

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

La démarche poursuivie pour la réalisation du plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay se divise en différentes parties.

Grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations donnent les directions d'aménagement et d'urbanisme privilégiées sur les grandes fonctions du territoire de Saguenay. Elles représentent la base du plan d'urbanisme afin d'assurer une harmonisation entre les différents documents de planification.

Les orientations d'aménagement pour les grandes fonctions du territoire sont les suivantes :

Fonction urbaine à l'intérieur des périmètres urbains

La fonction urbaine touche certains espaces urbanisés et les espaces à urbaniser. Elle englobe les développements résidentiels et les usages commerciaux, industriels, de services et institutionnels de nature locale ou isolée. Les orientations sont :

Pour le développement résidentiel

- Consolider et compléter les secteurs résidentiels existants;
- Préserver et améliorer la qualité des milieux résidentiels existants;
- Diriger l'expansion urbaine dans les zones en continuité avec la trame urbaine existante.

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

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

Fonction commerces et services à l'intérieur des périmètres urbains

La structure commerciale et de services à caractère régional est composée :

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

Les orientations pour la fonction commerces et services sont :

Pour les centres-villes

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

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

Planification des artères commerciales

- Consolider l'activité commerciale régionale et orienter en priorité le développement commercial de grandes surfaces vers les centres d'activités existants correspondant au boulevard Talbot et au secteur René-Lévesque-Saint-François-Harvey ;
- Consolider les concentrations commerciales, municipales et intermunicipales actuelles sur les grandes artères Sainte-Geneviève, rue Bagot, l'intersection 6e Rue /du Port et du Royaume ;
- Favoriser une vocation para-industrielle pour les artères Saint-Paul, du Royaume et du Port en complémentarité avec les artères régionales et les centres-villes.

Fonction industrielle à l'intérieur des périmètres urbains

Les espaces industriels sur le territoire de Saguenay se répartissent en sept parcs industriels et cinq zones industrielles correspondant aux sites de la grande industrie. Les orientations et les objectifs sont :

Pour la grande industrie

- Assurer le dynamisme, le développement et le rayonnement des zones de grande industrie ;
- 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 grandes industries 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 (rues de la Chute, du Diable et des Siliciums) ;
- Créer et développer un parc industriel à proximité des installations maritimes de Grande-Anse pour la grande entreprise 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 ;
- Requalifier le site industriel désaffecté de l'ancienne usine Abitibi Consol La Baie.

Pour les parcs industriels

- Soutenir le développement industriel et para-industriel dans les parcs industriels de Jonquière, du Haut-Saguenay et du Transfoparc ;
- Convertir les parcs industriels d'Arvida, de La Baie et celui en bordure du boulevard Talbot en secteur mixte.

Fonction services publics à l'intérieur des périmètres urbains

Saguenay est l'un des plus importants centres de services publics à l'extérieur des régions de Montréal et de Québec. Les orientations sont:

Le savoir et la recherche

- Développer une Cité du savoir et de la santé à partir du pôle institutionnel de Chicoutimi.
- Assurer des liens et une complémentarité entre la Cité du savoir et de la santé et les zones désignées du Cégep de Jonquière et des hôpitaux sur le territoire.

Des services publics et parapublics

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

Les installations civiles et militaires de l'aéroport de Bagotville

- 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;

Le transport maritime

- 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.

Fonction agricole dans la zone agricole permanente

La fonction agricole touche essentiellement du territoire à l'intérieur de la zone agricole permanente. Au même titre que le gouvernement, la Ville accorde la priorité aux activités et aux exploitations agricoles et assure la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture.

Les orientations sont :

- Protéger et mettre en valeur la zone agricole permanente en accordant la priorité aux activités et aux exploitants agricoles ;
- Favoriser le développement et la mise en valeur des activités agricoles ;
- Préserver les composantes paysagères et les milieux d'intérêt de la coupe forestière.

Fonction forestière dans la zone forestière

Cette grande fonction correspond à l'espace situé à l'extérieur de la zone agricole permanente et des périmètres urbains. Les orientations sont :

- Favoriser un développement polyvalent du milieu forestier tout en respectant les principes du développement durable ;
- Préserver les composantes paysagères et les milieux d'intérêt ;
- Contrôler le développement des usages non agricoles et forestiers tout en respectant les principes du développement durable.

Division du territoire en unités de planification

Le plan d'urbanisme aborde plus en détails l'aménagement et le développement des différentes fonctions sur le territoire. Pour réaliser ce mandat le territoire a été divisé en unités de planification.

Identification des unités de planification

Les objectifs recherchés avec les unités de planification sont les suivants :

- Assurer l'organisation des usages dans les différents secteurs;
- Consolider les composantes urbaines et rurales existantes et renforcer leur vitalité;
- Améliorer l'environnement naturel et bâti dans les différents secteurs;
- Développer et améliorer les communications internes et l'accessibilité des bâtiments publics (écoles, parcs, pôles d'emplois, ...) par les différents moyens de transport (vélo, marche, voiture,...).

Le nombre d'unités de planification

Une analyse du rôle d'évaluation, des plans d'utilisation du sol et des photos aériennes ont permis de délimiter:

- 154 unités de planification sur l'ensemble du territoire.

La vocation des unités se répartit comme suit:

- 61 unités urbaines
- 47 pôles d'emplois
- 25 unités agricoles
- 21 unités forestières

La répartition des unités par arrondissement :

- 53 unités dans l'arrondissement de Jonquière ;
- 66 unités dans l'arrondissement de Chicoutimi ;

- 35 unités dans l'arrondissement de La Baie.

Description et planification des unités de planification

Le plan d'urbanisme évalue et planifie chaque unité de planification en fonction de critères physiques, environnementaux et urbanistiques. Le plan d'urbanisme présente la vision de l'utilisation actuelle et future de l'unité de planification.

La description et la planification de chaque unité de planification est basée sur les éléments suivants :

Localisation

Localisation de l'unité dans la ville et vocation actuelle ;

Critères physiques

Évaluation de la qualité paysagère et naturelle de l'unité de planification et identification des contraintes naturelles.

- Topographie (talus, caps rocheux, montagnes, ravins);
- Hydrographie (cours d'eau, rivières);
- Contraintes naturelles (risques de mouvements de sol, parois rocheuses, zones d'inondation);
- Sites naturels d'intérêt (habitats fauniques, boisés, rivières, ravins);

L'accessibilité

L'accessibilité de planification est présentée selon la hiérarchie du réseau routier et les différents modes de transport.

- Accessibilité;
- Trottoirs, voies cyclables.

L'utilisation du sol

L'évaluation des éléments fonctionnels (usages et bâtiments) de l'unité de planification. Il s'agit d'une description des activités existantes et projetées à l'intérieur de l'unité de planification.

- Usages existants (implantation, densité, etc);
- Parcs, écoles, églises;
- Contraintes anthropiques (usine, entreposage, chemin de fer, autoroute);
- Patrimoine bâti.

Planification

La planification permet d'identifier des orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les fonctions, les territoires d'intérêt et les contraintes à l'intérieur de chaque unité de planification.