

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme 07-2021



TABLE DES MATIÈRES

1 MISE EN CONTEXTE	6
1 1 OBJET DU MANDAT	7
1 2 LE PPU COMME OUTIL DE PLANIFICATION	7
1 3 LOCALISATION DU TERRITOIRE D'INTERVENTION	8
2 PORTRAIT	9
2 1 HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT	11
2 2 PORTRAIT DE LA POPULATION ET CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE	15
2 3 FONCTIONS URBAINES	17
Usages résidentiels	18
Services publics et institutions	20
Commerces et services	21
2 4 LA FORME URBAINE ET LE CADRE BÂTI	24
Patrimoine urbain et architecture	24
Affichage	27
Les gabarits et la densité de construction	27
Trame urbaine	28
2 5 ENVIRONNEMENT	29
Îlots de chaleur urbains	29
Canopée urbaine et espaces verts	30
2 6 MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ	32
Hiérarchie routière et desserte en transport actif	32
Déplacements actifs	34
Transport collectif	35
Géométrie des voies de circulation	36
Stationnement	37

2	7 HIVERNALITÉ	.38
	8 PERCEPTION DU SECTEUR	
3 0	ONSTATS ET ENJEUX	41
4 \	/ISION ET LIGNES DIRECTRICES	.45
4	1VISION DE DÉVELOPPEMENT	46
4	2 LIGNES DIRECTRICES	47
5	PLAN D'ACTION	49
BH	3LIOGRAPHIE	.53

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Papetière de Kénogami	11
Figure 2. Aperçu du quartier ouvrier de Kénogami au début du 20° siècle	
Figure 3. Kénogami en 1922. Plan d'assurance incendie	
Figure 4. Aperçu du quartier ouvrier de Kénogami au début du 20° siècle	13
Figure 5. Hôtel de ville de Kénogami, début du 20° siècle	
Figure 6. Répartition de la population selon l'âge	15
Figure 7. Variation de la répartition de la population selon l'âge, entre 2011 et 2016	15
Figure 8. Répartition des ménages selon la taille	16
Figure 9. Revenu médian des ménages	16
Figure 10. Proportion des ménages en situation de faible revenu	16
Figure 11. Mode de tenure des logements du centre-ville de Kénogami	18
Figure 12. Coût moyen des logements locatifs	18
Figure 13. Proportion de logements nécessitant des réparations majeures	18
Figure 14. Répartition des ménages en fonction de la typologie résidentielle	19
Figure 15. Centre d'histoire Sir-William-Price	20
Figure 16. Cour de l'école Sacré-Coeur	
Figure 17. Église Sainte-Famille	20
Figure 18. Répartition des emplois dans le centre-ville de Kénogami	21
Figure 19. Typologie commerciale du centre-ville de Kénogami	23
Figure 20. Part modale des déplacements domicile-travail à pied pour les résidents du centre-ville de Kénogami	
Figure 21. Part modale des déplacements domicile-travail en bus pour les résidents du centre-ville de Kénogami	35
Figure 22. Tracé du circuit d'autobus 34	
Figure 23. Diagnostic hivernal du centre-ville de Kénogami	
Figure 24. Principaux obstacles à la pratique de la marche en hiver	
Figure 25. Principaux éléments à améliorer pour enrichir l'attractivité du centre-ville de Kénogami en hiver	39
Figure 26. Le centre-ville de Kénogami en mots-clés	40

LISTE DES CARTES

Carte 1. Localisation du territoire assujetti au PPU	8
Carte 2. Répartition de l'usage des bâtiments du centre-ville de Jonquière selon la dominance	
Carte 3. Répartition des éléments du patrimoine bâti ou d'intérêt patrimonial du centre-ville de Kénogami	24
Carte 4. Aperçu de la trame urbaine du centre-ville de Kénogami	28
Carte 5. Territoire du centre-ville soumis aux îlots de chaleur urbains	29
Carte 6. Répartition des espaces verts et de la canopée urbaine	30
Carte 7. Réseau cyclable de Kénogami et des environs	33
Carte 8. Répartition des aires de stationnement publiques hors rue du centre-ville de Kénogami	35
LISTE DES TABLEAUX	
Tableau 1. Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et contributifs	25
Tableau 2. Inventaire des espaces verts du centre-ville	31



1 MISE EN CONTEXTE



1 | 1 OBJET DU MANDAT

À la suite de l'adoption d'un premier Programme particulier d'urbanisme (PPU) en 2008, plusieurs investissements ont été réalisés afin de revitaliser le centre-ville traditionnel de Kénogami, notamment pour réaménager les voies et l'espace public de ses artères commerciales. C'est dans la continuité de cette démarche que s'inscrit le présent PPU, qui vise à bonifier les actions entreprises par la Ville de Saguenay et à se doter de moyens tangibles pour favoriser le dynamisme commercial et communautaire du secteur. De façon plus précise, le présent document de planification a pour objectif d'orienter les mesures à prendre par la Ville pour renforcer l'attractivité du secteur et favoriser sa santé économique, mais également pour définir une vision globale de développement permettant de faire du secteur un milieu de vie agréable et dynamique.

