

3 Schéma d'aménagement et de développement

Cette partie comprend l'ensemble des composantes d'un schéma d'aménagement et de développement. Elle comprend les éléments suivants :

- La détermination des périmètres d'urbanisation ;
- Les grandes orientations de l'aménagement et les grandes affectations du territoire ;
- Les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique ;
- Les contraintes anthropiques ;
- Les contraintes naturelles ;
- Les transports ;
- Les équipements et les infrastructures.

3.1 Périmètres urbains

L'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, oblige la Ville—MRC de Saguenay à déterminer, dans son schéma d'aménagement et de développement, les périmètres urbains sur son territoire.

En termes d'urbanisme, les périmètres urbains servent à établir la limite entre les zones urbanisées (zones résidentielles, artères commerciales et de services, pôles institutionnels, centres-villes, parcs récréatifs) ou affectées à l'urbanisation et les zones naturelles ou d'utilisation extensive du territoire telles que l'agriculture, la forêt et la villégiature.

Actuellement, la ville de Saguenay compte 14 périmètres urbains (carte 5). La délimitation de ces périmètres urbains provient du schéma d'aménagement de l'ancienne MRC du Fjord-du-Saguenay.

L'ensemble des périmètres urbains couvre une superficie de 148 063 879 m², soit 12,70% du territoire de la ville. Ces périmètres accueillent plus de 80% de la population (voir Tableau 9).

Tableau 9
Les grandes composantes de l'occupation du territoire

Périmètre urbain	Superficie (m ²)	%	Population	%
Lac-Kénogami	948 845	0,08%	72	0,05%
Shipshaw-Nord	587 844	0,05%	488	0,34%
Shipshaw -Sud	2 516 929	0,22%	824	0,57%
Jonquière	64 375 030	5,52%	49 337	34,34%
Chicoutimi-Nord	15 270 191	1,31%	14 950	10,40%
Chicoutimi-Sud	46 093 374	3,95%	36 090	25,12%
Chicoutimi secteur Saint-Jean-Baptiste	417 867	0,04%	318	0,22%
Canton Tremblay-Ouest	560 309	0,05%	311	0,22%
Canton Tremblay-Nord	35 703	0,00%	81	0,06%
Canton Tremblay-Est	1 249 942	0,11%	728	0,51%
Laterrière-Est	1 120 077	0,10%	603	0,42%
Laterrière-Ouest	135 130	0,01%	207	0,14%
Laterrière-Sud-Ouest	29 636	0,00%	12	0,01%
La Baie	14 723 002	1,26%	12 029	8,37%
Ensemble des périmètres urbains	148 063 879	12,70%	116 050	80,76%
Zone agricole permanente	451 174 995	38,69%	13 671	9,51%
Zone forestière	523 899 609	44,93%	13 971	9,72%
Hydrographie	42 861 517	3,68	--	--
Total de la ville	1 166 000 000	100,00%	143 692	100,00%

Carte 5 Périmètre urbain

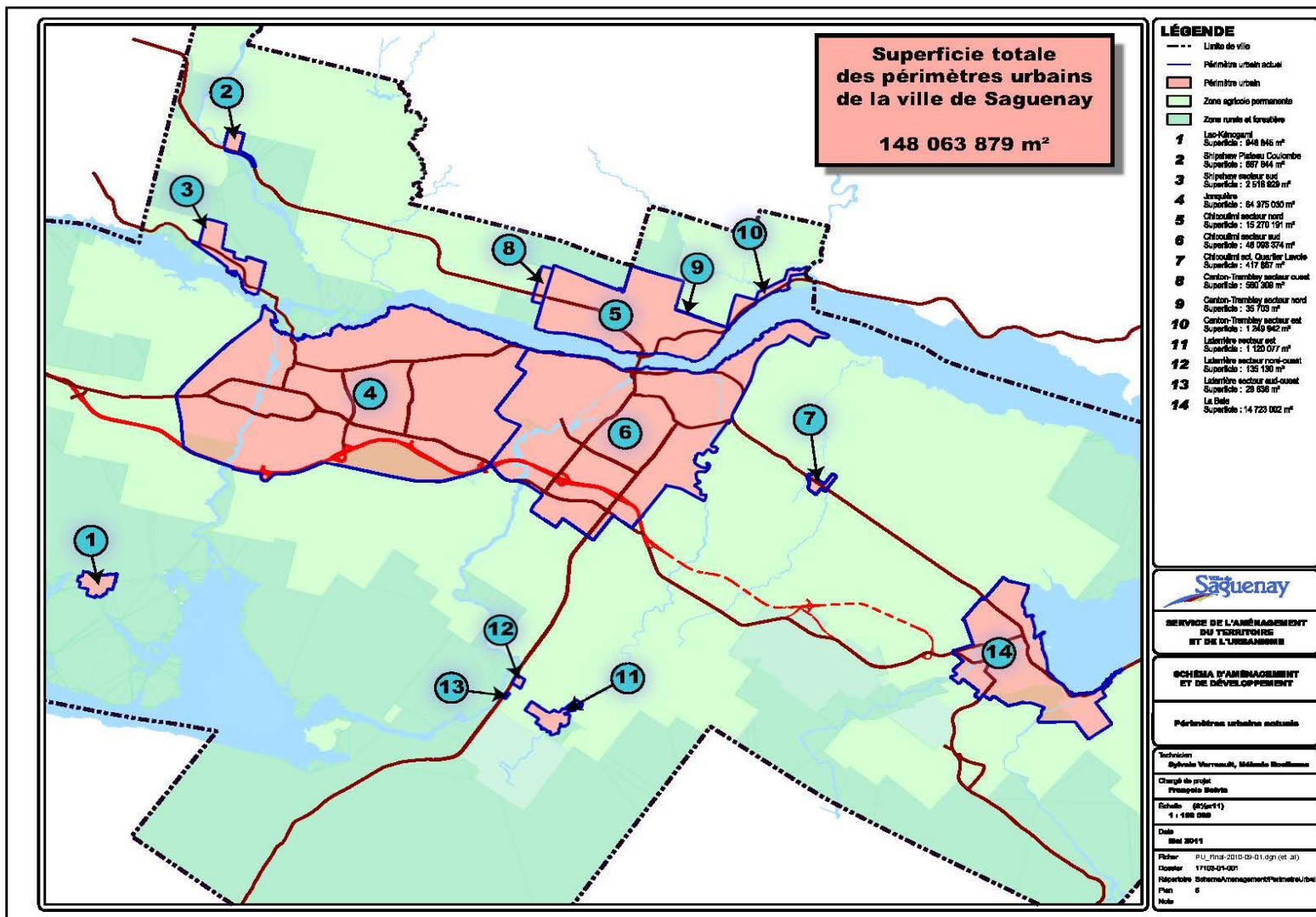


Tableau 10
Espace disponible par périmètre urbain
avec les contraintes

En termes de planification, il importe de déterminer si les périmètres urbains actuels disposent de l'espace pour répondre aux besoins des fonctions urbaines au cours des dix prochaines années. Cette analyse s'appuie sur les perspectives démographiques et sur les tendances de développement des dernières années.

Espace disponible

Actuellement, 68% du territoire des périmètres urbains sont utilisés ou occupés par des activités urbaines soit 96 240 000 m². Ainsi, la partie inoccupée ou disponible aux fonctions urbaines représente 32% (47 873 859 m²) des périmètres urbains. Le Tableau 10 et la carte 6 présentent la superficie inoccupée pour chaque périmètre urbain.

Périmètre urbain	Superficie (m ²)	%
Lac-Kénogami	592 621	1,24%
Shipshaw-Nord	80 613	0,17%
Shipshaw-Sud	1 207 341	2,52%
Jonquière	20 814 642	43,48%
Chicoutimi-Nord	5 497 267	11,48%
Chicoutimi-Sud	13 021 284	27,20%
Saint-Jean-Baptiste	0	0,00%
Canton-Ouest	321 346	0,67%
Canton-Nord	0	0,00%
Canton-Est	735 618	1,54%
Laterrière-Est	304 675	0,64%
Laterrière-Nord-Ouest	0	0,00%
Laterrière-Sud-Ouest	0	0,00%
La Baie	5 298 446	11,07%
Saguenay	47 873 859	100%

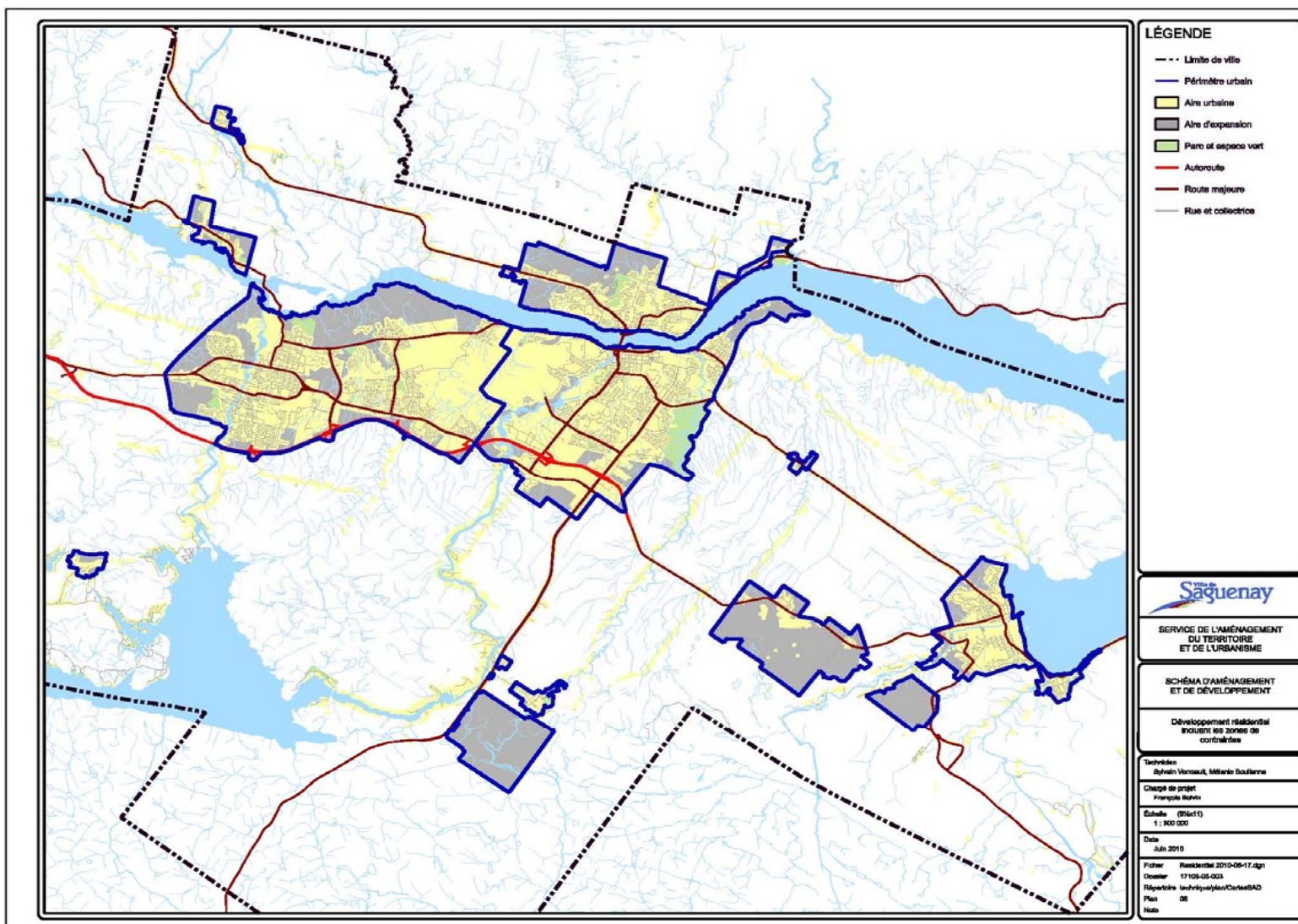
Tableau 11
Espace disponible
pour de nouveaux développements
par périmètre urbain sans les contraintes

Toutefois, lorsque l'on enlève de la superficie inoccupée les parties du territoire présentant certaines contraintes naturelles (topographie, ravins, cours d'eau, etc.), la superficie disponible pour de nouveaux développements diminue à 21 743 085 m² soit 15% de la surface des périmètres urbains (voir Tableau 11 et carte 7).

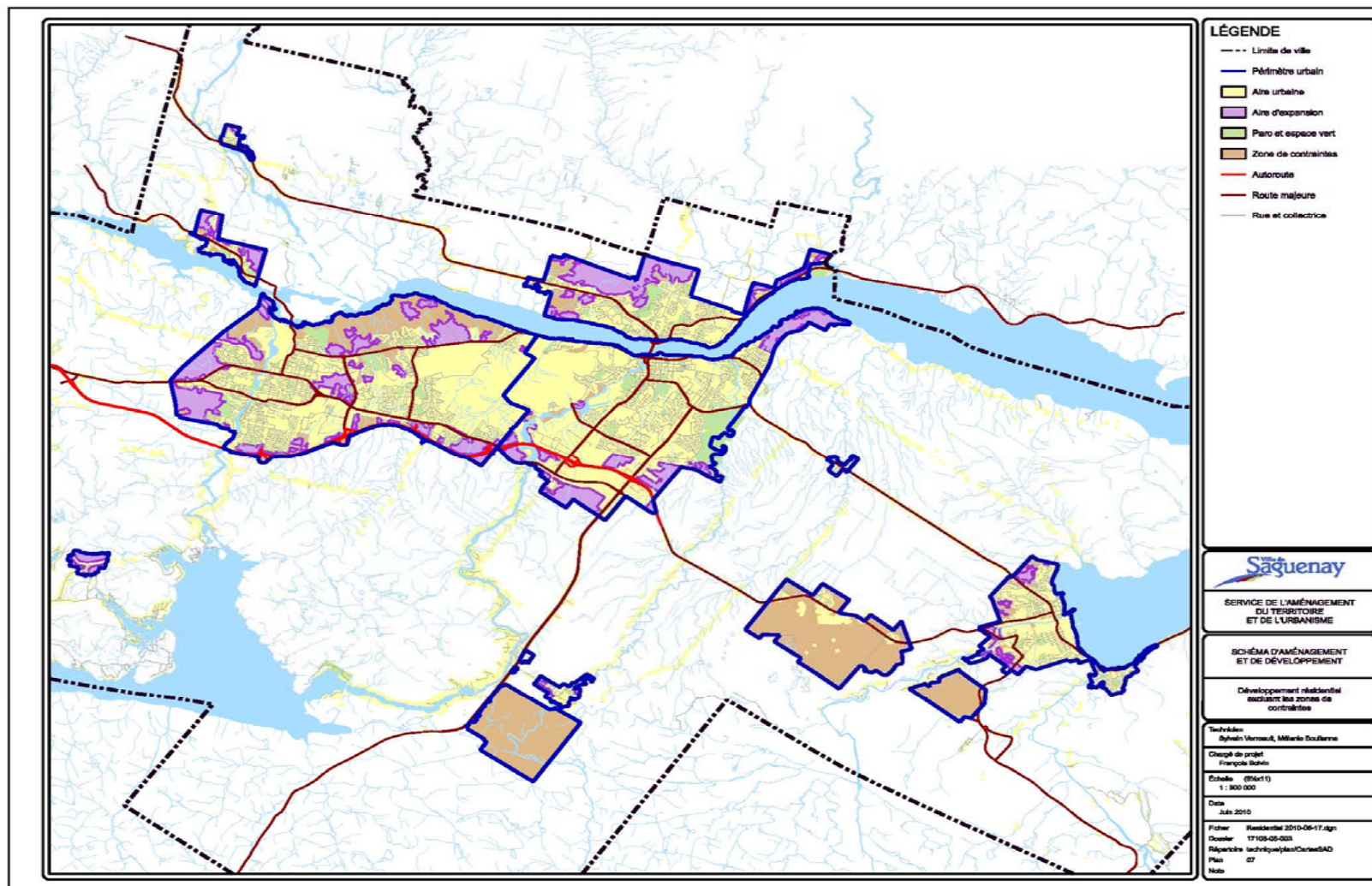
De plus, cette superficie ne tient pas compte de la présence de roc, des zones à risques de mouvements de sol et de la présence des cours d'eau secondaires ou intermittents. Une planification détaillée sera nécessaire afin de connaître la faisabilité d'un développement dans ces espaces.

Périmètre	Superficie	%
Lac-Kénogami	592 622	2,73%
Shipshaw-Nord	80 614	0,37%
Shipshaw-Sud	903 017	4,15%
Jonquière	8 634 143	39,71%
Chicoutimi-Nord	3 755 741	17,27%
Chicoutimi-Sud	5 571 146	25,62%
Saint-Jean-Baptiste	0	0,00%
Canton-Ouest	59 803	0,28%
Canton-Nord	0	0,00%
Canton-Est	462 754	2,13%
Laterrière-Est	199 254	0,92%
Laterrière-Nord-Ouest	0	0,00%
Laterrière-Sud-Ouest	0	0,00%
LaBaie	1 483 991	6,83%
Saguenay	21 743 085	100%

Carte 6 Espace disponible – Périmètre urbain



Carte 7 Espace disponible – Périmètre urbain – Excluant les zones de contraintes



Augmentation des fonctions urbaines

Entre 1977 et 2001 (24 ans), l'espace urbanisé sur le territoire de Saguenay s'est accru de 38% (32 353 000 m²) alors que la population ne progressait que de 1,8% entre 1976 et 2001.

Si la tendance se maintient selon cette fréquence, les besoins en espace pour une période de dix ans seraient d'environ 13 063 000 m² alors que l'espace disponible pour l'expansion à l'intérieur des périmètres urbains existants est de 21 743 085 m².

Ainsi, la capacité d'accueil des périmètres urbains est suffisante pour répondre à la croissance des activités urbaines à l'intérieur d'un horizon de 10 à 15 ans.

Toutefois, l'espace disponible est souvent situé aux extrémités des périmètres urbains. Il s'agit de secteurs dépourvus de services et d'équipements publics. Ces secteurs présentent des contraintes d'intégration aux fonctions urbaines existantes.

La vision stratégique adoptée par la Ville a comme grande orientation pour le milieu urbain de :

« Consolider les composantes urbaines existantes et renforcer leur vitalité dans un contexte de capitale régionale et extrarégionale ».

Cette orientation qui s'appuie sur une approche de développement durable des fonctions urbaines, se concrétisera par l'organisation des différentes fonctions urbaines à proximité des pôles d'emplois et des services urbains. Dans ce contexte, il pourrait être justifié à partir d'une analyse des besoins réels de modifier les limites des périmètres urbains à proximité des pôles d'emplois (Talbot, centre-ville, aéroport, etc.).

De nouveaux périmètres urbains

D'autre part, certaines activités urbaines existantes considérées comme des piliers économiques de la ville dans la vision stratégique, ne sont pas à l'intérieur de périmètres urbains reconnus. Il s'agit de l'aéroport civil et militaire de Bagotville, du parc industriel *Transfoparc* à La Baie et des grandes usines de Rio Tinto Alcan à La Baie et Laterrière.

3.1.1 Détermination des périmètres urbains

En raison de la disponibilité de l'espace à l'intérieur des périmètres urbains et la volonté de consolider les fonctions urbaines existantes, le schéma d'aménagement et de développement préconise les interventions suivantes sur les périmètres urbains :

- La conservation des limites des périmètres urbains actuels et lorsque nécessaire, des ajustements de ces limites pour différencier clairement les zones urbanisées et les zones à vocation agricole et forestière ;
- À partir d'une analyse spécifique de l'organisation des infrastructures, des espaces vacants disponibles dans la trame urbaine et des besoins réels des fonctions urbaines à proximité des pôles d'emplois, la Ville pourra, en collaboration avec les intervenants, procéder à une modification des limites des périmètres urbains identifiés dans le présent schéma d'aménagement et de développement.
- L'ajout de trois nouveaux périmètres urbains sur le territoire. Il s'agit :
 - o D'un nouveau périmètre pour l'aéroport civil et militaire et le Transfoparc à La Baie ;
 - o D'un nouveau périmètre urbain pour l'usine Rio Tinto Alcan à Laterrière ;
 - o D'un nouveau périmètre urbain pour l'usine Rio Tinto Alcan à La Baie.

3.1.2 Limites des périmètres urbains

Les périmètres urbains ainsi que les modifications des limites de ces périmètres sont présentés sur la carte 8 et au Tableau 12. Des plans détaillés de chaque périmètre urbain avec les modifications sont également présentés à l'annexe A.

Globalement, les périmètres urbains existants ont été réduits de 5 917 858 m² et les nouveaux périmètres correspondent à une superficie de 24 195 625 m². Il importe de mentionner que les nouveaux périmètres urbains sont à l'extérieur de la zone agricole permanente.

Les limites des périmètres urbains ont été clarifiées et ajustées en fonction des éléments suivants :

- La zone agricole permanente (annuler les empiètements dans la zone agricole permanente) ;
- Le cadastre ;
- Pour inclure certaines parties construites contiguës au périmètre urbain existant ou des secteurs enclavés et desservis par des infrastructures (régularisation et consolidation du développement) ;
- Pour inclure les secteurs ayant obtenu l'autorisation de la CPTAQ ou du CCA pour une utilisation non agricole (régularisation et consolidation du développement).

Tableau 12
Superficie des périmètres urbains existants

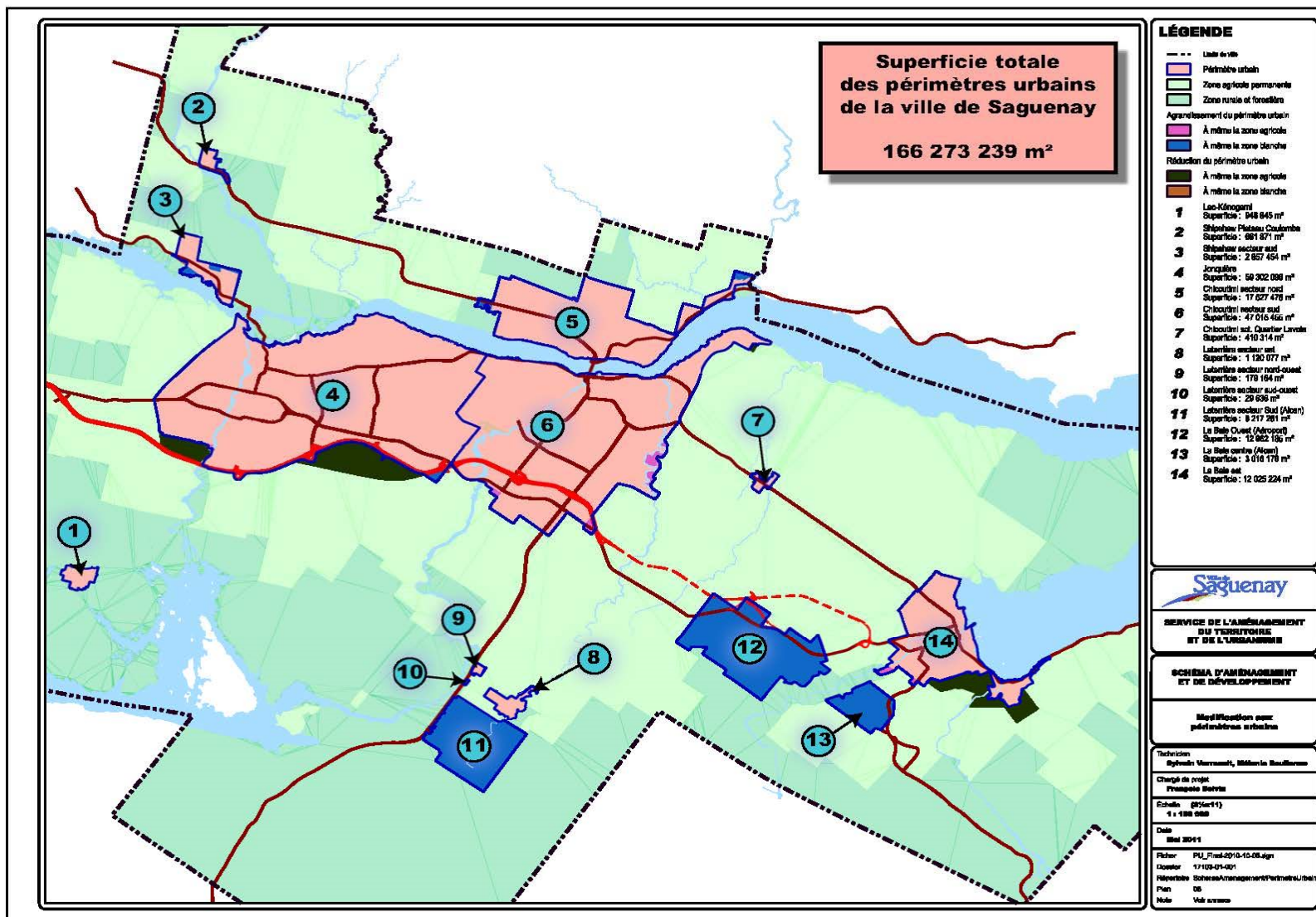
Superficie des périmètres urbains et des modifications proposées			
	Actuel	Modifications proposées	Différence
Lac-Kénogami	948 845	948 845	0
Shipshaw-Nord	587 844	661 871	74 027
Shipshaw-Sud	2 516 929	2 854 846	337 917
Jonquière	64 375 030	59 322 263	-5 052 767
Chicoutimi-Nord incluant Canton-Tremblay	17 116 145	17 570 916	454 771
Chicoutimi-Sud	46 093 374	47 105 793	1 012 419
Chicoutimi secteur St-Jean-Baptiste	417 867	410 314	-7 553
Laterrière-Est	1 120 077	1 120 077	0
Laterrière-Nord-Ouest	135 130	179 164	44 034
Laterrière Sud-Ouest	29 636	29 636	0
La Baie	14 723 002	12 025 427	-2 697 575
Total	148 063 879	142 229 152	-5 834 727

Superficies des nouveaux périmètres urbains	
Laterrière-Sud (Rio Tinto Alcan)	8 217 261
La Baie-Ouest (Aéroport et Transfoparc)	12 962 185
La Baie-Centre (Rio Tinto Alcan)	3 016 179
Total	24 195 625

3.1.3 Critères d'aménagement et de développement à l'intérieur des périmètres urbains

- Les constructions à l'intérieur d'un périmètre urbain doivent être desservies par les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;
- Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ;
- Certains secteurs d'exception identifiés au règlement de zonage pourront être développés sans les services d'aqueduc ou d'égout et avec des rues privées. Il s'agit de développements déjà amorcés et dans la continuité de ceux-ci ;
- Certains secteurs d'exception ou projets particuliers identifiés à la réglementation, pourront être développés avec des rues privées ou des droits de passage. La réglementation déterminera les catégories d'usages selon la nature des milieux et le mode de gestion pour une insertion harmonieuse des activités avec l'environnement (type d'usage, superficie, conditions d'intégration, etc.).

3.1.3.1.1 Carte 8 : Nouvelles superficies des périmètres urbains



3.2 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire et les grandes affectations du territoire

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire donnent les grandes vocations du territoire ainsi que son organisation et sa structuration. Elles traduisent des préoccupations relatives à l'organisation du territoire, au développement économique et à la gestion de l'environnement.

En ce qui concerne les grandes affectations du territoire, elles indiquent la façon dont la Ville entend utiliser les parties de son territoire. Elles traduisent les grandes orientations du territoire.

Une grande affectation dans le schéma d'aménagement et de développement peut comprendre une mixité et une variété d'usages ou d'activités. Des règles de complémentarité ou de compatibilité sont définies.

Le plan et les règlements d'urbanisme pourront réaliser un découpage plus précis à l'intérieur de la grande affectation.

Les orientations et les affectations sont présentées selon trois grands ensembles.

- Les orientations et les affectations à l'intérieur des périmètres urbains
- Les orientations et les affectations à l'extérieur des périmètres urbains
- Les orientations et les affectations pour l'ensemble du territoire.

3.2.1 Les orientations et les affectations à l'intérieur des périmètres urbains

Les orientations et les affectations à l'intérieur des périmètres urbains sont définies à l'intérieur de quatre fonctions. Il s'agit des fonctions suivantes : urbaine, commerces et services, industrielle et services publics.

3.2.1.1 Fonction urbaine

La fonction urbaine touche certains espaces urbanisés et les espaces à urbaniser à l'intérieur des périmètres urbains. Elle englobe les développements résidentiels et les usages commerciaux, industriels, de services et

institutionnels de nature locale. Les grandes fonctions régionales sont traitées spécifiquement dans la présente partie.

Augmentation des fonctions urbaines

Tel que mentionné dans la partie sur les périmètres urbains, les fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, industrielle, publique, ...) se sont accrues de 38% sur le territoire de Saguenay au cours des 24 dernières années (entre 1977 et 2001) alors que la population ne progressait que de 1,8%.

En termes de consommation d'espace, le résidentiel occupe le premier rang avec 58% de l'expansion.

Pour les fonctions urbaines, la vision stratégique recommande :

- « De consolider les composantes urbaines existantes et renforcer leur vitalité dans un contexte de capitale régionale et extrarégionale » ;
- « D'assurer une cohérence des paysages et des fonctions ».

En fonction des perspectives démographiques, l'ouverture de nouveaux secteurs urbains, en plus d'entraîner des coûts publics importants, contribue à affaiblir l'intérêt porté pour les secteurs existants.

L'urbanisation en marge du tissu urbain existant engendre les conséquences suivantes pour les citoyens :

- Sous-utilisation d'équipements et de services existants dans les secteurs centraux tels les écoles, les commerces, l'aqueduc et l'égout ;
- Appauvrissement graduel de plusieurs secteurs centraux et désaffectation à leur égard ;
- Réduction de la capacité financière nécessaire pour l'entretien ou la reconstruction des infrastructures et des équipements dans les secteurs anciens ;
- Création de pression sur les milieux naturels et agricoles ;
- Accroissement des dépenses publiques pour le réseau routier et les équipements nécessaires à la desserte des nouveaux développements périphériques ;

- Difficulté de desserte efficace par le transport en commun et création d'une surcharge sur le réseau routier existant.

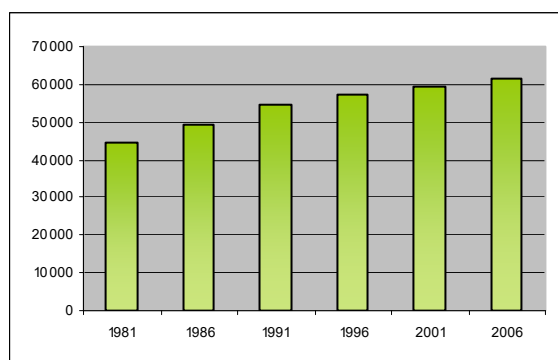
Dans un contexte où la création de nouveaux ménages est en diminution, ce mode d'occupation et de développement n'est plus justifié.

En parallèle, le vieillissement du stock immobilier et des infrastructures dans les vieux quartiers constitue une préoccupation importante. Le Service du génie évalue à environ 30 millions \$ par année les investissements nécessaires pour réhabiliter les infrastructures existantes sur le territoire (aqueduc, égout, routes et trottoirs). En effet, le service doit planifier le remplacement des infrastructures pour la période la plus intense de construction de la ville soit les années 1940-1950 (40% à 50% des infrastructures de la ville).

Planification des développements résidentiels dans la trame urbaine

Le développement résidentiel à Saguenay a connu des phases de forte croissance dans la période allant de 1960 à 1990. Des données recueillies démontrent que le nombre de nouveaux logements à Saguenay atteignait environ 1 000 unités par année entre 1980 et 1990.

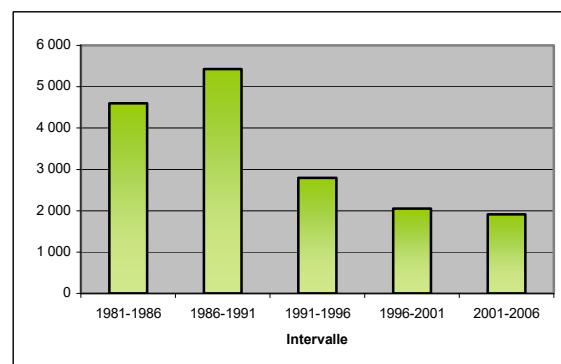
Figure 9 :
Nombre de logements au Saguenay



Source : Statistique Canada, recensement 1981 à 2006

Depuis le début des années 90, le développement résidentiel est plus modéré avec environ 500 nouveaux logements par année. Ainsi, entre 1981 et 2006, le nombre de logements a passé de 44 500 à 61 280, soit une augmentation de 16 780 logements.

Figure 10 :
Différence du nombre de logements entre l'intervalle de deux recensements



Source : Statistique Canada, recensement 1981 à 2006

Enfin, selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la prévision des ménages pour 2010 à 2021 est d'environ 2 640 nouveaux ménages. La croissance est constante jusqu'en 2015 (entre 250 et 350 nouveaux ménages par année) pour ensuite s'inverser à partir de 2027.

Tableau 13
Prévisions des ménages entre 2008 et 2026

Année	Nombre de ménages	Croissance annuelle
2006	61 155	
2007	61 436	281
2008	61 737	301
2009	62 065	328
2010	62 421	356
2011	62 772	351
2012	63 073	301
2013	63 312	239
2014	63 563	251
2015	63 809	246
2016	64 036	227
2017	64 233	197
2018	64 382	149
2019	64 502	120
2020	64 613	111
2021	64 705	92
2022	64 779	74
2023	64 815	36
2024	64 843	28
2025	64 859	16
2026	64 865	6
2027	64 856	-9
2028	64 819	-37
2029	64 766	-53
2030	64 693	-73
2031	64 604	-89

Source : Institut de la statistique du Québec

À l'intérieur des périmètres urbains, on retrouve plus de 100 terrains prêts à construire dans des nouveaux secteurs résidentiels. Ces terrains sont situés sur des rues ouvertes au cours des dernières années.

Enfin, Saguenay dispose, à l'intérieur des périmètres urbains, d'une superficie d'environ 21 743 085 m² pour les nouveaux développements⁶.

Il faut souligner qu'à cette offre, s'ajoute la possibilité de logements supplémentaires dans les bâtiments existants, l'augmentation de la densité dans certains secteurs, la construction de bâtiments de plusieurs logements (700 logements dans trois projets connus de résidences pour personnes âgées), la reconversion à des fins résidentielles de certains bâtiments de haute densité et l'implantation de nouvelles constructions à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs de villégiature ou dans les rangs.

Il importe également de tenir compte que le vieillissement de la population aura comme conséquence de mettre sur le marché un nombre important de résidences dans les anciens secteurs résidentiels ayant pour effet d'augmenter naturellement l'offre pour les nouveaux ménages.

Dans une optique de consolidation, Saguenay désire profiter de la création des nouveaux ménages pour compléter les secteurs existants et boucler les secteurs résidentiels.

De plus, le développement des piliers économiques (aluminium, Cité du savoir et de la santé, etc.) à travers l'industrie du savoir offre les opportunités pour l'arrivée d'une nouvelle population à Saguenay. Cette nouvelle population pourra contribuer à la consolidation des secteurs résidentiels existants et à diversifier l'offre résidentielle (d'autres types de logements).

Dans cette optique, la Ville souhaite disposer d'une banque de terrains pour répondre à une demande pour de nouveaux développements. La

⁶ Dans l'éventualité où cet espace (la superficie concernée ne tient pas compte de certaines contraintes comme la présence du roc) était utilisé exclusivement à des fins résidentielles, il représente un potentiel de plus de 21 000 logements. Cette estimation est réalisée en considérant 60% de l'aire disponible pour du développement résidentiel avec des terrains de 600 m². Toutefois, ces espaces sont souvent aux extrémités des périmètres urbains et s'intègrent parfois difficilement aux développements existants.

Ville désire planifier et identifier des espaces pour environ 3 000 nouveaux logements. Ce nombre correspond à une croissance de plus de 300 nouveaux logements par année sur une période de dix ans.

Les aires commerciales, industrielles, institutionnelles, récréatives et autres dans la trame urbaine

Plusieurs activités autres que résidentielles sont implantées à l'intérieur de la trame urbaine. Ces activités, isolées des grandes fonctions régionales, offrent des possibilités pour de nouvelles implantations et parfois occasionnent des nuisances à l'environnement immédiat.

Le schéma d'aménagement et de développement doit tenir compte des planifications existantes tout en assurant une insertion de nouveaux projets dans la trame urbaine. Les projets et la planification doivent tenir compte de l'accessibilité de ces usages et de l'insertion dans la trame urbaine.

