



COMPTE RENDU DU SÉMINAIRE

L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE VILLE DE SAGUENAY

13 FÉVRIER 2004

Note : *Les zones de texte ombragées correspondent aux éléments de contenu qui apparaissent les plus importants à retenir, et ce, sans exclure les autres éléments et une interprétation différente quant à leur importance.*

SOMMAIRE

Certains enjeux touchant l'aménagement du territoire touchent l'ensemble de l'Amérique du Nord. Ville de Saguenay, comme bien d'autres, n'échappe pas à des problématiques telles que la dévalorisation des centres anciens et l'étalement urbain. Malgré les efforts entrepris depuis plusieurs années, les centres-villes anciens des trois arrondissements subissent une diminution des investissements au profit de nouveaux centres à caractère commercial tels que le boulevard Talbot dans l'arrondissement Chicoutimi ou le boulevard Harvey dans l'arrondissement Jonquière. En ce qui a trait à l'étalement urbain, force est de constater que, à l'échelle nord-américaine, il amène des problèmes au niveau de la desserte des services et de l'insertion dans le milieu agricole entraînant ainsi la disparition d'un certain nombre de ressources particulièrement difficiles à remplacer.

Depuis la fusion, Ville de Saguenay est un espace diffus et fragmenté. Les regroupements ont créé une zone urbaine qui est à la fois intégrée et où les secteurs ont aussi une dynamique propre dans une relative proximité. Plusieurs scénarios peuvent être considérés au plan de l'aménagement du territoire. Parmi ces scénarios, notons la consolidation de l'arrondissement Chicoutimi, ou sa portion centrale, en tant que véritable pôle de l'agglomération. Malgré que cette option puisse soulever d'énormes débats, il semble assez évident, qu'on le veuille ou non, que Chicoutimi et son secteur centrale sont en voie de devenir le centre de l'ensemble de Ville de Saguenay notamment en raison de son positionnement dans le centre géographique. Cette option n'exclut pas la possibilité de renforcer les pôles déjà existant dans les arrondissements de Jonquière et La Baie en misant sur les bases économiques propres à chaque arrondissement. Bien que le scénario de consolidation de Chicoutimi comme centre de Ville de Saguenay puisse paraître hégémonique, elle n'implique pas de changements majeurs mais nécessite la consolidation de certaines activités motrices dans cet espace qui, au-delà des jugements de valeur ou de nos opinions, est déjà à plusieurs égards le véritable centre de Saguenay.

En regardant les statistiques sur l'utilisation du sol, on peut voir que l'espace véritablement urbanisé représente environ 17 % du territoire, les espaces agricoles représentent 15 % et les espaces forestiers 68 %. La prise en compte du milieu naturel, qu'il soit agricole ou forestier, apparaît donc comme un incontournable dans un contexte d'aménagement du territoire.

Avec la fusion, les problématiques, structures et infrastructures n'ont pas disparues ou changées. La municipalité doit composer avec les caractéristiques de chacun des arrondissements dans un contexte de gestion de la décroissance et de réduction des pertes. Saguenay, sans être trop négatif, est une ville qui est un peu stagnante comme le montre notamment la baisse de la démographie. L'essoufflement n'est pas que démographique. Il se répercute également sur la construction résidentielle et commerciale. Saguenay est une ville qui est relativement en danger pour les vingt prochaines années.

A. CENTRALITÉ ET DÉVELOPPEMENT URBAIN À SAGUENAY. ENJEUX ET PERSPECTIVE

- *Martin Simard, UQAC*

1. Centralité et structure urbaine

La centralité regroupe une diversité d'éléments et d'activités urbaines ainsi qu'une forte densité de ses activités qui se répercutent souvent sur le paysage urbain. Les centres-villes sont souvent les lieux qui furent les premiers peuplés dans une agglomération et où l'on retrouve aujourd'hui un peu moins d'habitants mais des infrastructures en grands nombres telles que : réseaux routiers, autoroutiers et ferroviaires.

