

## 1.31 Unité de planification 63 – CS

L'unité de planification 63 est située au *sud-est* de l'arrondissement de Jonquière. Elle est localisée à l'intersection du boulevard du Royaume et de la rue Mathias et s'articule autour du centre commercial Le Faubourg Sagamie. Celui-ci s'est développé naturellement le long de la route 170, avant la construction de l'autoroute.

On retrouve aussi sur le boulevard du Royaume, à l'*est* du Faubourg Sagamie, des activités para-industrielles avec des commerces reliés à l'automobile.

### 1.31.1 Description physique (cartes 63-1 et 63-2)

#### Topographie

Il n'y aucun élément topographique majeur dans le secteur.

#### Cours d'eau

On note la présence d'un ruisseau mineur situé à l'*est* de l'unité.

### 1.31.2 L'accessibilité

La hiérarchie routière de l'unité de planification se présente comme suit :

*Réseau national sous responsabilité municipale* : boulevard du Royaume

*Artère secondaire* : rue Mathias

*Collectrices* : rue Brodeur, rue Langelier (de la rue Brodeur au boulevard du Royaume)

- Les rues locales desservent ensuite le secteur commercial;
- Un aménagement cyclable, issu du boulevard Mellon, serpente dans le stationnement du Faubourg Sagamie et rejoint le lien qui longe le boulevard du Royaume;
- Un trottoir est présent sur la rue Mathias. Celui-ci est, par contre, incomplet et ne couvre qu'une partie de cette artère;
- L'accessibilité du secteur pour la population de la région est excellente.
- 

## 1.31.3 L'utilisation du sol

### Résidentielle

Il y a une seule résidence dans cette unité de planification. Elle est située sur la rue Mathias et est encerclée d'usages commerciaux et ne cadre pas avec la vocation actuelle et projetée de cette unité de planification.

### Commerces et services

La fonction commerciale est la vocation principale de l'unité de planification. On y trouve un peu plus de 26 000 m<sup>2</sup> de commerces et services, ce qui le classe parmi les pôles commerciaux importants de Jonquière

Elle accueille le centre commercial du Faubourg Sagamie. Ce centre commercial a été construit en 1974 et occupe une surface de l'ordre de plus de 16 000 pieds carrés. On y dénombre 38 commerces et services. La proportion de locaux vacants est faible. Les commerces que l'on retrouve dans ce centre commercial sont diversifiés mais une grande partie de la surface est occupée par des bureaux (la Société de l'assurance automobile du Québec, la Commission des normes du travail, etc.).

On trouve également un hôtel et un centre des congrès adjacents au Faubourg Sagamie.

Sur le boulevard du Royaume, on note des commerces de l'automobile, des commerces de gros, de transport, de camionnage et d'entreposage.

Ce type d'activité nécessite de vastes espaces de stationnement et d'entreposage qui sont visuellement contraignants.

## 1.31.4 Orientations

### 1.31.4.1 Les usages et les fonctions

#### Confirmer et mettre en valeur le pôle commercial intermunicipal.

- Maintenir les activités commerciales de nature intermunicipale;
- Encadrer et limiter le développement commercial municipal et intermunicipal autour de ce pôle;

- Améliorer la qualité des aménagements et des accès de ce pôle commercial (stationnement, enseigne, entrée, etc.);
- Faciliter l'accès pour les piétons et les cyclistes;
- Renforcer la visibilité du secteur commercial.

#### **Assurer une gestion des espaces à bureaux au Faubourg Sagamie.**

- Limiter les activités de bureaux;
- Contrôler les agrandissements et les activités de services;
- Privilégier la fonction commerciale dans le bâtiment.

#### **Favoriser une vocation para-industrielle pour le boulevard du Royaume en complémentarité avec l'artère régionale (Harvey) et les centres-villes.**

- Créer une artère spécialisée et structurée (le boulevard de l'automobile);
- 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 afin de favoriser un environnement de qualité.

#### **Améliorer l'image du boulevard du Royaume.**

- Améliorer les façades et les aménagements des commerces en bordure du boulevard du Royaume;
- Améliorer la qualité des aménagements publics sur le boulevard du Royaume;
- Mettre en place et favoriser la plantation d'arbres et la circulation piétonne et cyclable le long des voies de circulation.

### **1.31.4.2 Les contraintes naturelles et anthropiques**

#### **Assurer une gestion des contraintes anthropiques.**

- Limiter les nuisances occasionnées par les fonctions commerciales et industrielles présentes sur le boulevard du Royaume sur la vocation résidentielle du secteur via la conservation et l'aménagement de zones tampons.

<sup>1</sup> Surface de commerce maximum de 930 m<sup>2</sup> sauf pour l'alimentation.

### **1.31.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 63-3)**

#### **1.31.5.1 Commerciale et de services locale et intermunicipale**

Les classes d'usages permises sont :

##### Commerciale

- Commerce et services de proximité <sup>1</sup>;
- Commerce de détail général <sup>41</sup>;
- Divertissement commercial (excluant les salles de billard);
- Commerce d'hébergement;
- Commerce de restauration;
- Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs);
- Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- Atelier de métiers spécialisés;
- Centre commercial;

##### Services

- Services personnels;
- Services particuliers;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

L'usage « Autres services de crédit » est spécifiquement autorisé. La réglementation indiquera le nombre maximal d'endroits destiné à cet usage ainsi que la superficie.

VS-RU-2014-102 a.1.1.1

VS-RU-2024-1 a.1.2

#### **1.31.5.2 Para-industrielle**

Cette affectation est attribuée au secteur du boulevard du Royaume qui accueille des usages para-industriels.

Les classes d'usages permises sont :

- Dépanneur avec ou sans vente d'essence;
- Commerce de l'automobile;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels;

- Industrie légère;
- Activité sur circuit;
- Sport extrême et motorisé;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Divertissement commercial;
- Vente au détail de la viande;
- Traiteurs.

VS-RU-2021-52 a.3.4

Les usages de la classe SE « Services professionnels et sociaux » sont autorisés dans le cadre du redéveloppement d'un bâtiment existant. La réglementation indiquera les zones permettant le redéveloppement des bâtiments avec ses usages.

VS-RU-2017-74a.1.1

VS-RU-2020-64 a.1.1

### **1.31.5.3 Moyenne et haute densité**

Cette grande affectation touche les espaces de moyenne et haute densité dans la trame urbaine.

**Les classes permises sont :**

- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée et en rangée;
- Trifamiliale isolée, jumelée et en rangée;
- Multifamiliale 4 logements;
- Multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective.

VS-RU-2026-51 a.1.1

### **1.31.6 Le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport**

#### **1.31.6.1 Liens piétons et cyclables**

**Aménager l'espace public en bordure des collectrices et de l'artère principale.**

- Compléter les trottoirs sur les rues Mathias et Langelier;
- Valoriser les déplacements piétonniers et cyclables par l'amélioration de l'éclairage et la plantation d'arbres;
- Consolider le réseau cyclable existant comme réseau supérieur.







## 1.32 Unité de planification 64 – R

L'unité de planification 64 est située au *sud-est* de l'arrondissement de Jonquière. Elle s'étend au *nord* du boulevard du Royaume entre le chemin de la Réserve et la rue Muckle. Il s'agit d'une unité à vocation résidentielle. Cette unité est enclavée par les activités industrielles de Rio Tinto Alcan et le parc industriel d'Arvida.

### 1.32.1 Description physique (cartes 64-1 et 64-2)

#### Topographie

La topographie du secteur est caractérisée par la présence de deux coulées situées de part et d'autre du boisé.

#### Cours d'eau

On observe trois ruisseaux dans le secteur. Deux d'entre eux se rejoignent à la limite *nord* de l'unité tandis que le troisième ruisseau est situé à l'extrémité *est* du secteur.

#### Contraintes naturelles

Des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain sont présentes en bordure des ruisseaux en raison des pentes qui les encadrent.

#### Territoires d'intérêt

##### *Milieu d'intérêt forestier*

##### Boisé du quartier Dubose

Ce milieu est reconnu comme un territoire d'intérêt forestier au schéma d'aménagement et de développement. Il s'agit d'un boisé en plein cœur d'un quartier résidentiel.

##### *Les boisés*

Les pentes qui bordent les ruisseaux sont pourvues de boisés.

### 1.32.2 L'accessibilité

La hiérarchie routière de l'unité de planification se présente comme suit :

*Réseau national sous responsabilité municipale :*  
boulevard du Royaume

*Artère secondaire :* chemin de la Réserve

*Collectrices :* rue Dubose, rue Prémont

- Les rues locales desservent ensuite le secteur résidentiel;
- On observe une piste cyclable qui longe la rue Dubose et le boulevard du Royaume. Celle-ci s'interrompt à la hauteur de la bretelle d'accès de l'autoroute 70. Une autre piste cyclable est présente dans l'unité et longe le chemin de la Réserve. Malgré leur proximité, ces deux liens cyclables ne sont pas reliés;
- Un trottoir est présent sur la rue Dubose.

### 1.32.3 L'utilisation du sol

#### Résidentielle

La fonction résidentielle est la principale vocation de cette unité de planification puisque 99% des bâtiments sont destinés à cet usage. 95% des bâtiments résidentiels sont des résidences unifamiliales isolées. On note une concentration de moyenne densité en bordure du chemin de la Réserve.

#### Commerces et services

On note la présence d'une concentration commerciale à l'intersection de la rue Dubose et de la rue Hébert. Elle est constituée de deux bâtiments et on y trouve des commerces et des services de proximité.

VS-RU-2013-1

#### Institutionnelle

L'unité de planification accueille les locaux d'entraînement militaire du Régiment du Saguenay, groupe de réserve terrestre des Forces armées canadiennes.