Orientations

Planification rationnelle du développement résidentiel

La Ville doit gérer différentes demandes et différents types de développement résidentiel. Elle doit dans le cadre du schéma d'aménagement et de développement, identifier la direction à suivre à l'égard des secteurs existants et à l'égard des nouveaux développements.

Orientation 1

Consolider et compléter les secteurs résidentiels existants.*

Objectifs

- Privilégier la construction sur les terrains vacants desservis par les services d'aqueduc et d'égout et sur les terrains vacants à proximité des services permettant de compléter le développement existant;
- Planifier les nouveaux développements dans les secteurs résidentiels existants ;

*Les secteurs urbains existants comprennent les terrains disponibles à la construction qui :

- Sont situés dans un secteur largement bâti ;
- Sont contigus aux développements existants et nécessaires pour répondre aux besoins.

Orientation 2

Préserver et améliorer la qualité des milieux résidentiels existants.

Objectifs

- Préserver l'intégrité des usages et du cadre bâti des secteurs homogènes ;
- Intervenir dans les secteurs résidentiels à revitaliser ;
- Préserver les bâtiments et les ensembles patrimoniaux ;
- Aménager les parcs et les espaces verts publics ;
- Maintenir et développer une forêt urbaine et les éléments naturels (ravins, collines, ...)

Orientation 3

Diriger l'expansion urbaine dans les zones en continuité avec la trame urbaine existante (zones réservées).

Objectifs

- Privilégier les secteurs à proximité d'équipements et de services existants tels les écoles, les commerces, l'aqueduc et l'égout, le réseau routier principal et le transport en commun ;
- Planifier les nouveaux secteurs résidentiels et urbains.

Planification des aires commerciales, industrielles et autres dans la trame urbaine

L'évolution des aires commerciales, industrielles et autres dans la trame urbaine, doit être analysée en fonction de critères d'évaluation et des impacts sur les grandes fonctions régionales.

Orientation

Assurer une gestion des aires commerciales, industrielles et autres dans la trame résidentielle.

Objectifs

- Limiter les activités générant des nuisances à l'intérieur des milieux de vie résidentiels et favoriser l'établissement d'usages compatibles ;
- Consolider les secteurs d'emplois dans la trame résidentielle ;
- Privilégier la fonction résidentielle sur les collectrices et artères à dominance résidentielle ;
- Assurer une reconversion harmonieuse des ensembles ou bâtiments institutionnels commerciaux ou industriels dans la trame résidentielle.

Affectation urbaine

L'usage résidentiel est le plus important en termes d'espace à l'intérieur des périmètres urbains. Cette affectation comprend les secteurs bâtis et le développement de certains secteurs vacants.

Dans ces aires, des secteurs sont utilisés ou sont destinés à des usages commerciaux, industriels, de services, institutionnels, récréatifs, etc. Les densités d'occupation et la définition des vocations à l'intérieur de cette affectation seront réalisées dans le cadre de la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

L'affectation urbaine se divise en trois catégories :

1. Urbaine

Les affectations et les usages autorisés dans cette grande affectation sont les suivants :

- Résidence basse et moyenne densité (8 logements et moins) d'un maximum de trois étages ;
- Résidence de haute densité (9 logements et plus) sur un maximum de trois étages ;
- Habitation collective sur un maximum de trois étages ;
- Commerce et services de proximité ;
- Parc, espace naturel, terrain de jeux et conservation.

Fonctions et usages à certaines conditions

Autre habitation

- Maison mobile⁷ ;
- Résidence de basse, moyenne et haute densité de plus de trois étages⁸⁻⁹ ;

⁷ Usage permis à l'intérieur d'un parc de maisons mobiles existant ou d'un nouveau parc de maisons mobiles planifié.

⁸ Usages autorisés en fonction d'un ou des critères suivants :

- L'usage est à proximité des centres d'activités existants ;
- L'usage est en bordure d'un axe routier important ;
- L'usage est accessible par le transport en commun ;
- L'usage permet le recyclage de bâtiment existant ;
- L'usage est sur un terrain ou à proximité d'un usage similaire ;
- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du voisinage ;
- La forme, les dimensions et la proportion d'une construction abritant l'usage devraient s'intégrer à l'utilisation du sol environnant.

⁹ Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, les bâtiments résidentiels et collectifs de plus de trois étages à l'extérieur des centres-villes pourront être reconnus ponctuellement dans le plan et les règlements d'urbanisme.

- Habitation collective¹⁰⁻¹¹ ;
Commerciale
- Commerce de détail¹⁰ ;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration¹⁰⁻ ;
- Commerce de l'automobile¹⁰ ;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels¹⁰⁻¹² ;
- Commerce distinctif sauf les grandes surfaces¹⁰⁻ ;
Services
- Services administratifs, financiers et immobiliers¹³ ;

¹⁰ Usages autorisés en fonction d'un ou des critères suivants :

- L'usage est à proximité des centres d'activités existants ;
- L'usage est en bordure d'un axe routier important ;
- L'usage est accessible par le transport en commun ;
- L'usage permet le recyclage de bâtiment existant ;
- L'usage est sur un terrain ou à proximité d'un usage similaire ;
- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du voisinage ;
- La forme, les dimensions et la proportion d'une construction abritant l'usage devraient s'intégrer à l'utilisation du sol environnant ;
- L'usage répond aux besoins de base d'un nouveau développement ou d'un secteur (Mixité des quartiers – habitation travail)

¹¹ Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, les bâtiments résidentiels et collectifs de plus de trois étages à l'extérieur des centres-villes pourront être reconnus ponctuellement dans le plan et les règlements d'urbanisme.

¹² Le plan et les règlements d'urbanisme détermineront les usages selon la nature du milieu et le mode d'insertion harmonieuse de ces usages : usage autorisé, usage conditionnel, superficie de plancher, etc.

¹³ Pour une cohérence avec les orientations pour les centres-villes, le plan et les règlements d'urbanisme pourront autoriser ponctuellement ces usages :

- Dans les immeubles à bureaux existants, avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé, la réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.) ;
- Usages autorisés dans une zone désignée au plan et règlements d'urbanisme. La réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.) ;
- Usages autorisés dans une zone désignée au plan et règlements d'urbanisme dans un nouveau développement résidentiel pour favoriser la mixité des usages et le développement de quartier et secteur viable (Habitation – travail – proximité des services). La réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie, usages autorisés,...).

Pour les institutions, ces dispositions s'appliquent seulement aux bureaux de services et administratifs des usages liés aux affaires publiques.

- Services personnels¹⁰ ;
- Services professionnels et sociaux¹³ ;
- Services particuliers¹⁰ ;
- Services éducatifs à but lucratif¹³ ;
- Centre de recherche¹³.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement¹³ ;
- Industrie légère¹⁰⁻¹² ;
- Industrie lourde¹⁰⁻¹² ;
- Industrie des déchets et des matières recyclables¹⁰⁻¹².

Publique

- Institution¹³ ;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

Récréative

- Activité reliée au maritime¹⁰⁻¹² ;
- Activité récréative consommatrice d'espace¹⁰⁻¹² ;
- Sport extrême et motorisé¹⁰⁻¹².

Agriculture

- Dans les espaces réservés à l'expansion urbaine ou utilisés à des fins agricoles.

Le plan et les règlements d'urbanisme découperont en zones distinctes les secteurs résidentiels, les secteurs mixtes et les secteurs non résidentiels.

2. Zones d'expansion urbaines (zones réservées)

Les zones d'expansion correspondent aux secteurs réservés pour les nouveaux développements. Elles sont situées aux extrémités des périmètres urbains. Il est recommandé d'assujettir les zones d'expansion au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble. Les projets devront être analysés en fonction des éléments suivants :

- Les orientations et les objectifs du schéma d'aménagement et de développement ;

- La capacité actuelle des réseaux d'aqueduc et d'égout à desservir les lotissements visés ;
- Les besoins en fonction du marché et en fonction des zones résidentielles existantes ;
- La rentabilité municipale des projets ;
- La préservation des milieux naturels ;
- La localisation du projet par rapport aux développements existants.

Les terrains ayant frontage sur des rues existantes au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement, pourraient recevoir des usages résidentiels de basse densité à condition que le terrain soit conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

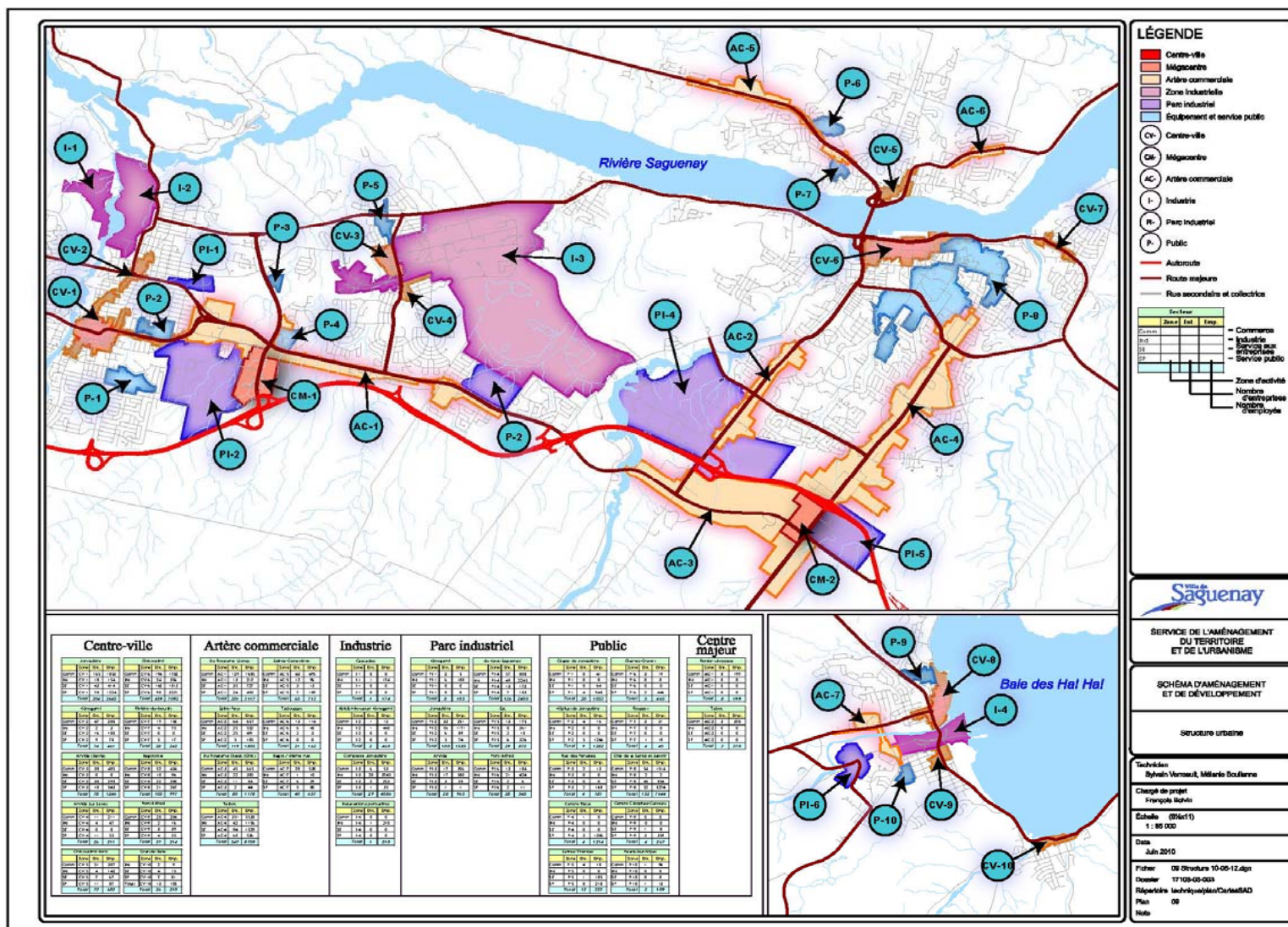
3.2.1.2 Fonction commerces et services

La fonction commerciale et de services touche les espaces à caractère régional.

Les principaux périmètres urbains de la ville de Saguenay présentent une structure commerciale et de services composés (*carte 9*) :

- Des centres-villes de Chicoutimi, Jonquière, Bagotville, Kénogami et Arvida ;
- Des axes commerciaux Talbot, René-Lévesque — Saint-François — Harvey, du Royaume, Saint-Paul, 6^e Rue — du Port et Sainte-Geneviève;
- Des mégacentres Talbot et René-Lévesque.

3.2.1.2.1 Carte 9 Structure urbaine



Augmentation de la fonction commerciale et de services

Entre 1977 et 2001 (24 ans), l'espace commercial s'est accru de 58% (2 578 000 m²). Cette période correspond à l'apparition des grandes surfaces et au développement linéaire sur les axes commerciaux. Actuellement, des espaces sont disponibles pour le développement. Dans les centres-villes, il existe un potentiel de développement important. L'insertion de nouveaux bâtiments dans la trame bâtie et le recyclage de bâtiments constituent des opportunités de consolidation.

De leur côté, les artères commerciales et les mégacentres offrent un grand potentiel de développement. Ce potentiel est représenté par des terrains vacants, des terrains à redévelopper et par un accroissement de la densité dans certains secteurs.

Dans la mesure où la ville continuerait de se développer selon la même fréquence, les besoins en espace pour une période de dix ans seraient d'environ 1 074 160 mètres carrés. L'espace disponible dans les secteurs commerciaux existants est suffisant pour répondre à la croissance des activités commerciales. Toutefois, la multiplication et l'étendue des zones commerciales diminuent l'intérêt et la possibilité de densifier l'offre commerciale.

D'autre part, le secteur des services, les services administratifs, financiers et immobiliers, les services professionnels et sociaux et les activités de recherche et développement sont fortement présents sur le territoire et desservent une population régionale et extrarégionale. Ces entreprises se retrouvent dans l'ensemble des zones commerciales avec des concentrations dans les centres-villes, à l'université, les Cégeps et les hôpitaux.

Planification des secteurs commerciaux et de services

La ville doit contrôler l'éparpillement et créer des secteurs commerciaux et de services attractifs. Elle désire orienter le développement vers les principaux centres d'activités et en fonction des vocations prévues. Le schéma d'aménagement et de développement est une occasion d'organiser le secteur commercial et de services, en capitalisant sur la structure actuelle et en

saisissant les opportunités reliées à de nouveaux investissements dans des secteurs stratégiques. Il importe de structurer les secteurs commerciaux par une densification et d'assurer une complémentarité entre les différents secteurs.

La détermination de la vocation et du rayonnement des différentes aires permettra d'assurer le développement harmonieux sur le territoire.

Orientations

Structurer la vocation commerciale et de services des différents secteurs

La ville de Saguenay se positionne comme le pôle commercial et de services du Nord-Est québécois. La ville veut maintenir et renforcer sa position de pôle commercial et de services régional et extrarégional.

Centres-villes et centres d'affaires

Orientation 1

Reconnaître et développer les centres-villes de Jonquière, Chicoutimi, La Baie (Bagotville), Arvida et Kénogami comme les pôles régionaux de services.

Objectifs

- Maintenir et accroître la fonction de centre de services, par la concentration des activités liées à l'économie du savoir, les équipements culturels et communautaires, les institutions publiques, les services administratifs, financiers et immobiliers, les services professionnels et sociaux, les services éducatifs et les établissements reliés à la santé ;
- Assurer et soutenir la présence des services administratifs, des ministères, des grandes institutions et des organismes publics et parapublics.

Orientation 2

Renforcer l'image distinctive et créer des milieux de vie attrayants, valorisés et multifonctionnels avec les centres-villes.

Objectifs

- Dynamiser l'attrait commercial et la mixité des usages ;
- Développer le potentiel touristique ;
- Assurer le rayonnement culturel ;
- Développer un parc résidentiel diversifié ;
- Mettre en place et favoriser la plantation d'arbres et la circulation piétonne et cyclable le long des voies de circulation ;
- Assurer une qualité de l'architecture et des aménagements avec l'opération de revitalisation et une planification particulière (PPU).

Artères commerciales

Orientation 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.

Objectifs

- Maintenir la concentration d'activités commerciales à rayonnement régional ;
- Maintenir et renforcer la concentration des commerces de grande surface ;
- Assurer une intégration environnementale des activités commerciales pour favoriser un environnement de qualité ;
- Mettre en place et favoriser la plantation d'arbres et la circulation piétonne et cyclable le long des voies de circulation ;
- Élaborer une planification particulière pour ces secteurs en fonction de leur vocation.

Orientation 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.

Objectifs

- Maintenir des activités commerciales de nature municipale et intermunicipale ;
- Encadrer et limiter le développement commercial municipal et intermunicipal autour des pôles existants.

Orientation 3

Favoriser une vocation para-industrielle pour les artères Saint-Paul, du Royaume et du Port en complémentarité avec les artères régionales des centres-villes.

Objectifs

- Créer des artères spécialisées et structurées ;
- Maintenir et renforcer la fonction de commerce de l'automobile, d'entreprise de transport, de commerce artériel lourd, de commerce de gros et de services para-industriels ;
- Assurer une intégration environnementale des activités commerciales pour favoriser un environnement de qualité ;
- Mettre en place et favoriser la plantation d'arbres et la circulation piétonne et cyclable le long des voies de circulation ;
- Élaborer une planification particulière pour ces secteurs.

Affectation commerciale et services

En fonction des orientations, cette fonction se divise en quatre affectations.

1. Commerciale et de services régionale

Cette affectation correspond aux secteurs suivants :

- Le boulevard Talbot (axe et mégacentre) ;
- Le mégacentre Jonquière – Saint-François – Harvey.

Les affectations et les usages autorisés dans cette grande affectation sont les suivants :

Commerciale

- Commerce et services de proximité¹⁴ ;
- Commerce de détail¹⁴ ;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration¹⁴ ;
- Commerce de l'automobile¹⁴ ;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels¹⁵⁻¹⁶ ;

¹⁴ Usage permis selon une superficie minimale de plancher déterminée aux plan et règlements d'urbanisme pour un bâtiment isolé.

¹⁵ Usages autorisés en fonction d'un ou des critères suivants :
- L'usage est à proximité des centres d'activités existants ;
- L'usage est en bordure d'un axe routier important ;
- L'usage est accessible par le transport en commun ;
- L'usage permet le recyclage de bâtiment existant ;
- L'usage est sur un terrain ou à proximité d'un usage similaire ;

- Commerce distinctif¹⁷.

Services

- Services administratifs, financiers et immobiliers¹⁸ ;
- Services personnels¹⁷ ;
- Services professionnels et sociaux¹⁸ ;
- Services particuliers¹⁷ ;
- Services éducatifs à but lucratif¹⁸ ;
- Centre de recherche¹⁸.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement¹⁸ ;
- Industrie légère¹⁵⁻¹⁶.

Publique

- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Institution¹⁸.

Récréative

- Récréation extensive¹⁵⁻¹⁶ ;
- Sport extrême et motorisé¹⁵⁻¹⁶.

2. Centres-villes

Cette affectation vise les centres-villes de Chicoutimi, Jonquière, La Baie (Bagotville), Arvida et Kénogami.

Les affectations et les usages autorisés dans cette grande affectation sont :

-
- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du voisinage;
 - La forme, les dimensions et la proportion d'une construction abritant l'usage devraient s'intégrer à l'utilisation du sol environnant.

¹⁶ Le plan et les règlements d'urbanisme détermineront les usages selon la nature du milieu et le mode d'insertion harmonieuse de ces usages : usage autorisé, usage conditionnel, superficie de plancher, etc.

¹⁷ Usage permis selon une superficie minimale de plancher déterminée aux plan et règlements d'urbanisme pour un bâtiment isolé.

¹⁸ Pour une cohérence avec les orientations pour les centres-villes, le plan et les règlements d'urbanisme pourront autoriser ponctuellement ces usages :

- Dans les immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé, la réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.) ;
- Usages autorisés dans une zone désignée aux plan et règlements d'urbanisme. La réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.).

Pour les institutions, ces dispositions s'appliquent seulement aux bureaux de services et administratifs des usages reliés aux affaires publiques.

Résidentielle

- Habitation (*toutes les densités*) ;
- Habitation collective.

Commerciale

- Commerce et services de proximité¹⁹ ;
- Commerce de détail¹⁹ ;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration ;
- Commerce de l'automobile¹⁵⁻¹⁶ ;
- Atelier de métier spécialisé¹⁹ ;
- Commerce distinctif sauf les grandes surfaces et les centres commerciaux.

Services

- Services administratifs, financiers et immobiliers ;
- Services personnels ;
- Services professionnels et sociaux ;
- Services particuliers ;
- Services éducatifs à but lucratif ;
- Centre de recherche.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement.

Publique

- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Institution.

Récréative

- Récréation extensive¹⁵⁻¹⁶ ;
- Sport extrême et motorisé¹⁵⁻¹⁶.

3. Commerciale et de services locale et intermunicipale

Cette affectation vise les concentrations commerciales (centre commercial, etc.) et de services ayant un rayonnement municipal et intermunicipal sur les grandes artères.

Les affectations et les usages autorisés dans cette grande affectation sont :

¹⁹ Usage permis selon une superficie maximale de plancher déterminée aux plan et règlements d'urbanisme sauf pour l'alimentation.

Résidentielle

- Résidence de basse, moyenne et haute densité sur un maximum de trois étages²⁰⁻²¹ ;
- Habitation collective sur un maximum de trois étages²⁰⁻²¹.

Commerciale

- Commerce et services de proximité ;
- Commerce de détail ;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration ;
- Commerce de l'automobile ;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels²¹⁻²² ;
- Commerce distinctif (sans les grandes surfaces).

Services

- Services administratifs, financiers et immobiliers²³ ;
- Services personnels ;

²⁰ Dans la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, les bâtiments résidentiels et collectifs de plus de trois étages à l'extérieur des centres-villes pourront être reconnus ponctuellement dans le plan et les règlements d'urbanisme.

²¹ Usages autorisés en fonction d'un ou des critères suivants :

- L'usage est à proximité des centres d'activités existants ;
- L'usage est en bordure d'un axe routier important ;
- L'usage est accessible par le transport en commun ;
- L'usage permet le recyclage de bâtiment existant ;
- L'usage est sur un terrain ou à proximité d'un usage similaire ;
- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du voisinage ;
- La forme, les dimensions et la proportion d'une construction abritant l'usage devraient s'intégrer à l'utilisation du sol environnant.

²² Le plan et les règlements d'urbanisme détermineront les usages selon la nature du milieu et le mode d'insertion harmonieuse de ces usages : usage autorisé, usage conditionnel, superficie de plancher, etc.

²³ Pour une cohérence avec les orientations pour les centres-villes, le plan et les règlements d'urbanisme pourront autoriser ponctuellement ces usages :

- Dans les immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé, la réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.) ;
- Usages autorisés dans une zone désignée aux plan et règlements d'urbanisme. La réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.).

Pour les institutions, ces dispositions s'appliquent seulement aux bureaux de services et administratifs des usages reliés aux affaires publiques.

- Services professionnels et sociaux²³ ;
- Services particuliers ;
- Services éducatifs à but lucratif²³ ;
- Centre de recherche²³.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement²³ ;
- Industrie légère²¹⁻²².

Publique

- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Institution²³.

Récréative

- Récréation extensive²¹⁻²² ;
- Sport extrême et motorisé²¹⁻²².

4. Para-industrielle

Les affectations et les usages autorisés dans cette affectation sont :

Résidentielle

- Résidence de basse, moyenne et haute densité (9 logements et plus) sur un maximum de trois étages²⁰⁻²¹ ;
- Habitation collective sur un maximum de trois étages²⁰⁻²¹.

Commerciale

- Commerce et services de proximité ;
- Commerce de détail²¹ ;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration²¹ ;
- Commerce de l'automobile ;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels ;
- Commerce distinctif (sauf les grandes surfaces)²¹⁻²².

Services

- Services administratifs, financiers et immobiliers²³ ;
- Services personnels²¹ ;
- Services professionnels et sociaux²³ ;
- Services particuliers²¹ ;
- Services éducatifs à but lucratif²³ ;
- Centre de recherche²³.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement²³ ;

- Industrie légère²¹⁻²².
Publique
- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Institution²⁴.
Récréative
- Récréation extensive²⁵⁻²⁶;
- Sport extrême et motorisé²⁵⁻²⁶.

3.2.1.3 Fonction industrielle

Le développement industriel de Saguenay s'est d'abord effectué par l'implantation de grandes multinationales industrielles œuvrant dans les pâtes et papiers et l'aluminium primaire. La disponibilité de l'énergie a contribué à leur croissance depuis le début du 20^e siècle et aujourd'hui encore, cette situation se perpétue avec le développement de la technologie AP-50 dans le domaine de l'aluminium primaire.

Saguenay est donc un des foyers de développement industriel des plus dynamiques au Québec. À preuve, la ville se situe au 2^e rang du Québec, derrière Montréal, pour la valeur foncière uniformisée industrielle.

²⁴ Pour une cohérence avec les orientations pour les centres-villes, le plan et les règlements d'urbanisme pourront autoriser ponctuellement ces usages :

- Dans les immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé, la réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.) ;
- Usages autorisés dans une zone désignée aux plan et règlements d'urbanisme. La réglementation assurera la gestion de ces usages (limite de superficie de plancher, continuité commerciale, etc.).

Pour les institutions, ces dispositions s'appliquent seulement aux bureaux de services et administratifs des usages reliés aux affaires publiques.

²⁵ Usages autorisés en fonction d'un ou des critères suivants :

- L'usage est à proximité des centres d'activités existants ;
- L'usage est en bordure d'un axe routier important ;
- L'usage est accessible par le transport en commun ;
- L'usage permet le recyclage de bâtiment existant ;
- L'usage est sur un terrain ou à proximité d'un usage similaire ;
- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du voisinage ;
- La forme, les dimensions et la proportion d'une construction abritant l'usage devraient s'intégrer à l'utilisation du sol environnant.

²⁶ Le plan et les règlements d'urbanisme détermineront les usages selon la nature du milieu et le mode d'insertion harmonieuse de ces usages : usage autorisé, usage conditionnel, superficie de plancher, etc.

En plus de la grande entreprise, Saguenay a développé des réseaux d'entreprises actifs et un positionnement stratégique dans les créneaux industriels suivants :

- Exploitation des bois et des résidus forestiers ;
- Produits de ressources minières ;
- Métallurgie ;
- Biens d'équipements ;
- Minéraux et matériaux synthétiques.

Aujourd'hui, les entreprises œuvrant dans ces créneaux participent à des grands chantiers de construction.

Structure industrielle

Les espaces industriels de Saguenay sont importants en termes de superficie (28 315 916 m²), mais aussi en termes d'emplois (12 471 soit plus de 15% des emplois de la ville dans 374 entreprises, 7% de la ville). Ces espaces se répartissent en sept parcs industriels (six publics et un privé) et cinq zones industrielles correspondant aux sites de la grande industrie sur le territoire.

Tableau 14
Structure industrielle

Sites de la grande industrie	Zone	Parcs Industriels	Zone
Cascades	I-1	Kénogami	PI-1
Abitibi-Bowater Kénogami	I-2	Jonquière	PI-2
Complexe Jonquière	I-3	Arvida	PI-3
Installations portuaires et le site Abitibi Consol	I-4	Haut-Saguenay	PI-4
Usine Laterrière	I-5	Est (Chicoutimi)	PI-5
Usine Grande-Baie	I-6	Port-Alfred	PI-6

Le tableau suivant présente la répartition des entreprises et des emplois dans les parcs industriels de Saguenay.

Tableau 15
Répartition des catégories d'établissements et d'emplois dans les parcs industriels de Saguenay

	Comm.	Industr.	Services aux entrepr.	Services publ.	Total
Emplois					
Parc industriel	22.4%	65.6%	4.0%	7.9%	100.0%
Entreprises					
Parc industriel	39.6%	46.6%	7.6%	6.2%	100.0%

On constate que les parcs industriels de Saguenay ont une forte présence commerciale. Cependant, les proportions d'emplois sont de 22,4% dans le commerce alors que le niveau d'emplois industriels atteint plus de 65%. Ainsi, les parcs industriels de Saguenay se caractérisent par la mixité des activités qui s'y retrouvent.

Expansion des aires industrielles

L'espace industriel de Saguenay s'est accru de 4 499 000 m² entre 1977 et 2001. Cette augmentation est principalement due au redéploiement des activités de la compagnie Rio Tinto Alcan (implantation de deux alumineries, l'usine Grande-Baie et l'usine Laterrière – environ 2 millions de mètres carrés).

L'augmentation de l'espace industriel est également attribuable à l'ouverture du parc industriel du Haut-Saguenay de Chicoutimi (2 millions de mètres carrés) et à l'agrandissement des autres parcs industriels sur le territoire (environ 500 000 mètres carrés).

Dans la mesure où la ville continuerait de se développer selon la même fréquence, les besoins en espace pour une période de 15 ans seraient d'environ 2,8 millions de mètres carrés dont près de la moitié pour la grande industrie. Les agrandissements prévus et en cours dans les parcs industriels existants peuvent combler la demande industrielle.

De plus, un parc industriel maritime intermodal est planifié à proximité des installations maritimes de Grande-Anse. Contrairement aux autres principales régions industrielles du Québec possédant un accès maritime, le Saguenay—Lac-Saint-Jean ne possède pas de parc industriel localisé à proximité de son port public soit le terminal maritime de Grande-Anse.

Le parc industriel maritime intermodal pourra répondre aux attentes d'industries qui importent ou exportent des produits via les installations portuaires.

L'Administration portuaire du Saguenay prévoit développer le projet en trois phases distinctes. La phase 1 permettra de rendre disponible près de 150 000 m² de terrains industriels. Les phases 2 et 3 devraient permettre l'aménagement de 1 275 000 m² supplémentaires.

Le site de Grande-Anse fait partie de la liste des 12 sites industriels désignés par le gouvernement du Québec pour l'implantation d'industries à grand gabarit.

Le Transfoparc offre également la superficie et les conditions pour accueillir de grandes entreprises.

Enfin, Promotion Saguenay, en collaboration avec Rio Tinto Alcan a analysé un projet de parc industriel spécialisé, localisé dans la zone industrielle existante sur le chemin de la Réserve et serait relié au parc industriel du Haut-Saguenay par le prolongement de la rue Manic sur le barrage Pont-Arnaud. La superficie développée selon quatre phases totaliserait 52,67 hectares (526 700 m²).

Orientations

Les zones et les parcs industriels sont stratégiques et fondamentaux pour le développement des entreprises reliées à l'aluminium, le bois et l'énergie. Ils sont appelés à jouer un rôle encore plus important, compte tenu des secteurs d'excellence et des piliers économiques retenus.

Il importe, dans un premier temps, de définir les vocations des aires industrielles et d'améliorer leurs infrastructures de desserte. Certains parcs industriels requièrent des actions de requalification, considérant la diversité des activités, ou la fermeture d'entreprises (le site Abitibi Consol à La Baie).

La grande industrie

La grande industrie est toujours au cœur de la croissance de Saguenay depuis plus de 100 ans. Bien que la structure économique de la ville se soit diversifiée, la grande industrie demeure un moteur du développement.

La grande industrie offre des opportunités :

- Pour attirer de nouveaux citoyens ;
- Pour attirer de nouvelles entreprises de haute technologie.

Orientation 1

Assurer le dynamisme, le développement et le rayonnement des zones de grande industrie.

Objectifs

- Stimuler le rayonnement et l'image de marque du complexe industriel d'Arvida et de la nouvelle technologie AP-50 dans l'environnement immédiat ;
- Consolider, protéger et mettre en valeur les zones de grande industrie existantes (cohabitation avec les autres usages) ;
- Développer un parc industriel spécialisé dans les créneaux de développement de la ville dans le secteur du chemin de la Réserve (rue de la Chute-du-Diable et des Siliciums) ;
- Créer et développer un parc industriel maritime intermodal à proximité des installations maritimes de Grande-Anse pour les entreprises et les industries qui exportent ou importent des produits via les installations portuaires ;
- Offrir des espaces et des conditions favorables pour l'implantation de grandes entreprises au Transfoparc.

Orientation 2

Requalifier le site industriel désaffecté de l'ancienne usine Abitibi Consol à La Baie.

Objectifs

- Réaliser une planification détaillée et une stratégie de développement du site (diversification des activités en fonction du potentiel du site).

Orientation 3

Reconnaître le de Grande-Anse pour l'implantation d'industries à grand gabarit.

Objectifs

- Reconnaître le rôle moteur du terminal maritime de Grande-Anse dans une stratégie de développement industriel.
- Prévoir une affectation particulière pour l'implantation d'industries à grand gabarit sur les terres publiques à proximité des propriétés du terminal maritime de Grande-Anse.
- Cibler les industries ayant besoin de se localiser à proximité des installations portuaires (les industries qui importent ou exportent des produits via les installations portuaires).

Les parcs industriels

Afin de faciliter les implantations industrielles sur le territoire de Saguenay, la Ville réserve des espaces dans les parcs industriels desservis par le chemin de fer et localisés à proximité des artères principales (boulevard et autoroute). Les agrandissements projetés de ces zones seront en mesure de répondre à la demande dans l'horizon du schéma d'aménagement et de développement. Il importe que les espaces industriels servent à l'accueil d'entreprises industrielles ou à des activités similaires.

Orientation 1

Soutenir le développement industriel et para-industriel dans les parcs industriels de Jonquière, du Haut-Saguenay et du Transfoparc.

Objectifs

- Favoriser les implantations industrielles, les commerces de gros reliés à l'industrie et les entrepreneurs sans service à la clientèle ;
- Limiter les usages artériels lourds, commerces de gros, para-industriels et de transport, et interdire les bureaux dans les parcs industriels comme usage principal ;
- Prévoir des espaces industriels de qualité et en quantité suffisante ;
- Concentrer les activités industrielles générant des contraintes environnementales sur des sites appropriés.

Orientation 2

Convertir les parcs industriels d'Arvida, de La Baie et celui en bordure du boulevard Talbot en secteur mixte.

Objectifs

- Autoriser la mixité des fonctions industrielles légères, de transport, de commerces de gros, de commerces artériels lourds et de services para-industriels ;
- Assurer l'intégration des fonctions avec l'environnement et la trame urbaine environnante.

Affectation industrielle

En fonction des orientations, cette grande fonction se divise en six grandes affectations.

1. Grande industrie

Cette affectation comprend les sites de la grande industrie présents sur le territoire et le Transfoparc.

Les affectations et les usages autorisés dans cette grande affectation sont les suivants :

Commerciale

- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels de support aux activités de la grande industrie.

Services

- Centre de recherche relié aux activités de la grande industrie.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement reliée aux activités de la grande industrie ;
- Industrie légère ;
- Industrie lourde ;
- Industrie des déchets et des matières recyclables reliés aux activités de la grande industrie.

Publique

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

2. Parc industriel

Cette affectation comprend les parcs industriels de Jonquière, du Haut-Saguenay et du Transfoparc.

Les affectations et les usages autorisés dans cette grande affectation sont les suivants :

Commerciale

- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels.

Services

- Centre de recherche associé à une activité industrielle.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement associée à une activité industrielle ;
- Industrie légère ;
- Industrie lourde ;

- Industrie des déchets et des matières recyclables.

Publique

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

Le plan et les règlements d'urbanisme assureront la traduction des vocations dans les parcs industriels. Ils détermineront les types d'usages autorisés et les conditions pour les usages autres qu'industriels autorisés au schéma d'aménagement et de développement.

3. Zone d'expansion industrielle

Cette affectation concerne le parc industriel relié aux installations portuaires de Grande-Anse et les propriétés de Rio Tinto Alcan le long du chemin de la Rivière.

Les zones d'expansion industrielle correspondent aux secteurs pour les nouveaux développements industriels.

Les usages autorisés sont ceux prévus pour les parcs industriels.

En ce qui concerne le site industriel situé sur les terres publiques (lots publics intramunicipaux) à proximité des propriétés du terminal maritime de Grande-Anse, il est réservé exclusivement pour les industries à grand gabarit (industries qui requièrent une superficie importante de terrain, qui doivent être éloignées des zones d'habitation,...) et ayant besoin de se localiser à proximité immédiate des installations portuaires.

Les usages autorisés jusqu'à l'implantation d'industries à grand gabarit sont les activités forestières conformément aux orientations et aux affectations portant sur les lots publics intramunicipaux.

VS-R-2015-2.2.1

4. Industrielle mixte

Cette affectation couvre les parcs industriels d'Arvida, de La Baie et celui en bordure du boulevard Talbot. Elle privilégie une diversité de fonctions compatibles.

Les classes d'usages permises sont :

Commerciale

- Commerce de l'automobile ;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels.