L'expansion des zones urbanisées a donné lieu à la multiplication, à la spécialisation et à la hiérarchisation des pôles. On remarque aussi la dévalorisation symbolique des centres. La question de leur maintien et de leur revitalisation représente un enjeu important pour plusieurs agglomérations. Cette dévalorisation a un impact sur leur développement ainsi que sur leur valeur foncière et sur les investissements que l'on retrouve dans ces secteurs.

Tout centre a généralement un certain nombre de fonctions notamment sur les plans historiques, économiques et sociaux. Pour Saguenay, la fonction historique est moins claire probablement en raison du caractère relativement nouveau de la ville mais cet aspect pourrait éventuellement être consolidé davantage. De façon générale, les centres-villes qui marchent bien ont un certain équilibre entre les aspects historiques, économiques et sociaux.

2. La géographie de Saguenay

Saguenay est une ville moyenne périphérique qui joue un rôle central dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Trois autres villes de même taille au Québec exercent relativement le même genre de fonction que Ville de Saguenay soit : Trois-Rivières, Sherbrooke et Gatineau. Ces quatre pôles viennent structurer le système urbain québécois en appui de Montréal et Québec.

Au plan de la démographie, on retrouve plus de 50 % de la population du Saguenay-Lac-Saint-Jean sur le territoire de Ville de Saguenay ce qui montre que le peuplement est concentré à certains points précis du territoire.

La nouvelle ville est constituée d'un regroupement de sept anciennes municipalités : Chicoutimi, Jonquière, La Baie, Laterrière, Canton-Tremblay en partie, Shipshaw et Lac-Kénogami. Le regroupement de ces municipalités forme une immense agglomération, une des plus importantes au Québec sinon la plus importante en terme de superficie de territoire. On retrouve sur ce territoire une très grande diversité de situation géographique soit des zones urbaines, agricoles et forestières.

Saguenay a le double de statut de ville et de MRC. Elle est aussi subdivisée selon le principe des arrondissements c'est-à-dire que les sept anciennes municipalités sont regroupées en trois arrondissements. Chaque arrondissement dispose d'un conseil d'arrondissement et d'une certaine forme d'autonomie administrative.

Le tissu urbain de Saguenay est assez large, diffus et fragmenté. Saguenay n'a pas une urbanisation issue d'un pôle principal qui se serait diffusé par la suite. Les regroupements ont créés sur le territoire de Saguenay une situation mitoyenne c'est-à-dire une zone urbaine qui est à la fois intégrée et où les secteurs ont aussi une dynamique propre. Nous avons donc une situation assez complexe entre une zone urbaine pleinement intégrée et une zone avec des pôles autonomes dans une relative proximité.

En regardant les statistiques sur l'utilisation du sol, on peut voir que l'espace véritablement urbanisé représente environ 17 % du territoire, les espaces agricoles représentent 15 % et les espaces forestiers 68 %. L'espace urbanisé est en croissance : entre 1977 et 2001, il y a eu une expansion de 59,6 % de l'espace urbanisé sans que l'expansion démographique soit vraiment proportionnelle. Cet état de fait nous amène à la fameuse problématique de l'étalement urbain, souvent dénoncée dans le milieu de la géographie urbaine et de l'urbanisme.

Plusieurs secteurs sur le territoire de Saguenay peuvent être caractérisés de pôles. Au niveau des centres davantage commerciaux et de concentration de bureaux, on peut identifier une dizaine de pôles généralement situés dans les secteurs anciens des trois plus importantes municipalités constituant la nouvelle ville. Ces trois anciennes villes (Jonquière, Chicoutimi et La Baie) sont généralement divisées entre un centre ancien et un secteur commercial. Les pôles peuvent aussi être à caractère résidentiel. Deux secteurs plus récemment développés et qui sont axés sur les grandes surfaces commerciales sont celui de Chicoutimi sur le boulevard Talbot et celui de Jonquière sur le boulevard Harvey.

On voit donc que le territoire de Saguenay est globalement diffus et discontinu dans certains secteurs. Il a aussi tendance à être en expansion et il n'a pas un pôle fortement identifier mais plutôt une série de petit pôle qui, dans certains cas, jouent un rôle assez positif comme secteur central à l'échelle d'un quartier.

