3.21 Unité de planification 149 – R

L'unité de planification 149-R se situe dans la partie *est* de l'agglomération urbaine de La Baie. Il s'agit d'un secteur résidentiel le long de la rue Bagot (route 170).

3.21.1 Description physique (cartes 149-1 et 149-2)

Topographie

Le secteur se situe en périphérie du développement de la rue Bagot dans une zone ayant un ravinement important avec des talus dans la partie *nord* de l'unité.

Cours d'eau

Un cours d'eau traverse les parties *ouest* et *sud* de l'unité. De plus, on note la présence d'un autre cours d'eau à l'extrémité *est* de l'unité de planification 130.

Contraintes naturelles

Le site est fortement dominé par des pentes argileuses et plusieurs secteurs comportent des risques de mouvements des sols.

Territoires d'intérêt

Les ravins

Le ravin existant de part et d'autre du cours d'eau traverse l'unité de planification. Ainsi, une protection particulière est nécessaire notamment pour la protection des pentes et par rapport au cours d'eau.

Les boisés

On note la présence de boisés de part et d'autre du ruisseau qui traverse la partie *ouest* et le centre de l'unité

Contraintes anthropiques

La ligne du chemin de fer Roberval/Saguenay borde la partie *sud* de la rue Bagot. Il est situé entre la rivière à Mars et la rue Bagot.

Cela occasionne des nuisances sonores pour les résidents riverains.

3.21.2 L'accessibilité

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

Réseau régional : rue Bagot

- Un trottoir est présent du côté *nord* de la rue Bagot.
- À l'intérieur de l'unité, il n'y a pas d'aménagement cyclable. Cependant, un lien est prévu dans l'unité adjacente le long de la rivière à Mars.

3.21.3 L'utilisation du sol

Résidentielle

L'occupation résidentielle se fait surtout le long de la route 170. Elle est majoritairement de basse densité avec quelques bâtiments de 3 et 4 logements. Nous retrouvons également un parc de maisons mobiles.

Industrielle

Un seul bâtiment industriel est présent et il est surtout utilisé comme entrepôt.

Patrimoine

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

Bâtiment d'intérêt

Il s'agit de bâtiment dont la valeur patrimoniale est élevée, supérieure, remarquable ou exceptionnelle. Il possède déjà un statut de protection individuelle (classement, citation, reconnaissance) ou mériterait de s'en faire attribuer un.

Ce bâtiment est :

- 3334, chemin des Chutes (Maison Xavier-Lavoie – Monument historique cité)

Parcs

On ne trouve aucun parc sur le site.

Nombre de bâtiments selon le type d'usage

Type de bâtiment	Nombre	% type d'usage
Résidentiel	78	98,7
Commercial	—	—
Services	—	—
Industriel	1	1,3
Public/institutionnel	—	—
Récréatif	—	—
Agricole	—	—
Villégiature	—	—
Total	***79***	***100,0***

3.21.4 Orientations

3.21.4.1 Les usages et les fonctions

Préserver l'intégrité des usages et du cadre bâti du développement existant.

- Conserver une vocation de basse et de moyenne densité et le volume du cadre bâti;
- Reconnaître et délimiter le parc de maisons mobiles;
- Limiter les usages complémentaires à un usage résidentiel aux résidences en bordure de la rue Bagot.

Rehausser la qualité des aménagements de la rue Bagot.

- Aménager le domaine public de manière à valoriser les déplacements piétonniers et cyclistes;
- Mettre en valeur des liens avec la rivière à Mars;
- Assurer le verdissement en privilégiant la plantation d'arbres.

3.21.4.2 Les territoires d'intérêt

Les boisés.

- Protéger les espaces vacants entre la rue Bagot et la ligne de chemin de fer pour créer des accès aux aménagements linéaires de la rivière à Mars.

Patrimoine

- Évaluer le statut du bâtiment d'intérêt;
- Adopter une réglementation pour contrôler les interventions sur les composantes des bâtiments reconnus.

3.21.4.3 Les contraintes naturelles

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 terrains.

3.21.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 149-3)

3.21.5.1 Basse et moyenne densité[1]

Cette grande affectation touche les développements 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.

3.21.5.2 Maison mobile

Cette grande affectation touche le parc de maisons mobiles.

Les classes d'usages permises sont:

- Maison mobile;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

3.21.5.3 Espace vert

L'espace vert situé au *sud* de l'unité le long de la voie ferrée.

Les classes d'usages permises sont:

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

[1] Les bâtiments résidentiels d'un maximum de trois étages.

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

3.21.6.1 Réseau routier

Rendre la rue Bagot plus conviviale.

- Réaménager la rue Bagot afin d'en faire une voie paysagère et une entrée de ville agréable et de diminuer les impacts dus à la circulation.

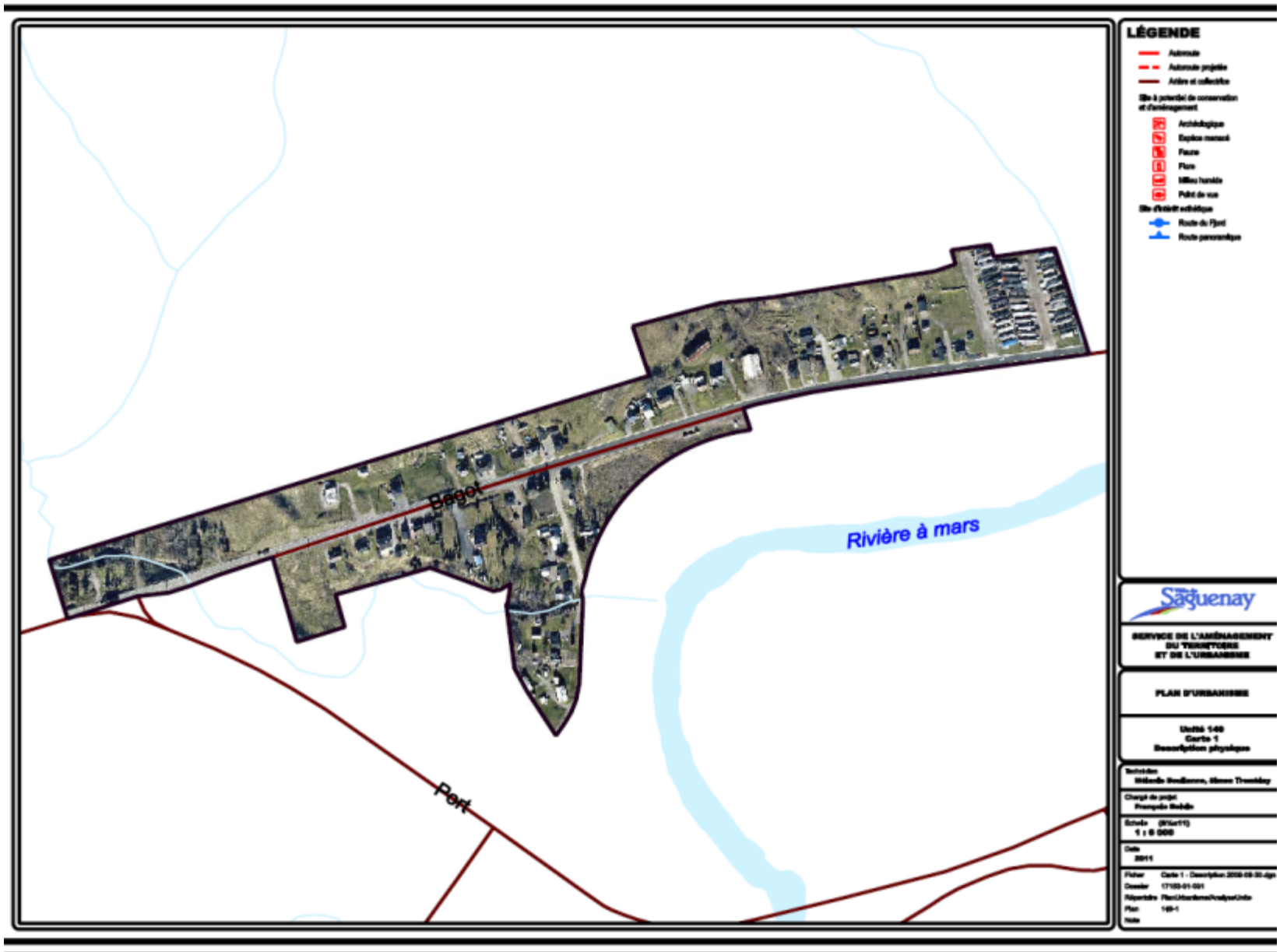
3.21.6.2 Liens piétons et cyclables (*voir document en annexe*)

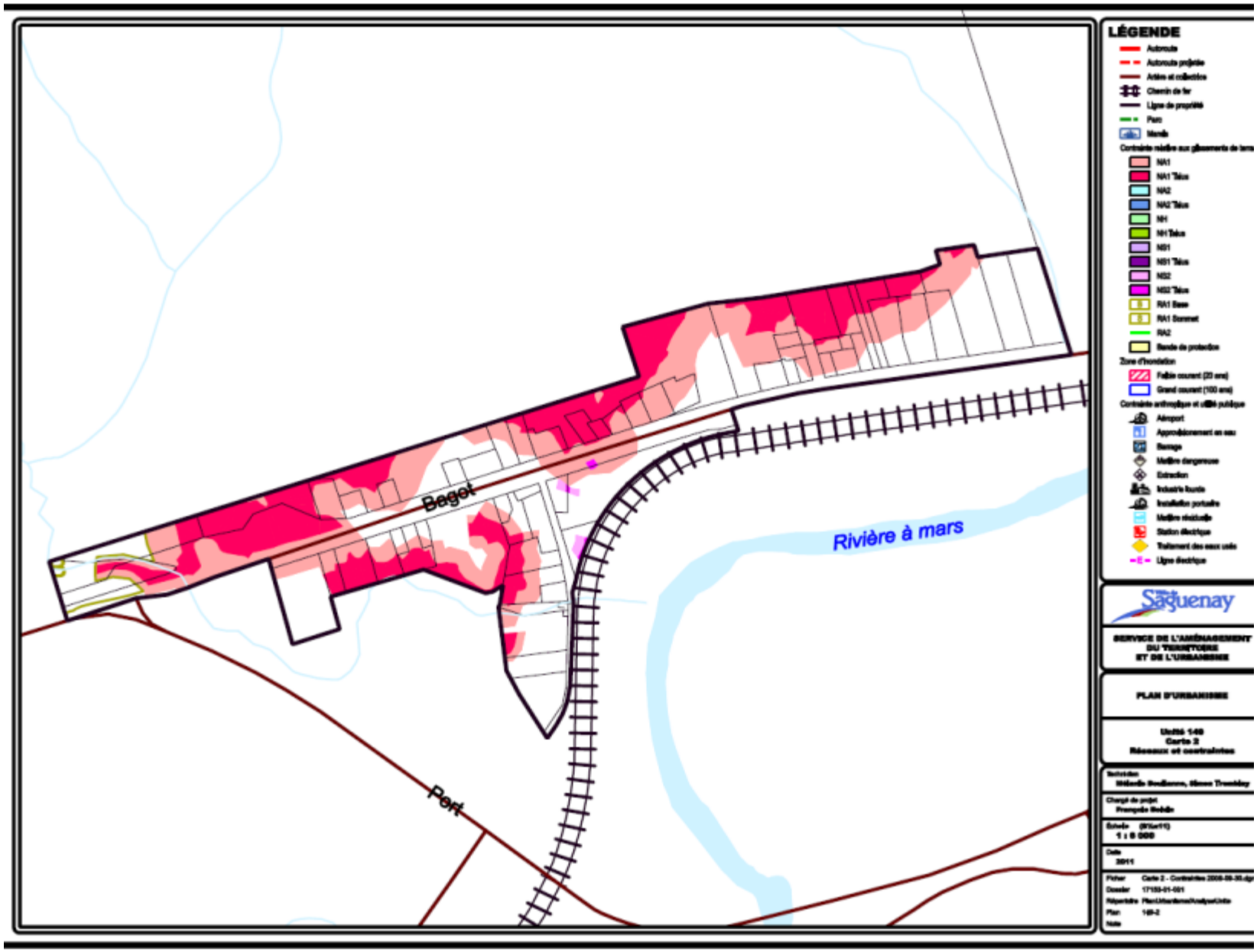
Aménager l'espace public en bordure des collectrices et des artères principales.