Industrielle

- Industrie légère ;
- Industrie lourde ;
- Industrie des déchets et des matières recyclables.

Publique

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

5. Site à redévelopper

Cette affectation concerne le terrain de l'ancienne usine Abitibi-Consol.

Les affectations et usages autorisés dans cette grande affectation seront déterminés à partir d'une planification détaillée selon les potentiels du site (résidentiel, tourisme, récréatif, industriel, etc.).

6. Zone de réserve industrielle

Cette affectation concerne les espaces permettant l'agrandissement du Transfoparc et les espaces autour du futur parc industriel de Grande-Anse.

Les zones de services correspondent aux secteurs pour les développements à moyen et long terme. Les projets de développement devront être analysés en fonction des éléments suivants :

- Les orientations et les objectifs du schéma d'aménagement et de développement ;
- La capacité des réseaux et des infrastructures publics à desservir le secteur ;
- Les besoins en fonction du marché et en fonction des zones de développement existantes.
- Les usages autorisés jusqu'au développement de cette affectation sont l'agriculture et l'exploitation de la forêt.

3.2.1.4 Fonction services publics

Les équipements et les services publics constituent un secteur névralgique de la structure économique de la ville. Saguenay est l'un des plus importants centres de services publics à l'extérieur des régions de Montréal et de Québec. La ville regroupe de nombreux équipements et services de portée régionale et extrarégionale. La ville doit continuer de fournir des services publics et parapublics dignes du rôle qu'elle assume et ce, autant en ce qui concerne les

équipements et services qui ont une portée plus locale que les équipements et services à rayonnement étendu (hôpitaux, CLSC, centres de soins spécialisés, cégeps, université, etc.).

Le nombre d'emplois relié aux services publics et parapublics est capital pour l'économie de la ville et de la région. La ville doit faire valoir son rôle stratégique pour conserver et accroître ses acquis.

Dans le domaine de la santé et des services sociaux, la ville souhaite que soient conservés et consolidés les services existants sur le territoire. Elle entend préserver une autonomie pour ce qui est des soins de santé (spécialités et autres) par rapport aux grands centres. Enfin, la ville aspire à être reconnue comme le point de services spécialisés en termes de santé pour les populations du Nord et du Nord-Est du Québec.

En matière d'éducation, l'université et les collèges doivent participer de façon active, par le biais des centres de recherche et des programmes d'enseignement, à augmenter les connaissances sur le développement et l'exploitation des ressources en milieu nordique et dans le domaine médical, de l'aluminium, du bois, de l'énergie et de l'aviation.

En ce qui concerne les services administratifs, Saguenay vise à consolider et développer l'ensemble des services existants. Elle souhaite également être reconnue pour l'implantation de tous nouveaux services structurants.

Enfin, la base militaire de Bagotville et le terminal maritime de Grande-Anse occupent une place privilégiée au sein des équipements structurants de la région. Ces équipements contribuent de façon non équivoque au développement économique de la région.

Les équipements et les services publics se répartissent sur l'ensemble du territoire. Cependant, six zones particulières présentent des équipements et des services publics structurants.

Tableau 16
Zones d'équipements et de services publics

Équipements et Services publics
Cégep de Jonquière
Hôpital de Jonquière
Centre fiscal

Secteur institutionnel de Chicoutimi
Base militaire
Centre Cléophas-Claveau

Orientations

Le savoir et la recherche au cœur du développement

Orientation

Promouvoir l'établissement et le développement d'une Cité du savoir et de la santé et de zones désignées.

Objectifs

- Développer une Cité du savoir et de la santé à partir du pôle institutionnel de Chicoutimi (voir carte page 3-27);
- Doter la Cité du savoir et de la santé d'une planification particulière ;
- Planifier les activités de la Cité du savoir et de la santé en relation avec le centre-ville et le quartier environnant (en respectant l'intégrité des usages et du cadre bâti dans le quartier résidentiel via des normes architecturales (PIIA)) ;
- Reconvertir en priorité pour des activités de recherche, d'éducation ou de santé, les différents édifices institutionnels ;
- Assurer des liens et une complémentarité entre la Cité du savoir et de la santé et les zones désignées du Cégep de Jonquière et les hôpitaux sur le territoire.

Des services publics et parapublics pour desservir le Nord et le Nord-Est du Québec

Orientation

Assurer le rayonnement et le dynamisme de Saguenay comme pôle de services publics et parapublics pour le Nord et le Nord-Est du Québec.

Objectifs

- Consolider et développer les institutions en place ;
- Consolider et développer la vocation régionale et nationale des services gouvernementaux sur le territoire ;
- Augmenter la présence de ministères et d'organismes publics et parapublics pour desservir le Nord et le Nord-Est du Québec.

Les installations civiles et militaires de l'aéroport de Bagotville, un rôle fondamental pour la diversification économique de la ville

Orientation

Favoriser le maintien et le développement des activités militaires et aéroportuaires.

Objectifs

- Encourager et supporter l'implantation de nouvelles infrastructures militaires sur le territoire ;
- Améliorer l'offre de services aéronautiques dans le but de répondre à de nouveaux besoins ;
- Développer une filière industrielle et commerciale sur les terrains vacants de l'aéroport ;
- Développer des stratégies de prospection pour repérer et solliciter les entreprises aéronautiques.

Le transport maritime, une composante structurante aux importations et exportations

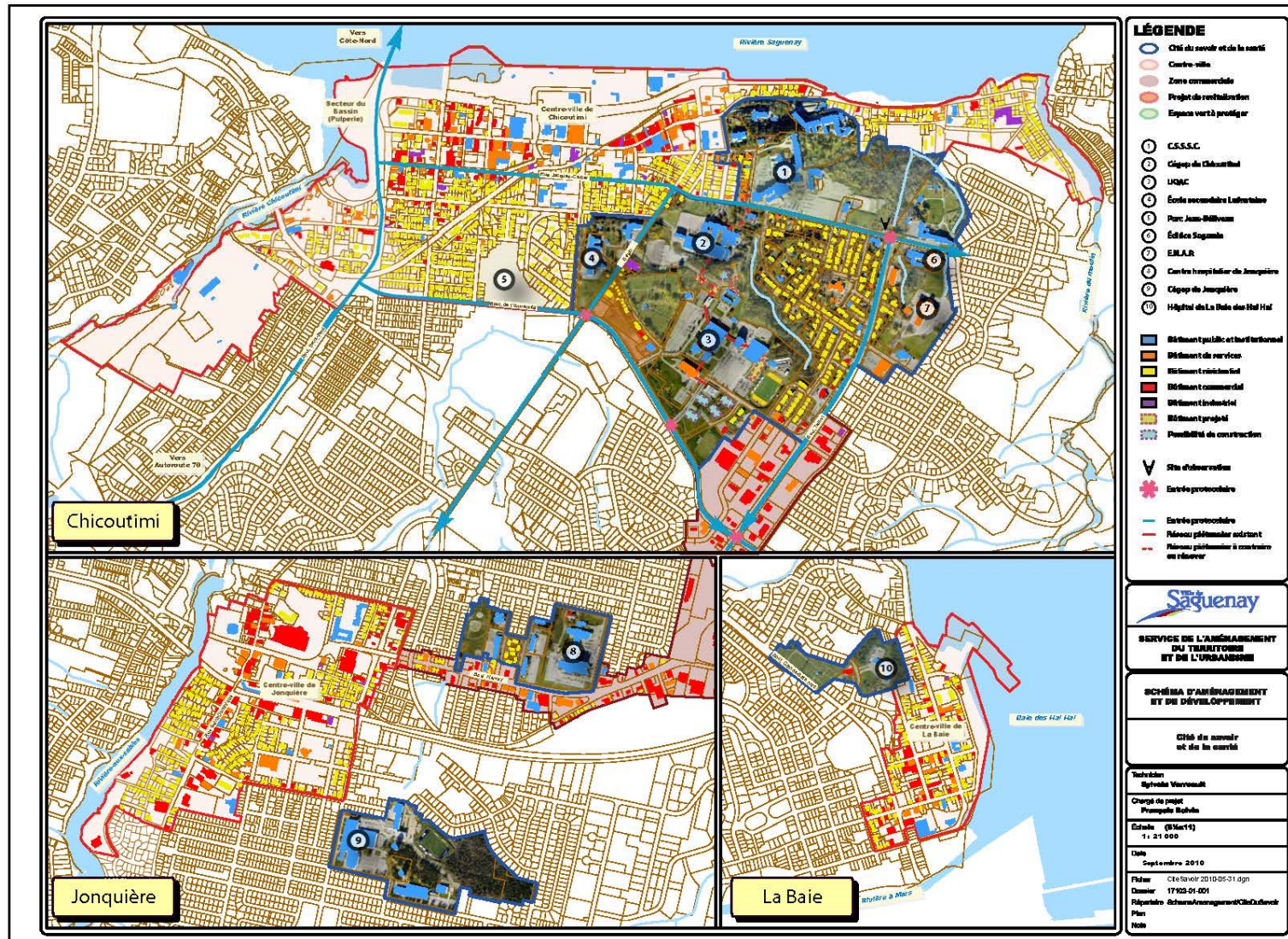
Orientation

Protéger la vocation portuaire et maritime des installations et favoriser leur accessibilité.

Objectifs

- Préserver l'intégrité de la voie maritime du Saguenay ;
- Rattacher les installations portuaires de Grande-Anse à une ligne de chemin de fer, aux principaux axes routiers et à un parc industriel maritime intermodal ;
- Préserver les qualités extrinsèques du terminal maritime de Grande-Anse.
- Poursuivre le développement des activités portuaires.

3.2.1.4.1 Carte Cité du savoir et de la santé



Grande affectation

Cette grande affectation se divise en trois types d'affectation.

1. Institutionnelle

Cette affectation concerne particulièrement la Cité du savoir et de la santé et les sites désignés du Cégep de Jonquière et des hôpitaux de La Baie et Jonquière.

Les classes d'usages permises sont :

Résidentielle

- Habitations de différentes densités²⁷ ;
- Habitation collective²⁷.

Services

- Services professionnels et sociaux dans les domaines de la santé, de l'éducation et de la recherche²⁸ ;
- Services éducatifs à but lucratif²⁸ ;
- Centre de recherche²⁸.

Industrielle

- Industrie de recherche et de développement²⁸.

Publique

- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Institution sauf les établissements reliés aux affaires publiques²⁸.

Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, les bâtiments résidentiels et

communautaires de plus de trois étages à l'extérieur des centres-villes et des centres d'affaires pourront être reconnus ponctuellement dans le plan d'urbanisme.

Le plan et les règlements d'urbanisme assureront la traduction des vocations prévues au schéma d'aménagement et de développement. La réglementation déterminera des zones et déterminera les types d'usages autorisés selon la nature des secteurs.

2. Aéroportuaire

Cette affectation concerne les installations civiles et militaires de l'aéroport de Bagotville.

Les classes d'usages permises sont :

- Grands équipements de transport de personnes et de marchandises ;
- Défense nationale ;
- Activité industrielle reliée à la fonction dominante ;
- Commerce et services de support aux fonctions dominantes ;
- Établissement relié aux affaires publiques ;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

Le plan et les règlements d'urbanisme assureront la traduction des vocations prévues au schéma d'aménagement et de développement. La réglementation déterminera des zones et déterminera les types d'usages autorisés selon la nature des secteurs.

3. Portuaire

Cette affectation concerne les installations maritimes de Grande-Anse et les installations portuaires de la Société Rio Tinto Alcan à La Baie.

- Grands équipements de transport de personnes et de marchandises ;
- Activité industrielle reliée à la fonction dominante ;
- Commerce et services de support aux fonctions dominantes ;
- Établissement relié aux affaires publiques ;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

Le plan et les règlements d'urbanisme assureront la traduction des vocations prévues au schéma d'aménagement et de développement. La réglementation déterminera des zones et déterminera les types d'usages autorisés selon la nature des secteurs.

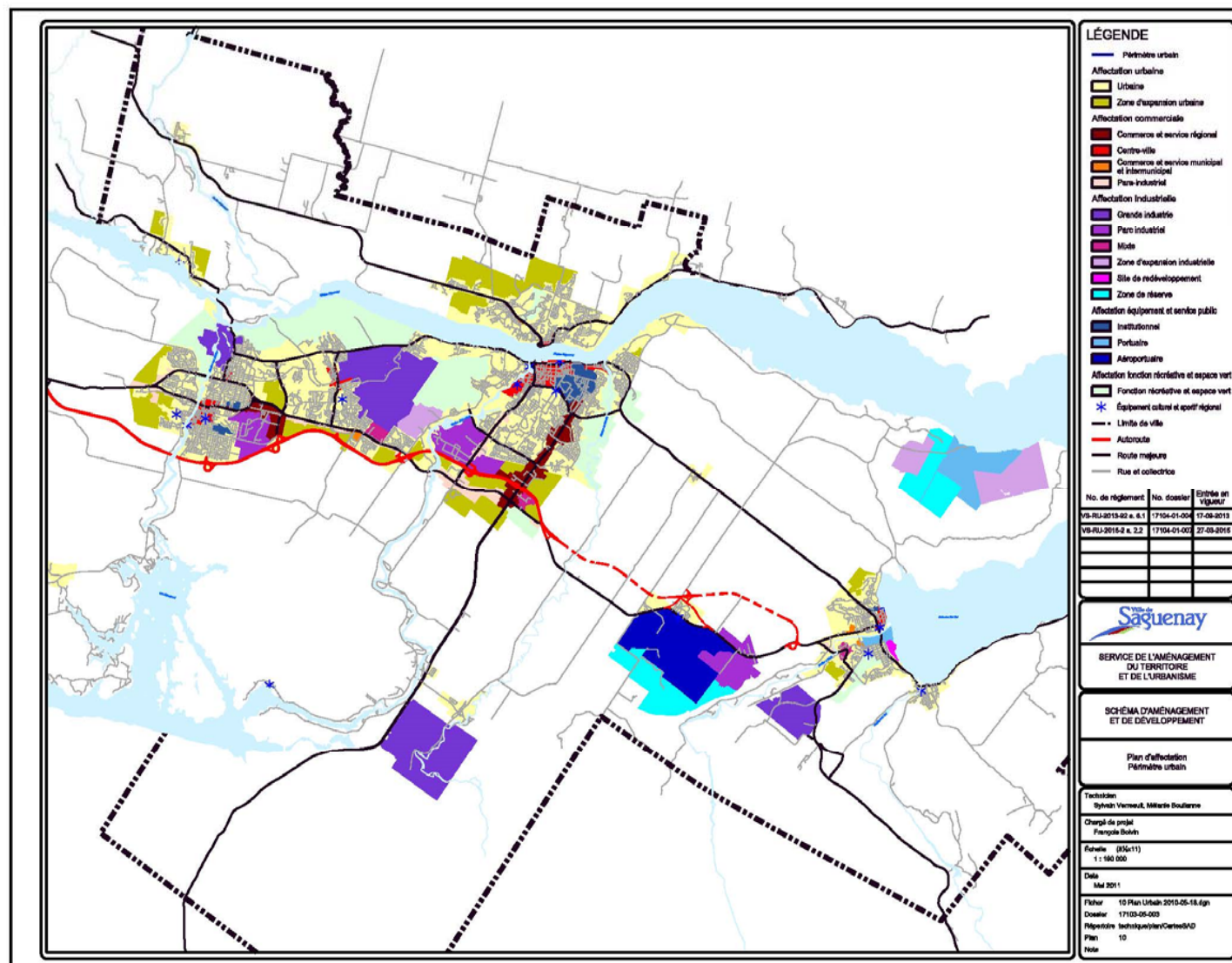
²⁷ Les habitations de plus haute densité et les habitations collectives devraient être complémentaires à l'activité principale ou en bordure des principales voies de circulation en fonction des critères suivants :

- Intégrer les bâtiments à l'utilisation du sol environnant ;
- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du voisinage ;
- La forme, les dimensions et la proposition d'une construction devraient s'intégrer à l'utilisation du sol environnant.

²⁸ Les activités liées aux services dans le domaine de la santé, de l'éducation et de la recherche de nature privée sont autorisées dans des zones désignées aux plan et règlements d'urbanisme. La délimitation des zones devrait être réalisées en fonction d'un ou des critères suivants :

- L'usage est à proximité des centres d'activités existants ;
- L'usage est en bordure d'un axe routier important ;
- L'usage est accessible par le transport en commun ;
- L'usage permet le recyclage de bâtiment existant ;
- L'usage est sur un terrain ou à proximité d'un usage similaire ;
- L'usage ne devrait pas gêner les fonctions et le déroulement des activités du voisinage ;
- La forme, les dimensions et la proportion d'une construction abritant l'usage devraient s'intégrer à l'utilisation du sol environnant.

3.2.1.4.2 Carte 10 Plan d'affectation périmètre urbain



3.2.2 Les orientations et les affectations à l'extérieur des périmètres urbains

Les orientations et les affectations à l'extérieur des périmètres urbains sont définies à l'intérieur de deux fonctions. Il s'agit des fonctions agricole et forestière.

Critères d'aménagement et de développement à l'extérieur des périmètres urbains :

- Pour toutes les affectations à l'extérieur d'un périmètre urbain, l'implantation de réseaux d'aqueduc et d'égout est autorisée seulement lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité publique l'obligent ;
- Certains secteurs d'exception ou projets particuliers pourront être développés avec les services d'aqueduc et d'égout. Il s'agit de développement sur un site récréatif et touristique identifié au schéma d'aménagement et de développement (terrain de golf, SEPAQ, marina, ...).

3.2.2.1 Fonction agricole

La fonction agricole touche les espaces réservés à des fins agricoles. Il s'agit essentiellement du territoire à l'intérieur de la zone agricole permanente et régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les objectifs et les enjeux

En matière d'aménagement et d'urbanisme, cette loi implique l'atteinte des objectifs suivants :

- Favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles ;
- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture ;
- Favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles.

Le développement des activités et des exploitations agricoles exige un territoire sur lequel la pression du développement des activités non agricoles est réduite. Dans cet esprit, deux enjeux se présentent au Québec :

- Le premier concerne l'étalement urbain correspondant à l'agrandissement du périmètre urbain ;

- Le second concerne la diffusion d'usages non agricoles dans la zone agricole.

La protection du territoire agricole et la préservation du capital terre comme outil de développement et ressource rare et non renouvelable, est une préoccupation majeure dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement.

Déjà la Ville a établi dans la partie portant sur les périmètres urbains, la limite entre le milieu urbain et la zone agricole. Il s'agit maintenant de définir un mode de gestion avec les usages non agricoles existants et les règles pour l'implantation de nouveaux usages non agricoles ainsi que la cohabitation entre les usages agricoles et non agricoles.

La réglementation existante

Le texte qui suit présente les grandes composantes de la réglementation applicable à la zone agricole permanente.

La priorité aux activités et aux exploitations agricoles

L'utilisation de la zone agricole est accordée en priorité aux activités et aux exploitations agricoles. La zone agricole permanente est reconnue comme la base territoriale pour la pratique et le développement des activités agricoles. De plus, pour favoriser la mise en valeur et la diversification du milieu agricole, il est permis de développer avec les exploitations agricoles, des activités de nature agrotouristique et de transformation des aliments.

Le contrôle des usages non agricoles

Pour assurer le maintien des conditions actuelles pour l'agriculture, l'implantation de nouveaux usages non agricoles de nature résidentielle, commerciale, industrielle ou autre est interdite. Seulement les nouveaux usages d'utilité publique et de récréation extensive sont autorisés.

Toutefois, le règlement de contrôle intérimaire permet l'implantation d'un nouvel usage non agricole lorsqu'une décision de la CPTAQ a permis cet usage avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire ou lorsque des droits sont reconnus dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Il permet également un usage non agricole (si autorisé par la CPTAQ) sur un terrain vacant à la condition

que ce terrain soit occupé par un bâtiment principal ou un usage principal avant l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Enfin, de nouveaux usages non agricoles pourraient être autorisés dans l'éventualité où la Ville de Saguenay réalise une planification détaillée des îlots déstructurés à l'intérieur de la zone agricole.

La gestion des usages existants

Un mode de gestion est établi pour les résidences et les bâtiments commerciaux et industriels situés dans la zone agricole permanente.

Il est notamment permis avec le règlement de contrôle intérimaire de développer des activités agricoles et des activités touristiques avec les propriétés résidentielles existantes dans la zone agricole.

Une procédure est également établie pour permettre le redéveloppement des bâtiments et des terrains commerciaux et industriels existants.

Une cohabitation entre les utilisations agricoles et non agricoles

La zone agricole constitue certes, un milieu où l'agriculture est importante mais également un milieu où se sont développés, au cours des années, des usages plus multifonctionnels qui exigent aujourd'hui une approche plus sociale de la pratique de l'agriculture et des nouvelles implantations d'entreprises d'élevage.

Le règlement prend en considération la cohabitation entre les usages agricoles et les usages non agricoles. Le développement de l'agriculture est aujourd'hui intrinsèquement lié à ces usages non agricoles.

Pour assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole sont identifiées. Ces distances séparatrices applicables pour toute installation d'élevage s'appliquent notamment :

- À tout projet de construction d'une nouvelle installation d'élevage ou d'agrandissement d'une installation d'élevage ;
- À tout projet de construction ou d'agrandissement d'un lieu d'entreposage des engrais de ferme ou d'une aire d'alimentation extérieure ;

- À tout projet d'augmentation du nombre d'unités animales ou de remplacement total ou partiel de types d'animaux.

Les paramètres proviennent de la directive relative à la détermination des distances séparatrices à la gestion des odeurs en milieu agricole élaborée par le ministère de l'Environnement du Québec.

Toutefois, pour tenir compte des caractéristiques et des particularités du territoire (vent, morphologie et développement résidentiel linéaire), les paramètres de distance applicables aux élevages à forte charge d'odeur en gestion liquide des engrais ont été adaptés de façon à exiger des distances plus importantes pour une installation d'élevage par rapport à une habitation, un immeuble protégé et un périmètre d'urbanisation.

Selon les orientations gouvernementales, la Ville peut intervenir pour favoriser la cohabitation harmonieuse des usages non agricoles et des usages agricoles, particulièrement de ceux générant de fortes charges d'odeur. Il est possible d'adapter les paramètres de la politique pour tenir compte des caractéristiques et des particularités du territoire pour assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.

Après discussion avec l'UPA régionale et le Comité consultatif agricole de la ville, il a été convenu par consensus de déterminer une distance fixe pour les installations d'élevage à forte charge d'odeur permettant d'une part de protéger la qualité du milieu résidentiel existant et d'autre part, l'implantation des industries à forte charge d'odeur sur le territoire.

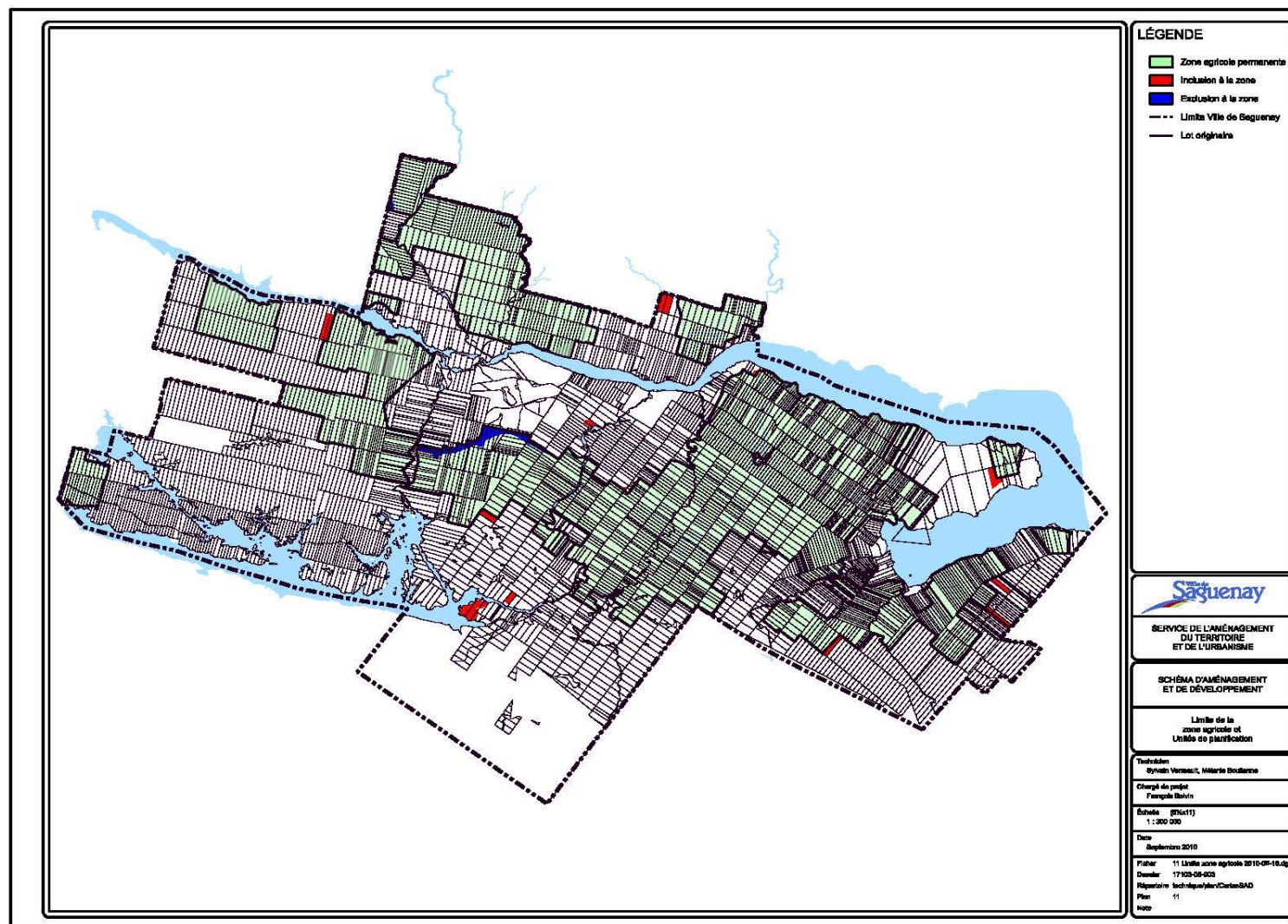
Ainsi, il a été convenu d'exiger pour une installation à forte charge d'odeur, une distance de :

- 750 mètres d'une habitation ;
- 750 mètres d'un immeuble protégé ;
- 900 mètres d'un périmètre d'urbanisation.

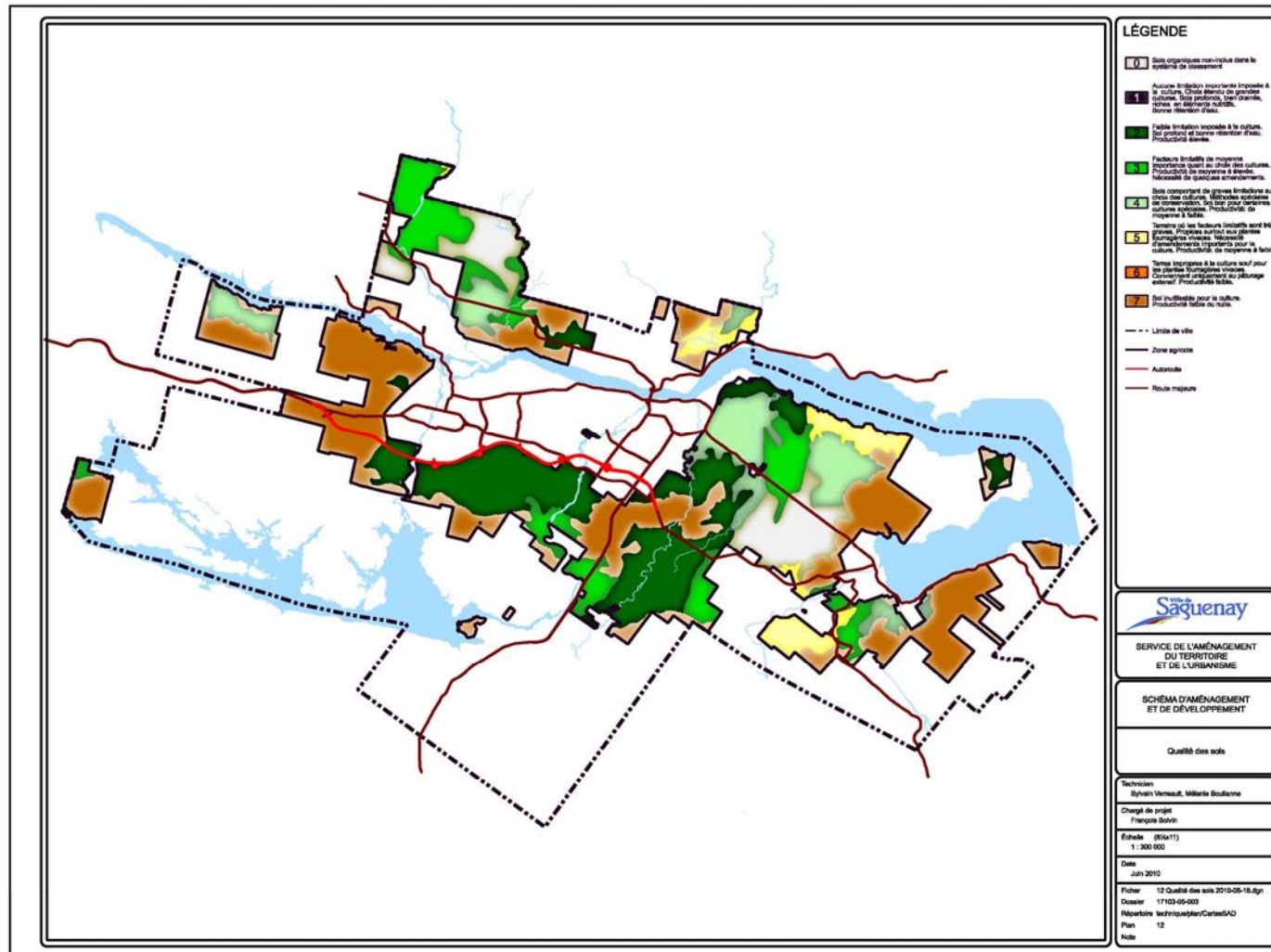
La carte 14 présente, à titre indicatif, les endroits en fonction des distances convenues où pourrait s'installer une entreprise à forte charge d'odeur.

Les distances proposées pour les élevages à forte charge d'odeur favorisent leur acceptation sur le plan social. Ces mesures tiennent compte des usages non agricoles implantés dans la zone agricole et des possibilités d'implantation d'entreprises agricoles à forte charge d'odeur en gestion liquide des engrais.

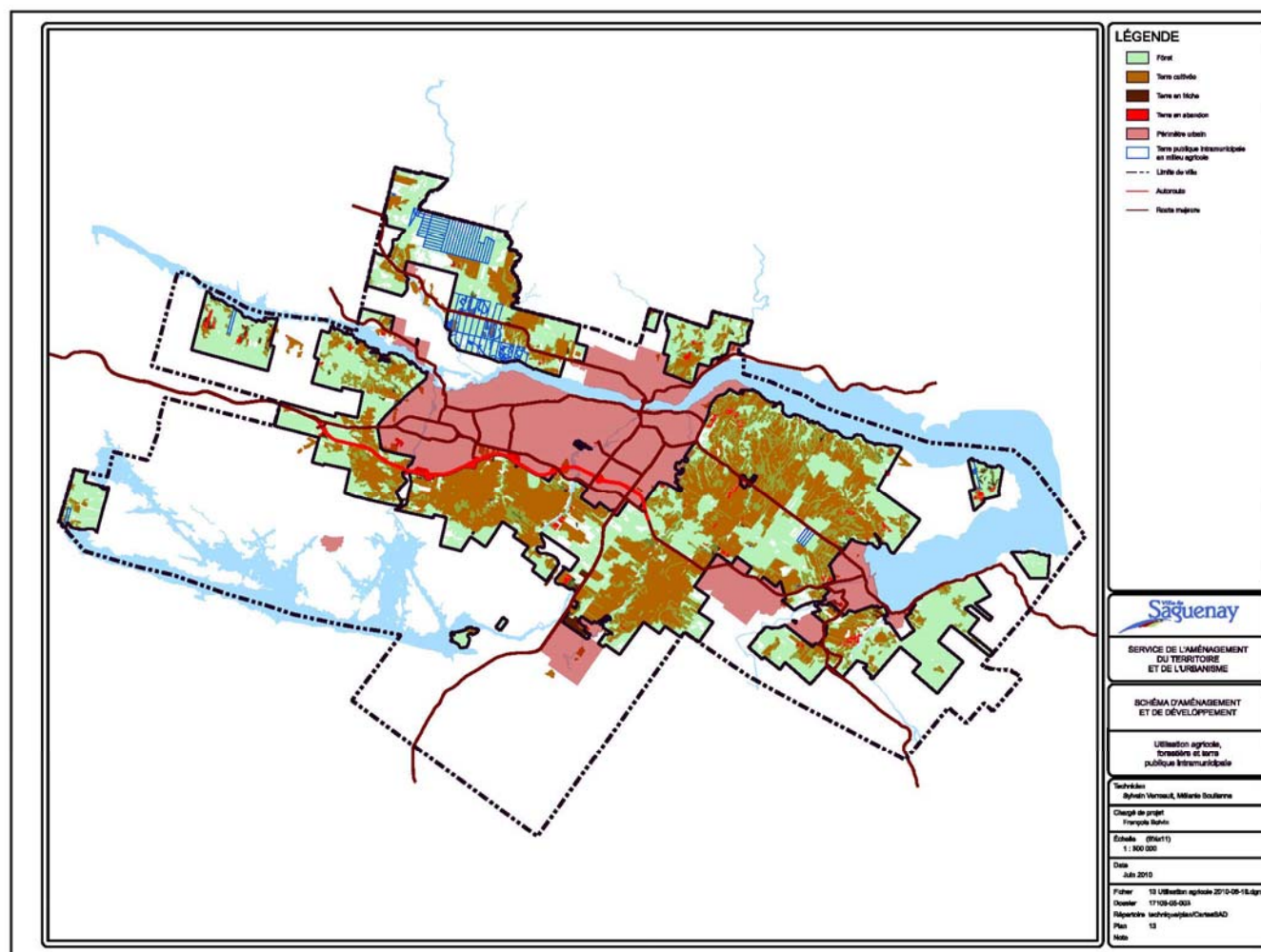
3.2.2.1.1 Carte 11 Zone agricole



3.2.2.1.2 Carte 12 Potentiel des sols



3.2.2.1.3 Carte 13 Utilisation agricole



Orientations

En 2004, la Ville s'est engagée auprès du gouvernement du Québec, de l'UPA et du CCA avec une nouvelle réglementation :

La Ville souhaite conserver ces éléments dans le schéma d'aménagement et de développement.

Toutefois, la Ville souhaite reconnaître un secteur agricole dynamique caractérisé par la prédominance de l'agriculture et un secteur agricole viable caractérisé par la dominance agroforestière. Le secteur agricole viable est peu ou faiblement exploité à des fins agricoles et présente des terres en friche, des terres de moindre potentiel agricole ou des terres à l'abandon, boisées ou exploitées à des fins agroforestières.

La dynamisation des milieux agricoles viables passe par le développement d'activités connexes à l'agriculture.

La Ville reconnaît également la présence d'îlots déstructurés à l'intérieur de la zone agricole permanente. Disséminés un peu partout dans la zone agricole, on retrouve plus de 100 îlots déstructurés.

La localisation de ces îlots déstructurés est présentée à l'annexe B à titre indicatif.

Enfin, la Ville souhaite soutenir le développement et la mise en valeur des milieux agricoles.

L'élaboration d'une stratégie de revalorisation des terres en friche, de remembrement des terres n'appartenant pas à des agriculteurs et la détermination de créneaux permettra d'assurer l'intégrité du territoire agricole et la valorisation des activités qui s'y rattachent.

Le Comité consultatif agricole a recommandé les limites de la zone agricole viable, les modifications aux périmètres urbains, la localisation des îlots déstructurés et les orientations touchant la zone agricole permanente.

Orientation

Protéger et mettre en valeur la zone agricole permanente en accordant la priorité aux activités et aux exploitants agricoles.

Objectifs

- Assurer l'intégrité de la zone agricole dynamique et favoriser l'occupation et la diversification de la zone agricole viable;
- Restreindre les usages non agricoles afin de conserver un cadre propice au maintien et au développement des activités agricoles ;
- Assurer un contrôle sur l'utilisation et la transformation des usages non agricoles existants ;
- Assurer la cohabitation harmonieuse et une gestion des usages existants en zone agricole en fonction des impacts sur les activités agricoles ;
- Assurer l'encadrement des élevages à forte charge d'odeur.