#### Parcs

Il y a un parc aménagé dans cette unité de planification, soit :

- **Parc Dubose**
  - 1 pavillon
  - 1 bloc sanitaire
  - 1 stationnement de 30 places
  - 1 aire de jeux
  - 1 terrain de football (gazonné)
  - 1 patinoire extérieure

## 1.32.4 Orientations

### 1.32.4.1 Les usages et les fonctions

#### Préserver l'intégrité de l'usage résidentiel et du cadre bâti.

- Conserver la vocation de basse densité et le volume du cadre bâti;
- Reconnaître et délimiter les secteurs de plus haute densité existants dans la trame urbaine;
- Limiter les usages complémentaires à un usage résidentiel aux résidences en bordure des artères et des collectrices.

#### Protéger et consolider l'offre de commerces et de services de proximité à l'intersection de la rue Dubose et de la rue Hébert.

- Permettre la fonction résidentielle;
- Maintenir et reconnaître les commerces et services de proximité.

#### Reconnaître et favoriser l'intégration du site institutionnel au milieu résidentiel.

- Soumettre la transformation ou la reconversion des ensembles institutionnels à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- Intégrer la circulation piétonne, véhiculaire et cycliste à un milieu résidentiel;
- Favoriser un aménagement de qualité des espaces libres (plantation, aménagement public, etc.).

#### Consolider le parc Dubose.

- Reconnaître et protéger le parc;
- Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur des parcs;
- Faciliter l'accès aux piétons et aux cyclistes.

### 1.32.4.2 Les territoires d'intérêt

#### Les boisés

Préserver les boisés existants à l'intérieur de la trame urbaine.

### 1.32.4.3 Les contraintes naturelles et anthropiques

#### Assurer une gestion des zones à risques de mouvements de terrain.

- Intégrer à la réglementation d'urbanisme, le cadre normatif du schéma d'aménagement traitant des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.

### 1.32.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 64-3)

#### 1.32.5.1 Basse densité<sup>2</sup>

Cette grande affectation touche les espaces résidentiels dans la trame urbaine.

##### Les classes d'usages permises sont :

- Unifamiliale isolée;
- Unifamiliale jumelée;
- Bifamiliale isolée;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

#### 1.32.5.2 Basse et moyenne densité<sup>42</sup>

Cette grande affectation touche les espaces de moyenne densité dans la trame urbaine.

##### Les classes d'usages permises sont :

- Unifamiliale isolée;
- Unifamiliale jumelée;
- Bifamiliale isolée;
- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Trifamiliale isolée;
- Multifamiliale de 4 logements;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### 1.32.6 Commerce et services

Cette affectation fait référence aux concentrations commerciales situées à l'intersection de la rue Dubose et de la rue Hébert.

##### Les classes d'usages permises sont :

- Résidentiel de 8 logements et moins;
- Commerce de détail et de services de proximité;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

VS-RU-2013-1

<sup>2</sup> Les bâtiments résidentiels d'un maximum de trois étages.

### **1.32.6.1 Institutionnelle**

Cette affectation touche les zones désignées de services publics.

**Les classes d'usages permises sont :**

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

### **1.32.6.2 Parc et récréation**

Le parc Dubose est concerné par cette affectation.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### **1.32.6.3 Espace vert**

Le boisé situé au centre de l'unité et la bande de verdure en bordure du boulevard du Royaume sont concernés par cette affectation.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

## **1.32.7 Le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport**

### **1.32.7.1 Liens piétons et cyclables**

**Aménager l'espace public en bordure des collectrices et de l'artère principale.**

- Compléter le réseau piétonnier par l'aménagement de trottoirs sur la rue Prémont ainsi que sur le chemin de la Réserve et le boulevard du Royaume;
- Relier par des aménagements cyclables, le chemin de la Réserve et le boulevard du Royaume (réseau cyclable supérieur);
- Valoriser les déplacements piétonniers et cyclables par l'amélioration de l'éclairage et la plantation d'arbres.

## ❧ FICHE SYNTHÈSE # FO 9 ❧



### BOISÉ DU SECTEUR DUBOSE

*Municipalité:* Ville de Saguenay,  
arrondissement de Jonquière

*Superficie:* 3,6 ha

*Coordonnée UTM :*

19 U 341096 5363432

*Type:* Urbain et forestier

*Tenure des terres :* Privée

*Utilisation du territoire:*

Boisé urbain

*Date d'inventaire:* 19 juin 2007

*Conditions climatiques:*

Ensoleillé, 25 °C.

Intérêt : Faible



### DESCRIPTION DU SITE

**La forêt:**

Forêt mixte dont l'espèce dominante est l'épinette blanche.  
Plusieurs épinettes blanches présentent d'impressionnants diamètres.

**La faune:**

Peu de temps a été consacré à la réalisation de l'inventaire faunique.  
Observation de quelques écureuils roux et quelques oiseaux forestiers ont été entendus lors de notre visite sur le site.

**Le paysage:**

Paysage forestier sans particularité, alimenté par la présence d'un bras intermittent du ruisseau Lavoie.

**La diversité du milieu:**

MOYENNE.

Le boisé, le ruisseau et le quartier résidentiel représentent l'essentiel de la diversité du milieu.

**Humanisation :**

MOYENNE.

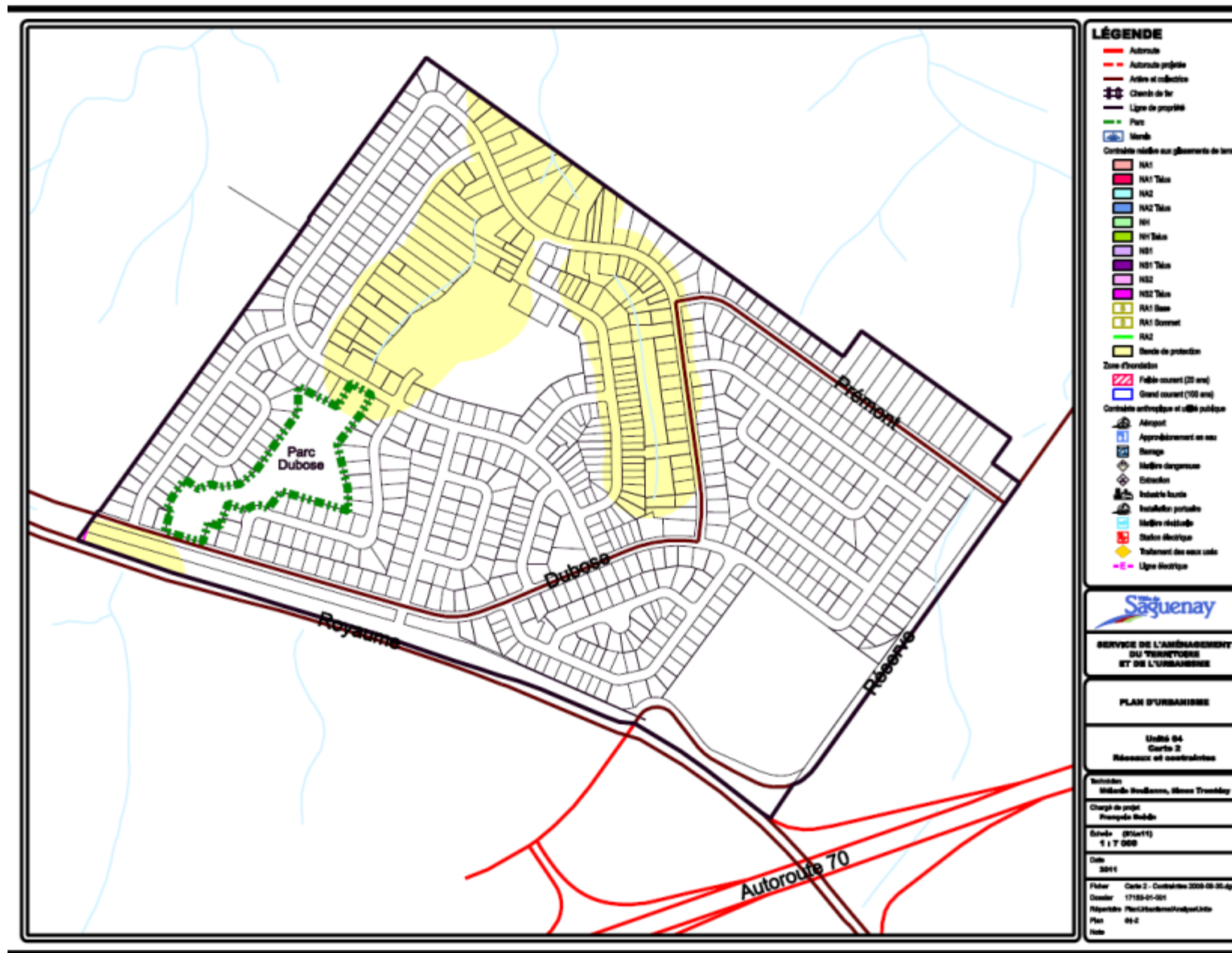
Le boisé est situé en plein cœur d'un quartier résidentiel, des sentiers y ont été aménagés et plusieurs déchets ont été retrouvés sur place.