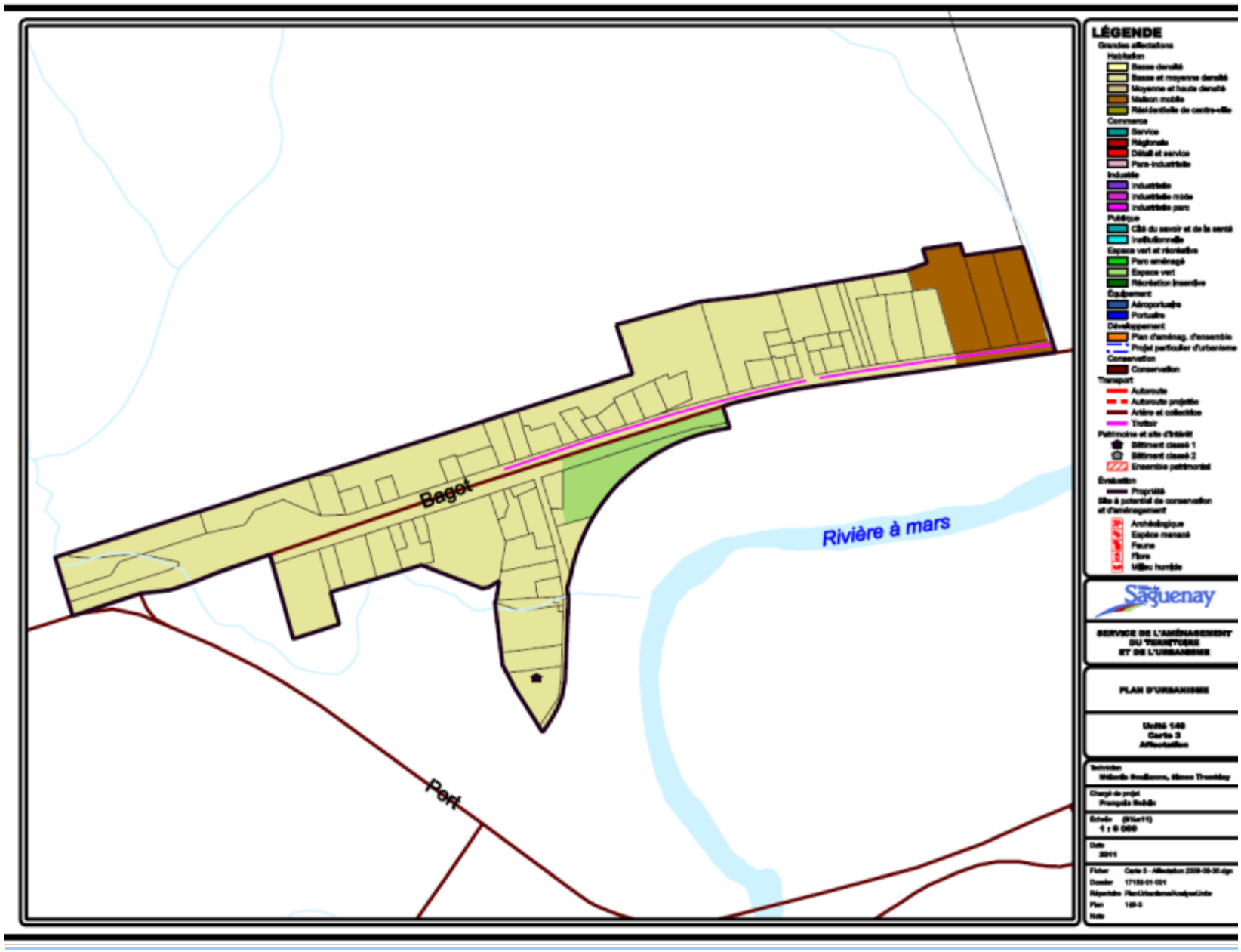
- Favoriser des aménagements cyclables sur la rue Bagot.

Annexe patrimoine

3334, chemin des Chutes


LÉGENDE
Bagot
Rivière à mars
Port
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME


LÉGENDE
Bagot
Rivière à mars
Pert
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME


Begot
Rivière à mars
Port
LÉGENDE
Grandes affectations
Habitation
Basse densité
Basse et moyenne densité
Moyenne et haute densité
Maison mobile
Résidentielle de centre-ville
Commerce
Service
Régionale
Détail et service
Para-industrielle
Industrie
Industrielle
Industrielle mixte
Industrielle parc
Publique
Cité du savoir et de la santé
Institutionnelle
Espace vert et récréative
Parc aménagé
Espace vert
Récréation intensive
Équipement
Aéroportuaire
Portuaire
Développement
Plan d'aménag. d'ensemble
Projet particulier d'urbanisme
Conservation
Conservation
Transport
Autoroute
Autoroute projetée
Artère et collectrice
Tramway
Patrimoine et site d'intérêt
Bâtiment classé 1
Bâtiment classé 2
Ensemble patrimonial
Évaluation
Propriété
Site à potentiel de conservation et d'aménagement
Archéologique
Espèce menacé
Faune
Flore
Milieu humide
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unités 1:40
Carte 3
Affectation
Technicien
Chargé de projet
Échelle (Plan=1)
1 : 5 000
Date
2011
Fichier
Dossier
Répertoire
Plan
Note

3.22 Unité de planification 150-R

L'unité constitue la zone suit la rive *sud* de la rivière à Mars à partir du pont de la 6e Rue (à l'*est*) jusqu'à la limite du périmètre urbain à l'*ouest*. Cette rivière a subi plusieurs transformations suite aux inondations de 1996. Depuis ces événements, plusieurs travaux de revégétalisation ont été effectués afin de neutraliser le cours d'eau.

La rivière à Mars est l'unique rivière à saumon de la ville.

3.22.1 Description physique (cartes 150-1 et 150-2)

Topographie

Le secteur exécute une pente allant du plus haut point à l'*ouest* vers le point le plus bas à l'*est*.

De part et d'autre de la rivière, on note la présence de certaines zones où les pentes sont relativement fortes.

Cours d'eau

Le site suit le cours d'eau majeur de la rivière à Mars. Cette rivière est un élément important de la biodiversité par la présence d'espèces aquatiques spécifiques. Nous pouvons noter la présence d'un site de reproduction de saumons.

Contraintes naturelles

Le secteur comprend des zones de contraintes relatives aux risques de glissements de terrain.

De plus, certaines portions de la rivière à Mars présentent des risques d'inondations de grand courant (0-20 ans).

Territoires d'intérêt

Rivière à Mars

La rivière à Mars est reconnue comme un territoire d'intérêt esthétique au schéma d'aménagement et de développement.

Cette rivière, au même titre que la rivière Sainte-Marguerite et quelques autres sur le territoire, a la chance d'accueillir en ses eaux le saumon de l'Atlantique dont la noblesse de l'espèce est à considérer. De plus, la population de cette espèce varie beaucoup et il semble que le nombre d'individus a diminué fortement depuis les 50 dernières années.

Passe migratoire pour le saumon de l'Atlantique

On note la présence du saumon de l'Atlantique sur la rivière à Mars. On retrouve également la présence d'une passe migratoire et une fosse pour le saumon près du chemin des Chutes. Il est nécessaire de conserver les espaces en bordure de cette rivière.

Les boisés

Des boisés sont présents surtout entre le pont de la rue du Port et le pont de la 6e Rue. La partie entre la rue du Port et la limite *sud* du périmètre urbain est moins boisée

3.22.2 L'accessibilité

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

Réseau régional : avenue du Port.

- Le secteur n'est pas relié au circuit cyclable.

3.22.3 L'utilisation du sol

La rivière à Mars revêt une importance stratégique pour la ville. Cette rivière traverse le périmètre urbain de La Baie et possède un statut de conservation en tant que rivière à saumon de l'Atlantique.

Considérant un rôle stratégique, il est essentiel d'assurer une mise en valeur adéquate du secteur.

Au cours des dernières années, de nombreuses interventions ont été réalisées pour mettre en valeur la rivière à Mars et en faire un parc linéaire le long des berges.

Des équipements et des activités récréatives sont déjà implantés en bordure de la rivière et un réseau linéaire en bordure de la rivière est planifié.

La poursuite de ces aménagements est requise afin de parachever la mise en valeur de la rivière et renforcer sa vocation récréative.

Plusieurs terrains situés en bordure de la rivière restent vacants. La préservation de ces espaces constitue un élément fondamental de la mise en valeur du secteur.

Résidentielle

L'usage résidentiel se retrouve entièrement aux abords du chemin Saint-Louis et se compose d'habitations de basse densité.

Patrimoine

Il y a quelques bâtiments de qualité dans cette unité de planification, soit :

Bâtiment d'intérêt

Il s'agit de bâtiment dont la valeur patrimoniale est élevée, supérieure, remarquable ou exceptionnelle. Il possède déjà un statut de protection individuelle (classement, citation, reconnaissance) ou mériterait de s'en faire attribuer un.

Ces bâtiments sont :

- 3232, chemin Saint-Louis (centre d'interprétation du saumon)
- Cimetière Saint-Édouard près de l'avenue du Port

Commerces et services

On trouve un terrain de camping à l'intérieur des limites de cette unité de planification. Il est situé en bordure de la rivière à Mars et comprend plus de 170 espaces pour accueillir des roulottes et des tentes.

Institutionnelle

Un équipement public est visible à l'intérieur de l'unité soit un cimetière.

Parcs

Le secteur se veut une vocation de parc en sa presque totalité.

Contraintes anthropiques

La présence d'usages qui ne laissent pas de bandes boisées sur les abords de la rivière est la contrainte anthropique la plus importante quant à la qualité de l'environnement aquatique.

La station de traitement des eaux exige l'aménagement de zones de protection et de contrôle des usages à proximité.

Nombre de bâtiments selon le type d'usage

Type de bâtiment	Nombre	% type d'usage
Résidentiel	8	66,6
Commercial	—	—
Services	—	—
Industriel	—	—
Public/institutionnel	2	16,7
Récréatif	2	16,7
Agricole	—	—
Villégiature	—	—
Total	***12***	***100,0***

3.22.4 Orientations

3.22.4.1 Les usages et les fonctions

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

- Aménager un lien cyclable en bordure de la rivière ou du chemin Saint-Louis pour créer des liens avec le milieu urbain;
- Reconnaître les équipements récréatifs intensifs existants en bordure de la rivière;
- 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).