La démarche d'élaboration de ce document de planification s'appuie sur la concertation des acteurs du milieu et des citoyens et répond aux grandes orientations du plan d'urbanisme tout en précisant le devenir de ce territoire.

1 2 LE PPU COMME OUTIL DE PLANIFICATION

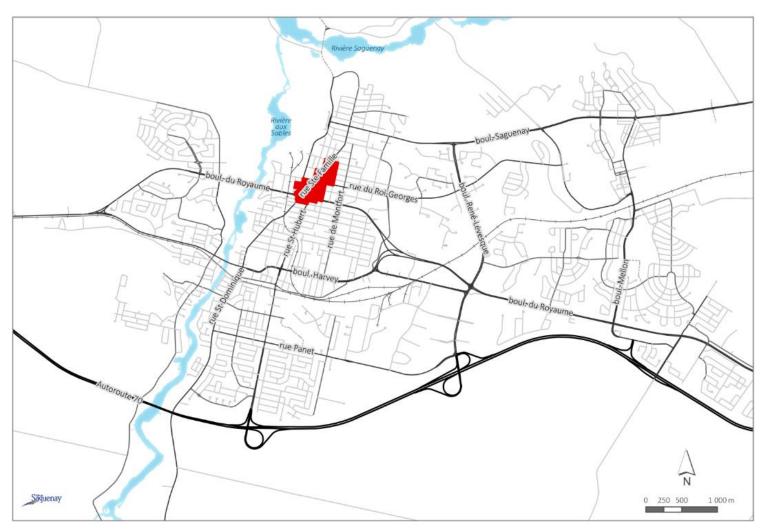
Le PPU fait partie intégrante du plan d'urbanisme. Il s'agit d'un instrument de planification détaillé qui permet à la Ville d'encadrer l'aménagement d'un secteur stratégique de son territoire et de se donner une vision claire de son développement. Cet outil permet également de s'assurer que les décisions qui sont prises sont conformes à la vision et aux orientations municipales.

Dans le cas présent, la démarche de PPU a permis de réfléchir à l'identité que la Ville souhaite développer pour le secteur du centre-ville de Kénogami et d'établir des lignes directrices qui favoriseront la concrétisation de cette vision.

Le PPU s'accompagne d'un plan d'action déterminant les mesures qu'entend prendre la Ville pour mettre de l'avant ces lignes directrices, que ce soient les projets de mise en valeur du domaine public, la révision des règlements d'urbanisme ou les programmes à mettre en place pour soutenir le développement du centre-ville.

Pour ces raisons, le PPU constitue l'outil tout indiqué pour encadrer les interventions futures au sein du centre-ville de Kénogami.