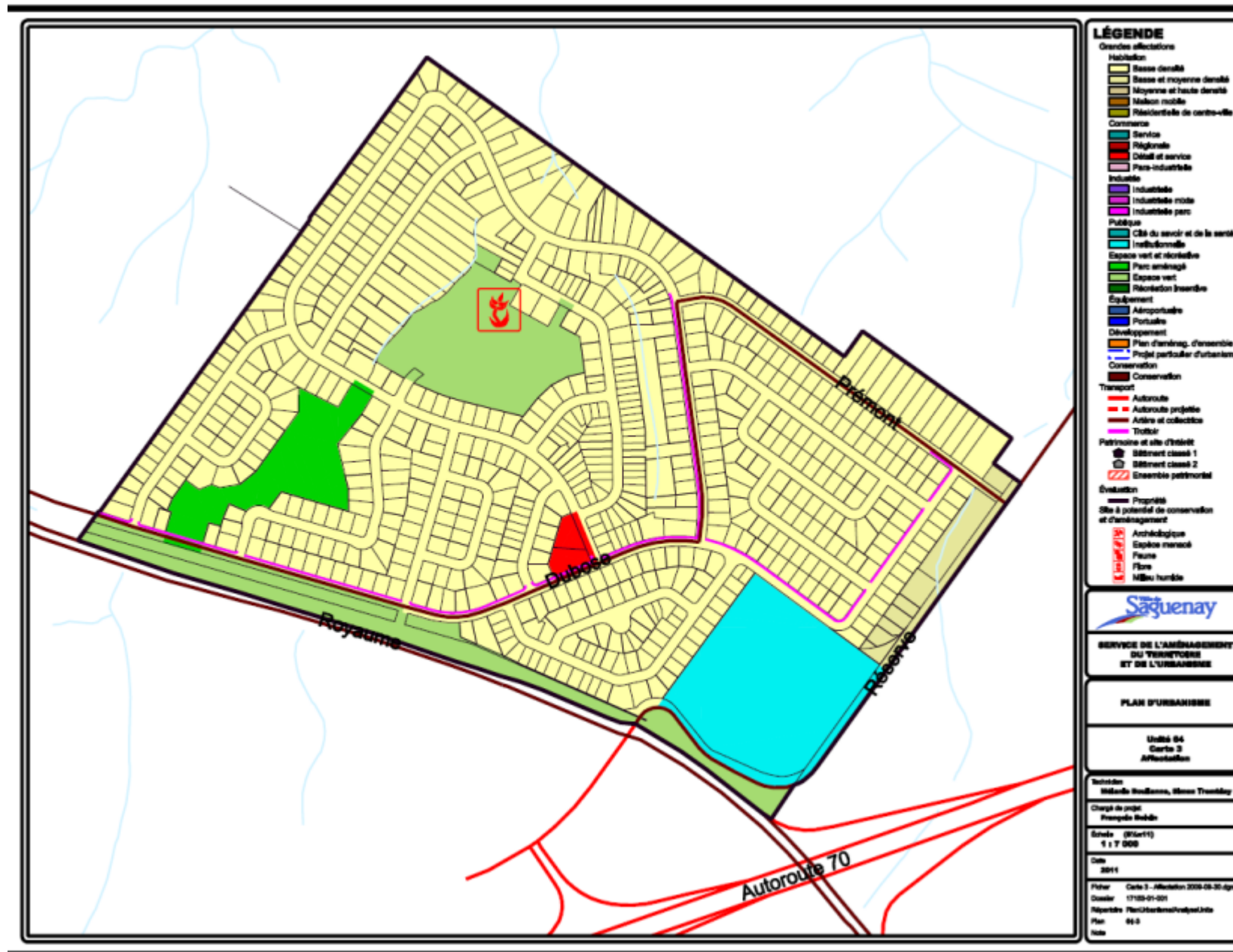
**Recommandation :**

Procéder au nettoyage du boisé.

Conserver le milieu qui semble très fréquenté par les résidents du quartier.







## 1.33 Unité de planification 65 – R

L'unité de planification 65 est située à la limite *est* du périmètre urbain de l'ancienne ville de Jonquière. Elle est délimitée au *sud* et à l'*est* par la zone agricole permanente, au *nord* par le boulevard du Royaume et à l'*ouest* par la zone commerciale du Faubourg Sagamie.

### 1.33.1 Description physique (cartes 65-1 et 65-2)

#### Topographie

À l'exception d'une coulée qui traverse le centre de l'unité, l'unité est développée dans un secteur relativement plat.

#### Cours d'eau

Trois ruisseaux traversent l'unité de planification.

#### Contraintes naturelles

Des zones de contraintes relatives aux glissements de terrains sont visibles aux extrémités *nord* et *sud* de l'unité, en bordure du ruisseau qui traverse le centre du secteur. Ces zones ont été établies en raison des pentes qui bordent le ruisseau.

#### Territoires naturels d'intérêt

##### L'autoroute 70

L'autoroute 70 traverse le périmètre urbain de Chicoutimi et de Jonquière et offre des percées visuelles sur différentes fonctions urbaines et rurales. Elle est reconnue comme une route panoramique au schéma d'aménagement et de développement.

##### Tourbière

Une tourbière de part et d'autre de l'autoroute offre un potentiel ornithologique.

Sa localisation à proximité d'activités urbaines importantes diminue toutefois son intérêt.

### 1.33.2 L'accessibilité

La hiérarchie routière de l'unité de planification se présente comme suit :

*Réseau autoroutier*: autoroute 70

*Réseau national sous responsabilité municipale* : boulevard du Royaume

*Artère secondaire* : rue Mathias

*Collectrice* : rue Brodeur

- Les rues locales desservent ensuite le secteur résidentiel;
- Il y a un trottoir sur la rue Brodeur.

### 1.33.3 L'utilisation du sol

#### Résidentielle

La fonction résidentielle est la principale vocation de cette unité puisque 99% des bâtiments recensés sont d'usage résidentiel dont 94% sont des résidences unifamiliales. On trouve une concentration de haute densité à l'intersection des rues Brodeur et Langelier.

#### Commerces et services

On trouve quelques commerces dans cette unité de planification. Ceux-ci sont situés en bordure du boulevard du Royaume, en retrait du secteur résidentiel. Il s'agit principalement de commerces de l'automobile et d'un commerce d'entrepôt. De plus, la majorité des terrains situés à l'*est* du développement résidentiel sont non développés et présentent un potentiel considérable pour l'expansion des activités commerciales en raison de leur proximité de l'autoroute 70 et du boulevard du Royaume.

#### Industrielle

Une industrie manufacturière de portes et fenêtres se trouve dans l'unité. Elle est située sur le boulevard du Royaume.

#### Parcs

Il y a deux parcs aménagés dans cette unité de planification, soit :

- **Parc Jetté**
  - 1 pavillon
  - 1 bloc sanitaire
  - 1 stationnement de 20 places
  - 1 aire de jeux
  - 1 terrain de pratique de balle
  - 1 terrain de pratique de basketball
  - 1 terrain de soccer (régional)
  - 1 patinoire extérieure
- **Parc Langelier**
  - 1 aire de jeux

## 1.33.4 Orientations

### 1.33.4.1 Les usages et les fonctions

#### Préserver l'intégrité de l'usage résidentiel et du cadre bâti.

- Conserver la vocation de basse densité et le volume du cadre bâti;
- Reconnaître et délimiter les secteurs de plus haute densité existants dans la trame urbaine;
- Limiter les usages complémentaires à un usage résidentiel aux résidences en bordure des collectrices et des artères et à certaines conditions.

#### Favoriser une vocation para-industrielle pour le boulevard du Royaume en complémentarité avec l'artère régionale et les centres-villes.

- Créer une artère spécialisée et structurée (le boulevard de l'automobile);
- 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 afin de favoriser un environnement de qualité.

#### Diriger l'expansion du développement urbain dans les zones en continuité avec la trame urbaine existante.

- Assujettir les projets au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble;
- Assurer une intégration du projet d'expansion aux développements existants et aux paysages;
- Analyser le projet de développement en fonction du prolongement des services municipaux, de la qualité du développement du marché visé et de son intégration à l'environnement.

#### Améliorer l'image du boulevard du Royaume.

- Améliorer les façades et les aménagements des commerces en bordure du boulevard du Royaume;
- Améliorer la qualité des aménagements publics sur le boulevard du Royaume;

- Assurer une intégration environnementale des activités commerciales pour favoriser un environnement de qualité;
- Mettre en place et favoriser la plantation d'arbres.

#### Consolider le parc et les espaces verts.

- Reconnaître les parcs de l'unité et assurer leur protection;
- Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur des parcs;
- Intégrer la circulation piétonne et cyclable.

#### Mettre en valeur le secteur sud de l'autoroute à des fins récréatives.

- Promouvoir l'accès et l'utilisation du site;
- Améliorer l'offre récréative et sportive pour l'ensemble de la ville;
- Permettre des utilisations innovatrices en matière environnementale ou des usages en complémentarité avec l'activité principale dans les secteurs non développés.

VS-RU-2012-46 a.2.20

### 1.33.4.2 Les territoires d'intérêt

#### Autoroute 70

- Conserver et mettre en valeur les points de vue et les perspectives visuelles sur les fonctions urbaines et rurales;
- Adapter les usages et constructions en bordure de l'autoroute afin de conserver et protéger les éléments d'intérêt;
- Limiter dans le corridor de l'autoroute les usages visuellement contraignants;
- Assujettir le corridor de l'autoroute 70 à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de manière à régir les constructions et les aménagements.

#### Intégrer la tourbière et le milieu naturel aux développements futurs.

- Protéger le potentiel naturel et faunique de la tourbière.

### 1.33.4.3 Les contraintes naturelles et anthropiques

#### Assurer une gestion des zones à risques de mouvements de terrain.

- Intégrer à la réglementation d'urbanisme, le cadre normatif du schéma d'aménagement traitant des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.

#### Assurer une gestion des contraintes anthropiques.

- Intégrer à la réglementation d'urbanisme le cadre normatif du schéma d'aménagement traitant des *Dispositions relatives aux territoires situés à proximité de l'autoroute.*

### 1.33.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 65-3)

#### 1.33.5.1 Résidentielle de basse densité<sup>3</sup>

Cette grande affectation correspond essentiellement aux développements existants dans l'unité de planification.

##### Les classes d'usages permises sont :

- Unifamiliale isolée;
- Unifamiliale jumelée;
- Bifamiliale isolée;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

#### 1.33.5.2 Moyenne et haute densité<sup>43</sup>

Cette grande affectation touche les espaces de moyenne et de haute densité dans la trame urbaine.

##### Les classes d'usages permises sont :

- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Trifamiliale isolée;
- Multifamiliale 4 logements;
- Habitation multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### 1.33.5.3 Plan d'aménagement d'ensemble

Cette affectation correspond aux zones disponibles pour les nouveaux développements résidentiels (PAE).