Préserver l'intégrité de l'usage résidentiel et du cadre bâti en bordure du chemin Saint-Louis.

- Conserver la vocation de basse densité et le volume du cadre bâti;
- Limiter les usages complémentaires à un usage résidentiel aux résidences en bordure du chemin Saint-Louis et à certaines conditions.

Reconnaître et favoriser l'intégration du cimetière comme espace public.

- Conserver une vocation publique;
- Intégrer la circulation piétonne, véhiculaire et cycliste à un milieu de vie résidentiel;

- Favoriser un aménagement de qualité des espaces libres (plantation, aménagement public, etc.).

Intégrer la station de traitement des eaux usées dans une zone industrielle pour protéger l'environnement résidentiel et récréatif.

- Conserver des espaces boisés autour du site (zones tampons);
- Exiger dans les projets de développement résidentiel l'aménagement d'une zone tampon autour du site.

3.22.4.2 Les territoires d'intérêt

Rivière à Mars

- Renforcer, protéger et régir l'aspect naturel du couloir de la rivière;
- Améliorer l'image générale du parcours riverain.

Patrimoine

- Évaluer la possibilité d'accorder un statut;
- Adopter une réglementation pour contrôler les interventions sur les composantes patrimoniales.

3.22.4.3 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 zones inondables.

- Intégrer à la réglementation d'urbanisme, le cadre normatif du schéma d'aménagement traitant des zones inondables.

3.22.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation (carte 150-3)

3.22.5.1 Basse densité[2]

Cette grande affectation correspond essentiellement aux terrains en bordure du chemin Saint-Louis.

Les classes d'usages permises sont:

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

3.22.5.2 Institutionnelle

Cette affectation fait référence à l'usage de cimetière à l'intérieur de l'unité de planification.

La classe d'usage permise est :

- Établissement à caractère religieux.

3.22.5.3 Industrielle

Cette affectation fait référence à la station d'épuration des eaux à l'intérieur de l'unité de planification.

Les classes d'usages permises sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Production de services publics.

3.22.5.4 Récréation intensive

Cette affectation fait référence au site du terrain de camping et le site de la passe migratoire pour le saumon.

Les classes d'usages permises sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Le groupe récréatif.

3.22.5.5 Espace vert

Les espaces boisés en bordure de la rivière à Mars sont visés par cette affectation.

Les classes d'usages permises sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Le groupe récréatif.

[2] Les bâtiments résidentiels d'un maximum de trois étages.

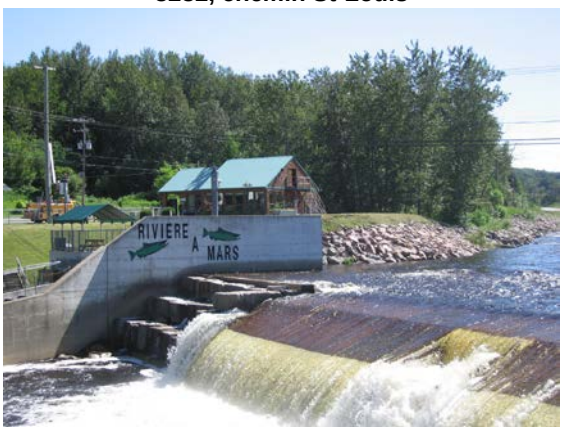
3.22.6 Le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

3.22.6.1 Liens piétons et cyclables

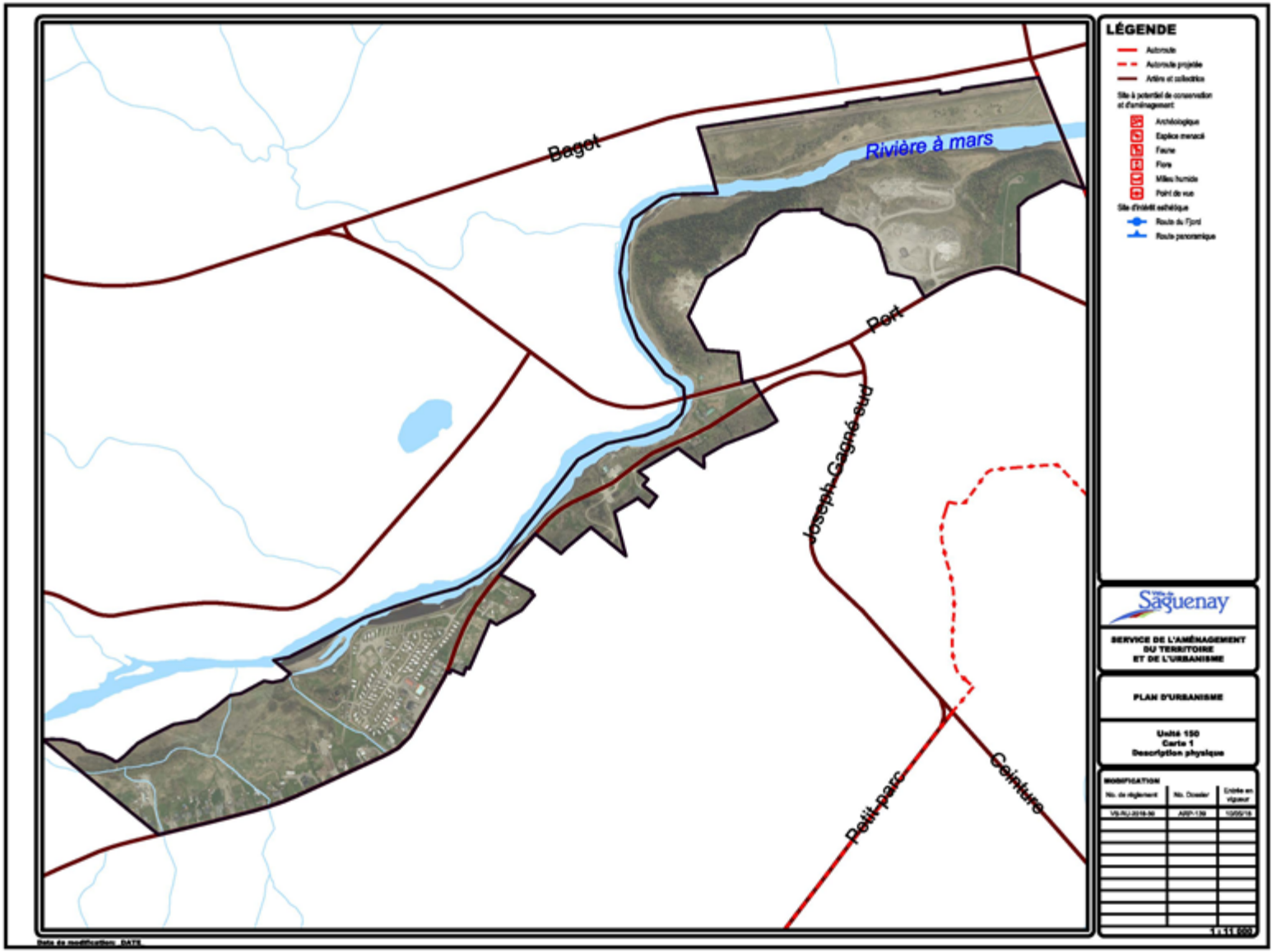
Aménager un lien cyclotouristique en bordure de la rivière à Mars.