Orientation

Favoriser le développement et la mise en valeur des activités agricoles.

Objectifs

- Privilégier la mise en valeur à des fins agricoles les terres publiques intramunicipales;
- Récupérer à des fins agricoles les terres en friche et à l'abandon ;
- Mettre en place les conditions favorisant le remembrement des terres à des fins agricoles.

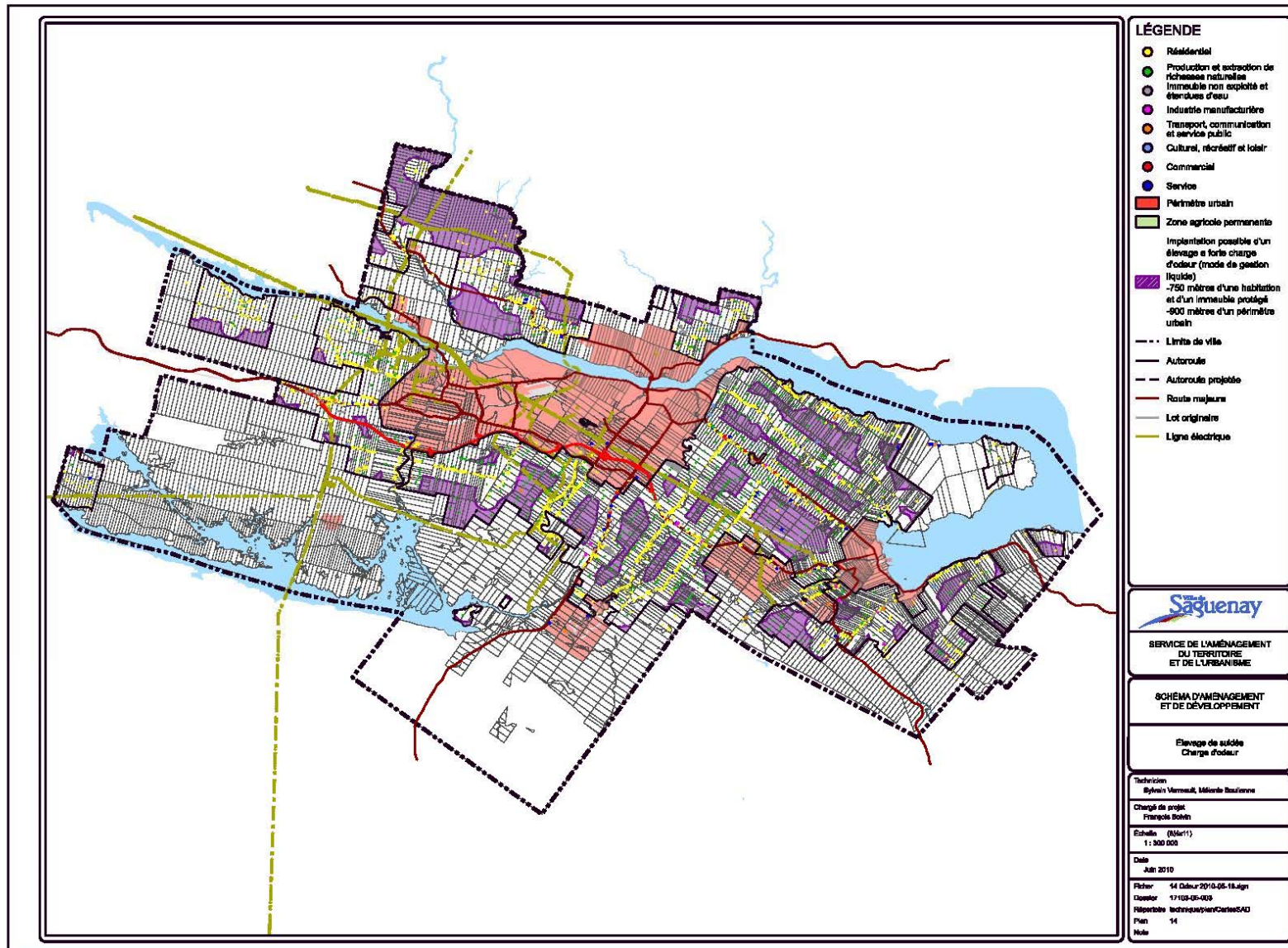
Orientation

Préserver les composantes paysagères et les milieux d'intérêt de la coupe forestière.

Objectifs

- Protéger l'encadrement forestier en bordure de la rivière Saguenay et des principaux cours d'eau identifiés comme territoire d'intérêt.

3.2.2.1.4 Carte 14 Zone à forte charge d'odeur



Affectation agricole

L'affectation agricole se divise en deux catégories :

1. Affectation agricole dynamique

Les classes d'usages permises dans cette affectation sont :

- Culture et foresterie;
- Élevage ;
- Élevage en réclusion ;
- Conservation et interprétation ;
- Récréation extensive (aménagement de type léger qui favorise l'accessibilité du territoire tel : sentier pédestre, halte belvédère, voie cyclable, sentier de motoneige, etc.) ;
- Interprétation et espace naturel ;
- Centre équestre (équitation) ;
- Abri sommaire conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
- Les habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées en vertu des articles 31 et 31.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
- Il est permis de construire une résidence avec un maximum de trois logements en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture peut ajouter des logements pour elle-même, un membre de sa famille ou un employé dans un bâtiment résidentiel, dans la mesure où le nombre total de logements dans le bâtiment n'excède pas trois (3). Ces logements peuvent s'ajouter dans un bâtiment résidentiel existant à l'intérieur d'un droit acquis reconnu en vertu de l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou dans un bâtiment résidentiel implanté sur le terrain de l'exploitation agricole ;
- Les habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées sur un terrain situé dans un îlot déstructuré accepté par la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ) ;
- Usages secondaires reliés à l'activité agricole ou forestière principale :

- o École de dressage et soins pour animaux domestiques ;
- o Services vétérinaires ;
- o Usages sur une base artisanale de fabrication d'aliments ou de boissons destinés à la consommation humaine ou animale et les usages de distribution de produits alimentaires, de boissons et tabac ;
- o Usages reliés à l'agrotourisme, la formation et l'éducation. Comprend à titre indicatif : ferme pédagogique et éducative, ferme de découverte (comprend les usages de chasse et de pêche à partir d'un élevage), hébergement à la ferme, table champêtre et repas dans le cadre d'une activité agrotouristique ;
- o Scierie artisanale ;
- o Les activités visant à extraire à ciel ouvert, des substances minérales consolidées afin de pouvoir utiliser et aménager un terrain ou un ensemble de terrains pour des fins agricoles ou forestières.

Les classes d'usages permises sous certaines conditions sont :

- Les usages non agricoles lorsqu'une décision de la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement²⁹ ;
- Les usages non agricoles sur un terrain qui a déjà fait l'objet d'un usage ou sur lequel a déjà été construit un bâtiment selon le rôle d'évaluation avant l'application des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Un seul usage et un seul bâtiment principal ne peut être autorisé pour le terrain concerné²⁹ ;

²⁹ L'usage devrait respecter les objectifs fondamentaux suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner le développement des activités agricoles sur le territoire ;
- Le nouvel usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur ;
- La réglementation d'urbanisme assurera le mode de gestion pour l'insertion harmonieuse des usages non agricoles et le respect des orientations et des objectifs du schéma d'aménagement et de développement.

- Les usages bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (articles 101 à 105 inclusivement)³⁰. Il est toutefois interdit la construction d'une résidence supplémentaire sur une superficie de droits acquis résidentiels conférés par une résidence (articles 101, 103 et 101.1) ;
- La conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment sur une propriété disposant d'un usage existant non résidentiel ou non agricole³⁰.

2. Affectation agricole viable

Les classes d'usages permises dans cette affectation sont les mêmes que pour l'affectation agricole dynamique.

Il est en plus permis :

- Les habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées sur une unité foncière de 10 hectares ou plus. Une seule résidence par propriété foncière de plus de 10 hectares avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement est autorisée. Il est toutefois autorisé les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées sur une propriété de plus de 10 hectares dont la superficie a été obtenue par l'acquisition d'une superficie de terrain contigu.

3.2.2.2 Fonction forestière et de villégiature

La forêt constitue un milieu de vie à caractère rural qui correspond au territoire situé à l'extérieur de la zone agricole permanente et des périmètres d'urbanisation.

³⁰ L'usage devrait respecter les objectifs fondamentaux suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner le développement des activités agricoles sur le territoire ;
- Le nouvel usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur ;
- La réglementation d'urbanisme assurera le mode de gestion pour l'insertion harmonieuse des usages non agricoles et le respect des orientations et des objectifs du schéma d'aménagement et de développement.

Les caractéristiques du territoire forestier

La zone forestière mesure 428,83 kilomètres carrés à l'intérieur de laquelle on retrouve principalement de la forêt, des cours d'eau et des zones de villégiature. Cette zone ceinture la zone agricole permanente (voir carte 15).

Le régime de propriété de la zone forestière se partage en deux modes de tenure : la propriété privée et les terres publiques. Les propriétés privées représentent 55,5% de la superficie totale de la zone forestière et les terres publiques 44,2% (voir Tableau 17).

Tableau 17
Le régime de propriété

Superficie publique (hectares)	Proportion en % de la superficie de la zone forestière	Superficie privée (hectares)	Proportion en % de la superficie de la zone forestière	Superficie totale de la zone forestière (hectares)
25 675,30	44,25	32 353,61	55,75	58 028,91

Terres publiques

Contrats d'aménagement et d'approvisionnement forestiers (CAAF)

Dans le cadre de la législation québécoise, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune concède différents types de droits (contrats et conventions) qui donnent à leurs détenteurs la possibilité de réaliser des activités d'aménagement forestier, ce qui inclut pour certains, la récolte d'un volume de bois dans les forêts publiques.

En ce qui concerne Saguenay, on retrouve 16 459 hectares de terres publiques (64% de l'ensemble des terres publiques) dont les droits d'exploitation forestiers ont été accordés à des entreprises selon les termes de contrats d'aménagement et d'approvisionnement forestiers (CAAF) – Voir carte 15. Essentiellement, on retrouve deux grands blocs de terres publiques gérés sous ce mode, soit un premier bloc de 7 726 hectares situé dans les limites de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami et un second bloc de 8 832 hectares situé dans la moitié sud de l'ancienne ville de Laterrière.

Les terres publiques sont gérées par le ministère des Ressources naturelles via le plan de gestion

des terres publiques. Ce plan prévaut sur toute autre disposition inconciliable de la Ville.

Il importe de mentionner que les rives du lac Charnois n'ont pas encore été conquises par les villégiateurs. Le caractère encore sauvage de ce lac offre un intérêt pour la récréation et le tourisme. Il est essentiel, à court terme, de protéger le milieu environnant de ce lac et à moyen terme, de planifier son développement selon les besoins et en harmonie avec différents sites existants sur le territoire.

Terres publiques intramunicipales (TPI)

Répartition des TPI par secteur

Les terres publiques intramunicipales (TPI) sous convention de gestion en faveur de la Ville de Saguenay³¹ couvrent une superficie de 8 28,8 ha ou environ 8,25 km². Les TPI sont réparties selon six grands secteurs géographiques possédant une organisation des activités et des problématiques d'aménagement qui leur sont propres.

Secteur Saint-Jean-Vianney et Shipshaw

Localisé au nord de la rivière Saguenay, ce secteur comprend deux grands blocs de TPI qui font partie de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec, pour une superficie totale de 2 230,7 hectares ou 27% de l'ensemble des TPI de la Ville de Saguenay.

Ces deux grands blocs de TPI sont situés dans les anciennes localités de Saint-Jean-Vianney et de Shipshaw, pour des superficies respectives de 1 254,5 et 976,2 hectares.

Secteur du Lac-Kénogami

Ce secteur totalise 1 975,9 hectares en TPI ou 24% de l'ensemble des TPI de la ville de Saguenay. La proximité du lac Kénogami y favorise la présence de la villégiature.

Très morcelé, il se divise en une multitude d'entités, dont les plus grandes sont l'île à Jean-Guy, avec une superficie de 514,3 hectares, ainsi que trois grands blocs de 200 à 300 hectares dans les environs de la Pointe-de-Sable et de la baie Épiphanie.

On y retrouve également les TPI du secteur Pibrac, qui totalisent plus de 130 hectares, de même que des emprises de chemins situées dans l'ancienne localité de Lac-Kénogami et près de 90 îles éparpillées sur l'ensemble du lac Kénogami, de la baie Cascouïa et du lac Lésigny.

Secteur Laterrière

Les TPI du secteur Laterrière couvrent 1 896,7 hectares ou 23% de l'ensemble des TPI de la ville de Saguenay. Il s'agit d'un secteur essentiellement forestier comprenant des activités récréatives et de recherche qui sont associées au milieu forestier.

Le secteur Laterrière comprend, notamment, un grand bloc de 1 738 hectares situés de part et d'autre de la rivière du Moulin, soit le plus grand bloc d'un seul tenant de la Ville, de même qu'un bloc plus petit de 147 hectares donnant sur la route 175 et comprenant la Forêt d'enseignement et de recherche du Cégep de Chicoutimi. Il est à noter qu'une partie du grand bloc de 1 738 hectares est située à l'intérieur de la ZEC Mars-Moulin.

Il comprend également trois îles sur la rivière Chicoutimi, dont la plus grande couvre 7,8 hectares, ainsi qu'une partie de lot donnant sur le chemin du Portage-des-Roches Nord (lot 9A partie du Rang Nord de la rivière Chicoutimi, canton Laterrière). Il s'agit d'un secteur de villégiature en bordure de la rivière Chicoutimi.

Secteur Jonquière-Nord et club de ski de fond Le Norvégien

Les TPI de ce secteur totalisent une superficie de 1 554,2 hectares ou 18,9% des TPI de la ville de Saguenay. Le secteur comprend un grand bloc de 1 244,5 hectares d'un seul tenant (lots 8 à 36, Rang 3, canton Kénogami), ainsi que deux lots épars donnant sur le chemin Saint-André (lots 30 partie et 42, Rang 1, canton Kénogami) qui totalisent une superficie de 70 hectares. Il est à noter que le lot 30 partie est situé à l'intérieur de la zone agricole permanente.

Le grand bloc de 1 244,5 hectares est localisé juste au nord de la route régionale 170 et à proximité du chemin de fer du Canadien National. Bien qu'il soit voué actuellement à la production forestière et à la conservation, il offre néanmoins des avantages indéniables pour des grands projets industriels ou d'infrastructures urbaines.

Le secteur comprend aussi un bloc de 238,7 hectares qui renferme une partie des

³¹ Les centres-villes de Bagotville et de Chicoutimi renferment quelques petites parcelles en TPI qui ne sont pas comptabilisées dans la présente étude ; elles sont utilisées à des fins institutionnelles ou résidentielles. Les TPI submergées dans le lac Kénogami et la rivière à Mars n'ont également pas été considérées, pour des raisons évidentes.

sentiers du club de ski de fond Le Norvégien. Il est constitué des lots 1 à 6 du Rang 6, canton Jonquière.

Secteur La Baie, Bec-Scie et Cap-à-l'Ouest

Ce secteur totalise 568,8 hectares en TPI, soit 6,9% de l'ensemble des TPI de la ville de Saguenay. Il est composé, notamment, d'un grand bloc de 421 hectares situés sur la péninsule du Cap-à-l'Ouest, au sud-est des installations portuaires de Grande-Anse, de même qu'un plus petit bloc de 71,5 hectares qui est attenant au centre plein-air Bec-Scie.

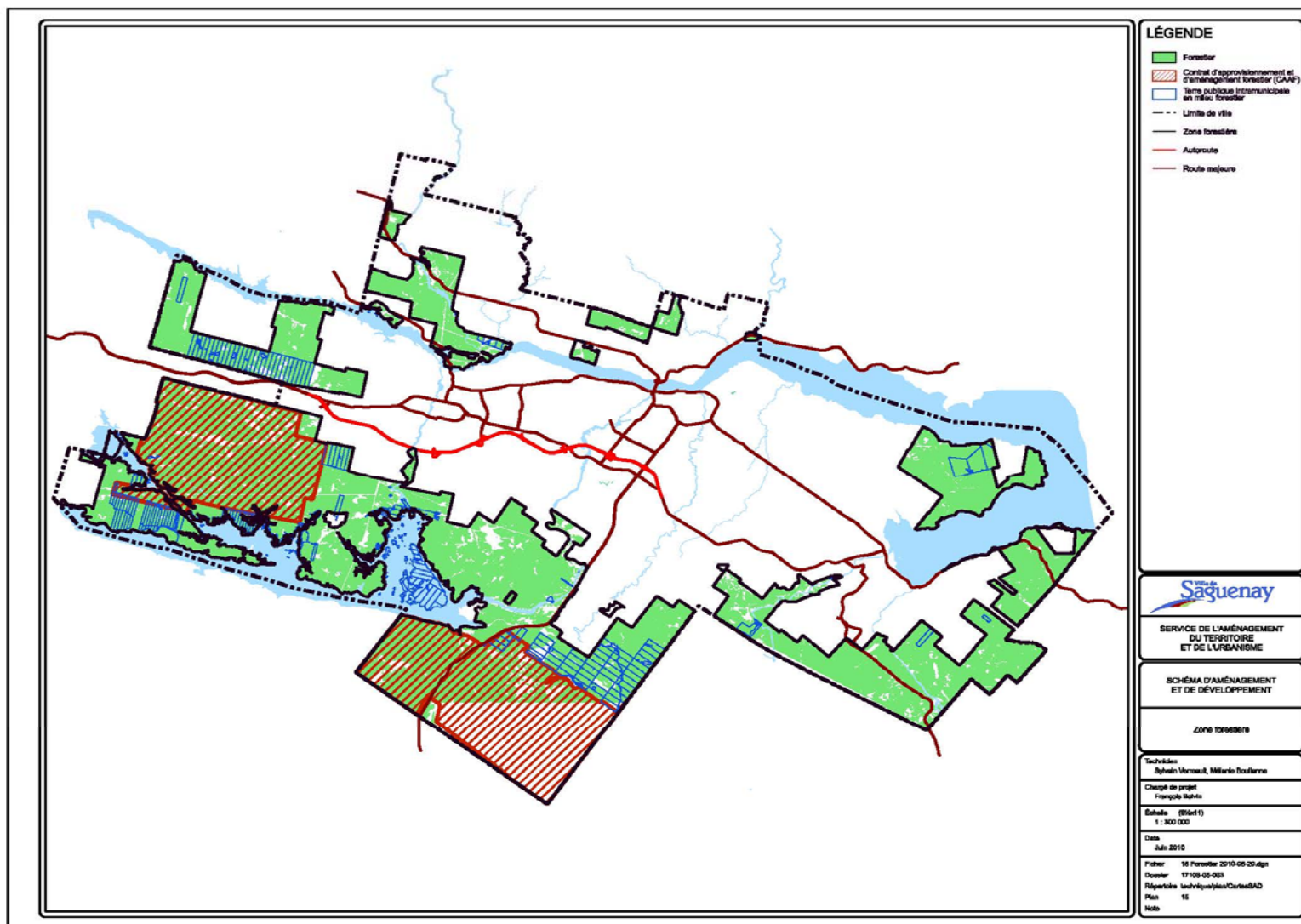
Le secteur comprend également trois lots épars totalisant 75,8 hectares et qui sont situés à l'intérieur de la zone agricole permanente. Il s'agit des lots 342 et 344 du Rang 1 Sud-Ouest chemin Sydenham, de même que le lot 304 partie du Rang 1 Nord chemin Bagot.

Une partie des TPI du Cap-à-l'Ouest est située à l'intérieur de la zone agricole permanente. De plus, ce secteur offre un intérêt particulier au niveau du paysage et des activités récréotouristiques puisqu'il s'intègre au fjord du Saguenay. La ville de Saguenay profite d'ailleurs de l'attractivité du fjord pour attirer les croisières internationales.

Secteur Chicoutimi

Ce secteur comprend une faible superficie en TPI, soit 22,5 hectares ou 0,3% de l'ensemble des TPI de la Ville de Saguenay. Ces TPI sont morcelées en différentes parcelles bordant la rivière Chicoutimi, soit entre la Pulperie et le barrage Pont-Arnaud, et sont situées à l'intérieur du périmètre urbain de l'ancienne ville de Chicoutimi.

3.2.2.2.1 Carte 15 Zone forestière



3.2.2.2.2

Forêt privée

Selon les données du Syndicat des producteurs de bois du Saguenay—Lac-Saint-Jean, on comptait en 2007, 221 propriétaires résidant et possédant des lots à Saguenay qui ont le statut de producteur forestier. Ceux-ci possèdent une superficie totale de 20 403 hectares dont 18 006 hectares sont considérés comme ayant un usage forestier.

La superficie forestière productive présente sur les lots forestiers privés à Saguenay, correspond à 53 324 hectares dont 52% est constituée de forêts mélangées, 25% de feuillus, 18% de résineux. Mentionnons qu'en 2007, les propriétaires de lots forestiers ont réalisé divers travaux d'aménagement : préparation de terrains (77,8 hectares), plantations (123,5 hectares), entretien de plantations (104,9 hectares), éducation de peuplement précommercial (5,3 hectares), éducation de peuplement commercial (1,8 hectares), drainage et voirie (9,8 kilomètres). Enfin, 38 plans d'aménagement ont été réalisés.

La Ville désire assurer une exploitation rationnelle et durable de la forêt privée. Elle vise :

- Le maintien d'une couverture forestière, la protection des milieux sensibles, la protection du réseau hydrographique ;
- Le maintien et l'amélioration de l'état de la productivité des écosystèmes forestiers (régénération) ;
- La conservation des ressources pédologiques et hydriques (pentes fortes, milieux humides, etc.) ;
- Contribution au bilan global de carbone (maintien de superficies forestières, remise en production, etc.).

Les usages non forestiers

Les usages non forestiers sont largement dominés par la présence de 3 452 bâtiments résidentiels dont 2 592 résidences permanentes ou secondaires situées le long ou à proximité des cours d'eau (zones de villégiature).

Selon la compilation des données du CLD qui a effectué un inventaire complet des entreprises de Saguenay pour 2006, nous retrouvons exclusivement à l'intérieur de la zone forestière, 104 bâtiments de nature industrielle, de transport,

commerciale, de services et de récréation (voir Tableau 18).

Tableau 18
Nombre d'usages non forestiers et non agricoles

Bâtiment résidentiel	3 452
Bâtiment commercial	45
Bâtiment de service	13
Bâtiment industriel	14
Bâtiment institutionnel ou public	12
Bâtiment récréatif	17
Bâtiment agricole	3

En ce qui concerne les terrains déjà lotis mais non construits, on retrouve 1 431 terrains non construits dans l'ensemble de la zone forestière. Les terrains de 10 000 m² et moins sont en plus grand nombre, soit 876 alors que l'on compte 555 terrains de 10 000 m² et plus. Les terrains de 10 000 m² et moins, susceptibles d'accueillir une résidence, sont présents en plus grand nombre sur les rives du lac Kénogami, le long de la rivière Chicoutimi, le long de la rivière à Mars et de la rivière Ha ! Ha ! En ce qui a trait aux terrains de 10 000 m² et plus qui correspondent le plus souvent à des lots originaires, on retrouve les plus grandes concentrations à Lac-Kénogami, Laterrière et La Baie.

Orientations

Un espace polyvalent

Le développement durable de la forêt est une préoccupation dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement. En effet, la situation de la forêt est stratégique à bien des égards. Celle-ci représente le milieu de vie pour une partie importante de la population. Elle constitue également un patrimoine reposant d'une part entre les mains d'un grand nombre de propriétaires de lots boisés et d'autre part la Ville qui gère les TPI. La forêt occupe des fonctions écologique, économique et sociale. Elle est caractérisée par sa polyvalence et ses utilisations multiples.

Cette situation fait en sorte que le milieu forestier demeure sollicité par un grand nombre d'utilisateurs ayant chacun leurs attentes particulières. L'exercice de planification régionale doit nécessairement tenir compte des intérêts propres aux différents intervenants du milieu. Il doit également viser à promouvoir une gestion de la forêt suivant une optique de développement durable.

La forêt est également importante à d'autres égards. En effet, en plus d'offrir une grande variété de paysages, la ressource forestière joue un rôle de premier plan quant à la qualité de l'air, la protection des sols contre l'érosion (brise-vent), la qualité de l'eau, la régulation hydrique, de même que la protection des berges.

Orientation

Favoriser un développement polyvalent du milieu forestier tout en respectant les principes du développement durable.

Objectifs

Terres publiques

- Concilier l'exploitation des ressources forestières avec les autres utilisations du territoire par des techniques et pratiques appropriées, tout en favorisant l'atteinte de la pérennité de la matière ligneuse ;
- Assurer une exploitation de la forêt en harmonie avec les activités récréotouristiques en place, les composantes paysagères ou les territoires d'intérêt sur le versant sud du lac Kénogami ;
- Assurer une exploitation de la forêt en harmonie avec les activités récréotouristiques en place, les composantes paysagères ou les territoires d'intérêt dans le secteur du lac Charnois et privilégier une démarche consensuelle Ville-Gouvernement pour son développement touristique et récréatif.

Lots publics intramunicipaux

- Planifier le développement et l'utilisation des TPI par secteur et assurer une mise en valeur harmonieuse des potentiels et des possibilités de développement qu'ils présentent.

Sous-objectifs spécifiques aux secteurs :

Lac Kénogami

- Assurer une exploitation de la forêt en harmonie avec les secteurs de villégiature, les composantes paysagères et les territoires d'intérêt ;
- Préserver les composantes paysagères en bordure du lac Kénogami ;
- Permettre des activités qui respectent une vocation de protection du paysage.

Saint-Jean-Vianney et Shipshaw

- Privilégier la mise en valeur à des fins agricoles des terres présentant un bon potentiel et favoriser la mixité des utilisations (agriculture, forêt) ;
- Conserver les territoires d'intérêt et les écosystèmes représentatifs ;
- Préserver les composantes paysagères en bordure du Saguenay.

Laterrière

- Assurer une mise en valeur et une exploitation de la forêt de façon à assurer sa pérennité ainsi qu'une utilisation multiresource ;
- Conserver les territoires d'intérêt et les écosystèmes représentatifs.

Jonquière-Nord

- Assurer une mise en valeur et une exploitation de la forêt de façon à assurer sa pérennité ainsi qu'une utilisation multiresource ;
- Conserver les territoires d'intérêt et écosystèmes représentatifs ;
- Profiter des infrastructures de transport pour le développement de grands projets industriels ou publics.

Le Norvégien

- Assurer le développement récréatif et touristique en harmonie avec les utilisations ou occupations actuelles du territoire ;
- Permettre des pratiques sylvicoles en harmonie avec les activités récréotouristiques en place.

Bec-Scie

- Assurer le développement récréatif et touristique en harmonie avec les utilisations en occupation actuelle du territoire ;
- Assurer une exploitation de la forêt en harmonie avec des activités récréotouristiques en place.

Cap-à-l'Ouest

- Assurer une exploitation de la forêt en harmonie avec les composantes paysagères et les territoires d'intérêt ;

- Permettre des activités qui respectent une vocation de protection du paysage.

Forêt privée

- Assurer le prélèvement de la ressource forestière en harmonie avec les autres activités et avec le milieu naturel (rivières, ravins, talus, etc.) ;
- Exiger une planification réalisée par un professionnel pour les travaux sylvicoles de grande superficie (prescription sylvicole/4 hectares et plus).

Une fonction de paysage

La forêt constitue un paysage qui contribue au concept de ville dans un parc naturel. Il est dans l'intérêt de maintenir et de conserver un couvert forestier pour conserver l'environnement naturel de la ville.

Les interventions forestières doivent être restreintes, selon certaines conditions dans certains secteurs :

- Le Cap-à-l'Ouest, la rivière Saguenay et le lac Kénogami ;
- En bordure des principaux cours d'eau ;
- À proximité des secteurs de villégiature concentrés et des principales voies de circulation.

Orientation

Préserver les composantes paysagères et les milieux d'intérêt.

Objectifs

- Assurer la pérennité du couvert forestier en bordure des cours d'eau (patrimoine riverain) et des voies de circulation ;
- Encadrer les pratiques d'intervention en milieu forestier à proximité des secteurs sensibles et des secteurs de villégiature ;
- Minimiser les conflits de voisinage.

Restreindre les usages non forestiers

Parmi les usages présents dans la zone forestière, l'usage résidentiel et en particulier celui de villégiature (résidence principale ou secondaire) constitue une activité à caractère urbain de plus en plus importante le long des cours d'eau de Saguenay. En effet, longtemps associées aux résidences secondaires saisonnières, les zones de villégiature tendent à devenir de plus en plus des zones de résidences permanentes ce qui a pour effet d'accroître la pression sur les services publics (entretien des

chemins, enlèvement des déchets, protection contre les incendies, etc.) en raison d'une grande dispersion sur le territoire.

Selon le rôle d'évaluation, on retrouve 2 592 résidences permanentes ou secondaires le long ou à proximité des cours d'eau sur un total de 3 452 résidences. Les rives du lac Kénogami en comptent 1 097 soit 42,3%. Vient ensuite la rivière Chicoutimi (Laterrière) avec 991 (38,2%). Ailleurs sur le territoire de la zone forestière, on retrouve quelques petites concentrations : le lac Jérôme, le lac des Bleuets et la rivière Saguenay dans les limites de l'ancienne ville de Jonquière, la rivière à Mars, la Baie des Ha ! Ha !, le lac Bergeron, le lac à Bois, le lac Rond et le lac Riel dans l'ancienne ville de La Baie.

La villégiature soulève des problèmes de dégradation des plans d'eau nécessitant la conservation d'une portion des rives ou la protection de milieux particuliers (marécages, affluents, zones inondables). Au-delà des préoccupations récréative, environnementale et administrative, soulignons l'importante contribution de la villégiature à l'économie de la ville (par le tourisme, la construction, les droits de chasse et pêche, etc.). Ainsi, la Ville entend favoriser le développement de la villégiature à des fins récréatives et économiques tout en respectant les principes du développement durable.

Orientation

Contrôler le développement des usages non agricoles et forestiers tout en respectant les principes du développement durable.

Objectifs

- Privilégier la consolidation des sites de villégiature où des terrains sont disponibles ;
- Exiger une planification particulière pour tous les nouveaux développements de villégiature ou autres, aux abords d'un lac ou dans les lieux offrant un potentiel ou un intérêt ;
- Conserver la prédominance du milieu naturel dans les secteurs de villégiature ;
- Limiter les constructions résidentielles en bordure des chemins existants en exigeant des terrains de grande superficie et en favorisant l'entretien des boisés (boisés de ferme) ;
- Assurer une insertion harmonieuse des usages autres qu'agricoles, forestiers ou résidentiels.

Affectation forêt et villégiature

Affectation forestière de production

L'affectation forestière de production couvre les terres publiques et les lots publics intramunicipaux sur le territoire de la ville.

Dans ces zones, les usages permis sont :

- La production forestière. Cette activité est soumise aux normes d'intervention telles que spécifiées dans le *Guide des modalités d'intervention en milieu forestier* et le règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public ;
- Culture ;
- Élevage³² ;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Villégiature conformément à la politique sur le développement de la villégiature sur les terres publiques ;

Les classes d'usages permises à certaines conditions sont :

Commerciale

- Commerce et services de proximité³³.

Services

- Centre de recherche relié à l'exploitation forestière³³.

Industrielle

- Industrie reliée à la première et deuxième transformation des ressources forestières ou agricoles³³.

Récréation

- Récréation extensive³³;
- Sport extrême et motorisé³³.

Affectation forestière et récréative

L'affectation forestière et récréative couvre les lots privés sur le territoire de la ville.

Les classes d'usages permises sont :

- Culture³⁴ ;
- Élevage³⁴;
- Foresterie³⁵. Toutes les formes de coupes forestières sont permises. Les mesures de protection et les pratiques sylvicoles nécessaires pour perpétuer les fonctions de production des terres et assurer la mise en valeur des forêts doivent être réalisées selon le guide technique le plus récent produit par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée. Une prescription forestière est exigée pour les coupes de plus de 4 hectares d'un seul tenant ;

La coupe forestière doit être adaptée en bordure des cours d'eau, des chemins importants, des secteurs de villégiature et des sites récréatifs. La réglementation d'urbanisme assurera les types de coupe autorisée à proximité de ces fonctions.

- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Habitation, unifamiliale et bifamiliale, isolée sur un terrain de plus de 10 hectares en bordure d'un chemin existant entretenu. Une seule résidence par propriété foncière de plus de 10 hectares avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement est autorisée. Il est toutefois autorisé les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées sur une propriété de plus de 10 hectares dont la superficie a été obtenue par l'acquisition d'une superficie de terrain contigu ;

Les classes d'usages permises à certaines conditions sont :

Résidentielle

- Villégiature en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau et résidence rurale en bordure d'un chemin existant. Lorsqu'un projet de développement de villégiature est prévu dans cette affectation, un plan d'ensemble doit être disposé, selon les critères à être établis par la réglementation d'urbanisme.

³² Application des dispositions relatives à la cohabitation entre les utilisations agricoles et non agricoles.

³³ L'usage devrait respecter les objectifs fondamentaux suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner le développement des activités forestières sur le territoire ;
- Le nouvel usage doit s'intégrer à un environnement forestier ;
- La réglementation d'urbanisme assurera le mode de gestion pour l'insertion harmonieuse des usages et le respect des orientations et des objectifs du schéma d'aménagement et de développement.

³⁴ Application des dispositions relatives à la cohabitation entre les utilisateurs agricoles et non agricoles.

³⁵ L'implantation de bâtiments et d'équipements est permise dans la mesure où ils sont liés aux activités forestières sur le site.

- Développement intégré d'habitations unifamiliales et bifamiliales isolées en milieu forestier (projet d'ouverture de rue)³⁶;
 - o Un cadre doit être proposé pour l'architecture, les matériaux, les couleurs et l'aménagement extérieur. La réglementation d'urbanisme assurera le mode de gestion pour le respect des orientations des objectifs et des critères du schéma d'aménagement et de développement.

Commerciale

- Commerce et services de proximité³⁷ ;
- L'hébergement (auberge, gîte, ...) et la restauration en lien avec les activités récréatives³⁷.

Institutionnelle

- Centre de recherche et établissement d'enseignement relié à une activité forestière.

Industrielle

- Industrie reliée à la première et deuxième transformation des ressources forestières ou agricoles³⁷.

Récréation

- Récréation extensive³⁷;
- Sport extrême et motorisé³⁷.

Affectation de villégiature

Cette affectation regroupe les secteurs où prédomine la villégiature. Le couvert forestier occupe une place importante autour des zones de villégiature.

³⁶ Le développement doit faire l'objet d'un plan d'ensemble et répondre aux critères suivants :

- Chaque résidence doit être sur un terrain de 1 hectare ou plus ;
- Le développement doit être sur un site d'intérêt (vue sur un cours d'eau, sur une montagne, etc.) ;
- Conservation maximale du boisé sur la propriété. Les constructions doivent se confondre avec le milieu forestier ;
- Les implantations doivent respecter les caractéristiques physiques et naturelles du milieu (topographie, boisé) ;

³⁷ L'usage devrait respecter les objectifs fondamentaux suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner le développement des activités forestières sur le territoire ;
- Le nouvel usage doit s'intégrer à un environnement forestier ;
- La réglementation d'urbanisme assurera le mode de gestion pour l'insertion harmonieuse des usages et le respect des orientations et des objectifs du schéma d'aménagement et de développement.

Les classes et usages permis sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Villégiature (habitation unifamiliale et bifamiliale) ;
- L'activité forestière y est exclue sauf les coupes sanitaires ou d'assainissement ou toute autre intervention sylvicole destinée à maintenir ou reconstituer le couvert forestier.

Les classes permises à certaines conditions :

- Commerce et services de proximité³⁷ ;
- L'hébergement (auberge, gîte, ...) et la restauration en lien avec le milieu naturel³⁷ ;
- Récréation extensive³⁷.

3.2.3 Orientations et affectations pour l'ensemble du territoire

Les orientations et les affectations pour l'ensemble du territoire sont définies à l'intérieur de deux fonctions : la fonction récréative et la fonction de conservation.

3.2.3.1 Fonction récréative et espace vert

Avec l'environnement naturel, les sites récréatifs et espaces verts contribuent également à renforcer l'image de la ville, à diversifier l'offre touristique et à développer les sentiments d'appartenance et la fierté de la population.