##### Les classes d'usages permises avec le plan d'aménagement d'ensemble sont :

- Habitation de basse et moyenne densité;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

L'autorisation de ces usages n'exclut pas nécessairement les autres usages. Ceux-ci peuvent être autorisés en autant qu'ils s'intègrent adéquatement, c'est-à-dire qu'ils ne causent pas d'inconvénients significatifs sur les autres usages et qu'ils soient complémentaires.

Le plan d'aménagement d'ensemble doit répondre au minimum aux éléments suivants :

- Adaptation à la trame de rue existante;
- Adaptation à la topographie du site;
- Respect de la capacité du réseau public.

#### 1.33.5.4 Para-industrielle

Cette affectation est attribuée au secteur du boulevard du Royaume et à la partie du boulevard Saint-Paul qui accueille des usages para-industriels.

##### Les classes d'usages permises sont :

- Dépanneur avec ou sans vente d'essence;
- Commerce de l'automobile;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels;
- Industrie légère;
- Activité sur circuit;
- Sport extrême et motorisé;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Restauration associée à un dépanneur;
- Service d'arpenteurs-géomètres.

VS-RU-2012-46 a.2.20 VS-RU-2023-93 a.1.1

#### 1.33.5.5 Parc et récréation

Le parc existant est concerné par cette affectation.

##### Les classes d'usages permises sont :

<sup>3</sup> Les bâtiments résidentiels d'un maximum de trois étages.

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### 1.33.5.6 Espace vert

Les espaces de verdure en bordure de l'autoroute sont concernés par cette affectation.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### 1.33.5.7 Récréative intensive

L'espace réservé à la récréation intensive est concerné par cette affectation.

Les classes d'usages permises sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Activité récréative consommatrice d'espace;
- Établissements culturel, sportif et communautaire;
- Services personnels;
- Divertissement commercial;
- ABROGÉ – VOIR RÈGLEMENT;
- L'usage station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicule automobile;
- L'usage service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain);
- L'usage service de réparation d'autres véhicules légers;
- L'usage vente au détail d'embarcation et d'accessoires;
- L'usage vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de tout-terrains et de leurs accessoires;
- L'usage vente au détail de véhicules récréatifs et de roulettes de tourisme;
- Commerces de restauration;
- L'usage salle de réunions, centre de conférences et congrès;
- L'usage établissement avec service de boissons alcoolisées (bar);
- L'usage établissement dont l'activité principale est la danse;
- L'usage bar à spectacles.

VS-RU-2012-46 a.2.20 VS-RU-2020-104 a1.1

VS-RU-2023-1 a.1.2

### 1.33.5.8 Basse et moyenne densité<sup>45</sup>

Cette grande affectation touche les espaces résidentiels de basse et moyenne densité dans la trame urbaine.

Les classes d'usages permises sont :

- Unifamiliale isolée;
- Unifamiliale jumelée;
- Bifamiliale isolée;
- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Multifamiliale de 4 logements;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

VS-RU-2016-124 a1.1

## 1.33.6 Le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

### 1.33.6.1 Liens piétons et cyclables

**Prévoir des aménagements cyclables pour donner accès aux parcs et au réseau cyclable supérieur sur les rues :**

- Jetté;
- Mercier;
- Fiset.







## 1.34 Unité de planification 99 – R

L'unité de planification 99 est située dans le secteur du Lac-Kénogami, dans l'arrondissement de Jonquières. Elle s'étend en bordure du chemin du Quai et sur une portion du chemin de l'Église. Il s'agit d'un secteur d'occupation majoritairement résidentiel et correspond aux limites du périmètre urbain de l'ancienne municipalité de Lac-Kénogami.

### 1.34.1 Description physique (cartes 99-1 et 99-2)

#### Topographie

Il n'y a aucun élément topographique majeur dans cette unité de planification.

#### Cours d'eau

On trouve deux têtes de ruisseaux au *sud* de l'unité.

#### Territoires naturels d'intérêt

##### Les boisés

À l'exception de quelques constructions en bordure du chemin du Quai et du chemin de l'Église, l'unité est entièrement boisée. Une partie du secteur boisé fait d'ailleurs partie d'un bloc de TPI.

### 1.34.2 L'accessibilité

La hiérarchie routière de l'unité de planification se présente comme suit :

*Réseau collecteur* : chemin du Quai

- Des rues locales quittent ensuite le chemin du Quai pour desservir les différents secteurs du Lac-Kénogami;
- Une piste cyclable, intégrée au réseau de la Route Verte, longe le chemin du Quai et de l'Église.

### 1.34.3 L'utilisation du sol

#### Résidentielle

Cette unité de planification présente un cadre bâti majoritairement résidentiel composé principalement de résidences unifamiliales.

#### Commerces et services

Quelques commerces sont dispersés dans la trame résidentielle de l'unité. On trouve une station-service avec dépanneur, un débit de boisson et un service de soudure.

#### Institutionnelle

On trouve une bibliothèque et un point de service administratif de la Ville de Saguenay dans cette unité de planification.

### 1.34.4 Orientations

#### 1.34.4.1 Les usages et les fonctions

##### Préserver l'intégrité de l'usage résidentiel et du cadre bâti.

- Conserver la vocation de basse densité et le volume du cadre bâti;
- Limiter les usages complémentaires à un usage résidentiel aux résidences en bordure de la collectrice;
- Permettre les gîtes comme usage secondaire dans une résidence.

##### Reconnaître et développer un noyau commercial et de services à la population avec une partie du chemin de l'Église et du chemin du Quai.

- Créer un pôle commercial et de services pour desservir la population locale;
- Favoriser une mixité des fonctions;
- Permettre et encadrer les activités commerciales et services avec des mesures réglementaires qui permettent d'améliorer la qualité et l'image du secteur.

VS-RU-2016-26 a 1

##### Diriger l'expansion du développement résidentiel dans les zones situées en continuité de la trame urbaine.

- Assujettir les projets au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble;
- Assurer une intégration du projet d'expansion aux développements existants et aux paysages;

- Analyser le projet de développement en fonction du prolongement des services municipaux, de la qualité du développement du marché visé et de son intégration à l'environnement.

#### **Reconnaître et favoriser l'intégration du site institutionnel au milieu résidentiel.**

- Soumettre la transformation ou la reconversion des ensembles institutionnels à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- Intégrer la circulation piétonne, véhiculaire et cycliste;
- Favoriser un aménagement de qualité des espaces libres (plantation, aménagement public, etc.).

### **1.34.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 99-3)**

#### **1.34.5.1 Basse densité**

Cette grande affectation correspond essentiellement aux développements existants dans l'unité de planification.

##### **Les classes d'usages permises sont :**

- Unifamiliale isolée;
- Unifamiliale jumelée;
- Bifamiliale isolée;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

#### **1.34.5.2 Plan d'aménagement d'ensemble**

Cette affectation correspond aux zones disponibles pour l'expansion résidentielle.

##### **Les classes d'usages permises avec le plan d'aménagement d'ensemble sont :**

- Habitation de basse, moyenne et haute densité;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

L'autorisation de ces usages n'exclut pas nécessairement les autres usages. Ceux-ci peuvent être autorisés en autant qu'ils s'intègrent adéquatement, c'est-à-dire qu'ils ne causent pas d'inconvénients significatifs sur les autres usages et qu'ils soient complémentaires.

Le plan d'aménagement d'ensemble doit répondre au minimum aux éléments suivants :

- Adaptation à la trame de rue existante;
  - Adaptation à la topographie du site;
- Maintien du caractère boisé du secteur

### **1.34.5.3 Commerce de détail et services**

Cette affectation fait référence aux usages commerciaux en bordure du chemin de l'Église et du chemin du Quai.

##### **Les classes d'usages permises sont :**

- Résidentiel de basse densité;
- Commerce de détail et de services de proximité;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Centre de recherche;
- Ateliers de métiers spécialisés;
- Industrie de recherche et de développement.

Usages permis à certaines conditions de façon à assurer une intégration harmonieuse entre les activités plus intensives et le milieu résidentiel :

- Commerce de détail général;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce de l'automobile;
- Commerce artériel lourd, commerce de gros et services para-industriels;
- Commerce distinctif;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Institution;
- Groupe récréatif.

#### **1.34.5.4 Institutionnelle**

L'édifice municipal est concerné par cette affectation.