3. Les axes d'intervention possibles

Il faut considérer l'existence à Saguenay d'une culture suburbaine, c'est-à-dire une culture de banlieue. Cette culture suburbaine contribue à faire de la ville un espace davantage diffus car on gruge énormément d'espace dans les développements résidentiels.

Saguenay, sans être trop négatif, est une ville qui est un peu stagnante comme le montre notamment la baisse de la démographie. L'essoufflement n'est pas que démographique. Il se répercute également sur la construction résidentielle et commerciale. Saguenay est une ville qui est relativement en danger pour les vingt prochaines années en raison de sa base économique, c'est-à-dire que le nombre d'emplois qu'on y retrouve n'est pas suffisant pour la population totale de la ville.

Trois scénarios devraient être considérés dans le futur. Le premier scénario pourrait être qualifié de laissez faire dans le sens où l'on s'adapterait aux tendances du marché en maintenant un espace assez fragmenté et décentralisé ce qui nous amènerait à maintenir

certaines friches urbaines, souvent centrales et bien situées, qui pourraient être développées. Le scénario de laissez faire consiste donc à maintenir la structure actuelle qui peut être perçue comme étant un peu chaotique voir fragmentée.

Le deuxième scénario consiste à renforcer les pôles anciens des arrondissements. Ainsi, il serait possible d'établir un équilibre dans les arrondissements entre les secteurs anciens et les pôles nouveaux. Cette option devra être considérée et elle apparaît inévitable. On le fait d'ailleurs de façon périodique par l'entremise d'un programme pour revitaliser le centre.

Le troisième scénario propose de consolider l'arrondissement de Chicoutimi, ou la portion centrale de l'arrondissement, comme véritable pôle de l'agglomération. Politiquement, cette option pourrait soulever d'énormes débats. Cependant, qu'on le veuille ou non, il semble assez évident que Chicoutimi et son secteur centrale sont en voie de devenir le véritable centre de l'ensemble de l'agglomération notamment en raison de son positionnement dans le centre géographique. Cette option n'est aucunement en contradiction avec le deuxième scénario qui abordait la consolidation des pôles existants. Jonquière pourrait aisément être un pôle secondaire étant déjà bien dotée d'espaces de bureaux et bénéficiant de la relative proximité d'Alma qui est un pôle en développement à l'échelle régionale. Cette troisième option, bien qu'elle puisse paraître catastrophique et hégémonique à certain, n'implique pas de changements majeurs mais nécessite la consolidation de certaines activités motrices dans cet espace qui, au-delà des jugements de valeur ou de nos opinions, est déjà à plusieurs égards le véritable centre de Saguenay.

4. Une revitalisation par la culture?

Toute forme de revitalisation des pôles anciens va se passer en bonne partie par la culture, l'animation urbaine et par un certain tourisme urbain. Lorsque l'on s'interroge sur ce que c'est d'être urbain, on constate que l'urbanité réside dans l'animation urbaine et la possibilité d'être dans un milieu assez encadré et dense où l'on retrouve des gens, des restaurants, des salles de spectacles. Bref, un milieu qui se prête à l'aventure, à l'expérimentation, à la découverte. À Saguenay, nous ne sommes pas dans une agglomération qui a des secteurs centraux très porteurs d'urbanité, d'échanges et de lieux de rencontre.

Les nombreux programmes d'intervention mis en place depuis les années 1970 ne sont pas venus à bout de remettre sur pied les secteurs centraux. On tente maintenant d'y aller avec un nouveau concept qui est celui du croissant culturel qui s'est développé à Chicoutimi et qui est en voie de s'implanter à Jonquière. Le concept de croissant culturel consiste simplement à stimuler un intérêt pour le centre-ville en misant sur son caractère culturel particulier notamment dans l'animation urbaine des centres-villes.