Les espaces récréatifs et les espaces verts

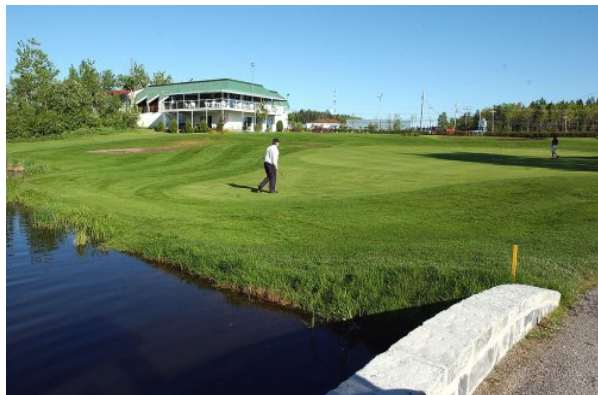
Ville de Saguenay dispose d'un nombre important de grands espaces récréatifs et d'espaces verts. Il s'agit des espaces suivants :

- Parc Rivière-du-Moulin



Source: <http://www.revolution-saglac.com/prdm.html>

- Centre de ski Mont-Fortin
- Club de golf de Chicoutimi inc.



Source : <http://www.golfchicoutimi.com/>

- Parc Price
- Club de golf Saguenay Arvida inc.



Source : <http://www.golfsaguenayarvida.com/parcours.html>

- Club de golf de Port-Alfred inc.
- Centre de vélo de montagne le Panoramique
- Parc de la Colline
- Les sentiers du Manoir
- Club de ski de fond Le Norvégien
- Centre de plein air Bec-Scie



- Club de ski de fond et raquette de Laterrière
- Camping centre touristique du Lac-Kénogami (CEPAQ) ;
- Le secteur Pibrac à Jonquière
- Mont-Bélu
- Club de golf Ricochet
- Site de motocross de Saint-Jean-Vianney
- Halte routière Tadoussac
- Groupe des Écorceurs

Avec ses partenaires, Saguenay favorisera la mise en valeur de ces grands ensembles. De plus, ces ensembles contribuent positivement à l'image naturelle de la ville et à sa qualité de vie, à son rôle de métropole régionale.

Les grands équipements sportifs et culturels

Aux grands espaces verts, se greffent des équipements sportifs et culturels de nature régionale. Majoritairement localisés à l'intérieur des périmètres urbains, ces équipements permettent à la ville de s'inscrire dans la lignée de grands événements sportifs et culturels. Ces équipements sont, entre autres :

- La Pulperie ;
- Le Mont-Jacob ;
- La Pyramide des Ha ! Ha !
- Le Théâtre du Palais municipal ;
- Le parc Saint-Jacques ;
- Le Palais des sports ;
- Zone portuaire du Vieux Port ;
- Site de la Rivière-aux-Sables ;
- Quai des bateaux de croisière ;
- Etc.

Ces équipements devront faire l'objet d'une reconnaissance particulière dans le plan et les règlements d'urbanisme.

Orientation

Reconnaître, consolider, protéger et mettre en valeur les grands ensembles récréatifs et naturels.

Objectifs

- Assurer la protection et la mise en valeur des parcs et espaces verts ;
- Promouvoir l'accès et l'utilisation des sites sur le territoire ;
- Poursuivre le développement du potentiel des grands espaces récréatifs au cœur des milieux habités ;
- Permettre des utilisations innovatrices en matière environnementale et patrimoniales ou des usages en complémentarité avec l'activité principale dans les secteurs non développés des grands espaces récréatifs et naturels.

Grande affectation

Les grands ensembles récréatifs à l'échelle municipale et régionale et situés à l'extérieur des centres-villes et des centres traditionnels sont ciblés.

Les classes d'usages permises sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel ;
- Activité récréative liée au nautisme ;
- Activité récréative consommatrice d'espace ;
- Sport extrême et motorisé ;
- Équipement culturel, sportif et communautaire.

Résidentielle

- Pour les sites à l'extérieur des périmètres urbains, les habitations unifamiliales et bifamiliales dans certaines parties offrant un intérêt (développement intégré) en lien avec l'activité récréative ;
- Pour les sites à l'intérieur des périmètres urbains et sur les sites de golf existants à la date d'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé et contigus à un périmètre urbain, les habitations de différentes densités dans certaines parties offrant un intérêt (développement intégré) en lien avec l'activité récréative.

Commerciale

- L'hébergement (auberge, gîte, ...) et la restauration en lien avec les activités récréatives.

Industrie

- Pour les terrains appartenant à la grande industrie et situés à l'intérieur d'un périmètre urbain, les activités industrielles connexes aux activités de la grande industrie.

Agriculture

- L'agriculture pour les terrains situés dans la zone agricole permanente.

Forestier

- Pour les sites situés à l'extérieur des périmètres urbains, les coupes sanitaires ou d'assainissement ou toute autre intervention sylvicole destinée à maintenir ou reconstituer le couvert forestier.

3.2.3.2 Fonction conservation

La fonction conservation englobe les territoires, d'une superficie importante, destinés à la protection et à la conservation du milieu naturel.

Les îles

La valeur écologique des îles comme support à la faune et à la flore nécessite une protection adéquate.

Orientation

Protéger et valoriser la valeur écologique des îles.

Objectifs

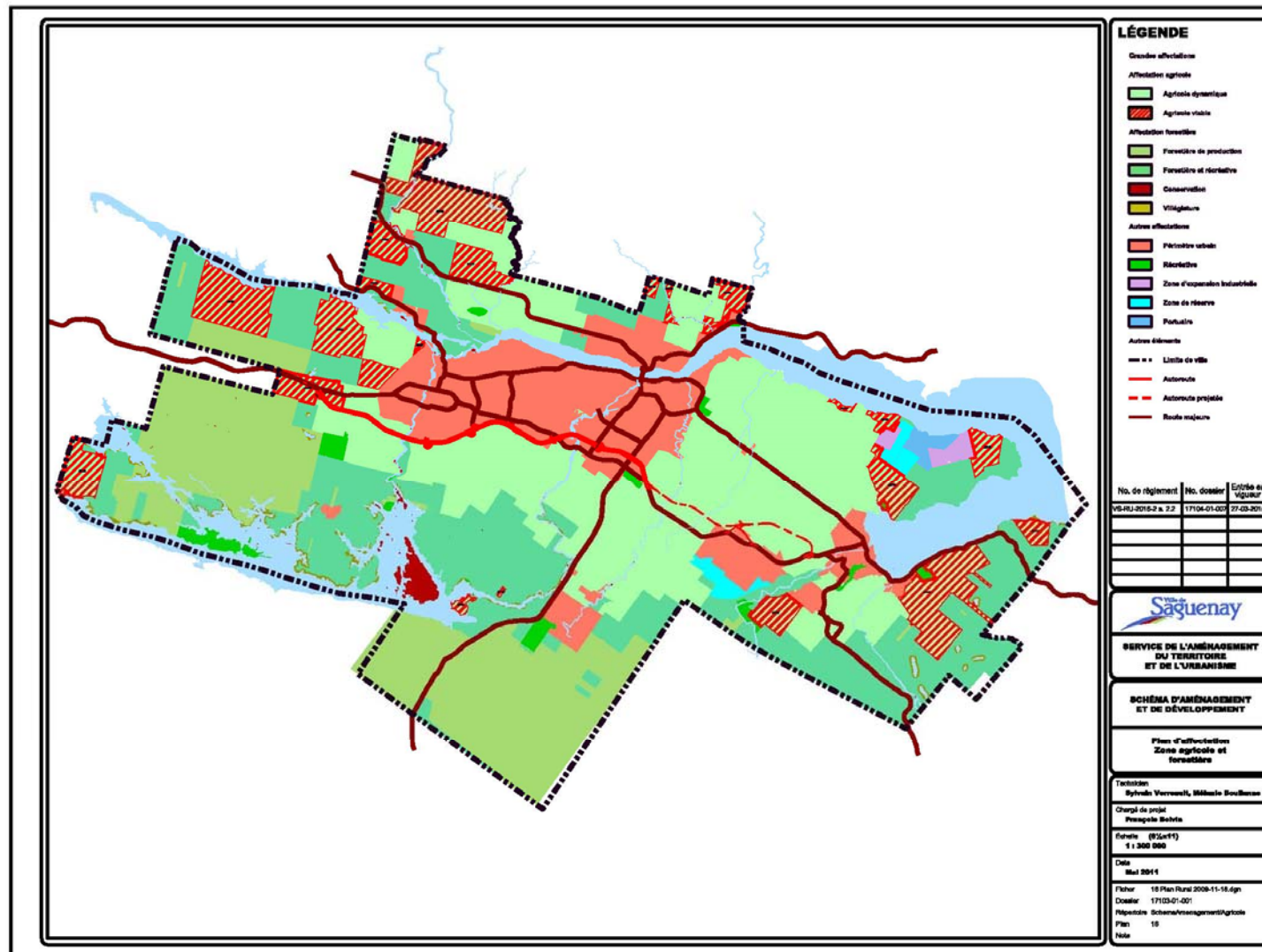
- Mettre en place des mesures assurant la protection de ces milieux ;
- Conserver un milieu de vie naturel de qualité.

Grande affectation

Le schéma d'aménagement et de développement prévoit une affectation de conservation pour les îles sur le territoire.

Les affectations du sol ou usages autorisés sont la conservation intégrale, les équipements ou constructions favorisant la mise en valeur du patrimoine sous l'angle d'en promouvoir la conservation et l'utilisation au plan éducatif et de recherche.

3.2.3.2.1 Carte 16 Affectation zone agricole et forestière



3.3 Territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique

Cette partie présente les territoires et les bâtiments qui possèdent un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique. Certains bénéficient déjà d'un statut patrimonial ; les autres ont un potentiel de monumentalité et méritent d'être reconnus, protégés et mis en valeur.

3.3.1 Les territoires d'intérêt historique et culturel

Saguenay compte de nombreux lieux, bâtiments ou ensembles architecturaux présentant un intérêt d'ordre historique ou culturel. Ces éléments, témoins de notre histoire, doivent être préservés et mis en valeur pour être légués aux générations futures.

Le patrimoine de Saguenay se distingue par son architecture résidentielle (maisons de compagnies et maisons de notables), commerciale (de style Art déco), industrielle et institutionnelle (religieuse) faisant de cette région du Québec un haut lieu du patrimoine moderne.

Les éléments d'intérêt historique et culturel du patrimoine bâti sont identifiés par arrondissement.

Ils sont présentés selon leur niveau de reconnaissance patrimoniale (nationale, provinciale et municipale).

Les immeubles reconnus au niveau national ont un statut de lieu historique national du Canada ou de site historique national du génie civil.

Les immeubles ayant obtenu une reconnaissance par le gouvernement du Québec ont un statut de site historique classé, de monument historique classé ou de monument historique reconnu.

Enfin, les immeubles reconnus par la municipalité ont un statut de site du patrimoine constitué ou de monument historique cité.

Le schéma d'aménagement identifie également les immeubles (lieux et bâtiments) qui ne possèdent pas de statut juridique de reconnaissance et de protection patrimoniale mais dont le potentiel de monumentalité est

exceptionnel³⁸. Ces immeubles doivent être reconnus, protégés et mis en valeur.

3.3.1.1 Les sites d'intérêt historique et culturel

Arrondissement de La Baie

Dans l'arrondissement de La Baie, les immeubles qui possèdent un statut juridique sont les suivants :

A) Lieu historique national du Canada désigné

- Le Hangar d'alerte de la Base des Forces canadiennes de Bagotville. L'immeuble est composé de cinq bâtiments soit le quartier général B-121 et les hangars 9 à 12.

B) Monument historique classé

- Église-de-Saint-Marc-de-Bagotville. Elle fait également partie du site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-Marc-de-Bagotville.

Église Saint-Marc, partie du site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-Marc-de-Bagotville



Source : [Ville de Saguenay](#)

C) Sites du patrimoine constitués

- Site du patrimoine du Barachois-de-Grande-Baie
- Site du patrimoine de l'Église-Notre-Dame-de-la-Baie
- Site du patrimoine du Barrage-de-la-Rivière-à-Mars
- Site du patrimoine de la Maison-John-Kane
- Site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-Alexis-de-Grande-Baie
- Site du patrimoine du Vieux-Grande-Baie (secteur Prince-Albert)

³⁸Rapport « Cadre de gestion du patrimoine bâti du Saguenay, Patri-Arch, décembre 2009 ».

- Site du patrimoine du Vieux-Grande-Baie (secteur Saint-Pascal)
- Site du patrimoine du Quai-de-Grande-Baie
- Site du patrimoine des Maisons-Ouvrières-de-la-Papeterie-de-Port-Alfred
- Site du patrimoine des Maisons-des-Cadres-de-la-Papeterie-de-Port-Alfred
- Site du patrimoine de l'Ancien-Collège-Saint-Édouard-de-Port-Alfred
- Site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-Édouard-de-Port-Alfred
- Site du patrimoine du Vieux-Bagotville (secteur Victoria)
- Site du patrimoine du Vieux-Bagotville (secteur Albert/Bagot)
- Site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-Alphonse-de-Bagotville
- Site du patrimoine de la Rue-de-la-Fabrique-de-Bagotville
- Site du patrimoine de l'Ancienne-Académie-Saint-Alphonse-de-Bagotville
- Site du patrimoine du Quai-Agésilas-Lepage
- Site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-Marc-de-Bagotville
- Site du patrimoine des Écorceurs-de-l'Anse-à-Benjamin
- Site du patrimoine de la Scierie-Georges-Abel-Tremblay
- Site du patrimoine de l'ancien pouvoir électrique de Bagotville, 7400, chemin des Chutes

Église Notre-Dame-de-la-Baie, 1186, 2^e Rue,
partie du site du patrimoine de l'Église-Notre-Dame-de-la-Baie



Source : [Ville de Saguenay](#)

Maison John-Kane, 2802, rue Roy,
partie du site du patrimoine de la Maison-John-Kane



Source : [Ville de Saguenay](#)

Église de Saint-Alexis, 3311, boul. de la Grande-Baie Sud,
partie du site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-Alexis-de-Grande-Baie



Source : [Ville de Saguenay](#)

642, 4^e Rue, partie du site du patrimoine des
Maisons-Ouvrières-de-la-Papeterie-de-Port-Alfred



Source : [Ville de Saguenay](#)

Église Saint-Édouard, 631, boul. de la Grande-Baie,
partie du site du patrimoine du Noyau-Institutionnel-de-Saint-
Édouard-de-Port-Alfred



Source : [Ville de Saguenay](#)

Ancienne académie Saint-Alphonse,
731, boul. de la Grande-Baie Nord, partie du site du patrimoine
de l'Ancienne-Académie-Saint-Alphonse-de-Bagotville



Source : [Ville de Saguenay](#)

Ancien hôtel de ville de Port-Alfred, 491, boul. de la
Grande-Baie, partie du site du patrimoine du
Noyau-Institutionnel-de-Saint-Édouard-de-Port-Alfred



Source : [Ville de Saguenay](#)

Maison Joseph-Tremblay-Picoté, 992, rue Victoria,
partie du site du patrimoine du Vieux-Bagotville
(secteur Victoria)



Source : [Ville de Saguenay](#)

Église Saint-Alphonse-de-Liguori, 862, rue de la Fabrique,
partie du site du patrimoine du
Noyau-Institutionnel-de-Saint-Alphonse-de-Bagotville



Source : [Ville de Saguenay](#)

D) Monuments historiques cités

- 4202, chemin Saint-Jean
- Maison Dufour, 4362, chemin Saint-Jean
- Croix de chemin, 1892, chemin Saint-Antoine
- Croix de chemin, 8540, chemin de la Batture
- Maison Abel-Bergeron, 8782, chemin de la Batture
- Croix du Cap Saint-Alexis
- 691, 1^{ère} Rue
- Maison et magasin Damase-Hudon, 1223-1233, rue Bagot
- Maison Charles-Gobeil, 4803-4805, chemin Saint-Martin
- Ancienne école du rang Saint-Martin, 5122, chemin Saint-Martin
- Croix de chemin, 5132, chemin Saint-Martin
- 5283, chemin Saint-Martin
- 5382, chemin Saint-Martin

- Maison Françoise-Simard, 1722, chemin Saint-Joseph
- Croix de chemin, 1722, chemin Saint-Joseph
- 3982, chemin Saint-Joseph
- 3883, chemin Saint-Joseph
- 3783, chemin Saint-Joseph
- Maison Didyme-Bouchard, 1755, boulevard de la Grande-Baie Nord
- Chapelle Bluteau, 2255, boulevard de la Grande-Baie Nord
- Calvaire Charles-Perron, 2470, boulevard de la Grande-Baie Nord;
- Maison Xavier-Lavoie, 3334, chemin des Chutes
- Chapelle, 4053, chemin des Chutes
- Four à pain, 4022, chemin des Chutes
- 1562-1566, rue Bagot
- 1981-1983, rue Bagot
- 2183, rue Bagot
- Hangars numéros 2 et 3 de la Base des Forces canadiennes de Bagotville

Maison Dufour, 4362, chemin Saint-Jean,
monument historique cité



Source : [Ville de Saguenay](#)

Magasin et maison Damase-Hudon, 1223-1233, rue Bagot,
monument historique cité



Source : [Ville de Saguenay](#)

Ancienne école du rang Saint-Martin,
5122, chemin Saint-Martin, monument historique cité



Source : [Ville de Saguenay](#)

5283, chemin Saint-Martin,
monument historique cité



Source : [Ville de Saguenay](#)

E) Les autres immeubles d'intérêt

Les immeubles (bâtiments et sites) qui ne possèdent pas de statut juridique patrimonial mais dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle sont présentés ici par territoire d'origine.

Dans le secteur de l'ancien village de Grande-Baie, les immeubles qui présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- Cimetière protestant, rue Alexis-Simard
- 3502, rue Prince Albert
- Monument Art de l'an 2000

Dans le secteur de l'ancienne cité de Port-Alfred, les bâtiments qui présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- 811, 2^e Rue
- 1482, 6^e Avenue
- 662, boulevard de la Grande-Baie Sud
- 691, boulevard de la Grande-Baie Sud

Dans le secteur de l'ancien village de Bagotville, les bâtiments qui présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- 931-933, rue Bagot (maison J.-H.-Duchesne)
- 260, boulevard de la Grande-Baie Nord

Dans le secteur de l'ancienne paroisse de Saint-Alexis, les immeubles qui présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- Cimetière Saint-Antoine, chemin Saint-Antoine
- Cimetière Saint-Alexis, 4163, rue Coulombe
- Cimetière Saint-Édouard, avenue du Port

Dans le secteur de l'ancienne paroisse de Bagotville, les immeubles qui présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- 7392, chemin de l'Aéroport
- 1582, rue Bagot
- Cimetière Saint-Alphonse, boulevard de la Grande-Baie Nord
- 2593, chemin du Plateau Nord (maison Léonel-Gagnon)

Arrondissement de Chicoutimi

Dans l'arrondissement de Chicoutimi, les immeubles possédant un statut patrimonial sont les suivants :

A) Lieux historiques nationaux du Canada désignés

- Le complexe industriel de la Pulperie de Chicoutimi, 300, rue Dubuc ; il est également un site historique classé par le gouvernement du Québec.
- Le Poste-de-Traite-de-Chicoutimi ; il est également un site historique classé par le gouvernement du Québec.

Site historique du complexe industriel de la Pulperie de Chicoutimi, 300, rue Dubuc.



Source : Ville de Saguenay

B) Site historique classé

- Site historique du Sacré-Cœur

Site historique du Sacré-Cœur comprenant l'église du Sacré-Cœur et son presbytère (deux monuments historiques classés) et la maison Robin, rues Bossé et Taché



Source : Ville de Saguenay

C) Monuments historiques classés

- Église du Sacré-Cœur, 244, rue Bossé
- Presbytère du Sacré-Cœur, 244, rue Bossé
- Moulin du Père-Honorat
- Église de Notre-Dame-de-l'Immaculée-Conception
- Presbytère de Notre-Dame-de-Laterrière
- Cimetière de Notre-Dame-de-Laterrière

D) Monuments historiques reconnus

- Maison Price, 110, rue Price Ouest
- Ancien couvent des Sœurs Antoniennes-de-Marie, 582, rue Jacques-Cartier Est

Maison Price, monument historique reconnu
110, rue Price Ouest



Source : Ville de Saguenay

Ancien couvent des Sœurs Antoniennes-de-Marie,
582, rue Jacques-Cartier Est
Monument historique reconnu



Source : [Ville de Saguenay](#)

E) Aire de protection déclarée

- Aire de protection du Moulin du Père-Honorat

Moulin du Père-Honorat
741, rue du Père-Honorat,
monument historique classé doté d'une aire de protection



Source : [Ville de Saguenay](#)

Maison Gauthier, 722, rue Gauthier, située dans l'aire de
protection du moulin du Père-Honorat



Source : [Ville de Saguenay](#)

F) Sites du patrimoine constitués

- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Isidore
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Nom-de-Jésus
- Site du patrimoine de l'Église-du-Christ-Roi
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Antoine
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Joachim
- Site du patrimoine de la place de l'Église-Sacré-Cœur
- Site du patrimoine de la rue du Séminaire
- Site du patrimoine du Bassin
- Site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Claire
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Luc
- Site du patrimoine de l'Église-de-Sainte-Anne
- Site du patrimoine de l'Église-de-Notre-Dame-de-Grâce
- Site du patrimoine du Manoir-Julien-Édouard-Alfred-Dubuc et du Château-John-Murdoch
- Site du patrimoine du Cimetière de Saint-François-Xavier, 599, chemin Saint-Thomas
- Site du patrimoine du Monastère-des-Augustines-de-la-Miséricorde-de-Jésus et du monument Price.

L'église de Saint-Isidore, 108, rue des Ormes,
faisant partie du site du patrimoine constitué



Source : [Ville de Saguenay](#)

L'église de Sainte-Claire, rue Vallières,
faisant partie d'un site du patrimoine constitué
Oeuvre de l'architecte Jacques Coutru, 1964



Source : [Ville de Saguenay](#)

Église de Sainte-Anne, 2594-2598, rue Roussel
Le site du patrimoine inclut également le presbytère
et le vieux cimetière



Source : [Ville de Saguenay](#)

Manoir Julien-Édouard-Alfred-Dubuc
641, chemin Sydenham, faisant partie du site du patrimoine du
Manoir-Julien-Édouard-Alfred-Dubuc et du Château-Murdoch



Source : [Ville de Saguenay](#)

G) Monuments historiques cités

- Ancienne École Saint-François-Xavier, 272, rue du Séminaire
- Ancienne maison Gertrude-McLeod, 679, rue Racine Est
- Édifice Thomas-Zozyme-Cloutier, 184, rue Jacques-Cartier Est
- Monastère et chapelle des Servantes du Très-Saint-Sacrement, 379, rue Saint-Sacrement
- Maison Petit, 1000, boulevard Sainte-Geneviève.

École Saint-François-Xavier, 272, rue du Séminaire,
monument historique cité faisant partie du site du patrimoine
de la rue du Séminaire



Source : [Ville de Saguenay](#)

Maison Petit, 1000, boulevard Sainte-Geneviève,
monument historique cité



Source : [Ville de Saguenay](#)

H) Les autres immeubles

Les immeubles (bâtiments et sites) qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle mais qui ne bénéficient pas d'un statut juridique patrimonial sont présentés par territoire d'origine.

Dans le secteur de l'ancien village de Rivière-du-Moulin, les immeubles présentant une valeur patrimoniale exceptionnelle sont :

- École Immaculée-Conception, 165, rue de l'École
- Ancienne caserne de pompiers, 109, rue Jean-Langevin
- Ancien Institut familial et ancien Monastère des Sœurs du Bon-Conseil, 700, rue Racine Est
- 1377, boulevard Renaud
- 834-836, boulevard du Saguenay
- 868-872, boulevard du Saguenay
- 878, boulevard du Saguenay
- 972, boulevard du Saguenay

- Maison Isidore-Gauthier, 1218, boulevard du Saguenay
- Motel au Parasol, 1287, boulevard du Saguenay
- 47, rue Saint-Isidore.

Motel au Parasol, 1287, boulevard du Saguenay, bâtiment moderne représentatif d'une typologie de plus en plus rare



Source : [Ville de Saguenay](#)

878, boulevard du Saguenay



Source : [Ville de Saguenay](#)

Dans le secteur du Vieux-Chicoutimi, les immeubles ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- Barrage de Chicoutimi, rue Price Ouest

Barrage Chicoutimi, rue Price Ouest



Source : [Ville de Saguenay](#)

- Maison provinciale des Sœurs du Bon-Conseil, 424, rue Bégin
- Ancien palais de justice, 202, rue Jacques-Cartier Est
- École Lafontaine, 475, rue Lafontaine
- Hôtel du Fjord, 241, rue Morin
- Prison de Chicoutimi, 225, rue Price Est
- Hôtel de ville de Saguenay, 201, rue Racine Est
- Ancien bureau de poste, 497, rue Racine Est
- Chalet du club nautique, 531, boulevard du Saguenay
- Chalet du parc de la place d'Armes, 700, rue Bégin
- Le pont de Sainte-Anne

Ancien palais de justice de Chicoutimi
202, rue Jacques-Cartier Est



Source : [Ville de Saguenay](#)

- Magasin M.-Faucher, 155, rue Bossé
- Ancien bureau de la Compagnie de Pulpe de Chicoutimi, 94 rue Jacques-Cartier Est
- Magasin Émile-Couture, 49, rue Jacques-Cartier Ouest
- Atelier Émile-Couture, 61, rue Jacques-Cartier Ouest
- Ancien édifice de la Compagnie de téléphone du Saguenay, 306, rue Lafontaine
- Édifice John-Murdock, 19-23, rue Racine Est
- Édifice Justin-Maltais-28, rue Racine Est
- Édifice Dinovitzer, 120, rue Racine Est
- Édifice Laflamme, 317, rue Racine Est
- Ancienne Banque Canadienne Nationale, 360, rue Racine Est
- Édifice William-Tremblay, 365, rue Racine Est
- Ancienne Banque Molson, 376, rue Racine Est
- Ancienne Banque Provinciale du Canada, 387, rue Racine Est
- Magasin Gilbert et Frères, 397, rue Racine Est
- Édifice Gagnon Frères, 400, rue Racine Est
- Édifice Lessard sur la côte, 403, rue Racine Est

- 415-419, rue Racine Est
- Édifice Joseph-O.-Gagnon, 457, rue Racine Est
- Hôtel Chicoutimi, 460, rue Racine Est
- Ancienne gare, 412, boulevard du Saguenay
- Ancien bureau de la Compagnie électrique du Saguenay, 296, rue Tessier

Édifice John-Murdock, 19-23, rue Racine Est



Source : [Ville de Saguenay](#)

- 361, rue Bégin
- 167, rue Bossé
- 243, rue Dubuc
- Maison J.-E.-Perron, 37, rue Jacques-Cartier Est
- Maison Thomas-Zozyme Cloutier, 174, rue Jacques-Cartier Est
- 219, rue Jacques Cartier Est
- Maison Onésime-Tremblay, 282, rue Jacques-Cartier Est
- Maison J.-E.-A-Dubuc, 358, rue Jacques-Cartier Est
- 396-398, rue Jacques-Cartier Est
- Maison M.G. Boivin, 466, rue Jacques-Cartier, Est
- Maison W.-H.-Giroux, 351, rue Labrecque
- Maison Xavier-Néron, 355, rue Lafontaine
- Maison Thomas-Boivin, 375, rue Lafontaine
- 15, rue Lorne Ouest
- 159, rue Price Est
- 165, rue Price Est
- Édifice William-Gauthier, 128, rue Price Ouest
- 249, rue Price Ouest
- Maison J.-C.-Gagné, 261, rue Price Ouest
- 269, rue Price Ouest
- 277, rue Price Ouest
- 286, rue Price Ouest
- 297, rue Price Ouest
- 300, rue Price Ouest
- 306, rue Price Ouest
- Maison Adélar-Riverin, 85, rue Racine Est

- Maison Bossé, 334, rue Racine Est
- Maison Cloutier, 517, rue Racine Est
- Maison John-Murdock, 24, rue Racine Ouest
- 38-40, rue Racine Ouest
- 48-52, rue Racine Ouest
- 58, rue Racine Ouest
- 66, rue Racine Ouest
- 365, rue Ross
- 368, rue Ross
- 419, côte Saint-Ange
- 122-124, rue Saint-Antoine
- 134-138, rue Saint-Antoine
- 144-146, rue Saint-Antoine
- 154, rue Saint-Antoine
- 158-160, rue Saint-Antoine
- Maison Robert-Claveau, 282, rue Saint-Vallier
- 500, rue Taché

Maison Thomas-Zozyme-Cloutier,
174, rue Jacques-Cartier Est



Source : [Ville de Saguenay](#)

- Route des fourrures du Domaine-du-Roy, conduisant de Tadoussac au Lac-Saint-Jean puis à la Baie d'Hudson, en empruntant les rivières Saguenay, Chicoutimi et le lac Kénogami.

Dans le secteur Chicoutimi-Nord, les immeubles ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle sont :

- 48, rue de la Croix
- 2289, rue Roussel
- Maison Gagnon, 2355, rue Roussel
- 2464, rue Roussel
- Ancien hôtel de ville de Chicoutimi-Nord, 2589, rue Roussel
- 2621-2625, rue Roussel
- 2635, rue Roussel
- 2731, rue Roussel
- Croix de Sainte-Anne

48, rue de la Croix



Source : [Ville de Saguenay](#)

Maison Gagnon, 2355, rue Roussel



Source : [Ville de Saguenay](#)

Ancien hôtel de ville de Chicoutimi-Nord
2589, rue Roussel



Source : [Ville de Saguenay](#)

Dans le secteur de l'ancienne paroisse de Chicoutimi, les immeubles ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- École Dominique-Racine, 985, rue Bégin
- Institut Saint-Georges, 1101, rue Bégin
- Grand Séminaire, 679, rue Chabanel
- Maison-mère des Sœurs Antoniennes-de-Marie, 927, rue Jacques-Cartier Est
- Ancien orphelinat des Petites Franciscaines de Marie (pavillon Sagamie de l'UQAC), 930, rue Jacques-Cartier Est
- Pavillon Murdock, 815, rue Murdock
- Ancienne villa Saint-Ignace, 1200, boulevard du Saguenay
- Hôtel-Dieu de Saint-Vallier, 305, rue Saint-Vallier
- Cégep de Chicoutimi, 534, rue Jacques-Cartier Est
- Monument à Notre-Dame-du-Saguenay, rue Jacques-Cartier Est

Institut Saint-Georges, 1101, rue Bégin



Source : [Ville de Saguenay](#)

Ancien orphelinat des Petites Franciscaines de Marie,
930, rue Jacques-Cartier Est



Source : [Ville de Saguenay](#)

- Maison Paul-Marie Côté, 722, rue Jacques-Cartier Est
- Maison Gobeil, 485, rue de Normandie

- 1619, chemin de la Réserve
- 2993, rang Sainte-Famille
- 1887, boulevard Saint-Jean-Baptiste
- 2228, boulevard Saint-Jean-Baptiste
- 2691, boulevard Saint-Jean-Baptiste
- 3371, rang Saint-Joseph
- 3128, rang Saint-Martin
- 3232, rang Saint-Martin
- 4529, rang Saint-Martin
- 670-672, chemin Sydenham
- Secteur résidentiel du Foyer coopératif de Chicoutimi

Maison Paul-Marie Côté
722, rue Jacques-Cartier Est



Source : [Ville de Saguenay](#)

Dans la paroisse de Laterrière, les immeubles qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont :

- Maison Lavoie, 5740, chemin de l'Église
- Maison Boily, 3822, chemin de l'Église
- Maison Lucien-Lavoie, 5084, chemin Saint-Isidore
- Maison Potvin, 6001, boulevard Talbot
- Maison Rodrigue-Girard, 6182, boulevard Talbot
- 5851, chemin du Portage-des-Roches Nord
- 5769, chemin du Portage-des-Roches Nord
- Chapelle, 5935, chemin du Portage-des-Roches Nord
- Chalet Dubuc, 4057, chemin du Portage-des-Roches Sud
- Barrage du Portage-des-Roches
- Croix de chemin, 4280, chemin de l'Église (P.E. Simard)
- Croix de chemin, carrefour Saint-Isidore / du Royaume (famille Collard)
- Croix de Chemin, 4499, chemin Saint-Pierre (famille J. Belley).
- Site archéologique près du Portage-des-Roches

5769, chemin du Portage-des-Roches Nord
Résidence conçue par Alfred Lamontagne en 1942



Source : [Ville de Saguenay](#)

Chalet Dubuc,
4057, chemin du Portage-des-Roches Sud



Source : [Ville de Saguenay](#)

Dans le village de Laterrière, les bâtiments qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- Maison Gauthier, 722, rue Gauthier
- Maison Gagné, 6048, rue Notre-Dame
- Ancien magasin Philippe-Munger, 6049, rue Notre-Dame
- Maison Fournier, 6221, rue Notre-Dame
- Maison Bélanger, 6290, rue Notre-Dame
- Maison Émond, 6296, rue Notre-Dame

Arrondissement de Jonquière

Dans l'arrondissement de Jonquière, les bâtiments et lieux qui ont un statut patrimonial sont les suivants :

A) Lieu historique national du génie civil

- Pont d'aluminium d'Arvida. Le pont a également été cité comme monument historique.

Pont d'aluminium, monument historique cité



Source : [Ville de Saguenay](#)

Chapelle de Saint-Cyriac,
5618, rue de la Chapelle



Source : [Ville de Saguenay](#)

B) Sites du patrimoine constitués

- Site du patrimoine de la Chapelle-de-Saint-Cyriac
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Georges
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Raphaël
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Dominique
- Site du patrimoine de l'Église-de-Notre-Dame-de-Fatima
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Laurent
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Andrew-et-Saint-John
- Site du patrimoine de l'Église-de Saint-James-The-Apostle (Centre d'histoire Sir William-Price)
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Matthieu
- Noyau institutionnel d'Arvida
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Jacques
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Mathias
- Site du patrimoine de l'Église-de-Saint-Jean-Vianney
- Site du patrimoine de la ville construite en 135 jours
- Site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay
- Site du patrimoine du secteur de la rue Neilson

Église de Saint-Dominique, rue Saint-Dominique,
partie d'un site du patrimoine constitué



Source : [Ville de Saguenay](#)

Église de Notre-Dame-de-Fatima, 3635, rue Notre-Dame,
partie d'un site du patrimoine constitué



Source : [Ville de Saguenay](#)

Église de Saint-Matthieu, rue Sainte-Famille,
site du patrimoine constitué



Source : [Ville de Saguenay](#)

Église de St. James the Apostle, 1994, rue Price,
site du patrimoine constitué



Source : [Ville de Saguenay](#)

C) Monuments historiques cités

- Maison d'animation sociale et culturelle, 4014, rue de la Fabrique
- Ancienne résidence des Frères du Sacré-Cœur, 2240, rue Montpetit
- Église de Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus, 1802, rue Wohler
- Maison Jean-Maurice-Coulombe, 4850, route Desmeules

Ancienne résidence des Frères du Sacré-Cœur,
2240, rue Montpetit, monument historique cité



Source : [Ville de Saguenay](#)

D) Les autres immeubles d'intérêt

Les immeubles (bâtiments et sites) qui ne possèdent pas de statut juridique patrimonial mais dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle sont présentés par territoire d'origine.

