerciales municipales et intermunicipales actuelles sur les grandes artères Sainte-Geneviève, rue Bagot, l'intersection 6 ^e Rue/du Port et du Royaume.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Confirmer la vocation avec une étude sur le positionnement commercial 	<p>Ville de Saguenay</p> <p>Promotion Saguenay</p>
3. Favoriser une vocation para-industrielle pour les artères Saint-Paul, du Royaume et du Port en complémentarité avec les artères régionales, les centres-villes et les centres d'affaires.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Confirmer la vocation avec une étude sur le positionnement commercial. 	<p>Ville de Saguenay</p> <p>Promotion Saguenay</p>

1.6 La grande industrie

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
1. Assurer le dynamisme, le développement et le rayonnement des zones de grande industrie.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Tirer profit de la nouvelle technologie AP-50 pour redévelopper le complexe d'électrolyse de l'usine d'Arvida ; ❖ Définir et mettre en œuvre un concept d'aménagement et une stratégie de développement du milieu industriel ; ❖ Planifier et encadrer le développement de ce pôle en relation avec l'environnement ; ❖ Réserver un site de Grande-Anse pour la grande industrie ; ❖ Planifier la desserte en infrastructures et par le chemin de fer ; ❖ Assurer la mise en disponibilité du site pour le développement industriel (exclusion de la zone agricole permanente). 	<p>Ville de Saguenay Promotion Saguenay</p>
2. Requalifier le site industriel désaffecté de l'ancienne usine Abitibi Consol à La Baie.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Réaliser un plan particulier d'urbanisme en relation avec l'environnement immédiat. 	<p>Ville de Saguenay Promotion Saguenay</p>

1.7 Les parcs industriels

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
1. Soutenir le développement industriel et para-industriel dans les parcs industriels de Jonquière, du Haut-Saguenay et du Transfoparc..	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Évaluer régulièrement la disponibilité d'espaces industriels de qualité et en quantité suffisante ; ❖ Évaluer la relocalisation des entreprises les plus contraignantes sur le territoire et analyser la possibilité d'offrir des incitatifs à la relocalisation dans les parcs industriels. 	<p>Ville de Saguenay Promotion Saguenay</p>

1.8 Saguenay, pôle institutionnel régional

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
<p>1. Promouvoir l'établissement et le développement d'une Cité du savoir et de la santé et de zones désignées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Renforcer l'image et l'identité de la Cité du savoir et de la santé (signalisation, repère urbain, aménagement, etc.) ; ❖ Promouvoir l'établissement d'entreprises liées à l'économie du savoir et de la santé ; ❖ Resserrer les liens avec les institutions et le milieu industriel sur le territoire ; ❖ Intégrer la Cité du savoir et de la santé au centre-ville de Chicoutimi et au quartier environnant ; ❖ Élaborer et mettre en œuvre un programme particulier d'urbanisme pour la Cité de la santé et du savoir en relation avec le centre-ville et le quartier environnant. 	<p>Ville de Saguenay Promotion Saguenay</p>
<p>2. Assurer le rayonnement et le dynamisme de Saguenay comme pôle de services publics et parapublics pour le Nord et le Nord-Est du Québec.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mettre sur pied une table de travail afin de maintenir et d'augmenter les services publics et parapublics à la population du Nord et du Nord-Est du Québec ; ❖ S'assurer que le gouvernement comprend et respecte le rôle de capitale du Nord du Québec en prestation de services publics et parapublics et évaluer la pertinence de la localisation de tous les services actuellement offerts à Montréal, Québec ou d'autres régions (autres que celles du Nord) et s'assurer d'une redistribution (réalisation d'un inventaire). 	<p>Ville de Saguenay Promotion Saguenay Gouvernements</p>
<p>3. Favoriser le maintien et le développement des activités militaires et aéroportuaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Modernisation et agrandissement de l'aérogare ; ❖ Agrandissement du tarmac ; ❖ Construction d'un hangar pour avion ; ❖ Construction d'une nouvelle voie d'accès pour les véhicules à partir de la route 170 ; ❖ Établissement d'un service de douanes ; ❖ Construction d'un « taxi way » ; ❖ Aménagement d'une station de dégivrage répondant aux normes environnementales ; ❖ Construction d'un hangar d'entretien pour les aéronefs gros format (737, QC40C, ...) ; ❖ Établissement de compagnies privées 	<p>Promotion Saguenay Gouvernements</p>
<p>4. Protéger la vocation portuaire et maritime des installations et favoriser leur accessibilité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Construction d'une ligne de chemin de fer pour desservir le site. 	<p>Ville de Saguenay Promotion Saguenay Administration portuaire du Saguenay</p>