Conclusion

L'avenir des centres-villes au sein des villes moyennes est délicat contrairement aux très grandes agglomérations. Les villes moyennes sont plus fragiles face à la montée des zones commerciales périphériques des grands centres commerciaux. Les choix seront difficiles à faire dans un contexte où l'agglomération est fragmentée. Nous pouvons

choisir de ne pas intervenir véritablement. Si l'on décide d'intervenir, il y aura des possibilités qui, politiquement, ne seront pas populaires mais qui auraient des impacts en terme d'urbanisme et de développement économique. Une des possibilités est de restructurer l'ensemble des pôles anciens et, de manière plus prioritaire, l'espace central de l'arrondissement Chicoutimi.

Il faut également se questionner à savoir s'il n'y a pas un lien entre la migration des jeunes et le fait qu'à Saguenay on ne retrouve pas de quartier très animé ou d'espace où les jeunes peuvent se retrouver ne serait-ce que pour avoir un premier appartement ou un premier emploi. La ville est très axée sur un mode de vie de travailleurs, autour du bungalow et de la famille traditionnelle ce qui peut être un élément qui contribue à cette fameuse migration qui inquiète la plupart des intervenants locaux et régionaux.

Questions et commentaires du public

1. La plupart des villes moyennes vivent des problèmes de polycentralité et d'éclatement urbain. La littérature nous offre peu pour structurer notre observation de la réalité. Vis-à-vis l'étalement urbain observé, que pensez-vous d'une mesure à l'égard du périmètre d'urbanisation qui permettrait de limiter l'étalement urbain et qui permettrait de sauver des coûts municipaux notamment dans les divers services municipaux?
 - Ça ne ferait sûrement pas de tort mais il faut mentionner que nous avons déjà le zonage agricole qui joue un peu ce rôle. Il y a aussi les frontières naturelles qui viennent border la zone urbaine. L'étalement urbain risque de s'atténuer et de se résorber de lui-même en raison de la décroissance démographique. Même si nous allons dans des mesures plus sévères pour limiter le périmètre d'urbanisation, il y a toute la question de « Que fait-on du périmètre urbanisé? ». Il faut se poser la question de son organisation interne.
2. Est-ce que Saguenay a un rôle important à tenir dans l'ouverture au reste du Québec, notamment au Nord du Québec?
 - Oui, en fait, elle le joue déjà. Il faut faire attention, si nous étions un siècle en arrière avec des terres agricoles à développer au Nord et avec des mouvements massifs de population, alors oui Saguenay pourrait devenir un nouveau pôle pour ces espaces. Actuellement, il faut quand même faire attention lorsque l'on parle de pôle du Moyen Nord ou du Nord car ces grands territoires se développent de manière relativement stable. Souvent, les villes que l'on développe autour des grands barrages hydroélectriques sont autonomes. Il faut faire attention à cette schématisation qui est conceptuelle. Il faut regarder l'ensemble de la dynamique économique et la croissance démographique.
3. Concernant l'étalement urbain, vous avez mentionné que de 1977 à 2001, la superficie urbanisée s'est accrue de 60 %. J'aimerais savoir si cette expansion s'est faite au détriment des zones forestières et agricoles.
 - Je n'ai pas de chiffres mesurant si l'expansion cette faite au détriment des zones forestières et agricoles. Il y a un impact écologique au développement urbain que ce soit des terres agricoles ou des zones boisées. Il y a un impact aussi sur le coût des infrastructures pour desservir en aqueduc, égouts et entretien. Il pourrait y avoir une politique ou une manière de gérer différente pour les espaces agricoles

et forestiers. Au niveau des espaces forestiers, la ville a un rôle accru dans l'aménagement des territoires publics intramunicipaux (TPI).

B. DÉFIS ET ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE CONTEMPORAIN

- *Paul Lewis, Université de Montréal*

Urbanisation et métropolisation

Il y a deux grandes caractéristiques présentes depuis une cinquantaine d'années en matière d'urbanisation. La première est que l'urbanisation est caractérisée par une forme d'étalement urbain. L'étalement urbain est alimenté par les modes de vie des individus dont plusieurs (environ 60 % de la population nord-américaine) ont adopté la banlieue comme milieu de vie. Il y a deux problématiques que l'on peut soulever de ce mouvement vers la banlieue. La première est celle de l'insertion dans le milieu agricole qui entraîne la disparition d'un certain nombre de ressources particulièrement difficiles à remplacer. La deuxième problématique est celle de la desserte des services dans ces environnements.