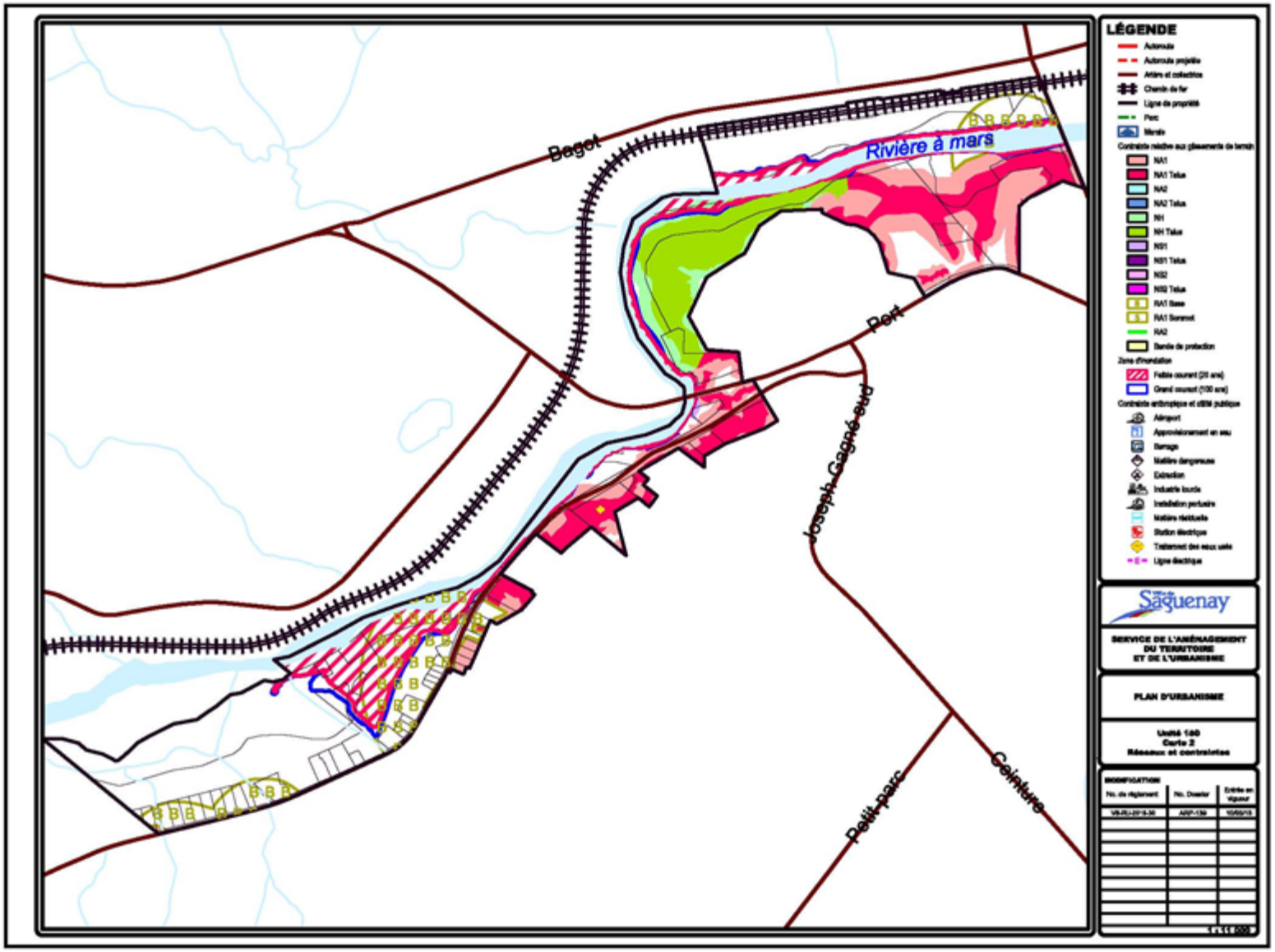
Annexe patrimoine

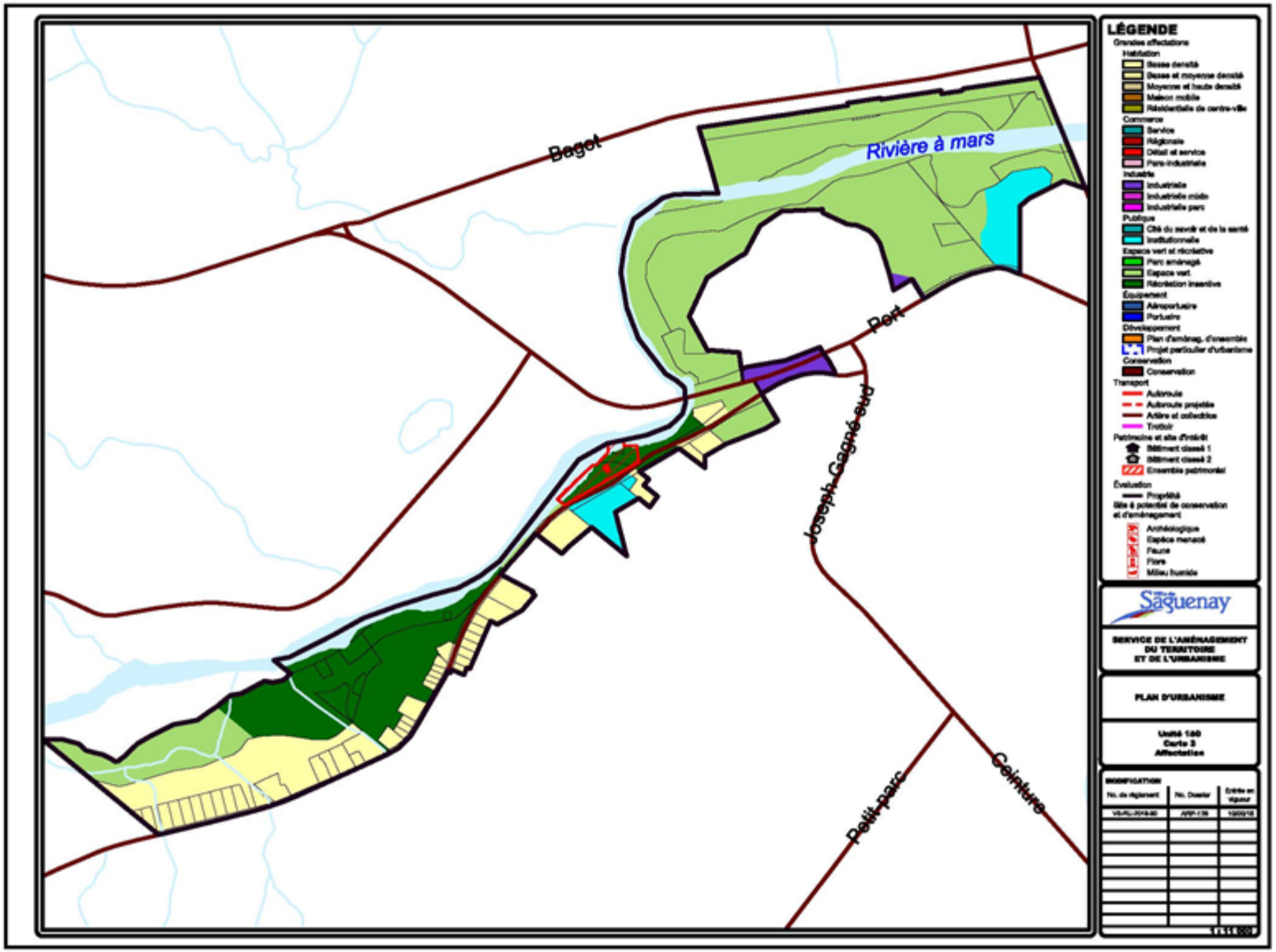
3232, chemin St-Louis



Cimetière Saint-Édouard


Bagot
Rivière à mars
Port
Joseph-Gagné sud
Ceinture
Petit parc
LÉGENDE
Autoroute
Autoroute projetée
Artère et collectrice
Site à potentiel de conservation et d'aménagement
Archéologique
Espèce menacé
Faune
Flore
Milieu humide
Point de vue
Site d'intérêt esthétique
Route du Fjord
Route panoramique
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unité 150
Carte 1
Description physique
MODIFICATION
No. de règlement
No. Dossier
Entrée en vigueur
VS-RU-2018-30
ARP-139
1 : 11 000


Bagot
Rivière à mars
Port
Joseph-Gagné-sud
Petit-parc
Ceinture
LÉGENDE
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Carte 2
Réseaux et contraintes


Bagot
Rivière à mars
Port
Joseph-Gagné-sud
Petit-parc
Ceinture
LÉGENDE
Grandes affectations
Habitation
Basse densité
Basse et moyenne densité
Moyenne et haute densité
Maison mobile
Résidentielle de centre-ville
Commerce
Service
Régionale
Détail et service
Para-industrielle
Industrie
Industrielle
Industrielle mixte
Industrielle parc
Publique
Cité du savoir et de la santé
Institutionnelle
Espace vert et récréative
Parc aménagé
Espace vert
Récréation inventive
Équipement
Aéroportuaire
Portuaire
Développement
Plan d'aménag. d'ensemble
Projet particulier d'urbanisme
Conservation
Conservation
Transport
Autoroute
Autoroute projetée
Artère et collectrice
Trottoir
Patrimoine et site d'intérêt
Bâtiment classé 1
Bâtiment classé 2
Ensemble patrimonial
Évaluation
Propriété
Site à potentiel de conservation et d'aménagement
Archéologique
Espèce menacé
Faune
Flore
Milieu humide
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unité 140
Carte 3
Affectation
MODIFICATION
No. de règlement
No. Dossier
Entrée en vigueur

3.23 Unité de planification 151 – I

L'unité de planification 151 constitue la zone portuaire de Rio Tinto Alcan bordant le centre-ville. Ce secteur s'étend près de la rive de la rivière à Mars et s'étale jusqu'au plateau de développement du secteur de Port-Alfred.

3.23.1 Description physique (cartes 151-1 et 151-2)

Topographie

Le secteur suit la vallée de la rivière à Mars et détient donc une topographie relativement plane.

Cours d'eau

La rivière à Mars est le cours d'eau principal de cette unité de planification. La rive récupérée et stabilisée lors des inondations de 1996, est peu aménagée en raison de la présence d'usages industriels.

Contraintes naturelles

Le secteur en bordure de la rivière à Mars est soumis à l'érosion pour la partie entre le pont Claude-Richard et le pont ferroviaire, et une partie de ce secteur est inondable.

Territoires naturels d'intérêt

La rivière à Mars

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

Le boulevard Grande-Baie (Route du Fjord)

Le boulevard Grande-Baie est reconnu comme une route panoramique. Cette route est également reconnue comme une route touristique par le gouvernement du Québec.

3.23.2 L'accessibilité

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

Réseau régional : boulevard Grande-Baie Nord

- Un lien cyclable s'étend le long de la berge de la Baie des Ha! Ha!;
- Un trottoir piétonnier est présent sur le boulevard de la Grande-Baie Nord.

3.23.3 L'utilisation du sol

Industrielle

Le secteur est grandement caractérisé par l'occupation de nature industrielle. En fait, on trouve dans l'unité les installations portuaires de Rio Tinto Alcan ainsi que le site de transbordement de matières sur le réseau de chemin de fer du Roberval-Saguenay. De plus, on remarque de grands conteneurs d'entreposage dispersés sur le territoire.

Publique

En plus de la grande industrie, l'unité de planification accueille l'usine de traitement des eaux usées de l'arrondissement de La Baie.

Contraintes anthropiques

Les installations portuaires de Rio Tinto Alcan peuvent représenter certains risques.

L'usine de traitement des eaux usées est également à prendre en compte quant aux odeurs dégagées.

Nombre de bâtiments selon le type d'usage

Type de bâtiment	Nombre	% type d'usage
Résidentiel	—	—
Commercial	—	—
Services	—	—
Industriel	2	66,7
Public/institutionnel	1	33,3
Récréatif	—	—
Agricole	—	—
Villégiature	—	—
Total	***3***	***100,0***

3.23.4 Orientations

3.23.4.1 Les usages et les fonctions

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

- Poursuivre le développement des activités portuaires;
- Assurer le développement portuaire en harmonie avec son environnement urbain par l'aménagement de zones tampons.

Intégrer l'usine de traitement des eaux usées dans une zone industrielle pour protéger l'environnement urbain.

- Conserver et aménager des zones boisées autour du site (zones tampons);
- Exiger dans les projets de développement résidentiel l'aménagement d'une zone tampon autour du site.

Reconnaître et identifier une bande de récréation et un espace naturel en bordure de la rivière à Mars.

- Élaborer un plan directeur des parcs;
- Aménager un réseau linéaire.

3.23.4.2 Les territoires d'intérêt

Rivière à Mars

- Renforcer et protéger l'aspect naturel;
- Reboiser les abords de la rivière à Mars.

Rehausser la qualité des aménagements du boulevard Grande-Baie Nord.

- Aménager le domaine public de manière à valoriser les déplacements piétonniers et cyclistes;
- Mettre en valeur les liens avec la Baie des Ha! Ha!;
- Assurer le verdissement en privilégiant la plantation d'arbres.

3.23.4.3 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.

3.23.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation

3.23.5.1 Portuaire

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

Les classes d'usages permises sont :

- Grand équipement de transport de personnes et de marchandises;
- Activité industrielle reliée à la fonction dominante;
- Commerce de support aux fonctions dominantes;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

3.23.5.2 Industrielle

Cette affectation touche l'usine d'épuration.

Les classes d'usages permises sont :