1.9 Zone agricole

Orientation	Action	Intervenant et échéancier
1. Favoriser le développement et la mise en valeur des activités agricoles.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Élaborer une stratégie de revalorisation des terres en friche ou à l'abandon ; ❖ Adopter un plan visant le remembrement des terrains qui ne sont pas possédés par des agriculteurs (surtaxe sur les petites parcelles) ; ❖ Poursuivre le projet de bleuetière sous couvert forestier à Shipshaw. 	Ville de Saguenay Comité consultatif agricole Union des producteurs agricoles Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation

1.10 Zone inondable

Zone inondable	Action	Intervenant et échéancier
1. Réservoir Kénogami et tributaires (rivière aux Sables et rivière Chicoutimi).	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Réaliser les travaux sur les barrages et les digues qui contiennent les eaux du réservoir Kénogami et sur les deux exutoires soit les rivières Chicoutimi et aux Sables ; ❖ Évaluer, suite à ces travaux, le risque d'inondation et cartographier de nouvelles zones de contraintes en bordure du lac Kénogami et des rivières aux Sables et Chicoutimi. 	Gouvernement du Québec Ville de Saguenay

2 Structure de gestion

La présente section présente la structure de gestion mise en place pour mettre en opération le schéma d'aménagement et de développement.

2.1 Comité consultatif de la Ville de Saguenay

Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay est chargé de produire des recommandations au conseil de Ville de Saguenay relativement au schéma d'aménagement et de développement.

Le comité consultatif d'urbanisme est responsable de :

- Prendre position sur divers problèmes reliés au schéma d'aménagement et de développement qui lui sont soumis par le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, par la direction générale ou par le conseil et faire rapport à ce dernier des recommandations du comité ;
- Étudier et faire des recommandations dans tous les domaines touchant le schéma d'aménagement et de développement.
- Faire des recommandations au conseil sur toutes les demandes de modification du schéma d'aménagement et de développement.

2.2 Comité technique

Un comité technique aidera le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay. Il assure un lien privilégié avec les membres du conseil municipal pour toutes les questions touchant l'application du schéma d'aménagement et de développement.

Le comité technique est formé comme suit :

- Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;
- Le chargé de projet responsable de la planification et l'équipe reliée à la planification ;
- Les chargés de projet reliés aux arrondissements ;
- Un membre de Promotion Saguenay.

Description des principales tâches

- Exerce un rôle pour l'application du schéma d'aménagement et de développement et assure un lien privilégié avec les membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay pour tout dossier en la matière ;
- Effectue, avec l'équipe, les recherches et analyses qui sont nécessaires au schéma d'aménagement et de développement et tout autre document.
- Coordonne et participe à la réalisation de dossiers ponctuels touchant la planification ;
- Apporte son expertise concernant tout projet ou politique relevant de son champ de compétence ;
- Coordonne l'organisation des séances du comité consultatif d'urbanisme et voit au cheminement des dossiers traités ;
- Travaille en étroite collaboration avec les autres membres du Service d'urbanisme et/ou d'autres services municipaux en vue d'assurer un cheminement optimal des dossiers.