La deuxième caractéristique en matière d'urbanisation est qu'elle se fait dans un contexte de métropolisation. Ce que l'on observe à l'échelle canadienne et nord-américaine, c'est une concentration dans et autour de grandes aires métropolitaines. Cette concentration se fait au dépend des villes situées dans les régions périphériques.

On peut identifier plusieurs défis urbains au Québec. Le premier défi est celui de l'organisation spatiale notamment avec les problèmes d'extension des agglomérations et de l'étalement urbain. Ces problèmes ont des conséquences comme la dévitalisation des espaces centraux. De plus, étant dans un contexte de polycentralité, on voit le développement de centres-villes dans les banlieues qui sont différents des centres-villes traditionnels. Ces nouveaux centres-villes sont plus lâches, moins denses, et ils se développent autour de grands pôles commerciaux. Cependant, lorsque l'on regarde comment se développent les activités en banlieues on se rend compte que ce n'est pas une centralité qui est en train de se mettre en place mais une diffusion complète dans l'espace.

Le deuxième défi urbain au Québec est celui de la faible croissance démographique qui contribue à un étalement urbain considérable. Il y a deux phénomènes à considérer dans l'étalement urbain dont le premier est la fragmentation des ménages et le second est le changement d'acteurs. Les besoins des acteurs nouveaux qui émergent dans le marché font en sorte que l'étalement urbain peut très bien se manifester malgré une absence de croissance.

Le troisième défi urbain réside dans la macrocéphalie de la structure urbaine. Montréal est une très grosse ville qui a tendance à siphonner beaucoup de choses. En terme d'offres de services, ça pose toutes sortes de problèmes surtout dans un contexte de réingénierie dans les petites et moyennes villes où les coupures de services ont un impact très grand.

En somme, le grand défi est de comprendre que les agglomérations sont devenues beaucoup plus complexes que par le passé notamment au plan de l'organisation et de la centralité.

Bilan de l'expérience de l'aménagement et de l'urbanisme au Québec

L'aménagement est ancien au Québec dans le sens où nous faisons depuis très longtemps des plans d'urbanisme et des schémas d'aménagement. Le Québec a une expérience de création de villes nouvelles souvent de types industriels. En même temps, l'aménagement au Québec est une expérience nouvelle. Au début des années 1980, le gouvernement avait décidé que l'on faisait de l'urbanisme et de l'aménagement sur l'ensemble du territoire ce qui était quelque chose d'assez neuf. Il faut reconnaître que nous ne pouvons pas faire de l'aménagement facilement. Ce n'est pas juste de faire un plan ou un schéma. Les acteurs qui les mettent en application doivent être impliqués dans le processus pour que ça fonctionne. La ville n'est pas la décision d'une personne mais la décision d'une multitude d'acteurs qui ne font pas nécessairement tous les mêmes choses et qui ne sont pas nécessairement tous d'accord.

La question que l'on peut se poser consiste à savoir « Est-ce que le Québec est mieux aménagé aujourd'hui qu'en 1980? ». Sur le plan de l'aménagement, il faut reconnaître qu'il y a eu des gains très importants notamment sur le plan du logement et sur le plan de la protection des milieux sensibles.

À certains égards, le bilan de l'aménagement peut être mitigé. Il y a des aspects que nous n'avons pas réussi à bien contrôler tels que l'étalement urbain. Ce phénomène d'étalement urbain étant déjà présent à une énorme échelle partout au Québec et en Amérique du Nord. Il faut maintenant se questionner pour savoir comment on peut faire quelque chose avec ce que l'on a déjà étalé. Il y a eu également des ratés sur le plan du commerce de détail. Pendant longtemps, on considérait que les artères commerciales ne représentaient pas un problème car ils ne sont pas en compétition avec les centres commerciaux. Cependant, ce discours ne tient pas lorsque l'on examine ces artères où l'aspect commercial a dans plusieurs cas été remplacé par le résidentiel. Ce n'est pas nécessairement une mauvaise chose cependant. La ville est, d'une certaine façon, vivante et il est normal que les espaces changent pour s'adapter aux besoins du consommateur. Dans certains cas, les impacts seront beaucoup plus profonds que ce que l'on aura prévu.