##### **Les classes d'usages permises sont :**

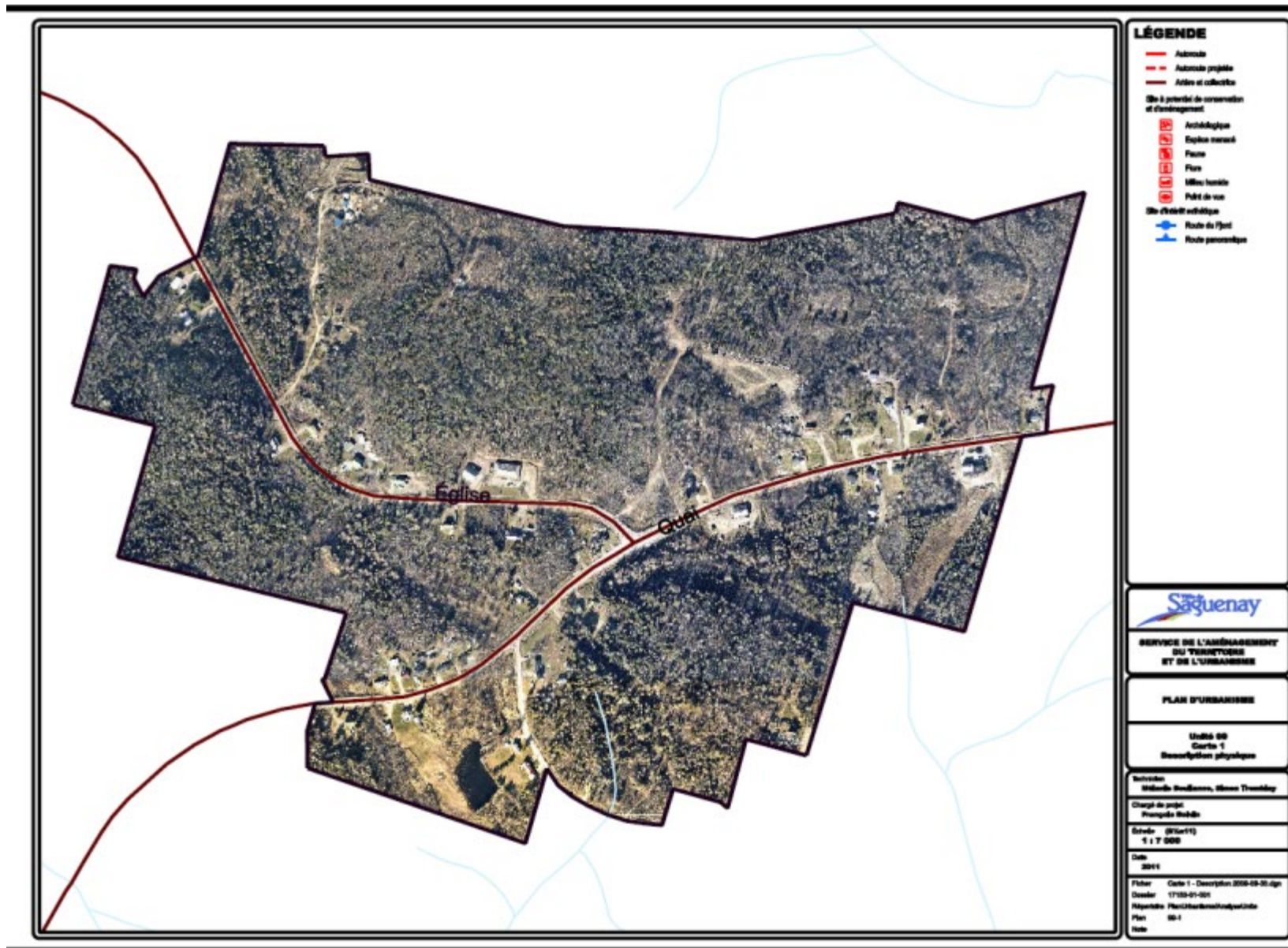
- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Institution.

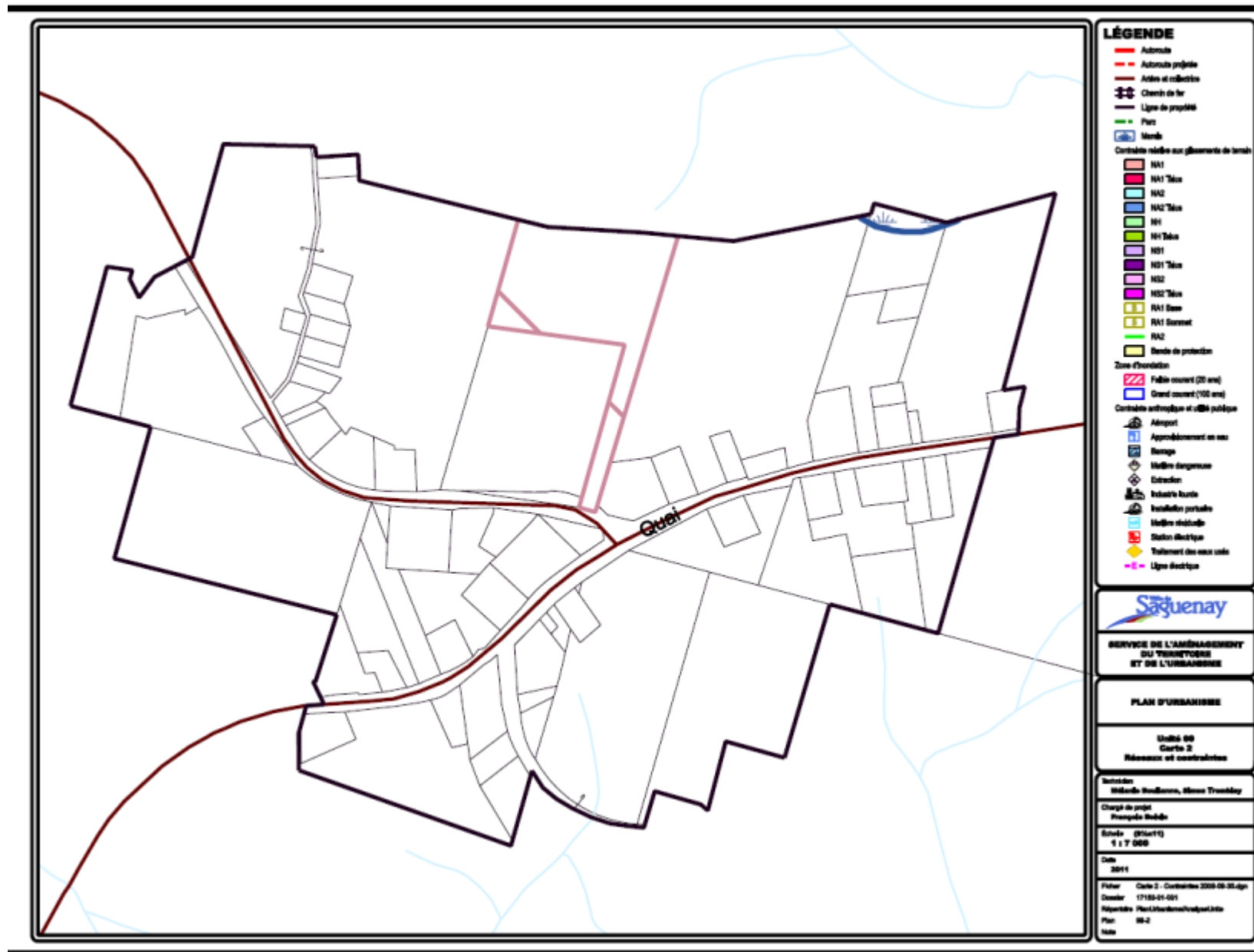
## **1.34.6 Le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport**

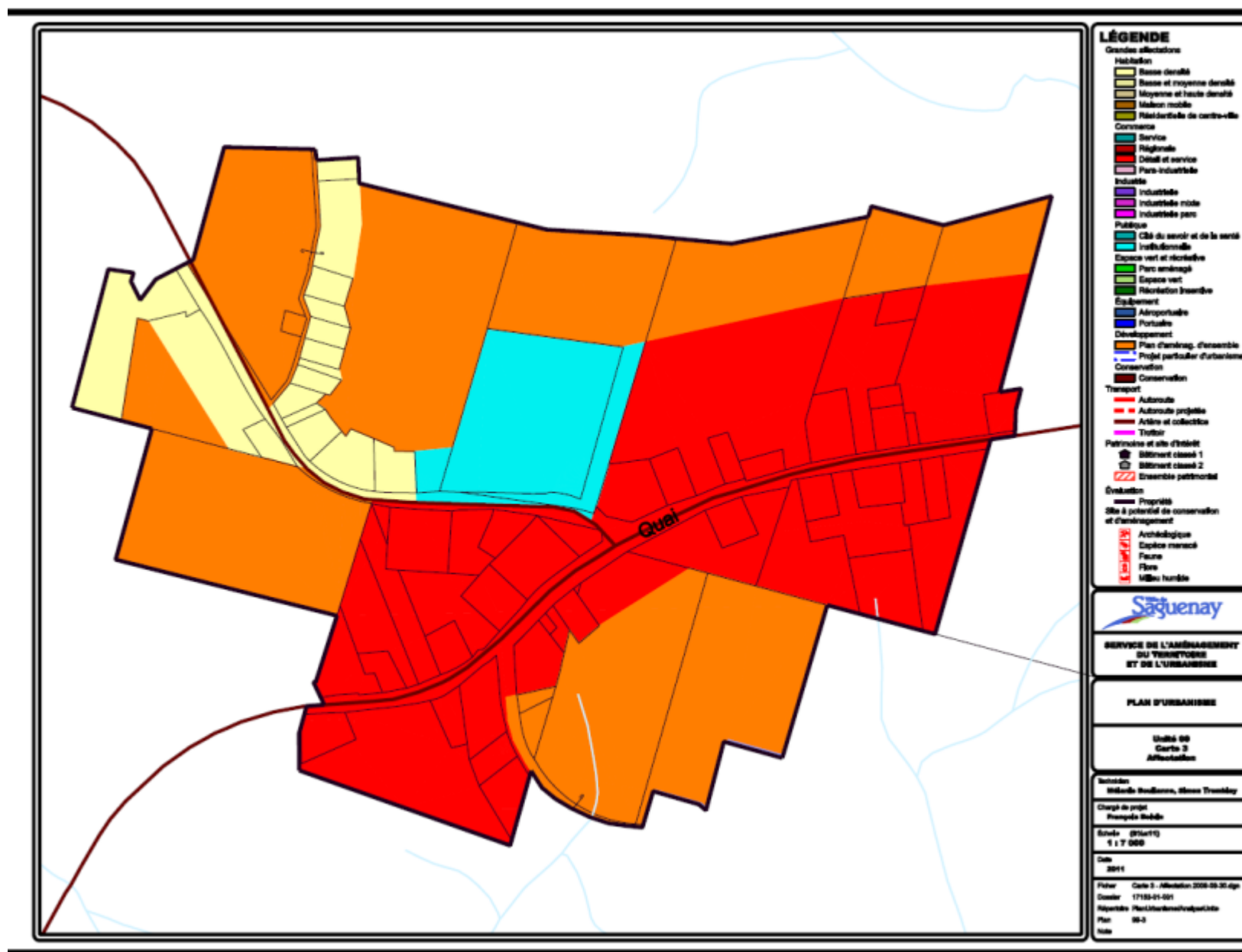
### **1.34.6.1 Liens piétons et cyclables**

#### **Aménager l'espace public en bordure des collectrices et de l'artère principale.**

- Prolonger la piste cyclable dans l'axe du chemin du Quai;
- Valoriser les déplacements piétonniers et cyclables par l'amélioration de l'éclairage et la plantation d'arbres.