Dans le secteur de Lac-Kénogami, les immeubles qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- 8337, route de Kénogami
- 6199, chemin du Quai

Dans l'ancienne paroisse de Jonquière, un seul bâtiment présente une valeur patrimoniale exceptionnelle soit:

- Maison Marguerite-Belley, 2780-2782, rue Saint-Dominique

Maison Marguerite-Belley,
2780-2782, rue Saint-Dominique



Source : [Ville de Saguenay](#)

Dans le secteur du Vieux-Jonquière, les immeubles qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont :

- École René-Treffié-Gauthier, 2385, rue des Cyprès
- École Marguerite-Belley, 4080, boulevard Harvey
- Chapelle du centre hospitalier de Jonquière, 2230, rue de l'Hôpital
- École Sainte-Marie-Médiatrice, 2196, rue Perrier
- Ancien pensionnat Saint-Dominique, 2295, rue Saint-Dominique
- Ancien hôtel de ville de Jonquière, 2354, rue Saint-Dominique
- Immeuble fédéral, 2489, rue Saint-Dominique
- Patro de Jonquière, 2565, rue Saint-Dominique
- École Saint-Jean-Baptiste, 2176, rue Saint-Edmond
- Cégep de Jonquière, 2505, rue Saint-Hubert
- Ancienne académie Saint-Michel, 3936, rue Saint-Pierre et la grande croix de bois
- Le Centre culturel du Mont-Jacob (Centre national d'exposition, salle Pierrette-Gaudreault et croix)
- Vestiges du moulin Joseph-Perron sur les berges de la rivière aux Sables
- Ferme Onésime-Lavoie, 3981, rue Archambault
- 3973, rue Chesnier
- 3989, rue Fontaine
- 3993, rue Fontaine
- 4008, rue Fontaine
- 3976, rue de la Loire
- 2245, rue Montpetit
- 2185, rue Pasteur
- Ancien magasin Légaré meubles, 2342, rue Saint-Dominique
- 2365, rue Saint-Dominique
- 2498, rue Saint-Dominique
- 2514, rue Saint-Dominique
- 2518, rue Saint-Dominique
- 2522, rue Saint-Dominique
- 2532, rue Saint-Dominique
- 2566, rue Saint-Dominique
- 2570, rue Saint-Dominique
- 3982, rue Sainte-Jeanne-d'Arc
- 3985, rue Sainte-Jeanne-d'Arc
- 3993, rue Sainte-Jeanne-d'Arc
- 4009, rue Sainte-Jeanne-d'Arc
- 3955, rue Saint-Pascal
- 4005, rue Saint-Pascal
- 3916, rue Soucy
- 4000, rue du Vieux-Pont
- 4114, rue du Vieux-Pont

3985, rue Sainte-Jeanne-d'Arc



Source : [Ville de Saguenay](#)

4114, rue du Vieux-Pont



Source : [Ville de Saguenay](#)

Dans le secteur de Kénogami, les immeubles qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- Ancien hôtel de ville de Kénogami, 3765, rue du Roi-Georges
- Ancienne Église-de-Sainte-Cécile, 1820, rue Sainte-Famille
- Ancienne académie Sainte-Famille, 3720, rue du Roi-Georges
- Bureau de poste de Kénogami, 3803, rue du Roi-Georges
- Parc commémoratif Price
- Usine Abitibi-Bowater

Ancien hôtel de ville de Kénogami
3765, rue du Roi-Georges



Source : [Ville de Saguenay](#)

Ancienne académie Sainte-Famille
3720, rue du Roi-Georges



Source : [Ville de Saguenay](#)

- Quartier des Anglais
- Quartier ouvrier
- 3873, rue du Roi-Georges
- 1886, rue Saint-Paul
- 3672, rue Viens

Dans le secteur Arvida, les immeubles qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont :

- Manoir du Saguenay, 1655, rue Powell
- Les Appartements Brittany Row, 2911, rue Brittany
- Centrale hydroélectrique Shipshaw-2, route de la Dam-Deux
- Centrale hydroélectrique de la Chute-à-Caron, chemin Saint-André
- Centre de recherche et de développement Alcan, rue Hall
- Ancienne gare d'Arvida, 2048, rue de Neuville
- Ancien marché d'Arvida, 2850, place Davis
- Ancien hôtel de ville d'Arvida, 2890, place Davis
- Ancien hôpital général du Saguenay, 1841, rue Deschênes

- Centre d'affaires Arvida
- Banque de Montréal, place Davis
- Banque Royale, 2851, place Davis
- École Notre-Dame-de-l'Assomption, 2075, rue Hudson
- Cinéma Le Palace, 1900, boulevard Mellon
- Polyvalente d'Arvida, 2195-2215, boulevard Mellon
- Édifice administratif de la Compagnie Alcan, boulevard Mellon
- Les installations industrielles Rio Tinto Alcan et autres
- Croix d'aluminium d'Arvida
- Croix de chemin sur la rue Mathias

Manoir du Saguenay, 1655, rue Powell



Source : [Ville de Saguenay](#)

Ancien hôtel de ville d'Arvida, 2890, Place Davis



Source : [Ville de Saguenay](#)

- Les secteurs résidentiels des quartiers Saint-Jacques, Saint-Mathias et Saint-Philippe construits par Alcan et la Wartime Housing.

1727, rue Coulomb



Source : Ville de Saguenay

Dans le secteur de Saint-Jean-Eudes, les immeubles qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont les suivants :

- 2185, rue Tourangeau
- 2193, rue Tourangeau

2193, rue Tourangeau



Source : Ville de Saguenay

Dans le secteur de Shipshaw / Saint-Jean-Vianney, les immeubles qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle sont :

- Le site du glissement de terrain de Saint-Jean-Vianney
- La croix localisée au carrefour de la route Coulombe et du chemin Saint-Léonard

3.3.1.2 Mesures de reconnaissance, de protection et de mise en valeur

La Ville de Saguenay entend assurer la reconnaissance, la conservation et la mise en valeur des éléments distinctifs de son patrimoine naturel et bâti.

La présence d'Arvida, ville de compagnie construite par l'Alcoa, puis l'Alcan, et concrétisation des principes d'urbanisme les plus modernes lors de sa création, constitue un joyau historique, urbain et architectural.

Par ailleurs, le patrimoine religieux du mouvement moderne, se démarque à l'échelle nationale par son avant-gardisme et son audace.

Reconnaissance

Assurer la reconnaissance des différents immeubles et sites d'intérêt patrimonial.

- Attribuer des statuts juridiques appropriés en fonction du potentiel de monumentalité de chacun des immeubles ou sites patrimoniaux.

Protection

Assurer la conservation des immeubles et des sites protégés par un statut juridique patrimonial.

- Contrôler les interventions projetées sur les composantes patrimoniales en fonction de leurs particularités respectives ;
- Adapter la réglementation d'urbanisme afin de favoriser le recyclage des bâtiments patrimoniaux ;
- Assurer une aide technique
 - o Rendre disponible l'information recueillie sur les bâtiments ;
 - o Publier un guide de rénovation patrimoniale ;
 - o Fournir une expertise en patrimoine.
- Accorder une assistance financière couvrant une partie du coût de certains travaux de conservation (préservation, réhabilitation et restauration).

Mise en valeur

Assurer la mise en valeur des différents immeubles et sites d'intérêt patrimonial.

- Rendre accessible le patrimoine documentaire (archives historiques et architecturales) ;
- Poursuivre la réalisation et la diffusion de guides d'interprétation de l'architecture du mouvement moderne ;
- Faire connaître le potentiel patrimonial;
- Aménager des circuits d'interprétation patrimoniale pour les immeubles et sites d'intérêt ;
- Accorder une assistance financière couvrant une partie du coût des projets de mise en valeur ;
- Mettre en œuvre le plan de conservation et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural d'Arvida et faire reconnaître au titre de site du patrimoine mondial, la capitale mondiale historique de l'aluminium, Arvida, par l'UNESCO.

3.3.2 Les territoires d'intérêt esthétique

L'image d'un grand parc, le patrimoine naturel fondamental de la ville

Dans sa vision stratégique de développement, Saguenay fait valoir son positionnement au sein d'un immense parc naturel. Il s'agit d'une caractéristique fondamentale qui marque son image.

Dans le cadre de son schéma d'aménagement et de développement, Saguenay veut accentuer cette image d'un parc naturel.

La structure naturelle de Saguenay tient, bien sûr, à cette image d'oasis associée à la vallée insérée dans la forêt laurentienne. Le fjord et la rivière Saguenay, le lac Kénogami, les divers corridors de rivières qui alimentent le Saguenay et qui, le plus souvent traversent les zones urbaines et les structurent, déterminent ce parc naturel qui fait la richesse de Saguenay.

3.3.2.1 Mettre en valeur la rivière Saguenay et son fjord et l'utiliser comme image de marque de la ville (élément identitaire)

Le fjord du Saguenay est l'un des rares fjords habités en Amérique du Nord et constitue un véritable bras de mer qui entre dans le continent. Le fjord prend naissance à Tadoussac et se termine à la hauteur du Cap-à-l'Ouest sur le territoire de Saguenay. À partir de ce point, la rivière Saguenay n'est plus considérée comme un fjord. Cependant, dans le secteur de Chicoutimi, on retrouve de nombreux caps rocheux qui surplombent la ville. À Jonquière, la rivière est harnachée à la hauteur de Shipshaw par deux barrages (Shipshaw et Chute-à-Caron). En amont de ces infrastructures, la rivière représente un plan d'eau navigable de 40 kilomètres jusqu'au barrage de l'Isle-Maligne à Alma.

La configuration de la ville permet d'obtenir de nombreux points de vue sur la rivière Saguenay.

La profondeur de ces eaux fait en sorte que mêmes les plus gros navires au monde peuvent remonter le Saguenay jusqu'à l'arrondissement de La Baie.

La ville de Saguenay profite de l'attractivité du fjord et du Saguenay pour attirer les croisières internationales à l'arrondissement de La Baie.

La construction d'un quai ainsi que l'aménagement d'un village portuaire à Bagotville sont des interventions majeures. Les interventions publiques doivent continuer à développer ce produit d'appel que représentent le Saguenay et le fjord.

Préserver le caractère naturel et le paysage du fjord et de la rivière Saguenay (carte 17).

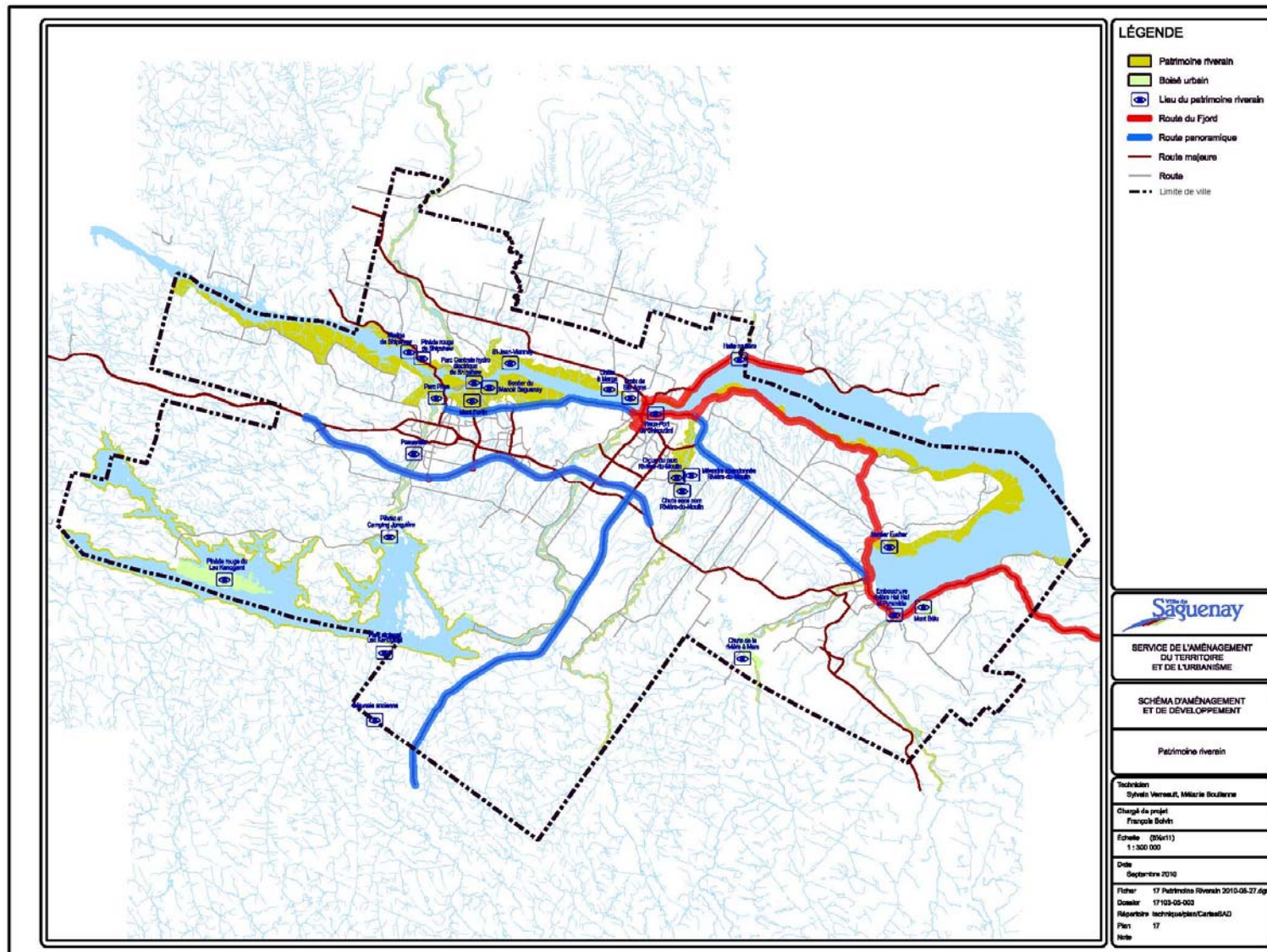
- Poursuivre le développement des croisières sur le Saguenay et la mise en place du village portuaire à Bagotville ;
- Évaluer la possibilité de prolonger le parc du Saguenay et le parc marin Saguenay-Saint-Laurent jusqu'à la Baie des Ha ! Ha ! ;
- Préserver les encadrements forestiers en bordure du Saguenay essentiellement dans les secteurs non développables comportant des fortes pentes, des boisés, des affleurements rocheux, etc. (politique d'acquisition);
- Régir les constructions et les aménagements dans le corridor riverain de la rivière via la réglementation (PIIA) ;
- Préserver et mettre en valeur les vues et les grandes perspectives vers le Saguenay ;
- Mettre en valeur les différents sites publics dans le parcours riverain (voir carte 17) ;
- Assurer la protection et la mise en valeur des terrains riverains appartenant à la Ville, aux gouvernements et à la grande entreprise.

Cap-à-l'Ouest / Baie des Ha ! Ha !



Source : [Paroi FX Garneau de Denis Janelle / Google hearth](#)

3.3.2.1.1 Carte 17 Patrimoine riverain



3.3.2.2 Développer le potentiel récréatif et naturel des rivières aux Sables, Chicoutimi, à Mars, Ha ! Ha !, Shipshaw, du Moulin, Valin et le lac Kénogami.

Le territoire de Saguenay est sillonné par sept rivières importantes :

- D'abord la rivière aux Sables qui prend sa source dans le lac Kénogami, traverse Jonquière avant de se jeter dans le Saguenay. On y retrouve différents aménagements où les citoyens peuvent accéder librement à ce cours d'eau (le parc de la Rivière-aux-Sables, le parc Price, Cépail, etc.) ;
- La rivière Chicoutimi, utilisée à l'origine comme voie navigable pour rejoindre le lac Saint-Jean, prend sa source dans le lac Kénogami. Elle accueille des sites de villégiature et traverse l'arrondissement de Chicoutimi pour se jeter dans le Saguenay;
- La rivière du Moulin traverse elle aussi l'arrondissement de Chicoutimi. Elle prend sa source dans la réserve faunique des Laurentides et sillonne les terres agricoles de Laterrière. Dans le milieu urbain, la rivière est mise en valeur dans le parc de la rivière du Moulin. Un comité de bassin est en place et a pour mission d'améliorer la qualité de l'eau et des autres ressources du bassin versant.

Vue aérienne de l'embouchure de la rivière du Moulin



Source : Saguenay-Chicoutimi de Steven Ferlatte / Google earth

- La rivière à Mars serpente l'arrondissement de La Baie et se jette dans la Baie des Ha ! Ha ! Seule rivière à saumons de la ville, elle a subi plusieurs transformations suite aux

inondations de 1996. Depuis ces événements, plusieurs travaux de revégétalisation ont été effectués afin de naturaliser le cours d'eau. Un comité de bassin est en place et a pour mission d'améliorer la qualité de l'eau et des autres ressources du bassin versant.

Canyon de la rivière à Mars



Source : Comité de bassin de la rivière à Mars <http://www.cobram.org/>

- La rivière Ha ! Ha ! coule dans l'arrondissement de La Baie. Tout comme la rivière à Mars, les inondations de juillet 1996 ont changé le cours de cette rivière puisqu'une digue de retenue du lac Ha ! Ha ! a cédé. Le delta de la rivière s'est étendu et un nouveau canyon s'est formé. Le lit et les berges de la rivière ont subi des transformations et plusieurs travaux de revégétalisation ont été effectués afin de naturaliser le cours d'eau.
- La rivière Valin prend sa source dans les monts Valin et se jette dans la rivière Saguenay à la limite de la ville de Saguenay et de la municipalité de Saint-Fulgence. Une partie du cours d'eau fait partie du parc national des Monts-Valin.

Canotage dans les méandres de la rivière Valin



Source : Jean-Sebastien Perron © Sépaq

- La rivière Shipshaw est située dans l'arrondissement de Jonquière et se jette dans le Saguenay en aval des installations électriques de Rio Tinto Alcan. Cette rivière possède des rapides qui font la joie des amateurs de descentes de rivières (Club Rabaska).

Le lac Kénogami se situe au pied du massif des Laurentides dans le sud de l'arrondissement de Jonquière. Il est bordé par la ville de Saguenay et les municipalités de Larouche et Hébertville, ainsi que par un territoire non organisé. Il est parsemé de nombreuses îles et est entouré de forêts.

Le lac Kénogami a connu de multiples usages au cours des années. D'abord, il fut le lien de transport des amérindiens avec le lac Saint-Jean, puis au début du XX^e siècle, il commence à attirer des touristes. Cependant, le niveau du lac augmente avec la construction d'un barrage pour régulariser le débit de la rivière Chicoutimi et inonde le hameau de résidences de Saint-Cyriac. À partir des années 1940, la villégiature prend son essor. On retrouve aussi le camping Jonquière (maintenant géré par la Société des établissements de plein air du Québec – SEPAQ).

Mettre en valeur le parcours riverain des rivières et du lac Kénogami.

- Renforcer, protéger et régir l'aspect naturel des couloirs des rivières et du lac (avec des outils réglementaires) ;
- Adapter la foresterie à l'encadrement visuel, à la villégiature ou au patrimoine riverain ;
- Améliorer l'image générale du parcours riverain ;
- Assurer la protection et la mise en valeur des parcs et espaces verts en bordure des rivières ;
- Aménager ou compléter le réseau cyclable le long des cours d'eau pour créer des liens entre les arrondissements et avec la rivière Saguenay ;
- Assurer la protection et la mise en valeur des terrains riverains appartenant à la Ville, aux gouvernements ou à la grande entreprise (adopter un programme d'acquisition).

3.3.2.3 Assurer un corridor d'encadrement visuel pour l'entrée de la ville (route 175), l'autoroute 70, du boulevard Saguenay—Saint-Jean-Baptiste—Grande-Baie et la Route du Fjord

La route 175 constitue la principale porte d'entrée de la ville. Elle offre des points de vue panoramiques sur la ville et les Monts-Valin en arrière-plan. Après avoir traversé le milieu forestier, la route offre aux conducteurs et aux passagers des points de vue sur l'usine Rio Tinto Alcan de Laterrière et la zone agricole jusqu'à la route 170.

L'autoroute 70 traverse les périmètres urbains de Chicoutimi et de Jonquière. Elle offre des percées visuelles sur différentes fonctions urbaines (industrielles, résidentielles, etc.) et rurales (agriculture, villégiature, forestier, etc.).

Le boulevard Saguenay—Saint-Jean-Baptiste—Grande-Baie assure le lien entre les trois arrondissements de la ville de Saguenay. Cette route et ses prolongements relient les secteurs centraux des trois noyaux de développement qui ont joué un rôle historique dans le développement de la région (bois, aluminium, musée, rivière Saguenay).

Enfin, on doit noter la présence de la Route du Fjord. Première route thématique du Saguenay—Lac-saint-Jean, la Route du Fjord vient s'ajouter à un réseau de routes identifié à travers la province. La route touristique permettra aux visiteurs d'être davantage en contact avec une partie du patrimoine de la région, qu'il soit culturel, historique ou naturel, et servira de lien entre les différents sites distinctifs qui la composent. Cette nouvelle route thématique, officiellement reconnue, permettra de mettre encore plus en valeur le majestueux fjord et les paysages exceptionnels qui ceignent son parcours. C'est un atout supplémentaire qui vient bonifier notre offre touristique³⁹.

³⁹ Association touristique régionale, communiqué de presse émis le 27 juin 2007.

Améliorer l'image des corridors de la route 175, de l'autoroute 70, du boulevard Saguenay–Saint-Jean-Baptiste–Grande-Baie et la Route du Fjord (voir carte 17).

Le schéma d'aménagement reconnaît l'importance d'aménager de manière distinctive, les voies de circulation.

- Régir les constructions et les aménagements ;
 - o Qualité architecturale ;
 - o Intégration des enseignes ;
 - o Mise en valeur des percées visuelles et des panoramas ;
 - o Les modifications de terrains et l'entreposage.
- Réglementer l'affichage commercial et les panneaux-réclames ;
- Conserver et mettre en valeur le couvert végétal et les éléments naturels ;
- Accroître la plantation d'arbres ;
- Concevoir et mettre en œuvre une opération de mise en valeur et d'aménagement en collaboration lorsque nécessaire avec le ministère des Transports du Québec.

3.3.3 Les territoires d'intérêt écologique et les composantes sensibles du territoire

Reconnue pour sa qualité de vie exceptionnelle au cœur d'un immense parc naturel, Saguenay est caractérisée par la présence d'un milieu urbain agricole et forestier en étroite relation avec le milieu naturel.

Ce qui rend le site de la ville de Saguenay varié, pittoresque et original, c'est la rupture dans les profils, les fortes dénivellations, la fréquence, la disposition et la nature des ravins argileux et les collines rocheuses densément boisées⁴⁰.

La proximité du milieu naturel des interventions humaines soulève naturellement des enjeux d'aménagement et de perturbation des milieux sensibles.

Ainsi, la gestion du milieu naturel et plus généralement du développement durable, se profile au regard des diverses composantes. Il importe de définir les conditions de permanence et d'interventions dans ces milieux sensibles.

⁴⁰ Dufour, J., Lemieux, G.-H. (1978) *L'aménagement des berges, ravins et monts urbains dans la conurbation du Haut-Saguenay, vers un espace plus fonctionnel*, Université du Québec à Chicoutimi, Laboratoire de géographie régionale, 19 pages.

3.3.3.1 Accorder une protection adéquate et minimale aux rives et au littoral des cours d'eau et des lacs

Les cours d'eau sont des éléments importants du milieu naturel de Saguenay. Ce réseau constitue des lieux qui ont des avantages autant à l'échelle du paysage qu'aux possibilités récréatives. De plus, ils constituent la ressource nécessaire des prises d'eau potable qui desservent la majorité de la municipalité.

Notons la présence de cours d'eau importants sur le territoire de la ville dont :

- La rivière Saguenay ;
- La rivière aux Sables ;
- La rivière Shipshaw
- La rivière aux Vases ;
- La rivière Caribou ;
- La rivière Chicoutimi ;
- La rivière du Moulin ;
- La rivière à Mars ;
- La rivière Ha ! Ha !
- La rivière Valin
- Le lac Kénogami

De plus, ces cours d'eau majeurs sont alimentés par de nombreux tributaires qui constituent leurs bassins versants comme nous pouvons constater sur la carte 18.

La politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables adoptée par le gouvernement du Québec s'applique à tous les lacs et cours d'eau, à débit tant régulier qu'intermittent.

Reconnaissance, protection et mise en valeur (voir carte 18)

- Appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables adoptée par le gouvernement du Québec et viser les objectifs suivants ;
 - o Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables ;
 - o Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur milieu naturel ;
 - o Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables ;
 - o Assurer la sécurité des personnes et des biens dans la plaine inondable ;
 - o Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux ;
 - o Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.
- Adopter des plans de gestion particuliers pour les cours d'eau perturbés par des développements ;
- Définir avec le gouvernement du Québec une politique de gestion intégrée des travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles ou publiques dans les rives et sur le littoral des cours d'eau. Cette politique devrait définir les cours d'eau pouvant faire l'objet d'intervention et des mesures de compensation en cas d'altération d'un cours d'eau (le principe de perte zéro) ;
- En milieu agricole mettre en place un programme de reboisement et de restauration des cours d'eau ;
- En milieu de villégiature, conserver un couvert forestier important.

3.3.3.2 Conserver les collines rocheuses, les ravins et la forêt urbaine

Les collines rocheuses dispersées sur le territoire sont des bosses cristallines précambriennes analogues à celles des hautes terres des

Laurentides. Elles sont ainsi des affleurements de substratum et sont pour la plupart recouvertes par des peuplements de conifères⁴¹. Ils sont visibles et améliorent la qualité du paysage sur une grande partie du voisinage où ils se localisent. Ces lieux deviennent partie inhérente du quartier et agrémentent celui-ci. Préserver le milieu naturel et le caractère public de ces présences vertes en milieu urbain est nécessaire.

Le drainage de la plaine marine argileuse se fait grâce à un réseau de ravins profonds. Quelques-uns peuvent atteindre une longueur de plus de quatre kilomètres. Ils présentent pour la plupart un profil transversal en berceau et un fond relativement plat.

De plus, la forêt urbaine constitue une composante fondamentale de la notion de ville dans un parc naturel. Il faut la renforcer et diversifier cette forêt urbaine. Les efforts doivent porter d'une part sur la protection des boisés existants et d'autre part, sur l'augmentation de la plantation d'arbres dans la trame urbaine et dans les nouveaux développements.

Reconnaissance, protection et mise en valeur (voir carte 18)

La Ville devra dans le plan et les règlements d'urbanisme :

- Identifier les ravins, les collines boisées et les boisés urbains jugés significativement importants pour le paysage et pour le milieu naturel ;
- Identifier des mesures visant à protéger et conserver les ravins, les collines et les boisés urbains jugés importants pour l'environnement et le paysage.

Les ravins, les collines et les boisés pourront faire l'objet d'une politique de protection et mise en valeur par la Ville et d'un programme d'acquisition.

3.3.3.3 Préserver l'intégrité des milieux humides, forestiers, fauniques, écologiques et archéologiques

Les milieux humides, soient les tourbières, les étangs et les milieux assimilés constituent des

⁴¹ Dufour, J., Lemieux, G.-H. (1978) *L'aménagement des berges, ravins et monts urbains dans la conurbation du Haut-Saguenay, vers un espace plus fonctionnel*, Université du Québec à Chicoutimi, Laboratoire de géographie régionale, 19 pages.

écosystèmes filtrants permettant la purification naturelle de l'eau, la génération d'eau de qualité et un support exceptionnel à la faune.

Certains territoires forestiers, fauniques et archéologiques représentent des milieux qui contribuent à la diversité naturelle de la ville. Ces territoires en dehors des parcs et espaces verts reconnus et protégés, doivent être protégés lorsque possible, mis en valeur et intégrés au développement urbain.

Les milieux humides, forestiers, fauniques, écologiques et archéologiques ont été identifiés par le ministère de l'Environnement et par le comité d'environnement de Chicoutimi dans le document *Les sites potentiels de conservation et d'aménagement*.

Il s'agit des sites suivants :

Intérêt forestier
Bétulaie ancienne
Coulée Val-Lomberette
Site Rivière-du-Moulin
Boisé du Cégep de Jonquière
Coulée aux Rats-Musqués
Peuplier deltoïde centenaire
Boisé de la poly d'Arvida
Boisé des aînés
Étang Place Des Sœurs
Cimetière St-François-Xavier
Boisé du secteur Dubose
Intérêt faunique
Asclépiade commune
Lac Marius et lac Murielle
Base plein air du Portage
Rivière à Mars
Baie aval au barrage Pibrac
Grand marais Est route Harvey
Frayère éperlans arc-en-ciel
Lac Brûlé
Rivière Shipshaw
Île Verte
Milieu de la route du camping
Milieu humide général
Marais St-Damien
Tourbière en milieu urbain
Baie de l'île des sables
Lac aux Rats-Musqués
Étang de l'usine Alcan
Étang des castors
Étang du lac de la Mine

Lac du pont flottant
Rivière du Moulin
Sud-Est de la Baie Cascouïa
Marais Ouest route Harvey
Baie des Trèfles
Baie Sud et centrale île à Jean-Guy
Étang central île à Jean-Guy
Source d'eau potable
Étang sud lac du Pont Flottant
Lac à l'est du lac des Côtés
Lac Hamel
Ruisseau Henriette
Lac de la Mine

Espèce menacée
Deux sites de nidification du faucon pèlerin situés sur des parois en bordure de la rivière Saguenay (l'Anse à Poulette et un site sur le secteur nord de l'arrondissement de Chicoutimi).
Site archéologique
Site de l'ancien poste de traite de Chicoutimi
Site écologique
Réserve naturelle des Monts-et-Merveilles

Habitats fauniques		
Description	Espèce	Localisation
Aires de concentration d'oiseaux aquatiques	Oies, bernaches, canards	Anse à Benjamin (La Baie)
Aires de concentration d'oiseaux aquatiques	Oies, bernaches, canards	Grande-Baie (La Baie)
Aires de concentration d'oiseaux aquatiques	Oies, bernaches, canards	Battures du Cap Saint-François (Chicoutimi)
Aires de concentration d'oiseaux aquatiques	Oies, bernaches, canards	Rang Saint-Martin (Chicoutimi)
Héronnière	Grand héron, bihoreau à couronne noire ou grande aigrette	Île verte (Lac Kénogami)
Héronnière	Grand héron, bihoreau à couronne noire ou grande aigrette	Grande-Baie (La Baie)

Chaque site a fait l'objet d'une description et d'une caractérisation.

La Ville souhaite assurer une plus grande place aux milieux humides, forestiers et fauniques dans la planification des projets de développement urbain.

Reconnaissance, protection et mise en valeur (voir carte 18)

Dans les milieux humides associés à un cours d'eau et à ses rives, les travaux, constructions et ouvrages qui pourront être autorisés sont ceux indiqués à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Pour les autres milieux humides et les milieux forestiers, fauniques et archéologiques identifiés sur la carte 18, la Ville devra dans le plan et les règlements d'urbanisme :

- Identifier les milieux jugés significativement importants pour le milieu naturel ;
- Appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables pour ces milieux ;

Assurer le maintien des espèces fauniques et floristiques dans leur habitat ;

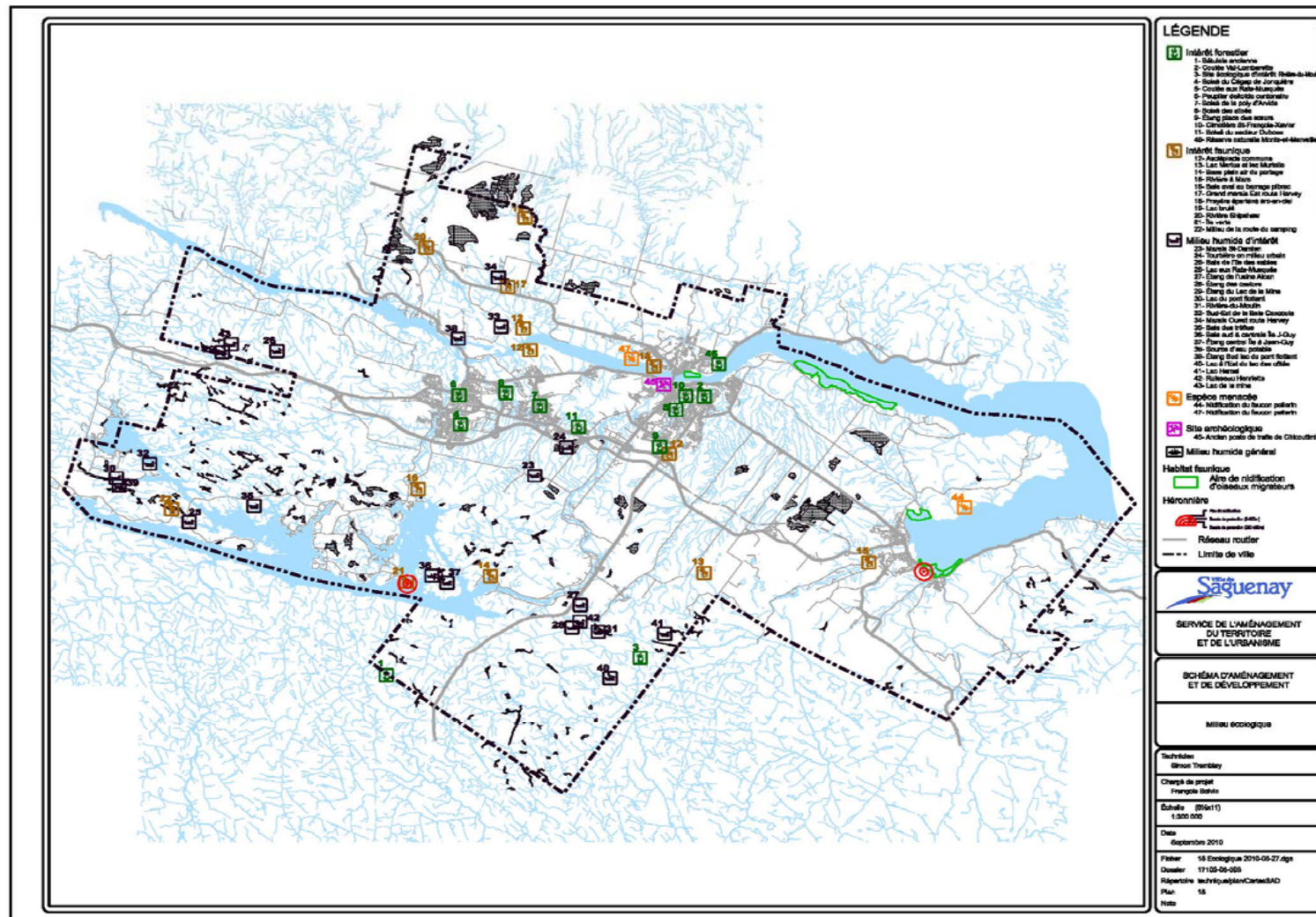
Contribuer à la protection de ces milieux notamment en reconnaissant leur intérêt.

Définir avec le gouvernement du Québec, une politique d'absence de perte de milieux humides et en cas de perte, leur nécessaire compensation sous forme d'aménagement ou de compensation financière.

Pour les six habitats fauniques reconnus par le gouvernement du Québec, il importe d'assurer leur protection dans le plan et les règlements d'urbanisme de manière à conserver les caractéristiques propres de l'habitat de l'animal ou du poisson visé par l'habitat.

Pour la réserve naturelle des Monts-et-Merveilles, il importe de préserver les caractéristiques naturelles du territoire afin de contribuer à la conservation des milieux naturels bordant les battures urbaines de la rivière Saguenay.

3.3.3.3.1 Carte 18 Milieu écologique



3.4 Contraintes anthropiques

Les contraintes anthropiques touchent essentiellement des activités humaines qui génèrent des contraintes à l'occupation du sol située à proximité.

Les contraintes prennent plusieurs formes. Il peut s'agir notamment :

- D'émanations continues immédiatement gênantes ou perceptibles par l'être humain (fumée, poussière, odeur, vapeur, gaz, radiation) ou qui insidieusement, auront des effets à moyen et long terme ;
- D'un niveau de bruit incommodant par sa fréquence, sa durée et surtout, son intensité.

Les contraintes anthropiques proviennent :

- Des principales voies de circulation et infrastructures de transport ;
- Des zones industrielles et des parcs industriels ;
- Des infrastructures de transport d'électricité ;
- Des sites d'extraction de matière minérale ;
- Des terrains potentiellement contaminés ;
- Des sites de dépôt de matières résiduelles et de traitement de déchets ;
- Des prises d'eau potable.

L'identification de ces activités vise à assurer la santé, la sécurité et le bien-être public ainsi qu'à protéger l'environnement en favorisant une meilleure harmonie des usages.

3.4.1 Communications et utilités publiques

3.4.1.1 Voies de circulation et infrastructures de transport

Autoroute 70

Les contraintes à l'occupation du sol produites par les voies de circulation sont reliées au bruit et à la poussière.

Le bruit aux abords des autoroutes est une préoccupation majeure du ministère des Transports du Québec. Le bruit de la circulation peut avoir des incidences sur la qualité de vie des citoyens telles que gêner les communications, nuire au sommeil et augmenter le stress. Le ministère des Transports du Québec

recommande un niveau de bruit extérieur de 55 dB comme seuil acceptable pour les usages sensibles au bruit (résidentiel, récréatif et institutionnel).

La voie concernée sur le territoire de Saguenay est l'autoroute 70. Il s'avère pertinent d'exiger des promoteurs dans les projets résidentiels, la mise en place de mesures d'atténuation appropriées.

Les dispositions relatives au territoire à proximité de l'autoroute sont définies au document complémentaire.

Réseau routier supérieur

Les voies concernées sont :

- La route 175 à l'extérieur du périmètre urbain ;
- La route 170 à l'extérieur d'un périmètre urbain ;
- La route 172 à l'extérieur d'un périmètre urbain ;
- La route 381 à l'extérieur d'un périmètre urbain ;
- Chemin de la Grande-Anse – Port de Grande-Anse assurant un lien entre la route 170 et le port de Grande-Anse et le futur parc industriel régional.