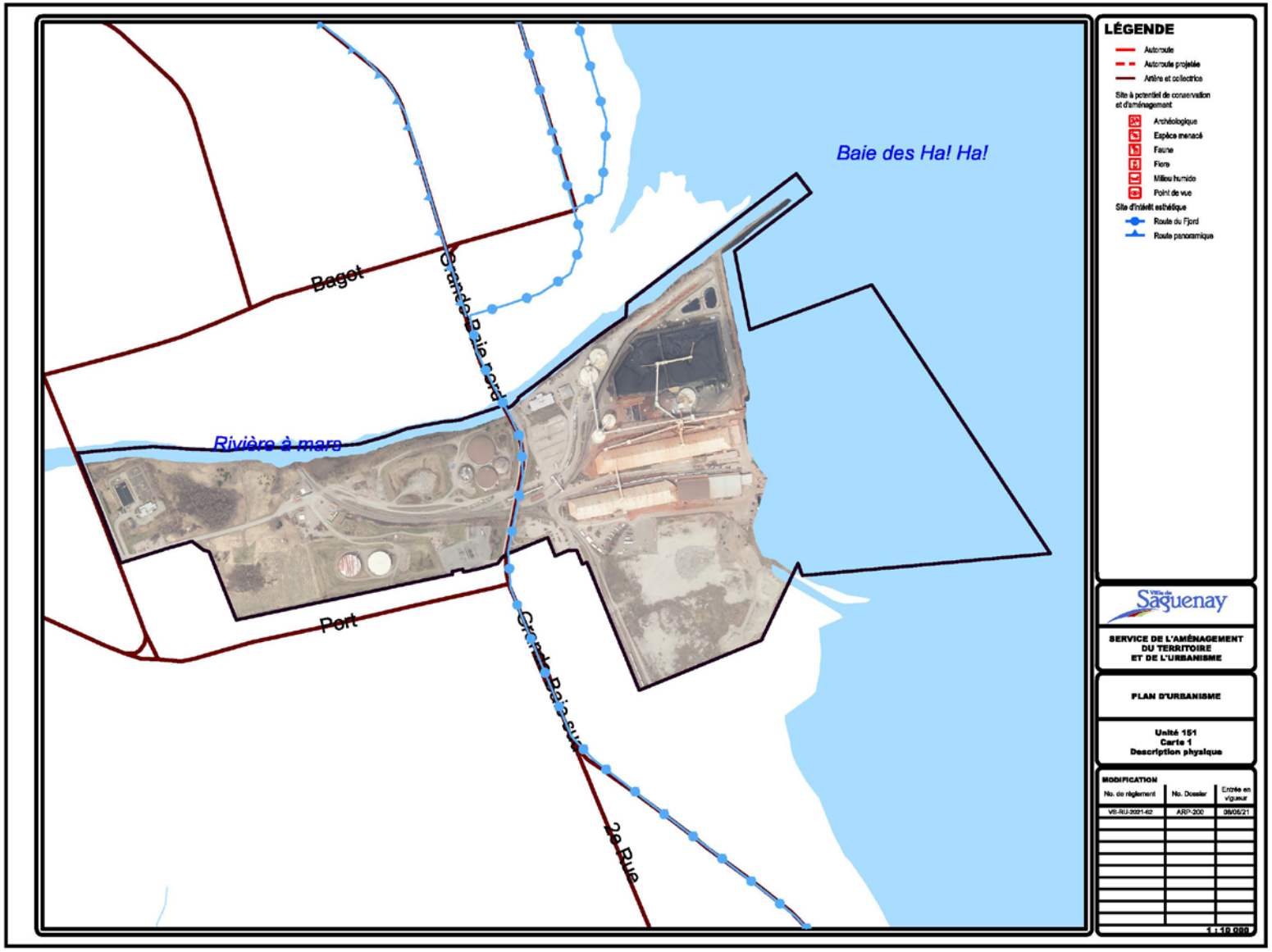
- Parc, terrain de jeux et espace naturel;
- Usine d'épuration;
- Industrie légère.

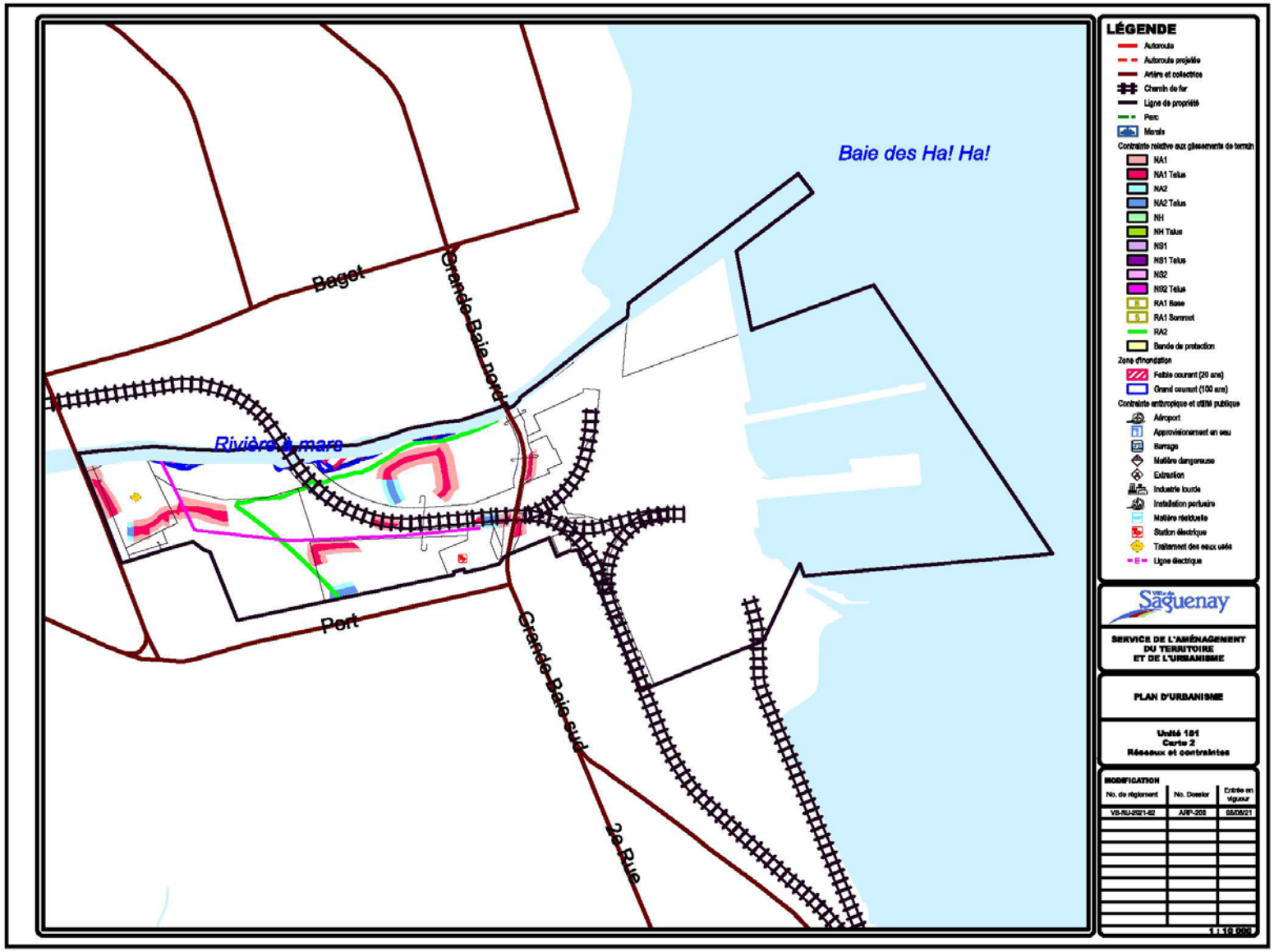
3.23.5.3 Espace vert

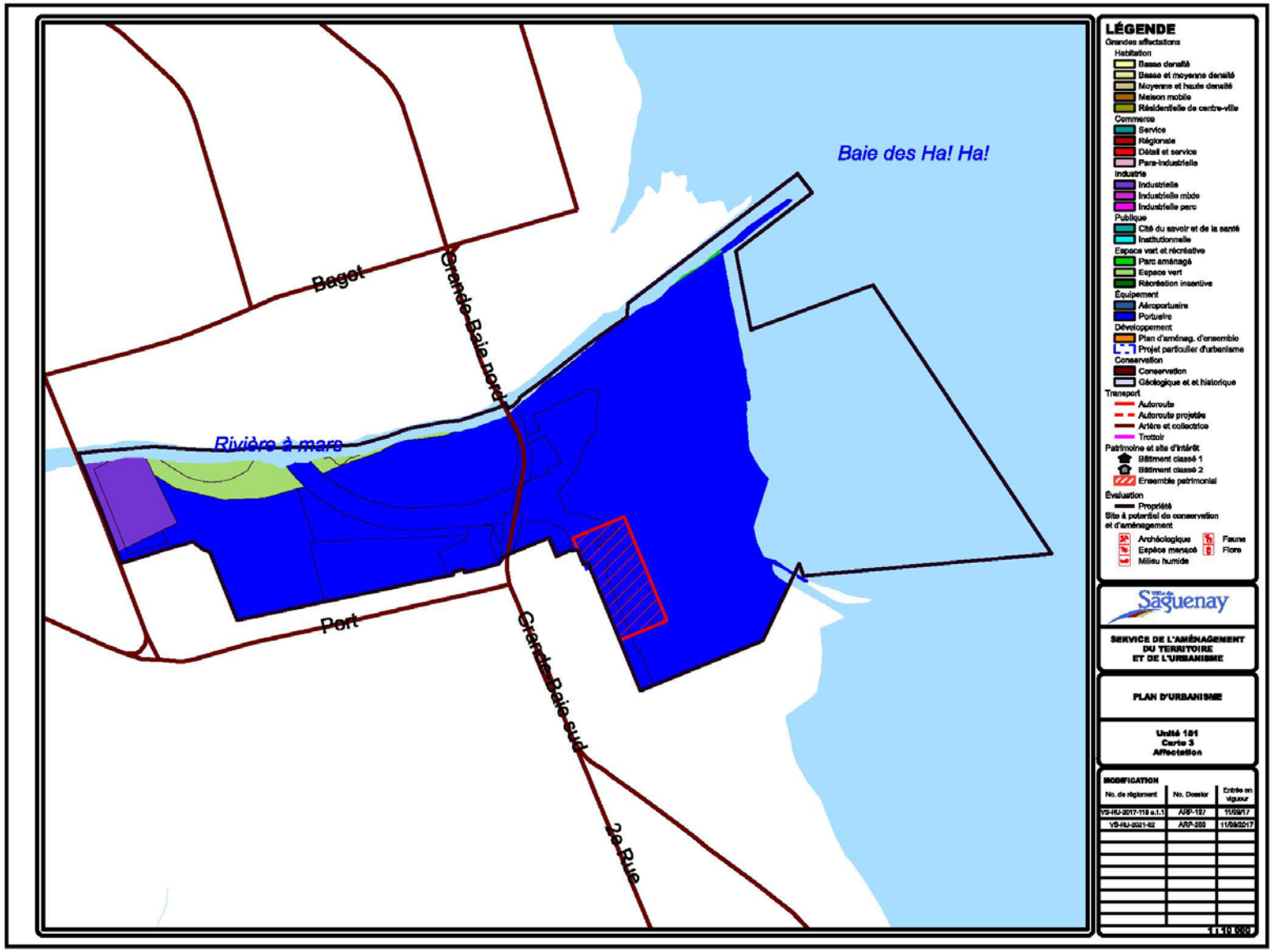
Les rives de la rivière à Mars sont concernées par cette affectation.

Les classes d'usages permises sont :

- Parc, terrain de jeux et espace naturel.