## 1.35 Unité de planification 155 – PA

L'unité de planification 155 est située au *nord* de l'arrondissement de Jonquière, en bordure de la rivière Saguenay. L'unité est constituée en majorité de terrains boisés qui sont la propriété de la compagnie Rio Tinto Alcan.

### 1.35.1 Description physique (cartes 155-1 et 155-2)

#### Topographie

La topographie de cette unité est très accidentée. On peut y observer de nombreuses pentes en bordure de la rivière Saguenay et des nombreux cours d'eau (coulées, ravinements) qui parcourent l'unité.

#### Cours d'eau

La rivière Saguenay est le cours d'eau majeur de cette unité de planification. De nombreux cours d'eau enclavés au fond de ravins et de coulées parsèment également l'unité.

#### Contraintes naturelles

En raison de la configuration topographique de l'unité, une importante superficie de celle-ci se trouve à l'intérieur d'une zone de contraintes relatives aux risques de glissements de terrain.

#### Territoires naturels d'intérêt

##### **La rivière Saguenay**

La rivière Saguenay est reconnue au schéma d'aménagement comme un territoire d'intérêt esthétique.

##### **Le boulevard du Saguenay**

Le boulevard du Saguenay est reconnu au schéma d'aménagement et de développement comme une route panoramique.

##### **Les ravins**

Les ravins existants qui enclavent les ruisseaux de l'unité devraient être protégés puisqu'ils constituent un élément du paysage et qu'ils sont identifiés comme zones de contraintes relatives aux glissements de terrain.

##### **Site d'intérêt faunique**

On trouve un site d'intérêt faunique reconnu au schéma d'aménagement et de développement dans cette unité. Il s'agit d'une aire de reproduction du papillon monarque (*voir fiche*).

#### **Les boisés**

À l'exception du secteur occupé par le Club de golf d'Arvida, l'unité compte plusieurs grands espaces et zones boisés qui confèrent au secteur un intérêt accru au plan esthétique et environnemental. Ces espaces offrent un grand potentiel pour le développement d'activités récréatives et sportives. Il faut toutefois souligner qu'une part importante de ces secteurs appartient à la grande industrie (Rio Tinto Alcan et Abitibi-Bowater).

### 1.35.2 L'accessibilité

La hiérarchie routière de l'unité de planification se présente comme suit :

*Artère principale* : boulevard du Saguenay

- L'accessibilité au secteur s'effectue à partir du boulevard du Saguenay;
- Une piste cyclable longe le boulevard du Saguenay;
- Il n'y a pas de trottoir dans l'unité de planification.

### 1.35.3 L'utilisation du sol

#### Fonction récréative

L'unité compte deux équipements récréatifs soit le Club de golf d'Arvida et le Club de tennis intérieur du Saguenay.

#### Institutionnelle

La ville de Saguenay est propriétaire d'une station de traitement des eaux usées située dans cette unité de planification.

#### Contraintes anthropiques

Les contraintes anthropiques de ce secteur sont occasionnées par la présence de lignes de transport d'énergie. Celles-ci traversent l'unité afin de rejoindre les installations hydroélectriques de Rio Tinto Alcan à son complexe industriel, situé au *sud* de l'unité. On note également la présence d'une station d'épuration des eaux usées dans cette unité.

## 1.35.4 Orientations

### 1.35.4.1 Les usages et les fonctions

#### Reconnaître, consolider et mettre en valeur le club de golf à des fins récréatives et sportives.

- Promouvoir l'accès et l'utilisation du site;
- Développer le potentiel du golf au cœur du milieu urbain;
- Permettre des utilisations innovatrices en matière environnementale ou des usages en complémentarité avec l'activité principale dans les secteurs non développés;
- Intensifier et diversifier les activités notamment au plan récréotouristique;
- Protéger et mettre en valeur les vues vers le Saguenay.

#### Reconnaître, consolider et mettre en valeur le parcours riverain de la rivière Saguenay comme parc naturel.

- Protéger et mettre en valeur les terrains vacants et les boisés en bordure de la rivière;
- Améliorer l'accessibilité et la continuité spatiale des aménagements (acquisition des propriétés lorsque nécessaire);
- Promouvoir l'accès et l'utilisation du site;
- Poursuivre le développement du potentiel des grands espaces naturels.

#### Intégrer la station d'épuration des eaux usées dans une zone industrielle pour protéger l'environnement récréatif.

- Conserver des espaces boisés autour du site (zones tampons).

### 1.35.4.2 Les territoires d'intérêt

#### Les ravins et les boisés et le milieu d'intérêt faunique.

- Protéger les ravins et les coulées qui encadrent les ruisseaux de l'unité;
- Préserver les vastes espaces boisés de l'unité.

#### Rivière Saguenay

- Préserver le caractère naturel et le paysage de la rivière Saguenay;

- Préserver les encadrements forestiers en bordure du Saguenay, essentiellement dans les secteurs non développables comportant de fortes pentes, des boisés, des affleurements rocheux;
- Assurer la protection et la mise en valeur des terrains riverains appartenant à la Ville, aux gouvernements et à la grande entreprise;
- Mettre en valeur les vues et les grandes perspectives vers le Saguenay.

#### Boulevard du Saguenay

- Mettre en valeur et conserver les points de vue et les perspectives visuelles sur la rivière Saguenay;
- Adapter les usages et constructions en bordure du boulevard afin de conserver et protéger les éléments d'intérêt;
- Interdire dans le corridor du boulevard, les panneaux-réclames sauf ceux se rapportant à une élection ou à une consultation populaire, à des services ou événements publics et enfin, les usages contraignants visuellement.

### 1.35.4.3 Les contraintes naturelles et anthropiques

#### Assurer une gestion des zones à risques de mouvements de terrain.

- Intégrer à la réglementation d'urbanisme, le cadre normatif du schéma d'aménagement traitant des zones de contraintes relatives aux risques de glissements de terrain.

#### Assurer une gestion des contraintes anthropiques.

- Établir une distance séparatrice minimale autour de l'usine de traitement des eaux usées.

## **1.35.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 157-3)**

### **1.35.5.1 Industrielle**

Cette affectation vise la station de traitement des eaux usées.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Industrie légère;
- Industrie lourde;
- Services publics.

### **1.35.5.2 Récréation intensive**

Le terrain de golf est concerné par cette affectation.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Équipement culturel, sportif et communautaire;
- Activité récréative consommatrice d'espace;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Usage résidentiel planifié de différentes densités dans certaines parties offrant un intérêt.

### **1.35.5.3 Espace vert**

Les espaces verts en bordure de la rivière Saguenay et les terrains non développés appartenant aux grandes industries sont concernés par cette affectation.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Sur les terrains appartenant à la grande industrie, les activités industrielles connexes sont autorisées.

## ❧ FICHE SYNTHÈSE # FA 1 ❧



### **ASCLÉPIADE COMMUNE, PLANTE HÔTE DU MONARQUE**

**Municipalité:** Ville de Saguenay, arrondissements de Chicoutimi et de Jonquière

**Superficie:** non définie

**Coordonnées MTM:**

253569 m. E 5369323 m. N (TR)

253528 m. E 5367782 m. N (MS)

262182 m. E 5361382 m. N (BT)

**Type:** Forestier

**Tenure des terres :**

Privée et publique

**Utilisation du territoire:** non définie

**Date d'inventaire:** 19 juillet 2004

**Conditions climatiques:** 15 °C

**Intérêt : Élevé**



### **DESCRIPTION DU SITE**

*Le site est composé de trois secteurs distincts*

#### **La forêt:**

Au manoir Saguenay, la forêt est très diversifiée (voir fiche # FO 4). Au boulevard Talbot, très peu d'arbres se situent près du secteur. Aux Terres-Rompues de Saint-Jean-Vianney, une forêt de feuillus entoure la vallée où se trouve l'asclépiade commune.

#### **La faune:**

L'évaluation de la faune n'a pas été réalisée (à l'exception de la recherche du monarque), sauf au manoir Saguenay (voir fiche # FO 4).

#### **Le paysage:**

Aux Terres-Rompues, très belle vallée entourée d'une forêt de feuillus. Au manoir Saguenay, le secteur est situé près du chemin d'accès de l'usine d'épuration et en dessous des lignes de transport électrique (paysage peu intéressant). Sur le boulevard Talbot, rien de particulier.

#### **La diversité du milieu:**

ÉLEVÉE, au manoir Saguenay et aux Terres-Rompues. FAIBLE, sur le boulevard Talbot.