La grande difficulté que l'on vit en matière d'aménagement au Québec est de développer des visions régionales ou des visions d'agglomération en matière d'aménagement du territoire. Les fusions sont souvent présentées comme étant une solution à ce problème mais, lorsque l'on regarde l'expérience de villes fusionnées, on se rend compte qu'il n'est pas si évident de développer une vision à une nouvelle échelle quand les structures urbaines sont déjà bien implantées.

Renouvellement des pratiques

La mission de l'aménagement n'a pas changée. L'aménagement est l'idée d'adapter le territoire pour mieux répondre aux besoins des citoyens et des entreprises. Il faut reconnaître que les pratiques doivent être renouvelées car les populations ont changé,

leurs attentes et leurs besoins également. Par exemple, sur le plan des valeurs, les gens sont devenus beaucoup plus sensibles à l'environnement dans lequel ils vivent.

De plus, un autre facteur qui a un impact dans le renouvellement des pratiques, est que l'articulation des échelles locales et régionales devient beaucoup plus importante qu'elle ne l'était auparavant notamment en raison de la mobilité plus grande des personnes que par le passé. Lorsque l'on regarde comment les gens vivent dans des grandes métropoles comme Montréal et Ottawa, on se rend compte qu'ils vivent sur des espaces autrement plus étalés que par le passé. Ceci impose d'être capable de considérer l'échelle de l'agglomération ce que l'on n'a pas toujours réussi à faire.

La mondialisation a contribué à changer les attentes des gens par rapport à l'environnement dans lequel ils vivent. Les gens voient ce que le reste du monde est capable d'offrir et, dans certains cas, les comportements en seront changés. Une partie des problèmes que l'on vit dans certains milieux s'inscrivent dans une logique de mondialisation.

Il y a deux grandes dimensions en terme d'aménagement sur lesquelles on peut travailler : l'attractivité des territoires et l'amélioration des milieux de vie. Redéfinir l'attractivité des territoires passe entre autres par la mise en valeur des ressources que possèdent le milieu notamment dans une perspective de développement touristique. De plus, il y a toute la question de la mise en réseau par rapport aux transports et aux communications qui reste un enjeu important en matière d'attractivité.

En ce qui a trait à l'amélioration de la qualité de vie, on parle beaucoup depuis quelques années de créer des milieux de vie beaucoup plus intéressants notamment à une échelle piétonne. Il s'agit en fait de recréer une proximité et une accessibilité aux services. Il faut reconnaître qu'il n'est pas toujours simple d'y arriver. L'aménagement doit être penser en terme de développement c'est-à-dire en terme d'amélioration de la qualité de vie et de développement des communautés.

Deux niveaux d'enjeux sont particulièrement importants. Le premier niveau touche à la forme urbaine, par exemple, l'étalement urbain. Le deuxième élément touche à la régénération des espaces centraux qui est un problème très important pour plusieurs villes au Québec et en Amérique du Nord. La problématique de régénération des espaces centraux peut découler en partie de problèmes de cohabitation des usages où il y a une incapacité d'accepter des usages qui peuvent être le moins dérangeants.

En outre, les patrons de développement sont beaucoup plus éclatés aujourd'hui que par le passé. Le centre-ville à une époque recevait la grande majorité des développements ce qui n'est plus le cas dans la plupart des villes en Amérique du Nord.

En ce qui concerne la centralité, il faut reconnaître que les modèles théoriques que nous avons développés d'un centre-ville pour l'ensemble d'une agglomération sont des modèles qui ne fonctionnent plus nécessairement. Il y a une certaine forme de centralité

qui s'est maintenue dans le temps mais, en même temps, il y a une grande diffusion de l'activité commerciale et, par conséquent, des patrons de déplacement.