Baie des Ha! Ha!
Baget
Grande Baie nord
Rivière à mars
Port
Grande Baie sud
29e Rue
LÉGENDE
Autoroute
Autoroute projetée
Artère et collectrice
Site à potentiel de conservation et d'aménagement
Archéologique
Espèce menacé
Faune
Flore
Milieu humide
Point de vue
Site d'intérêt esthétique
Route du Fjord
Route panoramique
Ville de Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unité 151
Carte 1
Description physique
MODIFICATION
No. de règlement
No. Dossier
Entrée en vigueur
VS-RU-2021-62
ARP-200
09/05/21
1 : 10 000


Baie des Ha! Ha!
Baget
Grande Baie nord
Rivière à mars
Port
Grande Baie sud
2e Rue
LÉGENDE
Autoroute
Autoroute projetée
Artère et collectrice
Chemin de fer
Ligne de propriété
Parc
Marais
Contrainte relative aux glissements de terrain
NA1
NA1 Talus
NA2
NA2 Talus
NH
NH Talus
NS1
NS1 Talus
NS2
NS2 Talus
RA1 Base
RA1 Sommet
RA2
Bande de protection
Zone d'inondation
Faible courant (20 ans)
Grand courant (100 ans)
Contrainte anthropique et utilité publique
Aéroport
Approvisionnement en eau
Barrage
Matière dangereuse
Extraction
Industrie lourde
Installation portuaire
Matière résiduelle
Station électrique
Traitement des eaux usés
Ligne électrique
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unité 181
Carte 2
Réseaux et contraintes
MODIFICATION
No. de règlement
No. Dossier
Entrée en vigueur
VS-RU-2021-62
ARP-208
08/06/21
1 : 10 000


Baie des Ha! Ha!
Baget
Grande Baie nord
Rivière à mars
Port
Grande Baie sud
2e Rue
LÉGENDE
Grandes affectations
Habitation
Basse densité
Basse et moyenne densité
Moyenne et haute densité
Maison mobile
Résidentielle de centre-ville
Commerce
Service
Régionale
Détail et service
Para-industrielle
Industrie
Industrielle
Industrielle mixte
Industrielle parc
Publique
Cité du savoir et de la santé
Institutionnelle
Espace vert et récréative
Parc aménagé
Espace vert
Récréation insentive
Équipement
Aéroportuaire
Portuaire
Développement
Plan d'aménag. d'ensemble
Projet particulier d'urbanisme
Conservation
Conservation
Géologique et et historique
Transport
Autoroute
Autoroute projetée
Artère et collectrice
Trottoir
Patrimoine et site d'intérêt
Bâtiment classé 1
Bâtiment classé 2
Ensemble patrimonial
Évaluation
Propriété
Site à potentiel de conservation et d'aménagement
Archéologique
Faune
Espèce menacé
Flore
Milieu humide
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unité 181
Carte 3
Affectation
MODIFICATION
No. de règlement
No. Dossier
Entrée en vigueur
VS-RU-2017-118 a.1.1
ARP-187
11/09/17
VS-RU-2021-92
ARP-288
11/08/2017
1 : 10 000

3.24 Unité de planification 152 –PA

L'unité constitue essentiellement l'espace utilisé par le club de golf de Port-Alfred.

Une partie de l'unité est à l'intérieur du périmètre urbain et l'autre partie dans la zone agricole permanente.

3.24.1 Description physique (cartes 152-1 et 152-2)

Topographie

Le secteur exécute une pente allant du plus haut point à l'*ouest* vers le point le plus bas à l'*est*. On trouve également un ravin qui encadre le ruisseau qui longe l'unité.

Cours d'eau

Un cours d'eau mineur suit le terrain du coté *est* et le traverse au *sud* de la route de Ceinture jusqu'à une canalisation dans la partie plus au *nord* de l'unité. On trouve également trois lacs dans la partie *sud* de l'unité.

Contraintes naturelles

En raison de la topographie de l'unité, le secteur comporte des zones de contraintes relatives aux risques de glissements de terrain.

Territoires d'intérêt

Les Boisés

Des boisés sont présents dans la partie *est* ainsi que de part et d'autre de la route de Ceinture. Quelques petits boisés sont également présents le long du parcours.

3.24.2 L'accessibilité

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

Réseau régional : route du Petit-Parc

Collectrices : chemin de Ceinture et rue John-Kane.

Un circuit cyclable est visible sur la route du Petit-Parc.

3.24.3 L'utilisation du sol

Le golf contribue à la qualité de vie des citoyens et agrémente le paysage. Pour assurer son maintien et sa qualité, il convient de valoriser son potentiel.

Parcs

Le secteur reçoit sur son entièreté un usage récréatif avec la présence du club de golf de Port-Alfred ainsi que le club de curling.

Nombre de bâtiments selon le type d'usage

Type de bâtiment	Nombre	% type d'usage
Résidentiel	—	—
Commercial	—	—
Services	—	—
Industriel	—	—
Public/institutionnel	—	—
Récréatif	2	100,0
Agricole	—	—
Villégiature	—	—
Total	***2***	***100,0***

3.24.4 Orientations

3.24.4.1 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 golf.

3.24.4.2 Les territoires d'intérêt

Les boisés

- Préserver les boisés existants en bordure du ruisseau.

3.24.4.3 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.

3.24.5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation

3.24.5.1 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.

3.24.5.2 Espace vert

Le boisé longeant le ruisseau est concerné par cette affectation.

Les classes d'usages permises sont :

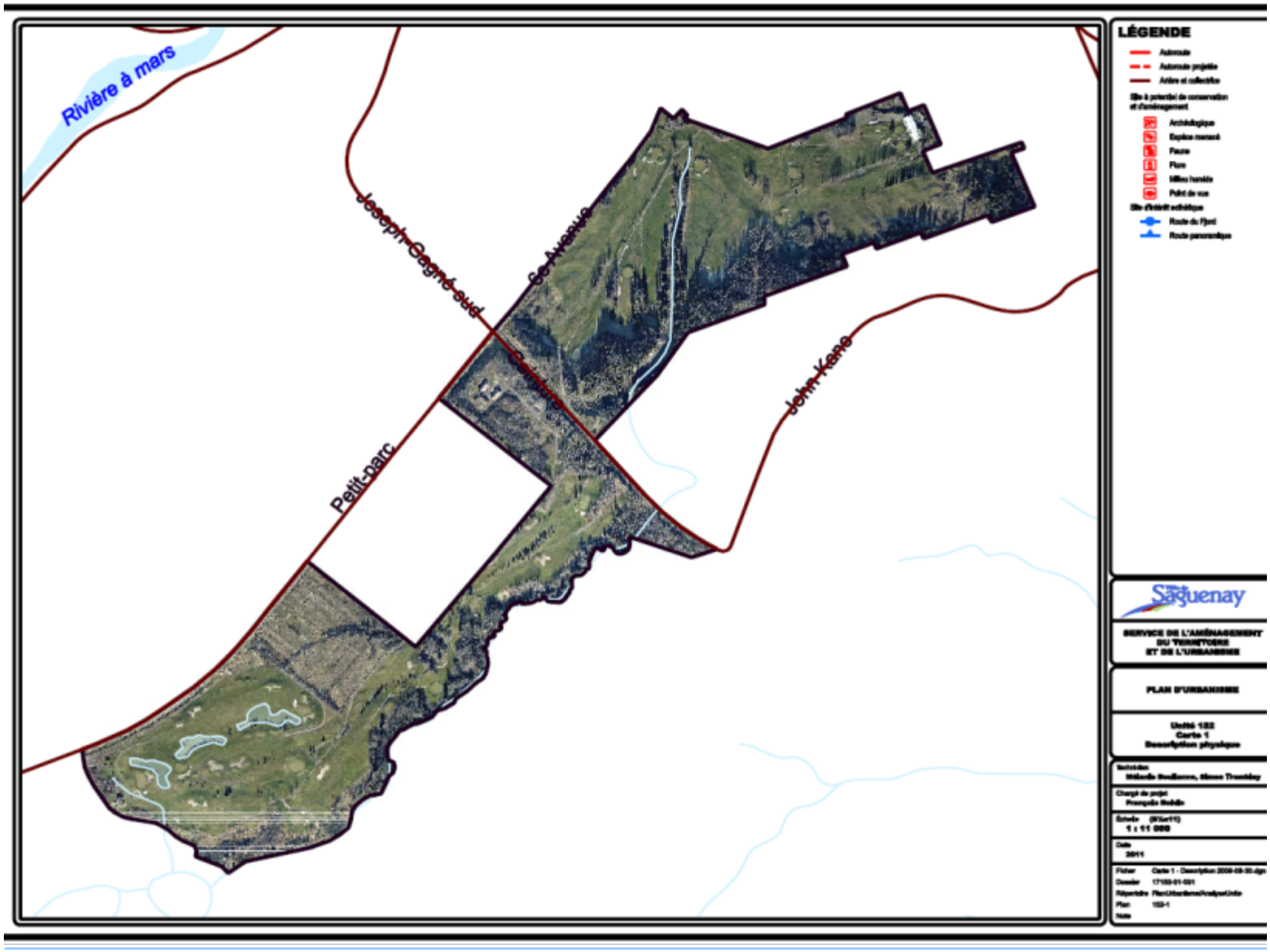
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

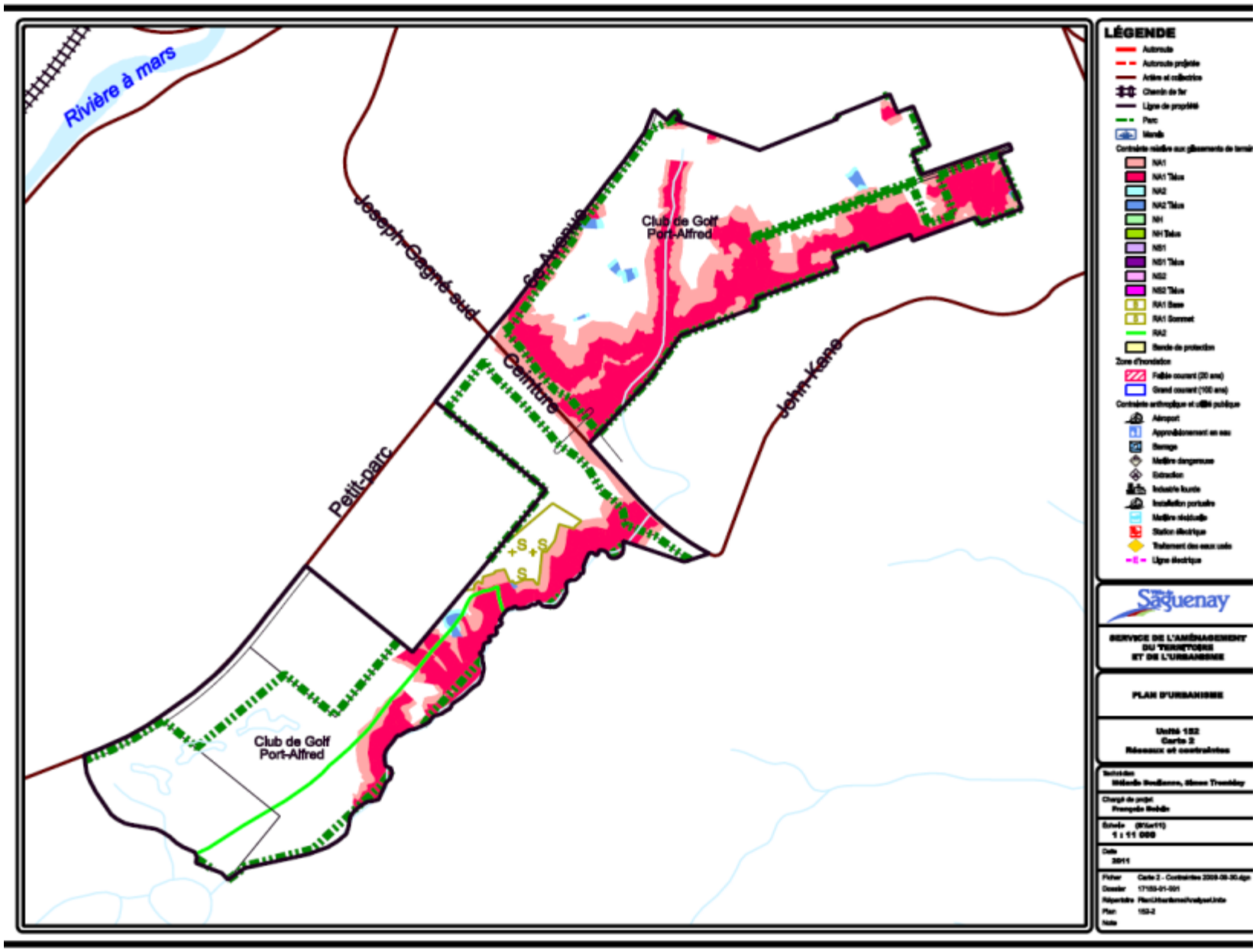
3.24.6 Le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