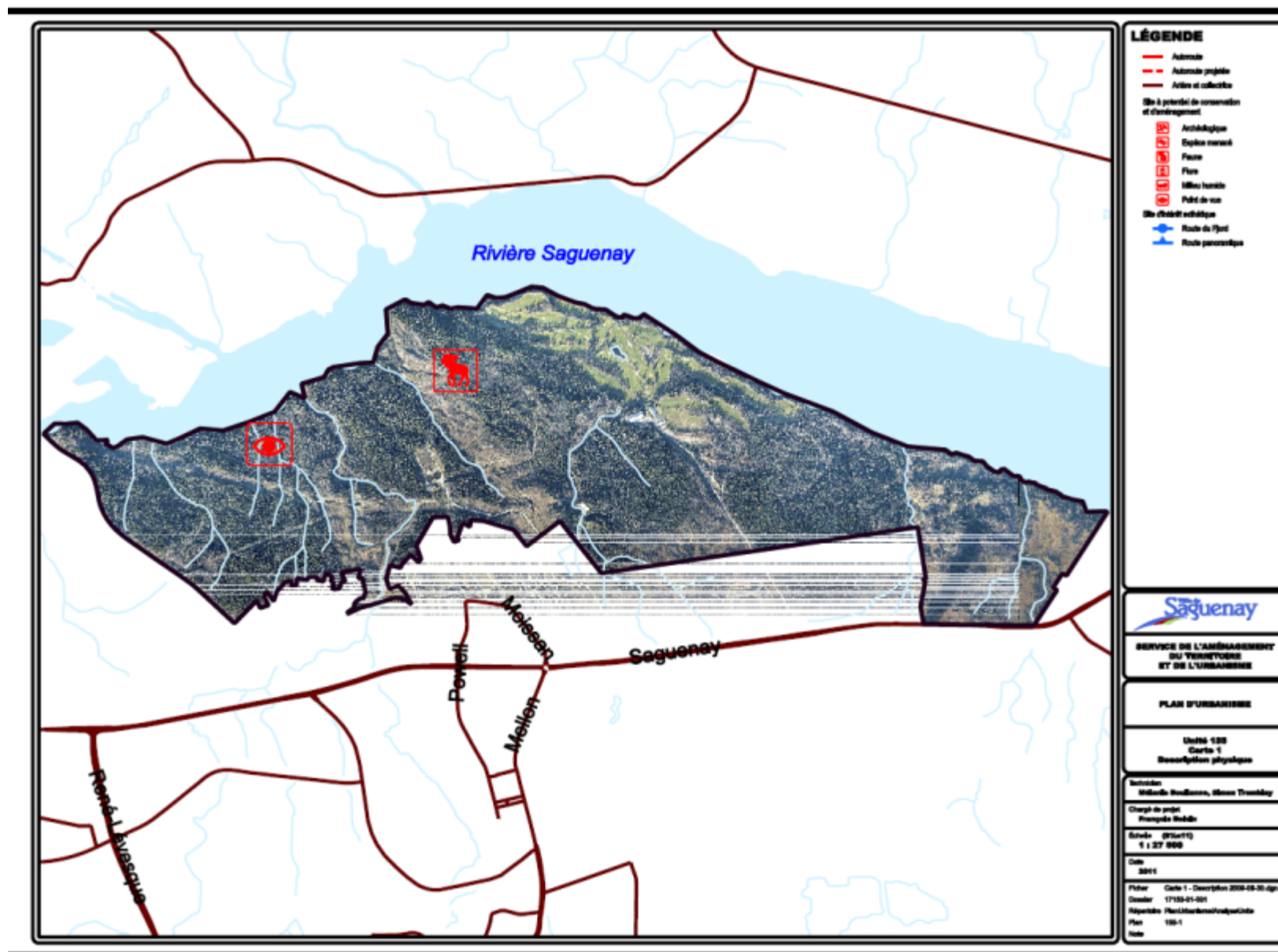
#### **Humanisation :**

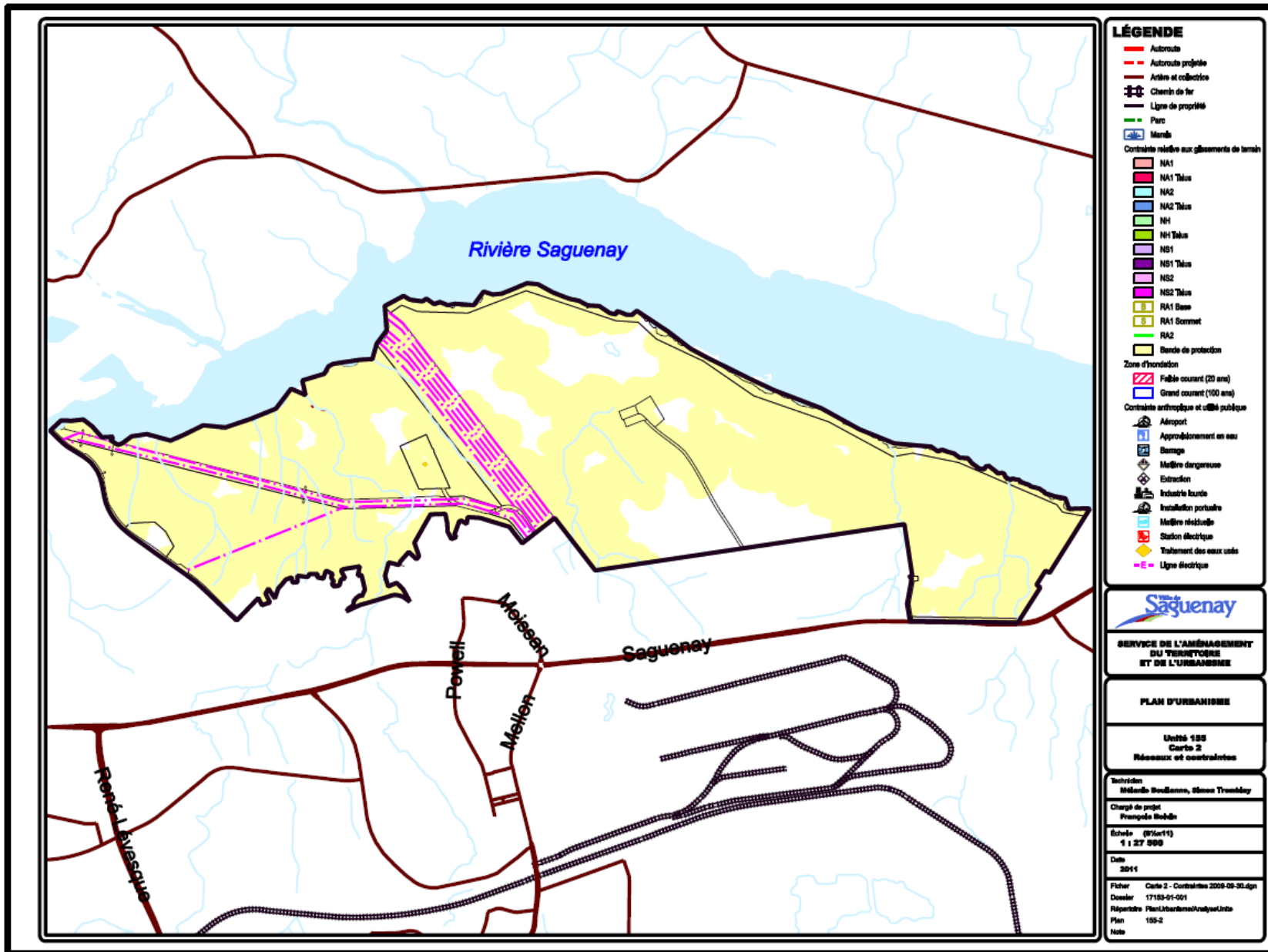
ÉLEVÉE, près du boulevard Talbot. MOYENNE, au manoir Saguenay.

FAIBLE aux Terres-Rompues.

#### **Recommandation :**

Protéger les sites où se trouve la plante. Empêcher la cueillette et s'assurer que l'arrosage avec des produits chimiques, sous les lignes à haute tension, n'est plus une pratique en vigueur. Informer Hydro-Québec de la présence de l'asclépiade commune.







## 1.36 Unité de planification 157 – R

L'unité de planification 157 est située au centre de l'arrondissement de Jonquière, dans le secteur Kénogami. Elle est délimitée au *nord* par le boulevard du Saguenay, à l'*est* par le boulevard René-Lévesque, au *sud* par le boulevard du Royaume et à l'*ouest* par la rue des Étudiants. Il s'agit d'un secteur à vocation résidentielle comportant une vaste zone non développée.

### 1.36.1 Description physique (cartes 157-1 et 157-2)

#### Topographie

Le secteur est caractérisé par la présence d'une coulée située au *nord-ouest* de l'unité. De plus, on trouve également quelques coulées dans la partie non développée de l'unité.

#### Cours d'eau

On remarque un cours d'eau au *nord* de l'unité. Il y a également quelques petits ruisseaux au *sud* de l'unité, à proximité de la voie ferrée.

#### Contraintes naturelles

En raison des pentes qui bordent les ruisseaux, on note la présence de zones de contraintes relatives aux risques de glissements de terrain au *nord* et au *sud* de l'unité.

#### Territoires d'intérêt

##### **Le boulevard du Saguenay**

Le boulevard du Saguenay est reconnu comme une route panoramique au schéma d'aménagement et de développement.

##### **Les boisés**

Plusieurs boisés sont insérés dans la trame urbaine et contribuent à la qualité paysagère de l'unité.

De plus, la partie *sud* de l'unité est recouverte d'importants espaces boisés offrant un potentiel de développement intéressant.

### 1.36.2 L'accessibilité

La hiérarchie routière de l'unité de planification se présente comme suit :

Réseau national sous responsabilité municipale :  
boulevard du Royaume

Artères secondaires : rue du Roi-Georges, boulevard du Saguenay, rue du Muguet, rue de la Gaillarde.

- Les rues locales desservent ensuite le secteur résidentiel;
- Des aménagements cyclables bordent le boulevard du Saguenay et la rue du Roi-Georges;
- Des trottoirs sont présents sur les rues du Muguet et de la Gaillarde;
- Une partie de la rue du Roi-Georges est desservi par un trottoir.

### 1.36.3 L'utilisation du sol

#### Résidentielle

Le secteur est d'occupation majoritairement résidentielle. Le cadre bâti est constitué principalement de résidences unifamiliales. On remarque toutefois quelques concentrations de résidences de moyenne densité situées en bordure des rues du Roi-Georges et du Muguet. Il est à noter également que le développement résidentiel est concentré dans la partie *nord* de l'unité, soit entre le boulevard du Saguenay et la rue du Roi-Georges.

#### Commerces et services

On trouve un commerce de proximité à l'intersection de la rue du Roi-Georges et du boulevard René-Lévesque. Il s'agit d'une station-service avec dépanneur.

#### Contraintes anthropiques

Une ligne de transport d'énergie traverse la partie *nord* de l'unité. On note également la présence d'une voie ferrée dans la partie non développée du secteur.

#### Parcs

Il y a un parc dans cette unité de planification, soit :

- **Parc des Tulipes**  
1 aire de jeux

## 1.36.4 Orientations

### 1.36.4.1 Les usages et les fonctions

#### Préserver l'intégrité de l'usage résidentiel et du cadre bâti.

- Conserver la vocation de basse densité et le volume du cadre bâti;
- Reconnaître et délimiter les secteurs de plus haute densité existants dans la trame urbaine;
- Limiter les usages complémentaires à un usage résidentiel aux résidences en bordure des collectrices et des artères principales et à certaines conditions.