Les dispositions relatives au territoire à proximité du réseau routier supérieur sont définies au document complémentaire.

En ce qui concerne le chemin de la Grande-Anse, pour conserver sa vocation de desserte industrielle, il importe d'interdire l'implantation d'usages en bordure de ce chemin.

Aéroport et base des Forces canadiennes Bagotville

La présence de l'aéroport et surtout de la base des Forces canadiennes Bagotville s'avère une source importante de contraintes surtout au niveau du bruit par les chasseurs CF-18.

Des heures de vols sont prévues et exceptionnellement les autorités militaires préviennent la population des mouvements d'aéronefs en soirée afin de réduire les impacts sur la population.

Une zone pour le péril aviaire est définie autour des installations en vertu du règlement de zonage de l'aéroport de Bagotville et de la Loi sur l'aéronautique.

Chemin de fer

Le chemin de fer constitue également un générateur de bruit. Des mesures sont mises de l'avant afin de réduire les impacts du chemin de fer : réduction de la vitesse en milieu urbain, préemption par signal lumineux aux passages à niveau en milieu urbain permettant l'abolition du sifflet de train, sifflet directionnel sur les artères principales.

Une zone tampon devrait être conservée ou aménagée entre la ligne de chemin de fer et les usages sensibles (résidentiel, récréatif, communautaire).

Zone portuaire de La Baie

La zone portuaire de La Baie génère aussi des bruits par ses opérations de chargement et déchargement. Les activités d'entreposage à ciel ouvert causent des problèmes de poussière sur les résidences à proximité.

Des mesures devraient être mises en place afin de réduire les contraintes.

3.4.1.2 Les sites de dépôt de matières résiduelles et de traitement des déchets

On retrouve sur le territoire de Saguenay un lieu d'enfouissement de déchets solides, quatre écocentres et un centre de tri (voir carte 19).

De plus, le territoire compte 11 anciens lieux d'élimination des déchets. Ces lieux présentent des niveaux de contamination.

Les sites de dépôt de matières résiduelles et de traitement des déchets devraient être à l'intérieur de zones industrielles.

3.4.1.3 Usines de traitement des eaux usées

Les eaux usées de la ville sont traitées dans les sites suivants :

- Système d'oxidation aéré pour traiter les eaux usées de Shipshaw ;
- Usines d'assainissement des eaux usées :
 - o Secteur Arvida
 - o Secteur Jonquière
 - o Secteur Chicoutimi
 - o Secteur La Baie

Les contraintes à l'occupation du sol associées à la présence d'une usine de traitement des eaux usées proviennent des odeurs émises et des produits chimiques utilisés. Les sites devraient être à l'intérieur de zones industrielles.

3.4.1.4 Les dépôts de neiges usées

Il existe cinq sites de dépôts de neiges usées sur le territoire (voir carte 19).

Ces sites ont tous reçu l'autorisation du ministère de l'Environnement. Outre les questions environnementales, la présence d'un site de dépôt de neiges usées entraîne des contraintes sur les résidents par le flux de circulation accru des camions et l'augmentation du bruit durant les périodes de déneigement. Les sites devraient être à l'intérieur de zones industrielles.

3.4.1.5 Les prises d'eau potable

On retrouve sur le territoire de Saguenay, 12 prises d'eau potable réparties sur le territoire. Ces installations sont localisées sur la carte 19.

La protection de ces sites est d'une importance capitale afin d'éviter toute contamination.

Le document complémentaire donne les normes concernant les aires d'alimentation et les aires de protection des puits municipaux.

3.4.1.6 Implantation de nouvelles infrastructures ou de nouveaux services publics

Les usages reliés à la sécurité, à la production de services publics, aux grands équipements de transport de personnes et de marchandises et à la Défense nationale sont autorisés sur l'ensemble du territoire.

L'implantation de nouvelles infrastructures ou de nouveaux services publics devrait viser l'atteinte des objectifs fondamentaux suivants :

- Privilégier des sites offrant une capacité d'intégration à l'utilisation du sol environnant ;
- Protéger les éléments naturels et humains d'intérêt ;
- Établir des mesures d'intégration des bâtiments et atténuer l'impact visuel des infrastructures et équipements par des aménagements adéquats.

La réglementation d'urbanisme déterminera le mode de gestion des usages et le respect des

objectifs fondamentaux du schéma d'aménagement et de développement.

3.4.2 Usages et activités contraignantes pour l'environnement

3.4.2.1 Les zones et les parcs industriels

Le caractère industriel de Saguenay se reflète par la présence de nombreux sites industriels lourds. Ces sites situés majoritairement en milieu urbain, causent plusieurs nuisances à tous les niveaux. Ces sites sont :

- L'usine Cascades (carton) ;
- L'usine Kénogami (papier) ;
- Le complexe Jonquière comprenant l'usine Arvida (aluminerie), l'usine Vaudreuil (produits chimiques), l'usine Novelis (transformation d'aluminium), l'usine Lapointe (produits usinés), la bétonnière d'Arvida ;
- Le secteur du chemin de la Réserve incluant l'entrepôt de brasque de Rio Tinto Alcan, l'usine Elkem métal (fonderie de silicium), la bétonnière régionale, l'usine Dubuc (produits spécialisés d'aluminium) ;
- L'usine Laterrière (aluminerie) ;
- L'usine Grande-Baie (aluminerie) ;
- Parc industriel de Jonquière ;
- Parc industriel d'Arvida ;
- Parc industriel du Haut-Saguenay ;
- Parc industriel de l'Est (Talbot) ;
- Transfoparc ;
- Parc industriel de La Baie.

Pour l'ensemble de ces zones, **il importe de conserver les zones tampons actuelles et d'aménager de nouvelles zones afin de réduire au maximum les conflits d'usages.**

Exiger des promoteurs, dans les projets résidentiels aux abords d'une zone ou d'un parc industriel existant ou projeté, la mise en place de mesures d'atténuation.

3.4.2.2 Les sites d'extraction de matière minérale

Il existe sur le territoire de Saguenay, plusieurs sites d'extraction. Ces sites sont soumis à une réglementation provinciale.

Les nuisances relatives à l'exploitation d'un site d'extraction sont les vibrations, l'émission de poussière, le camionnage et le bruit des équipements.

Le schéma d'aménagement et de développement privilégie la reconnaissance des sites d'extraction autorisés par les règlements d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et la possibilité de reconnaître les sites existants disposant de droits acquis par un zonage approprié.

Nouveaux sites d'extraction de matière minérale

Sur les terres publiques :

Conformément à l'article 256 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le jalonnement ou la désignation sur carte d'un claim, l'exploitation, la recherche, la mise en valeur ou l'exploitation de substances minérales et de réservoirs souterrains, faits conformément à la Loi sur les mines sont autorisés sur les terres publiques.

Cette disposition s'applique également à l'extraction de sable, gravier ou de pierre à construire sur les terres publiques.

Sur les terres privées :

Conformément à l'article 256 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le jalonnement ou la désignation sur carte d'un claim, l'exploitation, la recherche, la mise en valeur ou l'exploitation de substances minérales et de réservoirs souterrains, faits conformément à la Loi sur les mines sont autorisés sur les terres privées.

Pour les nouveaux sites d'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire (comprenant les activités de transformation de l'exploitation) sur les terres privées, le schéma d'aménagement et de développement privilégie de limiter ce type d'exploitation en permettant seulement :

- Dans les périmètres urbains, les travaux d'extraction reliés à un projet de mise en valeur et de développement d'un site ;
- Dans la zone agricole permanente, les travaux d'extraction pour aménager un terrain ou un ensemble de terrains à des fins agricoles ;
- Dans la zone agricole permanente et la zone forestière, les exploitations sur une base temporaire lorsqu'elles sont associées à un

projet de construction (route, barrage, etc.) et qu'il n'y a aucune exploitation autorisée ou qui peut être autorisée à une distance de route de camion de 5 kilomètres ou moins du chantier prévu;

- Dans la zone agricole permanente et la zone forestière les exploitations lorsqu'elles se situent dans un environnement comprenant des activités similaires ou qu'ils répondent aux objectifs recherchés par la planification. Les sites devront être dans une affectation industrielle au plan d'urbanisme et dans une zone industrielle au règlement de zonage.

Les nouveaux sites d'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire sur les terres privées devraient viser l'atteinte des objectifs suivants :

- Les travaux doivent protéger l'intégrité du paysage fondamental et structurant de Saguenay;
- Les travaux doivent s'intégrer au paysage et au milieu bâti environnant;
- Les travaux devraient éviter les conflits avec l'utilisation du sol environnant;
- Les aménagements et les mesures de mitigation devraient être mis en place pour diminuer le risque de travaux pour les usages et les personnes à proximité;
- Un réaménagement du site doit être réalisé après l'opération.

La réglementation d'urbanisme déterminera le mode de gestion des usages et le respect des objectifs fondamentaux du schéma d'aménagement et de développement.

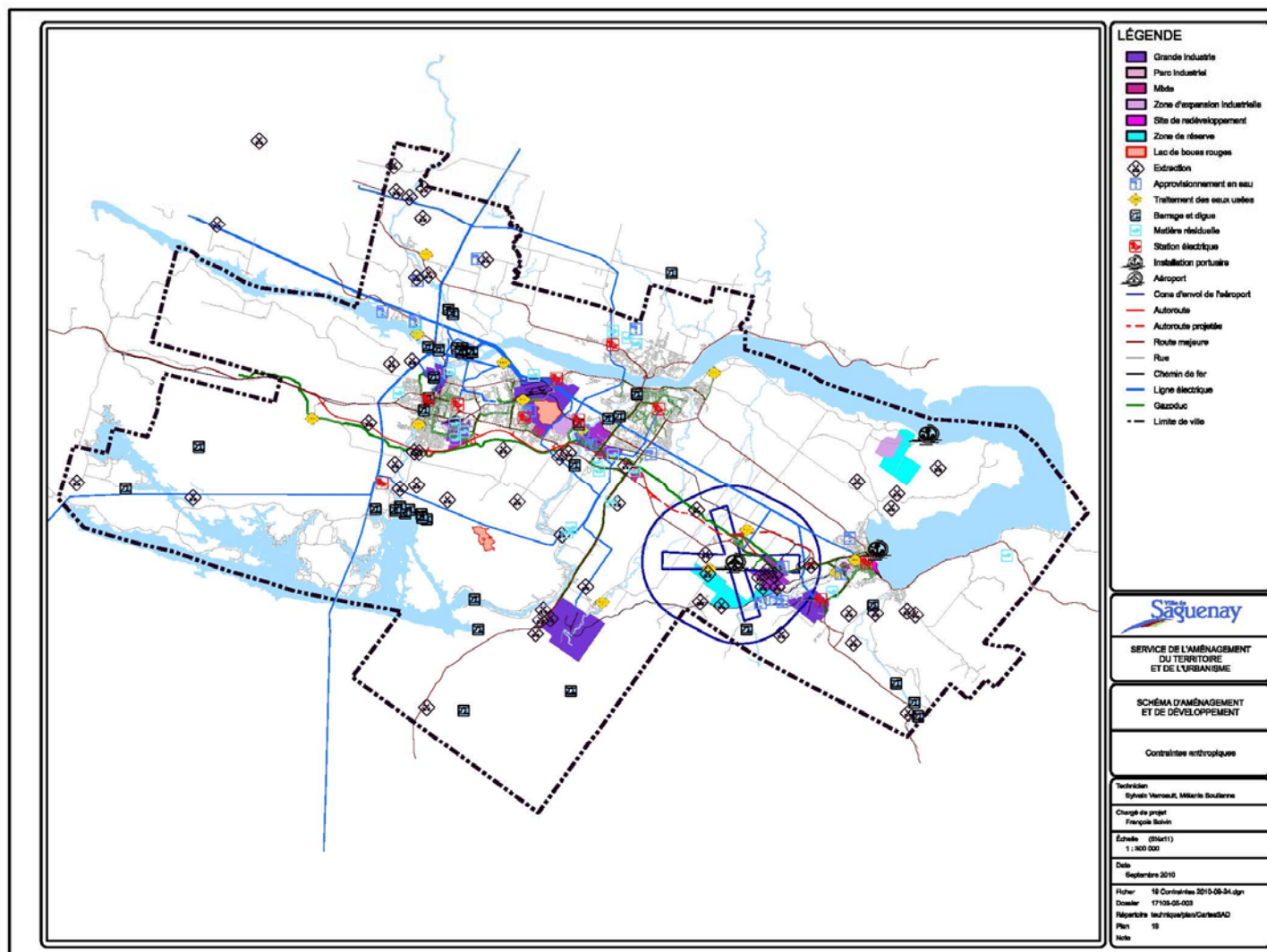
VS-RU2014-20 a.2

3.4.2.3 Les terrains potentiellement contaminés

Selon les données du ministère de l'Environnement du Québec, il y aurait 192 terrains contaminés sur le territoire de Saguenay. Généralement, ces terrains ont accueilli dans le passé des usages commerciaux ou industriels ayant pu contaminer les sols et les eaux souterraines. Ces terrains peuvent dans certains cas, être redéveloppés pour des utilisations résidentielles, institutionnelles ou commerciales. Dans un esprit de développement durable, la Ville favorise la réhabilitation des

terrains contaminés avec l'aide financière des gouvernements.

3.4.2.3.1 Carte 19 Contraintes anthropiques



3.5 Contraintes naturelles

Un schéma d'aménagement doit « déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables ».

La ville de Saguenay est touchée par trois types de contraintes naturelles. Il s'agit des zones inondables, zones de mouvements de terrain et zones de décrochement de roc.

La Ville doit prendre les mesures nécessaires pour contrôler l'utilisation du sol dans les aires de contraintes naturelles et ainsi assurer la santé et la sécurité des personnes et des biens et de la protection de l'environnement.

Il est important de maintenir les restrictions au développement en zones inondables, en zones de contraintes aux glissements de terrain et de décrochement de roc.

3.5.1 Zones d'inondation

L'inondation représente le débordement d'un plan d'eau de son lit habituel soit en raison de pluies torrentielles, soit à cause de la fonte des neiges ou d'embâcles. Les zones d'inondation représentent les aires potentiellement soumises à un tel phénomène. On pourra leur attribuer une cote de récurrence faisant écho au niveau de probabilité d'un tel événement dans le temps. Il s'agira alors d'une récurrence de 100 ans (faible courant) ou de 20 ans (grand courant).

Le gouvernement du Québec a transmis à la ville, la cartographie officielle des zones à risques d'inondation sur le territoire.

Le 14 août 2006, le conseil de Ville de Saguenay a adopté le règlement de contrôle intérimaire numéro VS-R-2006-30. Ce règlement a rendu applicables sur son territoire, les nouvelles normes minimales de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, adoptées par le gouvernement du Québec en 2005. Le gouvernement du Québec a reconnu le règlement de contrôle intérimaire conforme aux orientations gouvernementales.

Le cadre normatif et les plans identifiant la zone inondable sont présentés dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement.

3.5.2 Zones exposées aux mouvements de terrain

Les zones à risque de mouvements de terrain et pouvant affecter la sécurité publique coïncident plus particulièrement avec les escarpements (talus et ravins) argileux. Elles ont une pente généralement supérieure à 25%. Les aires concernées présentent des conditions favorisant les décrochements et les affaissements. Ces zones, en raison de leurs caractéristiques, doivent être développées et aménagées avec précaution pour ne pas augmenter les risques. Pour protéger les citoyens et leurs biens, il faut contrôler, de façon stricte, l'occupation du sol et les travaux dans la pente et éviter toute surcharge dans le haut du talus et toute excavation au pied des talus pouvant menacer ou déstabiliser le système géographique environnant.

Le 3 décembre 2007, le conseil de Ville de Saguenay a adopté le règlement de contrôle intérimaire numéro VS-R-2007-53 sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain sur le territoire de l'ex-ville de La Baie. Ce règlement a rendu applicable la cartographie gouvernementale officielle des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ainsi que le cadre normatif qui lui est associé pour le territoire de l'ex-ville de La Baie. Le gouvernement du Québec a reconnu le règlement de contrôle intérimaire conforme aux orientations gouvernementales.

De plus, le Service d'aménagement du territoire et de l'urbanisme a préparé, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec et le ministère de la Sécurité civile, une cartographie des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ainsi que le cadre normatif qui lui est associé pour le territoire de la ville de Saguenay à l'exception de l'ex-ville de La Baie.

Le cadre normatif et les plans identifiant les zones exposées aux mouvements de terrain sont présentés dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement.

3.5.3 Zones de décrochement de roc

Enfin, le 8 septembre 2004, la Ville de Saguenay a adopté le règlement de contrôle intérimaire numéro VS-R-2004-40 et ses modifications. Ce règlement a délimité des zones de décrochement des parois rocheuses ainsi que le cadre normatif

qui lui est associé. Le gouvernement a reconnu le règlement de contrôle intérimaire conforme aux orientations gouvernementales.

Le cadre normatif et les plans identifiant les zones de décrochement de roc sont présentés dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement.

3.5.4 Le réservoir Kénogami

Les eaux du réservoir Kénogami sont contenues par trois barrages (Pibrac-Est et Ouest et Portage-des-Roches) et neuf digues. Le réservoir Kénogami compte deux exutoires, soit les rivières Chicoutimi et aux Sables.

On demande que le schéma d'aménagement détermine, sur le pourtour du lac réservoir, une zone de submersion des terrains correspondant à la cote 165,68 mètres (120 pieds). La construction devrait être interdite dans la majeure partie de cette zone mais il serait possible de prévoir qu'à partir d'une certaine hauteur, les constructions seraient autorisées à la condition d'être immunisées.

Considérant les impacts sociaux, financiers et juridiques d'une telle zone de submersion, la MRC demande au gouvernement de cartographier officiellement cette dernière et d'identifier les mesures applicables. Le rôle de la MRC est de reproduire et de donner force de loi au tracé des plaines inondables ou autres désignées par une cartographie officielle gouvernementale. Lorsque le gouvernement aura cartographié officiellement la **zone de submersion pour le lac Kénogami**, la MRC **procédera à une modification de son schéma d'aménagement afin d'y intégrer cette cartographie et le cadre normatif qui s'applique.**

Des démarches doivent être entreprises avec les ministères concernés pour améliorer les connaissances du risque et cartographier les zones de contraintes.

3.6 Transport

Un schéma d'aménagement doit :

« Indiquer la nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent, ainsi que l'endroit où ils sont situés » — L.A.U. Section II, article 5, paragraphe 7 a).

« ...indiquer les principales améliorations devant être apportées aux infrastructures et aux équipements visés au sous-paragraphe a) et indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés » — L.A.U. Section II, article 5, paragraphe 7 b).

La vision stratégique de Ville de Saguenay propose de :

- Compléter et améliorer les voies de communication interrégionales depuis la Côte-Nord en particulier, incluant un nouveau pont sur le Saguenay, de même que l'achèvement de l'autoroute 70 liant les centres d'activités majeurs de la région dans une perspective d'assumer son rôle de capitale régionale et de centre majeur de services pour le Nord et le Moyen-Nord du Québec ;
- Développer et améliorer les communications internes pour réunir les fonctions urbaines.

3.6.1 Transport routier

Le réseau autoroutier

Ce réseau regroupe l'ensemble des infrastructures autoroutières. L'autoroute est définie généralement comme une voie de communication à chaussée séparée exclusivement réservée à la circulation rapide, ne comportant aucun croisement à niveau, sauf exception, et accessible seulement en des points aménagés à cet effet.

Une autoroute constitue une infrastructure structurante. Une autoroute est importante en ce sens qu'elle peut générer un pôle de croissance en favorisant l'implantation d'activités industrielles et commerciales sur les lots adjacents et en servant de levier économique. Dans ce contexte, le prolongement de l'autoroute 70 est déterminant pour l'essor et le développement de la ville et de

la région du Saguenay—Lac-Saint-Jean. La mise en place de cette infrastructure permettra entre autres :

- Le développement et la structuration des trames industrielle et commerciales de la ville ;
- L'amélioration des échanges et des déplacements entre le Saguenay et le Lac-Saint-Jean ;
- Des déplacements efficaces et sécuritaires de la circulation lourde ;
- Des déplacements efficaces et sécuritaires de la circulation de transit.

Autoroutes	
Voie de circulation	Interventions
Autoroute 70 (qui traverse les arrondissements de Chicoutimi et Jonquière)	• Compléter l'autoroute 70 vers La Baie ; • Améliorer l'échangeur Talbot (géométrie) ; • Améliorer l'échangeur Saint-Paul ; • S'assurer auprès du ministère des Transports du Québec que la future bretelle d'accès du chemin de la Grande-Anse soit desservie par un pont étagé afin de permettre le transport hors norme (pièces industrielles de grande dimension).

Le réseau national

Le réseau national est composé d'axes routiers interrégionaux. Ces axes servent de liaison entre les agglomérations principales du Québec. Le réseau national comprend également les circuits touristiques majeurs ainsi que les routes d'accès aux infrastructures d'importance internationale ou nationale, aux ports et aux aéroports.

Le réseau national touche trois routes sur le territoire de Saguenay :

- La route 175, qui se nomme route Antonio-Talbot, boulevard Talbot, boulevard de l'Université et Saint-Paul dans l'arrondissement de Chicoutimi, relie Saguenay à la région de la Capitale-Nationale et de la Côte-Nord via la route 172 ;
- La route 170 se nomme boulevard du Royaume dans les arrondissements de Chicoutimi et de Jonquière, et chemin Saint-Anicet, rue Bagot, boulevard de la Grande-Baie Nord et Sud dans l'arrondissement de La Baie. Cette route relie Saguenay avec le Bas-Saguenay et la région de Charlevoix et donne accès à la route 169 qui mène vers le Nord-du-Québec ;
- La route 172 de Saguenay vers Tadoussac assure un lien entre le Saguenay et les régions de

Charlevoix et de la Côte-Nord. On note toutefois une discontinuité du réseau dans l'arrondissement de Chicoutimi. En effet, au niveau de la rive nord de la rivière Saguenay, le réseau emprunte une route locale (rue du Pont) pour se poursuivre sur la route régionale 172. Cette situation crée, au centre-ville (secteur Nord) de l'arrondissement de Chicoutimi, des inconvénients au point de vue du lien entre Saguenay et la Côte-Nord.

Routes nationales	
Voie de circulation	Interventions
Route 175	• Compléter le lien routier à quatre voies divisées avec Québec ; • Réaménager l'intersection du boulevard du Royaume afin de marquer l'entrée de ville ; • Étudier la possibilité d'ajouter des voies de dessertes entre le boulevard Barrette et la rue des Laurentides ; • Réaménager les approches du pont Dubuc.
Route 172 (boulevard Tadoussac)	• Réaménager les approches du pont Dubuc ; • Étudier la faisabilité d'une voie de contournement du secteur nord de l'arrondissement de Chicoutimi ; • Analyser la possibilité d'utiliser le pont Sainte-Anne pour le transport en commun et les véhicules d'urgence ;

Les voies d'accès nationales (170, 172 et 175) sont les portes d'entrée de la ville. Il est important d'aménager de manière distinctive ces entrées de ville.

Routes nationales	
Voie de circulation	Interventions
Routes 170, 172 et 175	• Assurer un aménagement de qualité des terrains en bordure des voies de circulation (entreposage, enseigne, stationnement, plantation d'arbres, etc.) pour améliorer l'image globale ; • Mise en valeur du couvert végétal et des interventions sur le domaine public ; • Intégration de la signalisation et aménagement cyclable de qualité

Le réseau régional

Les routes qui font partie du réseau régional servent de liens entre les agglomérations secondaires (généralement de 5 000 à 25 000 habitants) de même qu'entre celles-ci et les agglomérations principales. De plus, elles desservent les centres ruraux (moins de 5 000 habitants) à vocation industrielle, de même

que les stations touristiques majeures et les installations de transport d'importance régionale.

Le réseau régional comprend les artères suivantes :

- La route 172 qui relie Saguenay avec le territoire de la MRC du Fjord et la MRC Lac-Saint-Jean-Est par les routes des Bouleaux et Sainte-Geneviève ;
- Une portion des chemins de la Grande-Anse, de l'Anse-à-Benjamin et de la Ligne-Bagot entre la route 170 et le chemin du Quai-Marcel-Dionne ;
- La route 381 (du Petit-Parc) relie Saguenay à la municipalité de Ferland-et-Boileau ;
- Le chemin du Quai-Marcel-Dionne est considéré comme une route régionale, mais il est de responsabilité fédérale.

La route 172 (boulevard Sainte-Geneviève) est l'une des portes d'entrée de la ville. Il est important d'aménager de manière distinctive cette entrée de ville.

Routes régionales	
Voie de circulation	Interventions
Route 172 (boulevard Sainte-Geneviève)	• Réaménager les approches du pont Dubuc ; • Étudier la faisabilité d'une voie de contournement du secteur nord de l'arrondissement de Chicoutimi ; • Étudier la faisabilité d'un deuxième pont sur la rivière Saguenay ;
Boulevard Saint-Paul	• Que le ministère des Transports reconnaisse le boulevard Saint-Paul comme une route régionale et oriente la circulation lourde nord-sud sur cet axe jusqu'à la construction d'un nouveau pont et de la voie de contournement.
Chemin de la Grande-Anse	• Interdire la construction en bordure du chemin

La route 172 est une porte d'entrée de la ville. Il est important d'aménager de manière distinctive cette entrée de ville.

Routes régionales	
Voie de circulation	Interventions
Route 172	• Assurer un aménagement de qualité des terrains en bordure de la route 172 (entreposage, enseigne, stationnement, plantation d'arbres, etc.) pour améliorer l'image globale ; • Mise en valeur du couvert végétal et des interventions sur le domaine public ; • Intégration de la signalisation et aménagement cyclable de qualité

Le réseau collecteur

Les routes collectrices permettent de relier les centres ruraux (agglomérations de moins de 5 000 habitants) aux agglomérations plus importantes, directement ou par l'intermédiaire d'une route de classe supérieure. Les routes assurant la liaison entre les centres ruraux isolés et les dessertes maritimes ou aériennes font également partie de ce réseau, de même que les principaux accès aux parcs gouvernementaux, aux stations touristiques d'importance régionale et aux aéroports locaux essentiels au désenclavement des régions isolées.

- Route Coulombe (rejoint le secteur Shipshaw avec la route 172) ;
- Route Saint-Léonard (relie le secteur Shipshaw avec le secteur Jonquière) ;
- Route de la Dam-Deux (relie le secteur Shipshaw avec le secteur Jonquière) ;
- Rue Price (relie le secteur Shipshaw avec le secteur Jonquière) ;
- La rue de la Chapelle, le chemin de l'Église, entre le chemin du Quai et la rue de la Chapelle et une partie du chemin du Quai (relie le secteur Lac-Kénogami avec le secteur Jonquière) ;
- Le boulevard Martel, entre la route 172 et la limite nord de la ville ;
- Rue du Boulevard (relie le secteur du village de Laterrière à la route 175).

De plus, nous retrouvons sur le territoire un réseau collecteur sous responsabilité fédérale ; il s'agit du chemin du Quai-Marcel-Dionne qui donne accès au terminal maritime de Grande-Anse.

Routes collectrices	
Voie de circulation	Interventions
Lien Shipshaw / Jonquière	• Modifier la signalisation Rue Price / Dam-Deux ; • Reconfigurer l'intersection rue Price / boulevard Saguenay ; • Corriger la géométrie et les dévers à l'intersection du chemin Saint-Léonard / rue Wilson ;

La ville reconnaît l'importance du vélo et des piétons sur le réseau collecteur et de la nécessité d'en tenir compte dans les interventions sur le réseau collecteur.

Interventions sur le réseau collecteur

- Concevoir et aménager le domaine public pour les piétons et les cyclistes.

Le réseau municipal

Le réseau municipal compte sur un réseau d'artères principales et secondaires qui récupèrent les flux de circulation des collectrices municipales pour les ramener sur le réseau supérieur.

Les artères principales ;

- La route 170 se nomme boulevard du Royaume dans les arrondissements de Chicoutimi et de Jonquière ;
- La route 372 soit les boulevards de la Grande-Baie Nord et du Saguenay, assurant le lien entre Jonquière, Chicoutimi et La Baie, ne fait plus partie du réseau régional du ministère des Transports. Cette route et ses prolongements relient les secteurs centraux des trois arrondissements de la ville, qui ont joué un rôle historique dans le développement de la région et du Québec. ;
- Le boulevard Harvey ;
- Le boulevard René-Lévesque ;
- Le boulevard Mellon ;
- Le boulevard Saint-Paul ;
- Le boulevard Barrette ;
- Boulevard de l'Université.

Artère principale	
Voie de circulation	Interventions
Route 170	• Afin d'orienter la circulation sur l'axe commerciale du mégacentre René-Lévesque / Saint-François / Harvey et créer une voie de pénétration au centre-ville de l'arrondissement de Jonquière, plusieurs interventions sont à prévoir : - o Aligner le boulevard du Royaume directement avec le boulevard Saint-François et réaménager l'intersection avec le boulevard René-Lévesque ; - o Réduire le tronçon du boulevard du Royaume à deux voies et réaménager l'intersection avec le boulevard René-Lévesque ; - o Réaménager l'intersection du Royaume / boulevard Harvey / rue des Étudiants ; - o Réaménager l'intersection Saint-François / Harvey ; • Réaménager l'intersection du boulevard du Royaume avec les rues Price et Sainte-Famille ; • Étudier le réaménagement de l'intersection du Royaume et Harvey à l'entrée ouest de Jonquière.

Artère principale	
Voie de circulation	Interventions
Boulevard Saint-Paul	- Que le ministère des Transports reconnaisse le boulevard Saint-Paul comme une route régionale et oriente la circulation lourde nord-sud sur cet axe ; - Étudier la possibilité d'intervenir au niveau de l'intersection du boulevard Saint-Paul et de la rue Garnier afin de réduire les problèmes reliés au trafic lourd (viaduc et bretelles d'accès).
Route 372	- Reconfigurer l'intersection Price / Saguenay ; - Réaménager l'intersection du boulevard du Royaume avec les rues Price et Sainte-Famille ; - Améliorer l'intersection Université / Saint-Jean-Baptiste
Boulevard Université	Aménager une voie cyclable sur le boulevard de l'Université à partir de Saint-Jean-Baptiste jusqu'à Talbot ;

Les artères secondaires sont les suivantes :

- Rue Saint-Jean-Baptiste ;
- Rue Saint-Dominique ;
- Rue Saint-Hubert ;
- Rue Panet ;
- Boulevard Saint-François ;
- Rue du Roi-Georges ;
- Rue Deschênes ;
- Rue Mathias ;
- Chemin de la Réserve ;
- Boulevard Barrette (pont) ;
- Rue Bégin ;
- Rue Victoria.

Les rues collectrices servent à relier les grandes artères aux routes de dessertes. Elles permettent ainsi la collecte du trafic local et en retour la distribution des trafics aux propriétés riveraines.

Les rues collectrices sont les suivantes :

- Rue Mousseau ;
- Rue de La Loire ;
- Rue du Vieux-Pont ;
- Rue Pelletier ;
- Rue de la Fabrique ;
- Rue Saint-Pierre ;
- Rue de Montfort ;
- Rue des Étudiants ;
- Rue Sainte-Famille ;
- Rue Radin ;
- Rue Beauséjour (segment au nord de Radin) ;
- Rue Powell ;
- Rue La Traverse ;
- Rue Moissan ;

- Rue Darling ;
- Rue Hudon ;
- Rue Vaudreuil ;
- Rue Saucier ;
- Rue Burma ;
- Rue Saint-Denis ;
- Rue Sainte-Émilie ;
- Rue Launière ;
- Rue Lalonde ;
- Rue J.-R.-Théberge ;
- Chemin de la Réserve ;
- Rue Brassard ;
- Côte Saint-Ange ;
- Rue Price ;
- Rue Jacques-Cartier ;
- Rue Sainte-Anne ;
- Rue Montcalm ;
- Rue des Oblats ;
- Rue Jolliet ;
- Rue Garnier ;
- Rue Victor-Guimond (lien Jolliet / Descartes) ;
- Rue Descartes ;
- Rue Ballantyne ;
- Rue Bégin ;
- Rue des Champs-Élysées ;
- Rue des Saguenéens ;
- Rue des Roitelets ;
- Rue Roussel ;
- Rue Saint-Émile ;
- Rue des Champs ;
- Rue Delisle ;
- Rue de Vimy ;
- Rue Sainte-Marie Sud ;
- Rue Saint-Stanislas ;
- Rue des Frênes ;
- Rue des Érables ;
- Rue J.-T.-Tardif ;
- Rue Saint-Pierre ;
- Rue des Rosiers ;
- 6^{ième} Rue ;
- 6^{ième} Avenue ;
- Rue John-Kane
- 2^{ième} Rue ;
- Rue Monseigneur-Dufour ;
- Rue Alexis-Simard

La Ville reconnaît l'importance du vélo et des piétons sur le réseau collecteur et de la nécessité d'en tenir compte dans les interventions sur le réseau municipal.

Interventions sur le réseau collecteur

- Concevoir et aménager le domaine public pour les piétons et les cyclistes ;
- Harmoniser les dimensions des rues comportant une largeur excessive de chaussée de manière à améliorer le confort des cyclistes et piétons.

Les rues locales forment le reste de la trame urbaine. De plus, le milieu rural est sillonné par des rangs et des chemins desservant les exploitations agricoles et forestières ainsi que les zones de villégiature et les habitations du secteur rural.

Transport en commun

Le transport en commun de Saguenay est un service essentiel pour les citoyens qui ne possèdent pas de moyen de transport individuel, et aussi pour ceux qui font le choix du transport collectif.

Le territoire de Saguenay est desservi par le système de transport collectif soit la Société de transport du Saguenay (STS). La société opère à partir de trois terminus majeurs situés au cœur des trois arrondissements. Le réseau couvre une grande partie de la ville de Saguenay incluant les zones industrielles, commerciales, résidentielles et rurales. Un parcours interurbain relie les anciennes municipalités entre elles⁴². Le budget du service est de 15 691 000 \$.

La STS offre une variété de services dont :

- Transport en commun régulier (réseau de base) ;
- Transport adapté pour les personnes handicapées ;
- Transport des étudiants du niveau secondaire, intégré au réseau de base ;
- Transport scolaire le midi pour certaines écoles, qui s'intègre au réseau régulier.

De 1997 à 2007, l'achalandage est en augmentation constante (10%) passant de 4 513 000 à 4 946 000 usagers avec une année de plus de 5 000 000 passages (2006).

La principale clientèle du service de transport régulier est constituée des jeunes puisque près de 64% des titres mensuels.

	Répartition des ventes de titres mensuels par catégories d'usagers	
Jeunesse (17 ans et moins)	44 744	63,9%
Adulte (18 à 64 ans)	21 982	31,4%
Âge d'or (65 ans et plus)	3 322	4,7%
Total	70 048	100,0%

Source : Rapport annuel de la STS 2007

Le transport adapté est aussi en forte progression puisqu'en dix ans, l'achalandage a augmenté de 128% de 1997 à 2007.

Le développement de la STS est en progression constante, les orientations gouvernementales encouragent l'utilisation des modes de transport collectif. La STS veut mettre en place un réseau structurant de transport en commun et moderniser le système actuel.

Voici quelques interventions proposées afin d'améliorer ses services et d'augmenter sa clientèle :

Société de transport du Saguenay

Interventions

- Optimiser les trajets entre les centres d'activités majeurs et les zones d'habitation ;
- Améliorer les zones d'embarquement / débarquement le long des axes routiers principaux ;
- Inciter la ville à entretenir les zones d'embarquement / débarquement en période hivernale ;
- Poursuivre les ententes particulières entre les établissements publics pour les stationnements incitatifs et étendre l'expérience à d'autres établissements publics et privés ;
- Établir un centre de communication des modes de transport alternatifs ;
- Poursuivre la desserte des activités spéciales ;
- Ajouter des heures de transport la nuit et les fins de semaine ;
- Inciter la population à utiliser davantage le transport en commun ;
- Améliorer l'information à la clientèle en terminus aux arrêts et terminus ;
- Proposer l'aménagement de zones piétonnières à partir des développements domiciliaires vers les collectrices ;

Société de transport du Saguenay

Interventions (suite)

- Améliorer l'accessibilité du réseau aux personnes âgées ;
- Moderniser le mobilier urbain ;
- Diminuer le temps de réservation au transport adapté ;
- Moderniser le système de perception ;
- Ajuster la tarification.