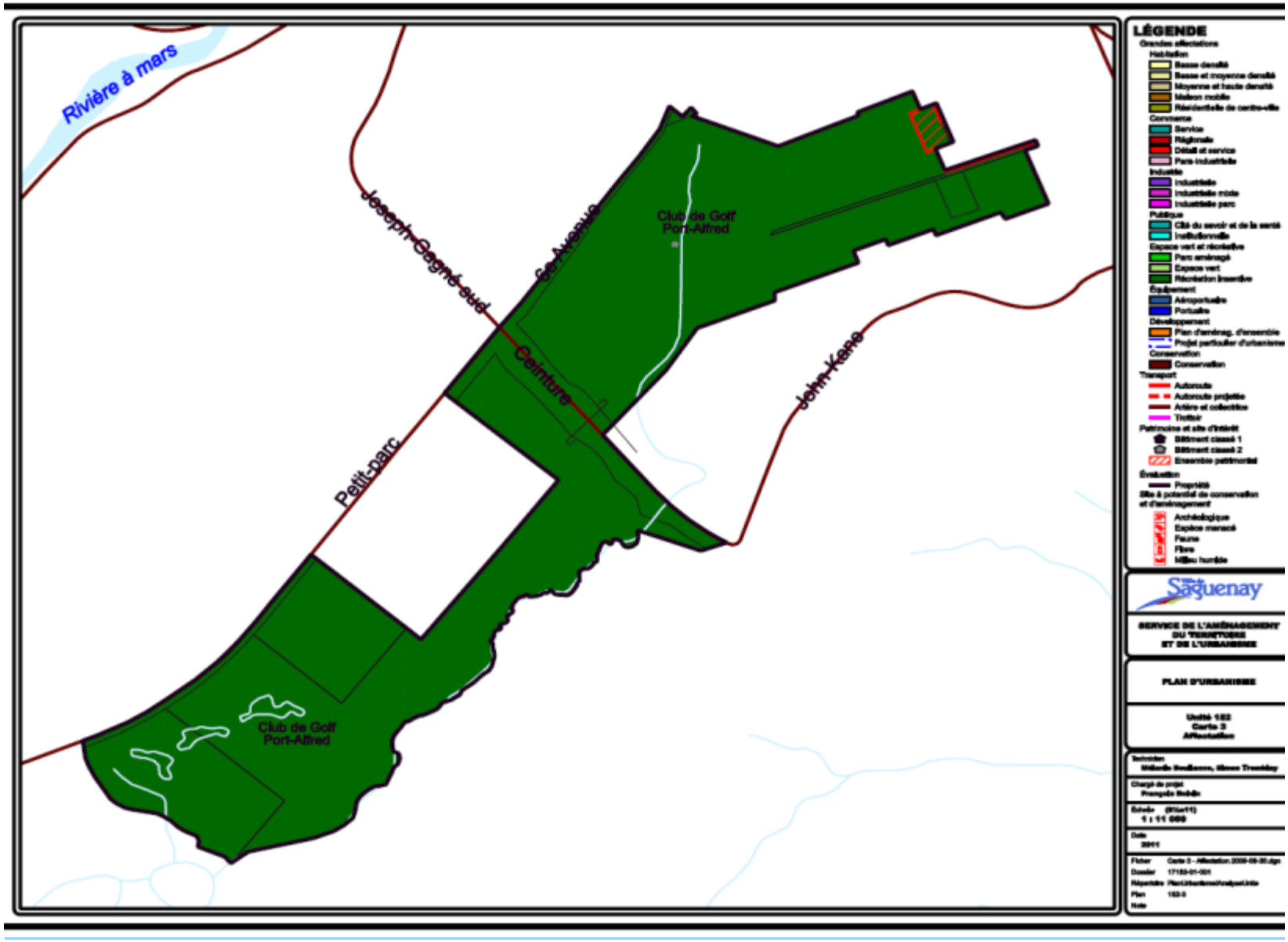
3.24.6.1 Liens piétons et cyclables

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

- Compléter le lien cyclable en bordure de la route du Petit-Parc.
- Valoriser les déplacements piétonniers et cyclables par l'amélioration de l'éclairage et la plantation d'arbres.


Rivière à mars
Joseph-Gagné sud
6e Avenue
Petit-parc
John-Kane
LÉGENDE
Autoroute
Autoroute projetée
Artère et collectrice
Site à potentiel de conservation et d'aménagement
Archéologique
Espèce menacé
Faune
Flore
Milieu humide
Point de vue
Site d'intérêt esthétique
Route du Fjord
Route panoramique
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unité 122
Carte 1
Description physique
1 : 11 000
2011


Rivière à mars
Joseph-Gagné sud
6e Avenue
Club de Golf
Port-Alfred
Ceinture
Petit-parc
John-Kane
Club de Golf
Port-Alfred
LÉGENDE
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Unité 152
Carte 2
Réseaux et contraintes
1 : 11 000


Rivière à mars
Joseph-Gagné sud
6e Avenue
Club de Golf
Port-Alfred
Ceinture
John-Kane
Petit-parc
Club de Golf
Port-Alfred
LÉGENDE
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME

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

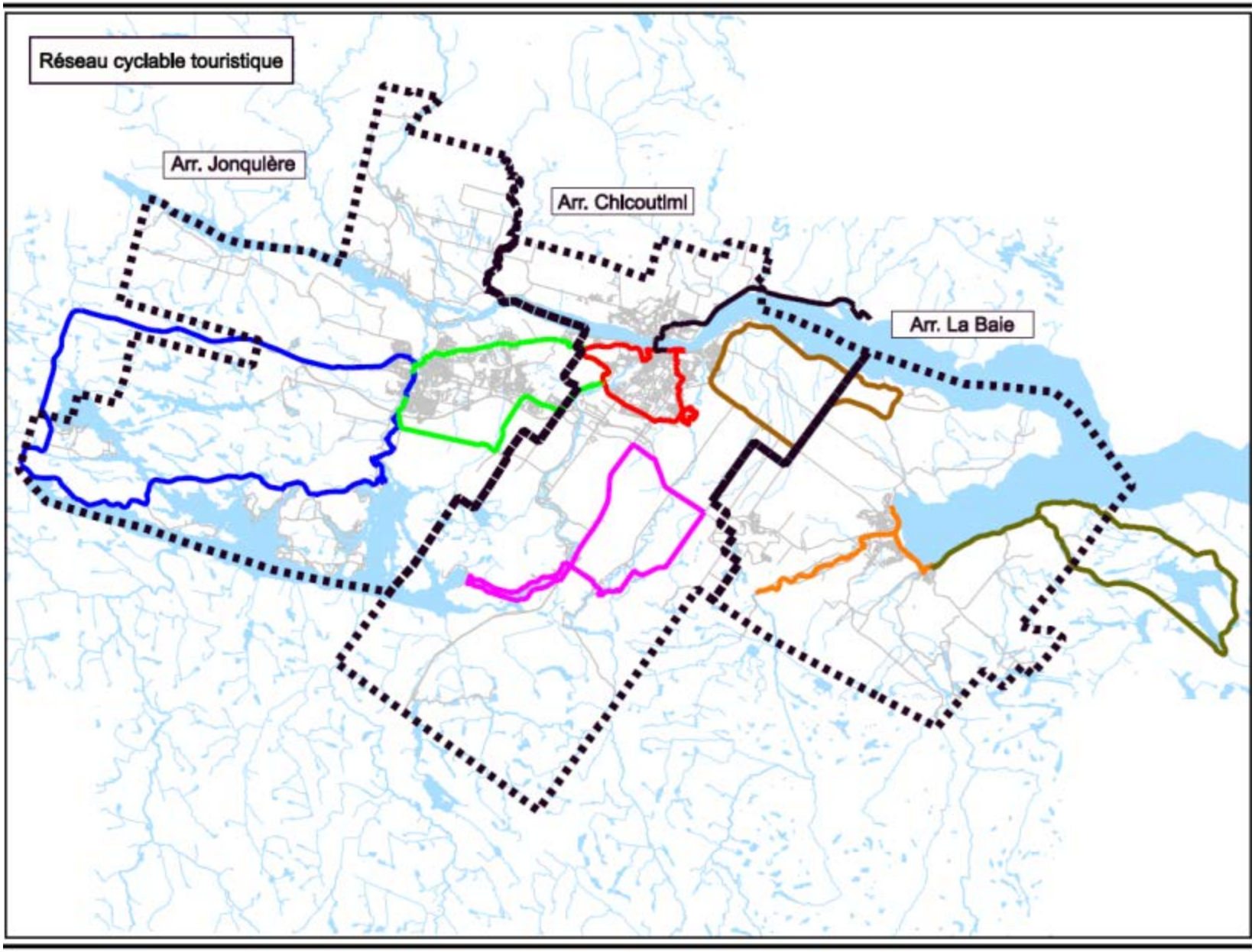
- Développer un produit cyclotouristique attrayant, sécuritaire et de qualité qui répond adéquatement aux besoins et attentes de la clientèle ciblée, autant touristique que locale ou régionale ;
- Profiter des aménagements cyclables pour favoriser la découverte des différents attraits touristiques et 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.