Conclusion

En aménagement, il y a une pertinence qui est renouvelée en raison de l'importance du territoire notamment dans une perspective de choix de localisation des travailleurs et dans une perspective de tourisme. Il y a cependant un contexte défavorable particulièrement au niveau de l'état des finances publiques.

Questions et commentaires du public

1. Lorsque que l'on dit que le développement des villes doit s'adapter aux utilisateurs, pourrait-on en arriver à développer une ville pour mieux faire cohabiter les citoyens et les services? Pourquoi ne pas développer des rues linéaires où on aurait certains commerces à proximité de résidences?
 - Nous sommes capables de faire vivre des quartiers comme ceux-ci dans des agglomérations mais nous sommes incapables d'en faire vivre beaucoup. Il y a quelques quartiers montréalais et torontois qui ressemblent à cela. Il est difficile de faire vivre ce genre de quartiers car les modes de vie des gens ont changé. Ils ne veulent plus nécessairement vivre en haut de leur commerce. Les gens ont des modes de vie beaucoup plus éclatés que par le passé. Il serait excessivement difficile de revenir en arrière. La difficulté aujourd'hui consiste à reconstruire une ville dans une ville.
2. Nous nous sommes interrogés à savoir comment se fait-il que les propriétaires de commerces situés sur la rue Saint-Dominique à Jonquière n'étaient pas très intéressés à leur capital. Nous nous étions interrogé sur les propriétaires de ces immeubles. Nous avons observé que celui qui exerçait le commerce n'était pas un résident du secteur du centre-ville de Jonquière et que, dans plusieurs cas, il résidait même dans une autre ville. De plus, il y avait plus ou moins d'intérêts de la part des propriétaires à faire un renouvellement d'investissement dans son capital. Il faut donc faire en sorte d'intéresser le propriétaire même à vouloir dynamiser son capital et aussi à contribuer à dynamiser sa rue.

C. TABLE RONDE

- *Daniel Gaudreault, Ville de Saguenay;*
- *Jean Désy, Les Verts Boisés du Fjord;*
- *Yves Gauthier, Comité de l'environnement de Chicoutimi;*
- *Jean Tremblay, Direction régionale, MAPAQ;*
- *Maude Lecourt, Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) Alma-Jonquière*

Animateur : Majella J. Gauthier, UQAC

Les interventions des tables rondes ont été regroupées dans le tableau à la page suivante et selon la grille d'analyse : Diagnostic, Déterminant, Pronostic et Options d'action.