3.6.2 Le réseau ferroviaire

Malgré que le camionnage ait accaparé une part importante du transport de marchandises et de

⁴² Site internet de la STS : <http://www.ville.saguenay.qc.ca/sts/>

matières premières depuis les dernières années, il est essentiel de maintenir et d'améliorer les composantes du réseau ferroviaire, puisqu'elles servent de trait d'union entre les secteurs industriels en plus d'agir comme infrastructures de développement pour les entreprises.

Également, le réseau ferroviaire doit continuer de relier la région du Saguenay—Lac-Saint-Jean à la région de Chibougamau/Chapais, au Moyen-Nord et au Nord québécois. De cette manière, les matières premières dont ces régions recèlent, peuvent être facilement acheminées vers les industries de Saguenay et vers le terminal maritime de Grande-Anse. Finalement, le réseau ferroviaire a l'avantage de présenter des embranchements et des voies de service qui pénètrent au cœur de certaines installations industrielles et assurent ainsi un transport rapide et rationnel de la matière première et des produits manufacturés. Pour ces raisons la Ville doit encourager le maintien, l'amélioration et la prolongation du réseau existant.

En ce sens, dans le cadre de la mise en valeur du parc industriel prévu à Grande-Anse et le terminus maritime de Grande-Anse, il est prioritaire de prévoir une nouvelle ligne à partir du réseau Roberval-Saguenay (11 M \$).

Également, pour tirer profit du réseau ferroviaire actuel, il importe de favoriser des usages industriels sur les terrains qui lui sont adjacents, et ainsi de consolider l'axe industriel mis de l'avant dans le cadre du présent schéma d'aménagement.

Par ailleurs, on envisage un projet de réhabilitation et de redémarrage de la gare intermodale de transport lourd à Jonquière.

3.6.3 Le réseau cyclable (multi-fonctionnel)

Le réseau de voies cyclables est de plus en plus étendu au Québec. Sur le terrain, les voies cyclables peuvent prendre différentes formes: pistes indépendantes, sentiers polyvalents, bande cyclable, accotement pavé ou chaussée désignée, pistes aménagées sur les emprises d'anciennes voies ferrées, etc. Il faut souligner que, surtout en milieu urbain, les voies cyclables sont souvent partagées par les cyclistes, les patineurs et les piétons.

Actuellement, au niveau de la région du Saguenay—Lac-Saint-Jean, le réseau le plus étendu et le mieux organisé est celui de la

Véloroute des bleuets, qui ceinture le lac Saint-Jean. En ce qui concerne Saguenay, le réseau de Jonquière est bien organisé, et la liaison Jonquière-Chicoutimi, qui se fait sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée, se distingue. On retrouve aussi le réseau situé à proximité de l'usine Alcan à Laterrière. À La Baie, une piste cyclable s'étend le long de la Baie des Ha! Ha!

Le tracé de la Route verte traverse le territoire de Saguenay à partir du lac Kénogami jusqu'au quai de croisière à La Baie.

En plus de permettre aux touristes de connaître les charmes du Saguenay—Lac-Saint-Jean, un réseau cyclable développé produit des effets positifs sur l'ensemble de la population et sur l'environnement comme :

- Permettre la réduction de gaz à effet de serre lorsqu'il est utilisé comme moyen de transport alternatif ;
- Encourager l'activité physique ce qui permet d'améliorer la santé ce qui entraîne une multitude de bénéfices pour la société. ;
- Réduire la pression sur le réseau routier ;
- Assurer la sécurité des gens qui utilisent les modes de transport alternatifs.

Réseau cyclable
Interventions
• Réaliser un plan de mobilité active afin d'orienter le développement du réseau cyclable de Saguenay et de sensibiliser la population aux modes de transport alternatifs ; • Compléter les projets de pistes cyclables le long du corridor des rivières à Mars, aux Sables, du Moulin, Chicoutimi et Ha ! Ha ! • Aménager le domaine public sur les principales voies de circulation de manière à valoriser les déplacements des cyclistes.

3.6.4 Réseau de pistes de moto-neige et de quad

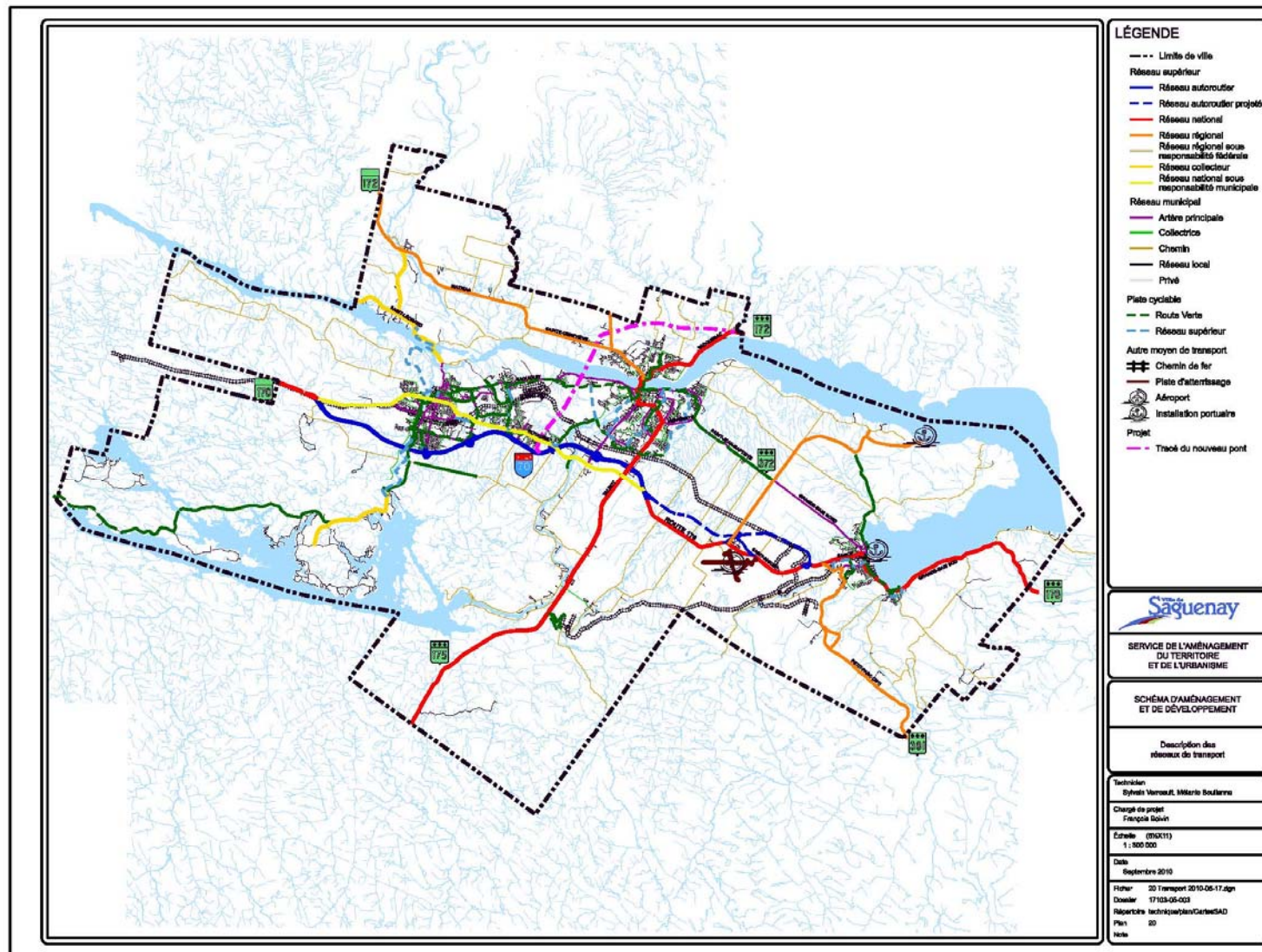
Les pistes de motoneige forment un réseau bien organisé dans tout le nord-est de l'Amérique du Nord et le territoire de Saguenay s'inscrit bien dans ce parcours. Une saison hivernale relativement longue et ininterrompue, l'abondance de la neige, la beauté du paysage, la qualité des pistes et des installations de service complémentaires font en sorte que la renommée de la région du

Saguenay—Lac-Saint-Jean en matière de motoneige s'étend maintenant jusqu'aux États-Unis et en Europe. Ainsi, les promenades et les excursions en motoneige constituent une activité récréative dont l'importance s'est accrue au cours des dernières années.

Dans la MRC, le réseau de pistes de motoneige est presque aussi étendu que le réseau routier, et il s'organise selon une hiérarchie similaire. Au niveau du réseau Trans-Québec, le sentier 73 relie le secteur du Lac-Saint-Jean à la région de Québec via la vallée de la Mauricie. Le sentier 83, qui arrive de l'Abitibi-Témiscamingue, traverse le sud du Lac-Saint-Jean et du Saguenay pour ensuite rejoindre la région de Charlevoix. Enfin le sentier 93, qui arrive de la région de Chibougamau—Chapais, emprunte la rive nord du lac Saint-Jean et du Saguenay pour rejoindre le secteur de Tadoussac. Ce réseau national est complété par des sentiers de niveaux régional et local.

En plus de donner l'occasion à la population locale et aux touristes de découvrir et d'admirer des sites dont l'accès est parfois difficile sinon impossible par d'autres moyens de transport, la pratique de la motoneige permet de prolonger la saison touristique et ainsi de maximiser les retombées économiques (location d'équipement, mécanique, hébergement, restauration, magasinage, etc.). La ville favorise donc la consolidation et l'amélioration du réseau de sentiers de motoneige et des services connexes et ce, dans le respect des activités et infrastructures déjà en place, notamment aux endroits où les pistes traversent des secteurs urbanisés.

3.6.4.1.1 Carte 20 Les transports



3.7 Les équipements et infrastructures

Les termes *infrastructures* et *équipements* renvoient aux immeubles ou installations nécessaires à la vie de la collectivité. Plus spécifiquement, les équipements et services collectifs sont ceux relatifs aux secteurs de l'éducation, de la santé et des services sociaux, de la justice, de l'administration et des services gouvernementaux, de l'hébergement social, de la culture, etc.

Les équipements font appel aux immeubles ou installations alors que les infrastructures réfèrent aux ouvrages ou aux réseaux.

3.7.1 Les équipements

Gouvernement du Canada

- Agence canadienne d'inspection des aliments
100, Lafontaine, Chicoutimi
- Assurance emploi
100, Lafontaine, Chicoutimi
2489, Saint-Dominique, Jonquière
- Banque de développement du Canada
345, des Saguenéens, Chicoutimi
- Bureau des services fiscaux
100, rue Lafontaine, Chicoutimi
- Centre fiscal de Jonquière
2251, boul. René-Levesque, Jonquière
- Défense nationale
(Base militaire de Bagotville)
7000, chemin de l'Aéroport, La Baie
- Défense nationale (Centre de recrutement)
345, boul. des Saguenéens, Chicoutimi
- Défense nationale (Réserve navale)
405, boul. du Saguenay Est, Chicoutimi
- Défense nationale
(Régiment Saguenay-Milice)
2678, chemin de la Réserve, Jonquière
- Passeport Canada
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Gendarmerie Royale du Canada
429, Newton, Chicoutimi
- Port Saguenay
6600, chemin du Terminal, La Baie
- Centre des technologies de l'aluminium du Conseil national de recherches du Canada
501, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Service Canada
100, Lafontaine, Chicoutimi

- Service correctionnel du Canada
255, rue Racine Est, Chicoutimi
- Société canadienne d'hypothèque et de logement
100, rue Lafontaine, Chicoutimi
- Agence du revenu du Canada
100, rue Lafontaine, Chicoutimi

Gouvernement du Québec

- Direction régionale d'Hydro-Québec
1400, rue Manic, Chicoutimi
- Centre communautaire juridique du Saguenay—Lac-Saint-Jean
267, rue Racine Est, Chicoutimi
- Aide juridique
267, rue Racine Est, Chicoutimi
3639, boul. Harvey, Jonquière
100, rue Bagot, La Baie
- Centre jeunesse du Saguenay—Lac-Saint-Jean
52, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi
599, rue Hôtel-Dieu, Chicoutimi
1331, 2^e Avenue, La Baie
3639, boul. Harvey, Jonquière
- Société des alcools du Québec
1898, boul. Talbot, Chicoutimi
475, rue Racine Est, Chicoutimi
2183, rue Roussel, Chicoutimi
2680, boul. du Royaume, Jonquière
2100, rue Bagot, La Baie
3821, boul. Harvey, Jonquière
1075, boul. Talbot, Chicoutimi
- Société des établissements de plein air du Québec
Centre touristique du Lac-Kénogami
9000, route de Kénogami, Lac-Kénogami
- Services Québec
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère du Développement économique de l'Innovation et de l'Exportation – Aide financière aux entreprises, aux entrepreneurs en matière de développement régional
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère de l'Agriculture des Pêcheries et de l'Alimentation – Direction régionale du Saguenay—Lac-Saint-Jean
1600, rue Bersimis, Chicoutimi
- Investissement Québec – Informations générales sur les produits financiers
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère de la Culture et des Communications
Direction du Saguenay—Lac-Saint-Jean
202, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi
- Emploi-Québec
210, rue des Oblats Ouest, Chicoutimi

- Centre local d'emploi
237, rue Riverin, Chicoutimi
3885, boul. Harvey, Jonquière
782, rue Victoria, La Baie
- Sécurité du revenu
210, des Oblats Ouest, Chicoutimi
- Ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles – Aide aux organisations et aux immigrants
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles – Programme d'appui aux relations civiques et interculturelles
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère de l'Immigration et des communautés culturelles – Immigration Québec
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles – Évaluation comparative des études effectuées hors du Québec
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles
Francisation des immigrants
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Conseil du statut de la femme
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Office de la protection du consommateur
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Commission de la construction du Québec
1299, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi
- Régie du bâtiment du Québec
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère de la Justice – Palais de justice
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Ministère de la Justice
Percepteur des amendes
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Ministère de la Justice
Substitut du procureur général
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Commission des lésions professionnelles —
Tribunal d'appel en matière de santé et de sécurité du travail
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Curateur public du Québec
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Investissement Québec
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport
Dir. régionale du Saguenay—Lac-Saint-Jean
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Conservatoire de musique de Saguenay
202, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi
- Centre de services partagés du Québec
Direction du recrutement et de la promotion
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs – Bureau régional de l'aménagement et de la protection de la faune du Saguenay—Lac-Saint-Jean
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Société immobilière du Québec – Dir. immobilière
Saguenay—Lac-Saint-Jean—Côte-Nord
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Revenu Québec
2154, rue Deschênes, Jonquière
- Régie du logement – Service d'information aux locataires et propriétaires – Lois – Procédures – État d'un dossier
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Société de l'assurance automobile du Québec
2655, boul. du Royaume, Jonquière
751, rue Mars, La Baie
- Sûreté du Québec
1110, rue des Roitelets, Chicoutimi
- Office des personnes handicapées du Québec
1299, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi
- Ministère de la Sécurité publique – Direction des services professionnels correctionnels
227, rue Racine Est, Chicoutimi
- Ministère de la Sécurité publique
Sécurité civile
3950, boul. Harvey
- Ministère de la Sécurité publique
Centre de détention
237, rue Price Est, Chicoutimi
- Ministère des Transports du Québec
Véhicules lourds
3950, boul. Harvey, Jonquière
- Ministère des Transports du Québec
Entretien hivernal – Entretien du réseau
1600, rue Bersimis, Chicoutimi
- Ministère des Transports du Québec
Centre de gestion du matériel roulant
1600, rue Bersimis, Chicoutimi

- Contrôle routier Québec
2655, boul. du Royaume, Jonquière
- Commission de la santé et de la sécurité du travail
Dir. régionale du Saguenay—Lac-Saint-Jean
901, boul. Talbot, Chicoutimi
- Commission des normes du travail
Dir. régionale du Saguenay—Lac-Saint-Jean
2655, boul. du Royaume, Jonquière

Services municipaux et régionaux

- Conférence régionale des élus
2155, rue de la Peltrie, Jonquière
- Association touristique régionale
412, boul. Saguenay Est, Chicoutimi
- Société d'aide au développement des collectivités
du Fjord inc.
3031, rue Monseigneur-Dufour, La Baie
- Société d'intervention urbaine
Chicoutimi-Jonquière inc.
508, rue Saint-Augustin, Chicoutimi
2240, rue Montpetit, Jonquière
- Centre local de développement de la ville de
Saguenay
214, rue Racine Est, Chicoutimi
- Promotion Saguenay
295, rue Racine Est, Chicoutimi
- Centre de haute technologie
Saguenay—Lac-St-Jean inc.
3780, rue Panet, Jonquière
- Cour municipale
201, rue Racine Est, Chicoutimi
- Société de transport de Saguenay
1733, boul. Saint-Paul, Chicoutimi
- Centre Georges-Vézina
643, rue Bégin, Chicoutimi
- Palais des sports
2315, rue Pelletier, Jonquière
- Aréna Jean-Claude Tremblay
1000, rue Aimé-Gravel, La Baie
- Centre plein air Bec-Scie
7400, chemin des Chutes, La Baie
- Base plein air du Portage
8450, chemin des Portageurs, Laterrière
- Lac Pouce
6939, boul. Talbot, Laterrière
- Centre de ski de fond Laterrière
7127, boul. Talbot, Chicoutimi
- Centre de ski de fond Le Norvégien
4885, chemin Saint-Benoît, Jonquière
- Parc Rivière-du-Moulin
1687, boul. des Roitelets, Chicoutimi
- Centre de ski Mont-Bélu
4855, boul. de la Grande-Baie Sud, La Baie
- Centre de ski Mont-Fortin
3492, rue Radin, Jonquière
- Domaine Laterrière
6243, chemin Saint-Henri, Laterrière
- Club de golf de Chicoutimi inc.
2743, boul. Talbot, Chicoutimi
- Club de golf Saguenay Arvida inc.
2680, boul. Saguenay, Jonquière
- Club de golf Port-Alfred inc.
851, 4^e Rue, La Baie
- Club de golf Le Ricochet
1571, boul. Saguenay Est, Chicoutimi
- Marina du Vieux-Port
541, boul. Saguenay Est, Chicoutimi
- Marina de la Baie des Ha! Ha!
822, route de l'Anse-à-Benjamin, La Baie
- Club nautique Shipshaw
3865, chemin de la Péninsule, Shipshaw
- Marina du Camping Jonquière
3553, chemin du Quai, Lac Kénogami
- Marina du Capitaine
3405, rue du Barrage, Lac Kénogami
- Camping Jonquière
3553, chemin du Quai, Jonquière
- Auditorium Dufour
534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi
- Théâtre du Palais municipal
1831, 6^e Avenue, La Baie
- Salle Pierrette-Gaudreault
4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière
- Opéra Cabaret Urbain
461, rue Racine Est, Chicoutimi
- Au Vieux Théâtre
300, boul. de la Grande-Baie Nord, La Baie
- Café-Théâtre Côté-Cour
4014, rue de la Fabrique, Jonquière
- Théâtre Palace Arvida
1900, boul. Mellon, Jonquière
- Cabaret Hôtel la Saguenéenne
250, boul. des Saguenéens, Chicoutimi
- Petit Théâtre de l'UQAC
555, boul. de l'Université, Chicoutimi

- La Pulperie
300, rue Dubuc, Chicoutimi
- Centre historique des Sœurs du Bon-Conseil
700, rue Racine Est, Chicoutimi
- Musée de la Défense aérienne de Bagotville
Route 170, La Baie
- Musée du Fjord
3346, boul. de la Grande-Baie Sud, La Baie
- Centre d'histoire Sir-William-Price
1994, rue Price, Jonquière
- Centre national d'exposition
4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière
- Bibliothèque de Chicoutimi
155, rue Racine Est, Chicoutimi
- Bibliothèque de Laterrière
4160, rue du Vieux-Pont, Jonquière
- Bibliothèque de Rivière-du-Moulin
1410, rue des Cèdres, Chicoutimi
- Bibliothèque d'Arvida
2850, Place Davis, Jonquière
- Bibliothèque de Jonquière
3885, boul. Harvey, Jonquière
- Bibliothèque de La Baie
1911, 6^e Avenue, La Baie
- Service de sécurité publique
2890, Place Davis, Jonquière

Services de santé et services sociaux

- Centre hospitalier Cléophas-Claveau
1000, rue Docteur-Desgagné, La Baie
- CLSC de La Baie
800, rue Aimé-Gravel, La Baie
- Foyer de Bagotville
562, rue Victoria, La Baie
- Foyer Saint-Joseph de La Baie
1893, rue Alexis-Simard, La Baie
- Hôpital de Chicoutimi
305, rue Saint-Vallier, Chicoutimi
- Pavillon Roland-Saucier
150, rue Pinel, Chicoutimi
- CLSC de Chicoutimi
411, Hôtel-Dieu, Chicoutimi
222, rue Saint-Ephrem, Chicoutimi
- Résidence Beaumanoir
904, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi
- Résidence Delage
257, rue Saint-Armand, Chicoutimi

- Résidence Mgr Victor-Tremblay
1236, rue Angoulême, Chicoutimi
- Carrefour de santé de Jonquière
CLSC de Jonquière
- Résidence Sainte-Marie
2184, rue Perrier, Jonquière
- Résidence Georges-Hébert
2841, rue Faraday, Jonquière
- Résidence des Années d'Or inc.
3240, rue des Pensées, Jonquière
- Pavillon Arvida
1841, rue Deschênes, Jonquière

Éducation

- Université du Québec à Chicoutimi
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Cégep de Jonquière
2505, rue Saint-Hubert, Jonquière
- Cégep de Chicoutimi
534, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi
- École secondaire Charles-Gravel
350, rue Saint-Gérard, Chicoutimi
- École secondaire de l'Odyssée / Lafontaine
475, rue Lafontaine, Chicoutimi
- École secondaire de l'Odyssée / Dominique-Racine
985, rue Bégin, Chicoutimi
- Polyvalente de La Baie
1802, rue John-Kane, La Baie
- Lycée-séminaire de Chicoutimi
679, rue Chabanel, Chicoutimi
- École polyvalente Arvida
2215, boul. Mellon, Jonquière
- École polyvalente Jonquière
3450, boul. du Royaume, Jonquière
- École secondaire Kénogami
1954, boul. des Étudiants, Jonquière

Communications

- Journal Le Quotidien / Progrès-Dimanche
1051, boul. Talbot, Chicoutimi
- Journal Le Réveil
3388, boul. Saint-François, Jonquière
150, rue Racine Est, Chicoutimi
691, rue Albert, La Baie
- Journal Voir Saguenay / Alma
339, rue Racine Est, Chicoutimi
- CBJ / Radio-Canada 93,7 FM
500, rue des Saguenéens, Chicoutimi

- CFIX / Rock Détente 96,9 FM
267, rue Racine Est, Chicoutimi
- CJAB / Énergie 94,5 FM
267, rue Racine Est, Chicoutimi
- CKRS 98,3 FM
121, rue Racine Est, Chicoutimi
- CKYK-FM 95,7
345, rue des Saguenéens, Chicoutimi
- CKAJ-FM 92,5
3791, rue de la Fabrique, Jonquière
- CJPM-TV
1, Mont-Sainte-Claire, Chicoutimi
- Société Radio-Canada / CKTV
2303, rue Sir Wilfrid-Laurier, Jonquière
- Télé-Québec Saguenay
3788, rue de la Fabrique, Jonquière
- TQS / CFRS
2303, rue Sir Wilfrid-Laurier, Jonquière
- Canal TVDL La Baie
993, rue Bagot, La Baie
- Canal VOX Saguenay
1, Mont-Sainte-Claire, Chicoutimi
- Chaire de recherche du Canada en métallogénie magmatique
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire en éco-conseil
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire de recherche du Canada sur l'étude des déterminants génétiques de l'asthme
555, boul. de l'université Est, Chicoutimi
- Chaire de recherche du Canada sur la démocratie et la souveraineté
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire de recherche du Canada sur le roma moderne
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire de recherche du Canada sur les isolants liquides et mixtes en électrotechnologie
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire de recherche sur les agents anticancéreux d'origine naturelle
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en informatique
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en ingénierie de l'environnement atmosphérique
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en ingénierie des procédés et systèmes
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche et d'intervention régionale
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche sur les ressources renouvelables en milieu boréal
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en systèmes concurrents et en temps réel
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en séparation solide-liquide
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche sur la thermotransformation du bois
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche sur les ressources renouvelables en milieu boréal
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en systèmes concurrents et en temps réel
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en séparation solide-liquide
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi

Centres de recherche et de développement

- Centre d'études sur les ressources minérales
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Centre universitaire de recherche sur l'aluminium
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Centre international de recherche sur le givrage atmosphérique et l'ingénierie des réseaux électriques
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire d'enseignement et de recherche interethniques et interculturels
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire de recherche du Canada en ingénierie des givrages des réseaux électriques
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire industrielle relative à la solidification et à la métallurgie de l'aluminium
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire industrielle sur les technologies avancées des métaux légers pour les applications automobiles
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Chaire de recherche sur la dynamique comparée des imaginaires collectifs
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi

- Groupe de recherche sur la thermotransformation du bois
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire d'expertise et de recherche centre de données sur la biodiversité du Québec
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire d'analyse et de séparation des essences végétales
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire d'expertise et de recherche en anthropologie rituelle et symbolique
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire d'expertise et de recherche en plein air
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire d'expertise et de recherche en télédétection et en géomatique
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire d'expertise et de recherche carrefour d'analyse des innovations et de soutien aux entreprises
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire international des matériaux antigivre
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire de recherche en informatique et bureautique
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire de développement de logiciels
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire de recherche et d'intervention en éthique
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire d'identification et de commande des machines électriques
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire sur les identités, les communautés et les appartenances en recomposition
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Consortium de recherche sur la forêt boréale commerciale
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Consortium de recherches amérindiennes
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Consortium en exploration minérale
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Consortium régional de recherche en éducation
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Alliance de recherche en universités-communautés
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Centre d'entrepreneuriat et d'essaimage
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Centre multirégional de recherche en foresterie
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche en création artistique et développement communautaire
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Groupe de recherche sur l'histoire
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- La Boîte Rouge Vif
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Laboratoire de télédétection aérienne
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Projet Balsac
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Regroupement Aluminium
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Revue Organisation
555, boul. de l'Université Est, Chicoutimi
- Centre de haute technologie
3780, rue Panet, Jonquière
- Centre québécois de recherche et de développement de l'aluminium
637, boul. Talbot, Chicoutimi
- Centre de recherche et de développement Arvida
1955, boul. Mellon, Jonquière
- Écobes
2505, rue Saint-Hubert, Jonquière

3.7.2 Les infrastructures

Infrastructures en gestion des matières résiduelles

- Système d'oxydation aérée pour traiter les eaux usées
Shipshaw
- Usines d'assainissement des eaux usées
Secteur Arvida
Secteur Jonquière
Secteur Chicoutimi
Secteur La Baie
- Lieux d'enfouissement
- Lieu d'enfouissement technique (déchets solides)
3199, boul. Talbot, Chicoutimi
- Lieu d'enfouissement (site fermé)
Laterrière-Chicoutimi
- Lieu d'enfouissement (Shipshaw)
3551, route Saint-Léonard, Shipshaw
- Lieu d'enfouissement (Chicoutimi)
1080, boulevard Royaume Ouest
- Lieu d'enfouissement (La Baie)
Boulevard Grande-Baie Sud, La Baie

Écocentres

- Écocentre Chicoutimi secteur Nord
2932, rue Vimy, Chicoutimi
- Écocentre Chicoutimi secteur Sud
3333, boul. Talbot, Chicoutimi
- Écocentre Jonquière
2330, de la Métallurgie, Jonquière
- Écocentre La Baie
223, rue Joseph-Gagné Sud, La Baie

Centres de tri

- Centre de tri de Chicoutimi
1185, Antonio-Lemaire, Chicoutimi
- Centre de tri
145, Routiers

Dépôts de neige

- Dépôt de neige Jonquière
Rue Alexis-le-Trotteur, Jonquière
- Dépôt de neige Jonquière
4190, boulevard du Royaume, Jonquière
- Dépôt de neige La Baie
Route du petit parc, La Baie
- Dépôt de neige Chicoutimi
1935, boulevard Saint-Paul, Chicoutimi

Traitement des boues

- Traitement des boues Jonquière
Boulevard Mellon, Jonquière
- Traitement des boues Jonquière
Boulevard Saguenay, Jonquière

3.7.2.1 Les infrastructures de transport d'électricité

Le territoire de Saguenay est traversé par plusieurs lignes de transport d'énergie et accueille plusieurs postes de transformation.

La ville compte des barrages, des digues et des centrales, des lignes de transport à 735 kV, 315 kV et 161 kV et des postes de transformation. Ce réseau appartient à la fois à Hydro-Québec, à Rio Tinto Alcan, à Abitibi-Bowater et à la Ville de Saguenay. En détail, le réseau hydroélectrique comprend :

- Le réseau à 735 kV, émanant des complexes Manic-Outardes, Churchill Falls et La Grande et qui traverse le territoire pour assurer l'alimentation du sud du Québec, est relié au poste Saguenay (735-161 kV) situé à

l'arrondissement de Jonquière, cœur de la desserte énergétique de Saguenay ;

- Le réseau à 315 kV, à l'ouest de la ville, reliant le complexe Bersimis au poste Laurentides dans la région de Québec ;
- Le réseau à 161 kV qui tire sa source du poste Saguenay localisé dans l'arrondissement de Jonquière. Ce réseau alimente le poste Jean-Deschênes de Rio Tinto Alcan ainsi que les postes de distribution d'Hydro-Québec suivants : Jonquière, Chicoutimi-Nord, Dubuc, Chicoutimi, Port-Alfred et la base de la Défense nationale. Le réseau alimente également l'usine Cascades à Jonquière ;

Le réseau à 161 kV de Rio Tinto Alcan alimente le poste Elkem métal ;

Le réseau à 161 kV comprend aussi des lignes de Rio Tinto Alcan et les réseaux peuvent être interconnectés pour favoriser les échanges entre Hydro-québec et Rio Tinto Alcan ;

- Le réseau de Jonquière.

Réseau électrique par secteur de la municipalité

Canton Tremblay

- Une ligne de transport d'énergie (161 kV), Hydro-Québec.

Shipshaw

- Une ligne de transport électrique (735 kV), Hydro-Québec.
- Quatre lignes de transport électrique (161 kV)
 - o Une ligne d'Hydro-Québec;
 - o Trois lignes de Rio Tinto Alcan.
- Trois lignes de transport d'électricité (69 kV), Abitibi-Bowater.

Chicoutimi

- Quatre centrales hydroélectriques sur la rivière Chicoutimi
 - o Centrale Chute Garneau, Hydro-Québec (hors service);
 - o Centrale Pont-Arnaud, Hydro-Québec (hors service);
 - o Centrale en aval de Pont-Arnaud, Elkem;
 - o Centrale Price, Abitibi-Bowater.

- Trois lignes biternes de transport électrique (161 kV), Rio Tinto Alcan :
 - o Une ligne qui relie la centrale hydroélectrique de la papetière Abitibi-Bowater à la papeterie Kénogami de Jonquière;
 - o Deux lignes hydroélectriques (161 kV) qui forment une boucle, Hydro-Québec.
- Trois postes de transformation (161-25 kV) : Chicoutimi-Nord, Chicoutimi et Dubuc.
- Le poste de transformation Elkem (161 kV).

Jonquière

- Cinq centrales hydroélectriques :
 - o Centrale Chute-à-Caron (224 MW), Rio Tinto Alcan;
 - o Centrale Shipshaw (896 MW), Rio Tinto Alcan;
 - o Deux centrales d'Abitibi-Bowater;
 - o Centrale d'Hydro-Jonquière, Ville de Saguenay.
- 18 lignes de transport hydroélectrique de 161 kV :
 - o 11 lignes, Rio Tinto Alcan;
 - o Cinq lignes, Abitibi-Bowater;
 - o Deux lignes, Hydro-Québec.
- Trois lignes de transport hydroélectrique (735 kV), Hydro-Québec
- Un poste de transformation et de compensation série Saguenay (735-161 kV), Hydro-Québec
- Cinq postes de transformation :
 - o Jonquière (161-25 kV), Hydro-Québec;
 - o Jean-Deschênes, Hydro-Jonquière;
 - o Complexe Jonquière, Rio Tinto Alcan;
 - o Abitibi-Bowater;
 - o Cascades.
- Le barrage Pibrac sur la rivière aux Sables.
- Le barrage Murdock sur la rivière Shipshaw, Abitibi-Bowater.

La Baie

- Trois postes de transformation :
 - o Port-Alfred (161-25 kV), Hydro-Québec;
 - o Défense nationale dont Hydro-Québec fait l'entretien;

- o Usine Grande-Baie de Rio Tinto Alcan.
- Deux lignes de transport électrique (161 kV) Rio Tinto Alcan :
 - o Une ligne monoterne appartenant à Hydro-Québec;
 - o Une ligne alimentant le Transfoparc (161 kV), Hydro-Québec.

Laterrière

- Deux lignes de transport d'énergie (161 kV) :
 - o Hydro-Québec;
 - o Rio Tinto Alcan
- Un barrage de régulation des eaux Portage-des-Roches.

Lac Kénogami

- Deux lignes de transport hydroélectrique (735 kV), Hydro-Québec.

Tableau 19
Répartition des barrages et ouvrages de rétention d'eau dans les secteurs de la ville de Saguenay

Secteurs de la municipalité	Nombre de barrages
La Baie	15
Laterrière	5
Chicoutimi	11
Jonquière	28
Lac-Kénogami	6
Tremblay	4
Total	69

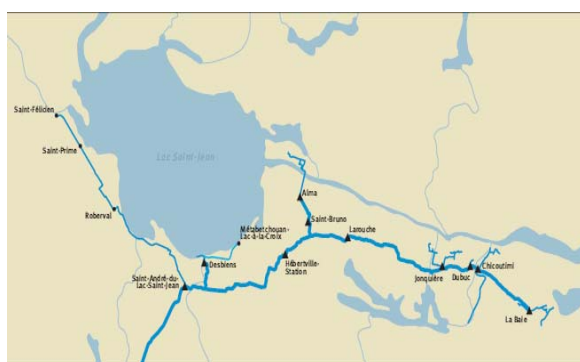
Les contraintes reliées aux lignes de haute tension sont principalement d'ordre esthétique considérant leur impact sur le paysage.

Aucune construction et aucun ouvrage complémentaire ne sont autorisés dans l'emprise des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.). Toutefois, certaines activités peuvent être permises. À titre d'exemple, mentionnons certaines activités agricoles, horticoles, certains travaux de terrassement, le passage de chemins, routes ou de rues, pistes cyclables, l'aménagement de stationnements automobiles, le passage de certaines utilités publiques afférentes ou liées au transport d'énergie tel que le gaz, etc. Des permissions doivent être demandées pour les lignes de 25 kV et plus et seront analysées au cas par cas par Hydro-Québec.

Réseau de gaz

Le réseau majeur de transport du gaz naturel traverse la ville d'ouest en est depuis l'arrondissement de Jonquière jusqu'à l'arrondissement de La Baie, et un tronçon a été complété en direction de l'usine Laterrière de Rio Tinto Alcan.

De plus, on note plusieurs tronçons de gazoduc sur le territoire de Chicoutimi, Jonquière et La Baie. Il y a également le transport de la ressource naturelle au Lac-Kénogami et à Jonquière.



Source : http://www.gazmetro.com/data/Media/Carte_Reseau_Gazier.pdf

Réseau de communication sans fil

La ville de Saguenay est desservie par un réseau de communication sans fil sur l'ensemble de son territoire à la fine pointe de la technologie.

Réseau de fibre optique

Un réseau de fibre optique couvre une grande partie de la zone des périmètres urbains de Saguenay ce qui relie les utilisateurs de la ville à un réseau très performant de transferts de données.

3.7.3 Implantation, agrandissement ou remplacement d'une infrastructure ou d'un équipement d'utilité publique

Les usages reliés aux équipements d'utilités publiques sont autorisés sur l'ensemble du territoire.

L'implantation de nouvelles infrastructures ou de nouveaux services publics devrait viser l'atteinte des objectifs fondamentaux suivants :

- Privilégier des sites offrant une capacité d'intégration à l'utilisation du sol environnant ;
- Protéger les éléments naturels et humains d'intérêt ;
- Établir des mesures d'intégration des bâtiments et atténuer l'impact visuel des infrastructures et équipements par des aménagements adéquats.

La réglementation d'urbanisme déterminera le mode de gestion des usages et le respect des objectifs fondamentaux du schéma d'aménagement et de développement.