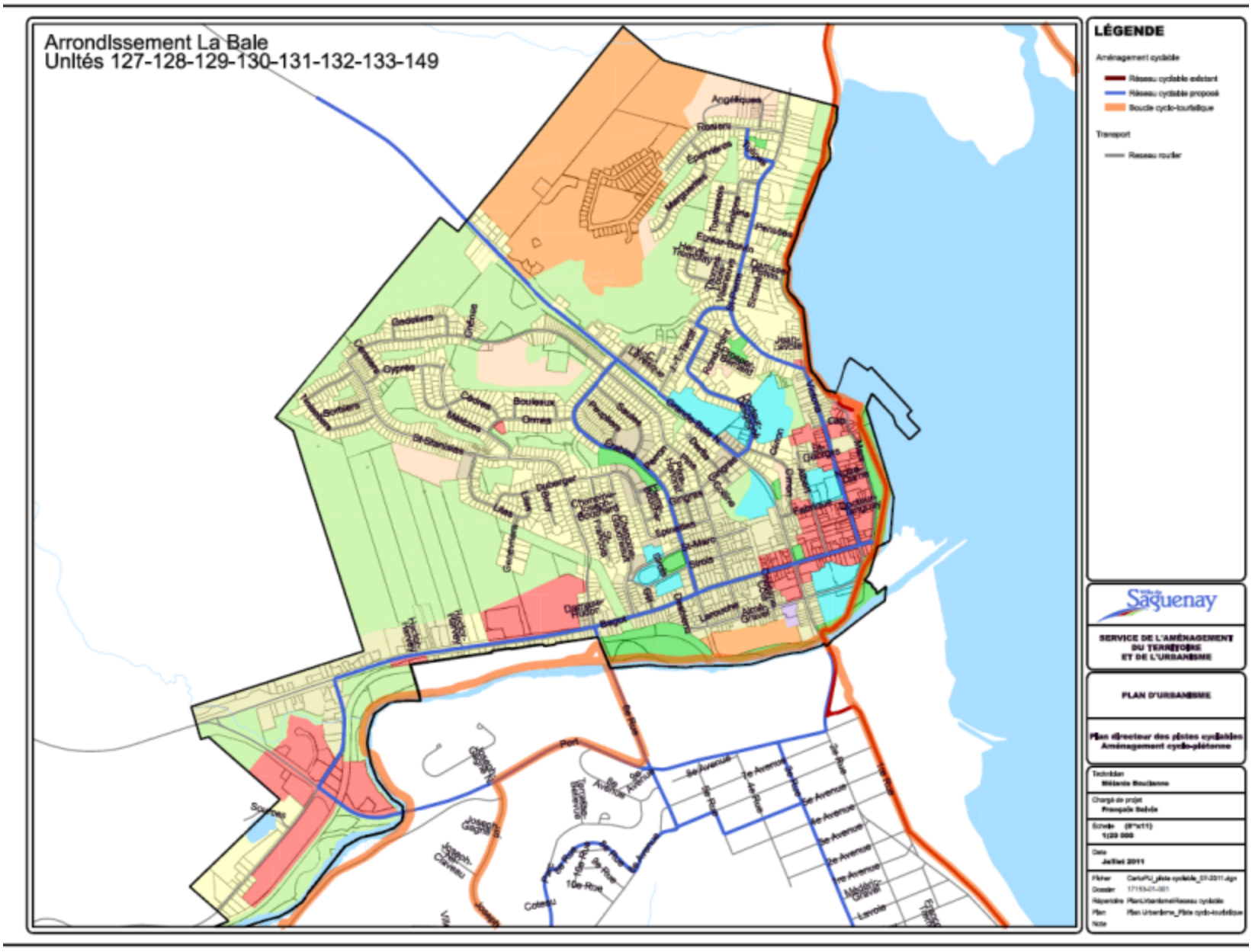
DEUXIÈME TYPE DE RÉSEAU ⇨ Le réseau cyclable urbain

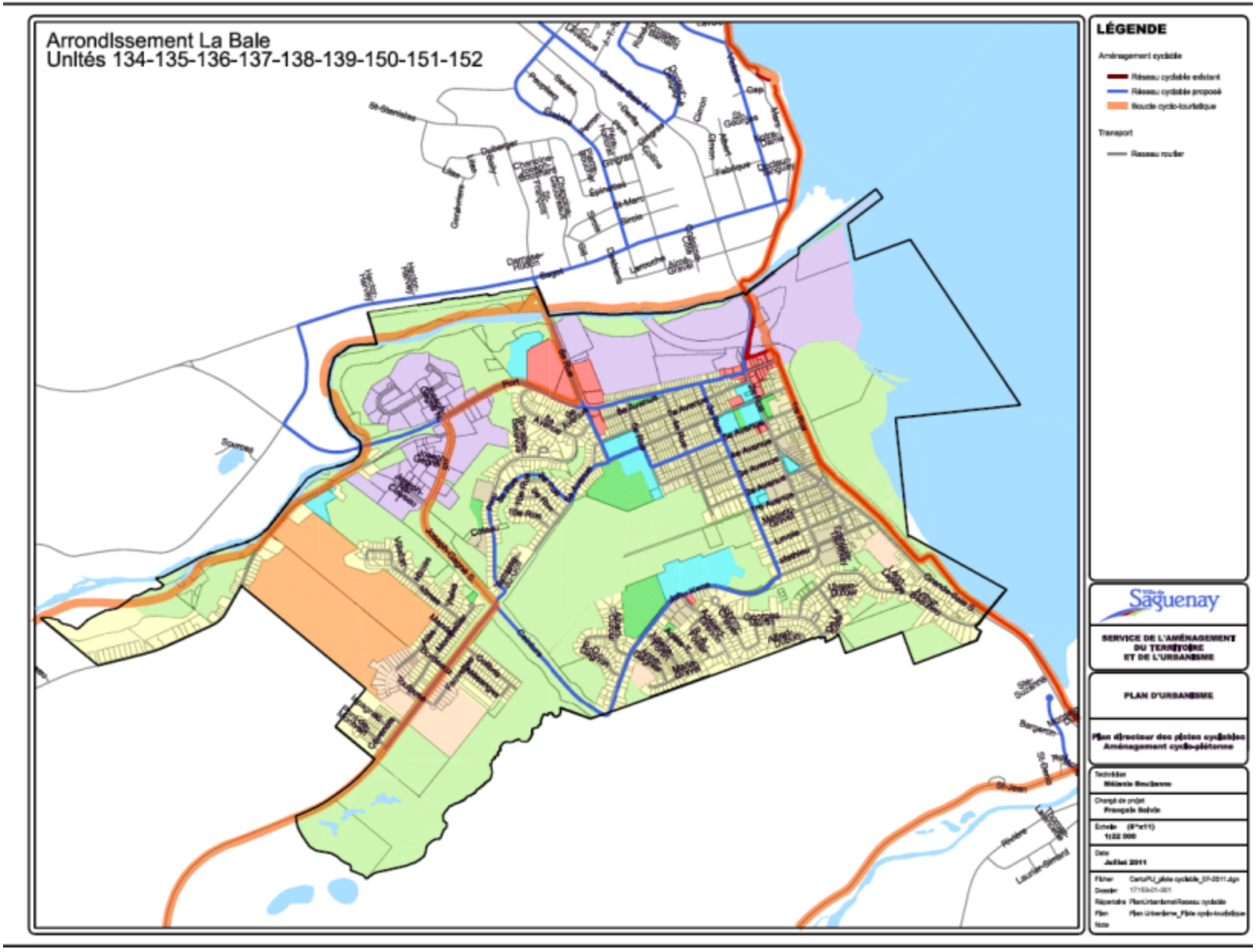
Les orientations sont :

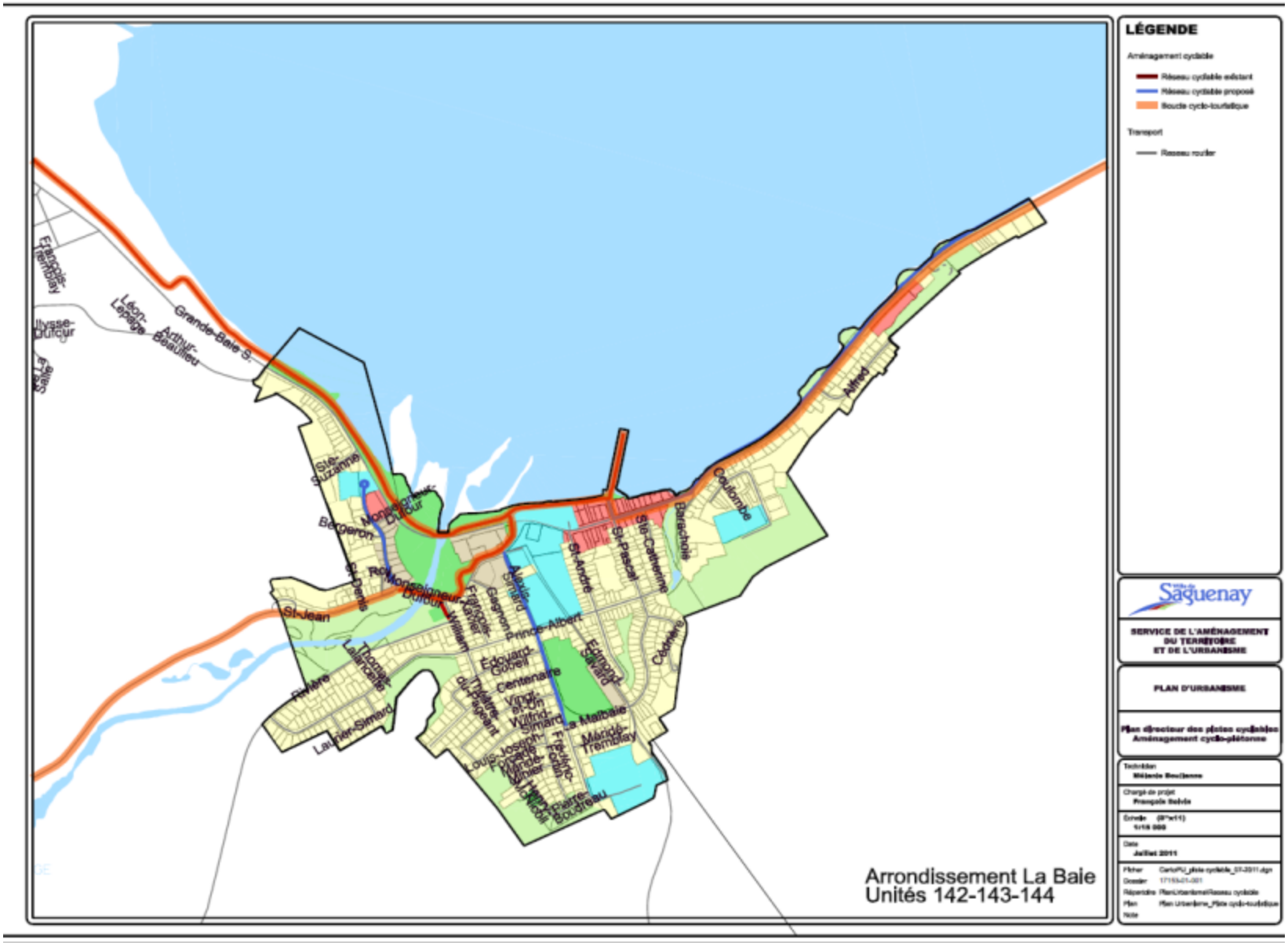
- Rendre accessible à vélo et à la marche, les écoles, les parcs, les bâtiments publics et les pôles d'emplois ;
- Faciliter les déplacements à vélo et à la marche ;
- Faciliter les liens entre les quartiers ;
- Contribuer à la mise en valeur urbaine de la ville.

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


Réseau cyclable touristique
Arr. Jonquière
Arr. Chicoutimi
Arr. La Baie


Arrondissement La Baie
Unités 127-128-129-130-131-132-133-149
LÉGENDE
Aménagement cyclable
Réseau cyclable existant
Réseau cyclable proposé
Boucle cyclo-touristique
Transport
Reseau routier
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Plan directeur des pistes cyclables
Aménagement cyclo-piétonne
Technicien
Mélanie Boulianne
Chargé de projet
François Belvis
Échelle (8"x11)
1:20 000
Date
Juillet 2011
Fichier
Dossier
Répertoire
Plan
Note


Arrondissement La Baie
Unités 134-135-136-137-138-139-150-151-152
LÉGENDE
Aménagement cyclable
Réseau cyclable existant
Réseau cyclable proposé
Boucle cyclo-touristique
Transport
Réseau routier
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Plan directeur des pistes cyclables
Aménagement cyclo-piétonne
Technicien
Mélanie Boulanger
Chargé de projet
François Belvin
Échelle (8"x11")
1:22 000
Date
Juillet 2011


LÉGENDE
Aménagement cyclable
Réseau cyclable existant
Réseau cyclable proposé
Boucle cyclo-touristique
Transport
Réseau routier
Saguenay
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
PLAN D'URBANISME
Plan directeur des pistes cyclables
Aménagement cyclo-touristique
Arrondissement La Baie
Unités 142-143-144