Diagnostic	Déterminant
<ul style="list-style-type: none"> • Ville de Saguenay est un milieu fragmenté et dispersé. Il est décentralisé. • Saguenay est dans un contexte de gestion de la décroissance et de réduction des pertes. • Les espaces de boisés urbains sont en diminution. • L'agriculture est très présente sur le territoire de Ville de Saguenay. La zone agricole représente 45 000 hectares (ha) soit 40% du territoire municipalisé de Saguenay. Ces 45 000 (ha) ne sont pas tous cultivés. Environ 17 000 ha le sont. On retrouve environ 10 000 ha de pâturage et fourrage, environ 6 500 ha de céréales et oléagineux. On dénombre environ 1 000 ha qui sont abandonnés ou en friche sur le territoire. À chaque année de nouvelles superficies abandonnées apparaissent. Certaines ont été reboisées. • La ville est constituée par deux systèmes : le système naturel et celui des citoyens et de leur mode de vie. • La base économique de Chicoutimi est surtout basée sur les hautes institutions, les centres d'affaires commerciaux de services. Jonquière a surtout une base économique industrielle et commerciale. • Saguenay dispose des outils d'aménagement qui pourraient assurer aux exploitations agricoles des conditions spatiales en terme de sécurité et stabilité pour le maintien et le développement de celles-ci. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nous sommes en train de développer un système client dans la prestation de services de la Ville. • Les fonctionnaires de la Ville ont la responsabilité de voir à long terme. • Les perspectives de développement sont minces. • Aucun programme sérieux de foresterie urbaine n'existe à Saguenay. Il y a un vide législatif et une gestion déficiente des espaces forestiers urbains. • L'agriculture joue un rôle sur l'amélioration des paysages. • On oublie souvent l'avantage de préserver les milieux naturels et les accès à l'eau. • L'aménagement du territoire est une responsabilité politique et non exclusivement technique. Il appartient d'abord aux élus d'effectuer des choix et de prendre des décisions. • Le citoyen est appelé à participer aux diverses étapes du processus d'élaboration et de prévision des instruments d'aménagement. • La prise en compte du milieu naturel dans le contexte de l'aménagement du territoire devient un incontournable. • Les quartiers comportent peu de lieux de rencontres. • Avec la fusion, les problématiques, structures et infrastructures n'ont pas disparues ou changées. Il est faux de prétendre que parce que nous sommes fusionnés, il faut laisser aller le marché car ça demeurera dans la ville. Le laissez-faire ouvrirait la porte à la déstructuration.
Options d'action	Pronostic
<ul style="list-style-type: none"> • Maximiser l'utilisation de nos infrastructures. • Garder un équilibre entre le développement du centre-ville et l'attrait que représente la rivière Saguenay. • Prendre en compte les milieux naturels dans l'aménagement selon une approche dynamique qui favorise l'écodéveloppement. Tenter de mettre en place un développement qui minimiserait les déplacements de façon à contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air. • Ne pas laisser les politiciens décider seul de l'aménagement mais participer aux séances publiques de la ville et profiter des tribunes offertes. • Prendre en considération les forces de la ville. • Avoir un plan stratégique de développement en complément du schéma d'aménagement dans lequel on mettrait en valeur certaines terres agricoles. • Changer les outils urbanistiques basés sur le contrôle traditionaliste que sont les documents d'urbanisme. Parler de stratégies et avoir des documents proactifs basés sur le marché. Cibler des entreprises et des lieux de localisation. Tendre à faire du dirigisme de localisation pour éviter les déstructurations. Renforcer les bases économiques propres à chaque arrondissement. • Planifier l'aménagement des boisés urbains sur 5 ans. Valoriser les boisés urbains. • Impliquer davantage le développement durable et donner une formation aux élus en développement durable. 	<ul style="list-style-type: none"> • En raison de la décroissance de la population, il risque d'y avoir de nombreuses maisons à vendre. Si la baisse de la population est toujours présente et qu'il n'y a pas de marchés d'acheteurs pour ces maisons, l'offre sera plus grande que la demande. Les coûts risquent de baisser entraînant la diminution de la valeur au rôle d'évaluation des propriétés ce qui seraient une baisse de revenus pour la municipalité. • Nous aurons inversé les tendances actuelles comme la mondialisation en bâtissant un projet de société. • Nous aurons atteint un équilibre entre les différentes tendances actuelles que ce soit l'étalement, la conservation des milieux naturelles, la réhabilitation de terrains vacants et l'exploitation des ressources naturelles. • Nous aurons freiné l'étalement urbain et la diffusion inconsidérée des usages. • Les boisés urbains auront pris de l'expansion. Il y aura des parcs urbains à forte biodiversité. Les noyaux urbanisés greffés à la ville auront fait l'objet d'un inventaire forestier. • Les boisés urbains et périurbains de Jonquière et Chicoutimi conserveront leur superficie totale enregistrée de 20 km carrés, en particulier tous ceux associés aux monts, berges et ravins. Ils relèveront d'un écoquartier composé de citoyens veillant à leur protection et valorisation. • Nous aurons réussi à consolider l'existant, à freiner l'étalement urbain, à redévelopper l'urbain en matière de zones et de parcs industriels au niveau de nos centres-villes traditionnels, du parc immobilier résidentiel, des plans d'eau, de l'industrie agricole et des zones forestières. Nous aurons maintenu la pérennité du milieu bâti, de nos infrastructures et des pôles existants.