#### Diriger l'expansion du développement résidentiel dans les zones en continuité de la trame urbaine.

- Assujettir les projets au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble;
- Assurer une intégration du projet d'expansion aux développements existants et aux paysages;
- Analyser le projet de développement en fonction du prolongement des services municipaux, de la qualité du développement du marché visé et de son intégration à l'environnement.

#### Améliorer les services à la population par le maintien ou l'implantation d'activités commerciales ou de services compatibles avec le milieu de vie de l'aire commerciale à l'intersection de la rue du Roi-Georges et du boulevard René-Lévesque.

- Maintenir les activités de commerce et de services;
- Encadrer le développement commercial et de services dans ces pôles;
- Permettre la fonction résidentielle avec la fonction commerciale.

VS-RU-2012-46 a. 2.21

#### Reconnaître et protéger les parcs et les espaces verts.

- Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur des parcs;
- Faciliter l'accès aux piétons et aux cyclistes.

### 1.36.4.2 Les territoires d'intérêt

#### Les boisés et les ravins

- Préserver les boisés le long des ravins et le long du boulevard du Saguenay et du boulevard René-Lévesque;
- Protéger les ruisseaux et les ravinements qui les encadrent;
- Protéger l'emprise de la ligne électrique.

#### Le boulevard du Saguenay

- Protéger les espaces de verdure existants en bordure du boulevard du Saguenay et accroître la plantation d'arbres;
- Régir les constructions et les aménagements via une réglementation particulière.

### 1.36.4.3 Les contraintes naturelles et anthropiques

#### Assurer une gestion des zones à risques de mouvements de terrain.

- Intégrer à la réglementation d'urbanisme, le cadre normatif du schéma d'aménagement traitant des zones de contraintes relatives aux risques de glissements de terrain.

## 1.36.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 157-3)

### 1.36.5.1 Basse densité<sup>4</sup>

Cette grande affectation touche les espaces résidentiels dans la trame urbaine.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Unifamiliale isolée;
- Unifamiliale jumelée;
- Bifamiliale isolée;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

<sup>4</sup> Les bâtiments résidentiels d'un maximum de trois étages.

### 1.36.5.2 Moyenne et haute densité<sup>44</sup>

Cette affectation correspond aux zones existantes de haute densité dans la trame urbaine.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Trifamiliale isolée;
- Multifamiliale de 4 logements;
- Habitation multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### 1.36.5.3 Plan d'aménagement d'ensemble

Cette affectation correspond aux zones disponibles pour l'expansion résidentielle.

**Les classes d'usages permises avec le plan d'aménagement d'ensemble sont :**

- Habitation de basse et moyenne densité;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

L'autorisation de ces usages n'exclut pas nécessairement les autres usages. Ceux-ci peuvent être autorisés en autant qu'ils s'intègrent adéquatement, c'est-à-dire qu'ils ne causent pas d'inconvénients significatifs sur les autres usages et qu'ils soient complémentaires.

Le plan d'aménagement d'ensemble doit répondre au minimum aux éléments suivants :

- Adaptation à la trame de rue existante;
- Adaptation à la topographie du site;
- Maintien du caractère boisé du secteur;
- Respect du cadre bâti et de l'architecture existante

### 1.36.5.4 Commerce de détail et de services

Cette affectation fait référence aux usages commerciaux existants à l'intersection de la rue du Roi-Georges et du boulevard René-Lévesque et à l'aire commerciale en bordure du boulevard du Royaume.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Résidentiel de basse densité;
- Commerce et services de proximité;

- Commerce de détail;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Services personnels;
- Commerces de restauration.

VS-RU-2017-63a.1.1

VS-RU-2012-46 a. 2.21

### 1.36.5.5 Parc et récréation

Les parcs sont concernés par cette affectation.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### 1.36.5.6 Espace vert

Les espaces verts et les boisés situés à l'intérieur de la trame urbaine sont concernés par cette affectation.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

### 1.36.5.7 Basse et moyenne densité<sup>46</sup>

Cette grande affectation touche les espaces résidentiels de basse et moyenne densité dans la trame urbaine.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Unifamiliale isolée;
- Unifamiliale jumelée;
- Bifamiliale isolée;
- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Multifamiliale de 4 logements;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

VS-RU-2018-118.1.1

### 1.36.6 Le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

**Aménager l'espace public en bordure des collectrices et de l'artère principale.**

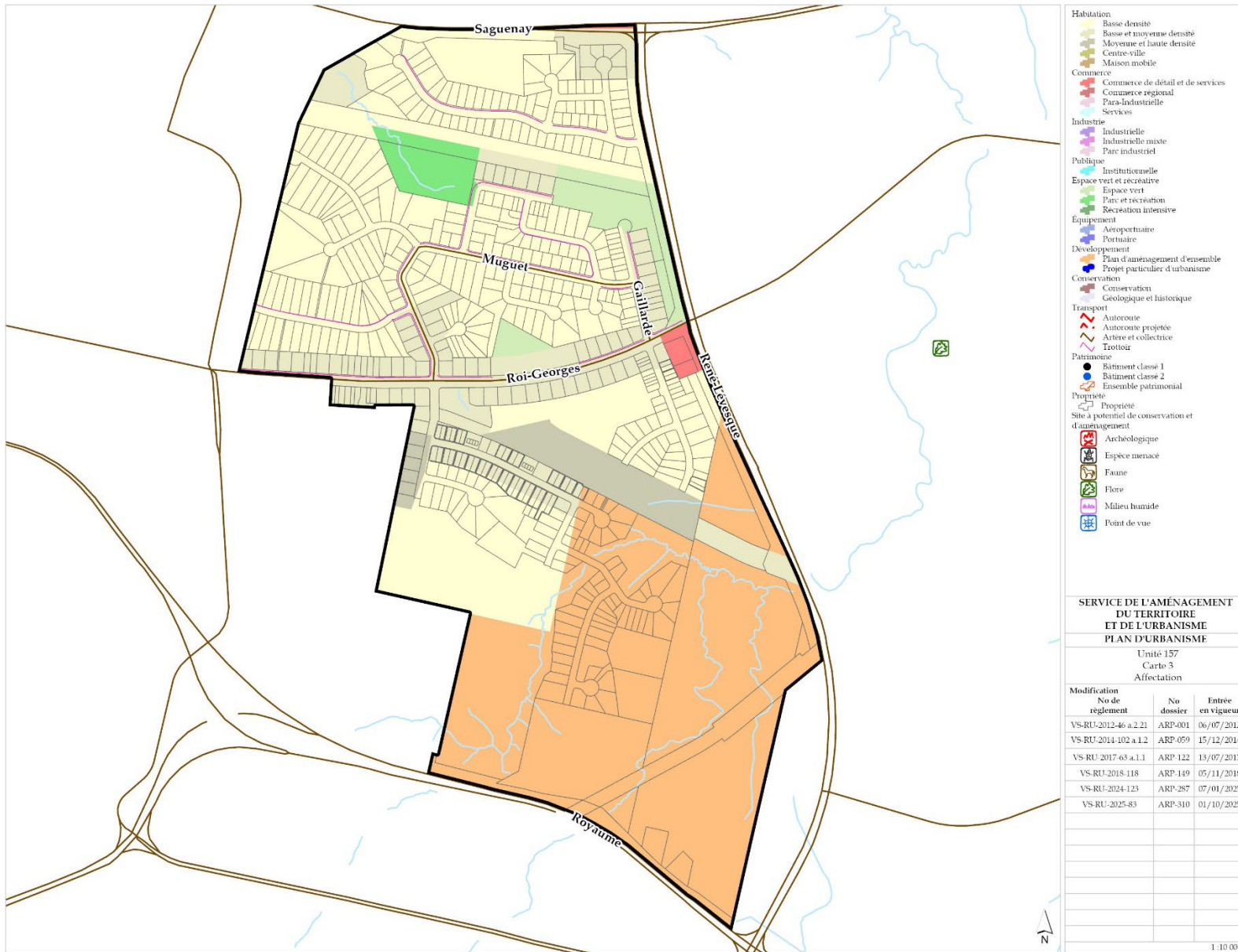
- Compléter le trottoir sur la rue du Roi-Georges.

**Prévoir des aménagements cyclables pour donner accès au parc et au réseau cyclable supérieur sur les rues :**

- Du Roi-Georges;
- Des Orchidées;
- Des Tulipes;
- Cabot







# ANNEXE

## PLANIFICATION DU RÉSEAU CYCLABLE SUR LE TERRITOIRE DE SAGUENAY



La mise en place d'un réseau cyclable sur le territoire de Saguenay fait partie des mesures identifiées dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé qui vise à promouvoir l'utilisation de la marche et de la bicyclette sur les collectrices et les artères (aménagement du domaine public).

Deux types de réseau cyclable sont proposés :

## **PREMIER TYPE DE RÉSEAU ⇒ Le réseau cyclable touristique**

- Développer un produit cyclotouristique attrayant, sécuritaire et de qualité qui répond adéquatement aux besoins et attentes de la clientèle ciblée, autant touristique que locale ou régionale ;
- Profiter des aménagements cyclables pour favoriser la découverte des différents attraits touristiques et des paysages naturels sur le territoire de Saguenay et ses environs ;
- Développer des trajets en boucle ou linéaires de différents niveaux de difficulté et de longueur.

## **DEUXIÈME TYPE DE RÉSEAU ⇒ Le réseau cyclable urbain**

*Les orientations sont :*

- Rendre accessible à vélo et à la marche, les écoles, les parcs, les bâtiments publics et les pôles d'emplois ;
- Faciliter les déplacements à vélo et à la marche ;
- Faciliter les liens entre les quartiers ;
- Contribuer à la mise en valeur urbaine de la ville.

Les trajets et les réseaux pour l'arrondissement de Jonquière sont présentés sur les plans qui suivent.