1|3 LOCALISATION DU TERRITOIRE D'INTERVENTION

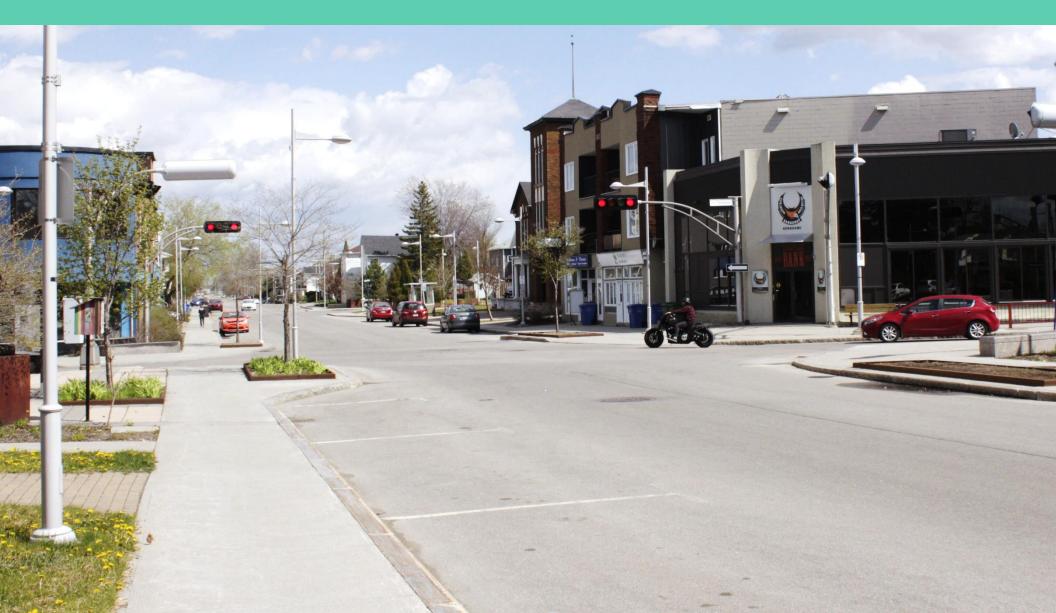


Carte 1. Localisation du territoire assujetti au PPU

Le territoire du centre-ville traditionnel de Kénogami est situé en plein cœur de l'arrondissement de Jonquière, au nord du centre-ville d'arrondissement et séparé de celui-ci par un secteur résidentiel. Il est d'ailleurs encerclé par des secteurs résidentiels. Situé à l'est de la rivière aux Sables, il est principalement accessible par le boulevard du Royaume.

En tant que centre-ville traditionnel, le secteur possède un important caractère urbain.

2| PORTRAIT



À PROPOS DU PORTRAIT

Le PPU du centre-ville de Kénogami découle d'une volonté de la Ville de Saguenay d'amener ce secteur à son plein potentiel et s'inscrit dans la continuité de plusieurs initiatives récentes de revitalisation du secteur. La section suivante présente un portrait du milieu qui explore son histoire tout en faisant un état de la situation actuelle sous différentes thématiques. Les données de ce portrait proviennent, entre autres, de différentes études préliminaires réalisées par la Ville de Saguenay ou ses partenaires.

Une planification teintée des réflexions du milieu

Dans le cadre de la démarche du PPU, une plateforme de consultation Web a été proposée à la population saguenéenne afin de mieux comprendre les besoins des citoyens et de dégager une vision commune du centre-ville de Kénogami. Les citoyens et les parties prenantes ont notamment été invités à se prononcer sur le développement économique, social et environnemental du secteur. Près d'une centaine de répondants ont participé à la consultation, dont les résultats se retrouvent sur la plateforme batissons.saguenay.ca.

Comme plusieurs données issues du sondage ont permis d'appuyer le portrait, lorsque cela s'applique, un encadré résumant les faits saillants de la consultation publique se rapportant à la thématique complète et bonifie le propos.

2 | 1 HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT

L'histoire de Kénogami est caractérisée par son développement industriel à partir du début des années 1910. D'abord destinée à se développer sur le modèle de Jonquière, avec la présence de colons de la société des défricheurs et colonisateurs du Saguenay, une vaste partie de son territoire fait l'objet, au début du 20° siècle, d'une acquisition par un industriel : William Price III. Une dizaine d'années avant le projet de cité industrielle à Arvida, Kénogami se dessine afin de répondre au besoin de main-d'œuvre qu'implique le fonctionnement d'une grande usine à papier. Le tracé urbain y est préétabli; des plans de maisons sont produits par la compagnie, de même que ceux de bâtiments institutionnels et de loisirs. Les systèmes d'aqueduc, d'égout et d'électricité sont aussi implantés grâce à ces initiatives. En périphérie des secteurs développés par la compagnie, d'autres installations viendront se greffer, principalement des commerces profitant de la présence d'une grande quantité de travailleurs d'usine.

La croissance rapide de l'usine sera à quelques reprises freinée ou stoppée par les les aléas du marché, ce qui aura un impact assez direct sur le rythme de développement de Kénogami. Celle-ci profitera par ailleurs du chantier du barrage se tenant sur le Saguenay durant la Seconde Guerre, où jusqu'à 10 000 ouvriers seront employés. Sur le plan social, les grands besoins en maind'œuvre feront que Kénogami sera habitée par des gens de plusieurs provenances, ce qui teintera de manière remarquable le développement des activités de loisirs de l'endroit.

La ville ouvrière développée sous l'influence de ses fondateurs anglais sera marquée par leur culture, entre autres au chapitre de l'architecture, du paysage et de la pratique religieuse, mais plusieurs autres groupes culturels laisseront aussi leurs traces, par la présence irlandaise, écossaise, mais aussi d'autres immigrants européens et de Canadiens de l'est (grande présence acadienne, à cause de la concordance entre le développement de l'usine et le déclin des activités de pêche) (Côté, 2007).

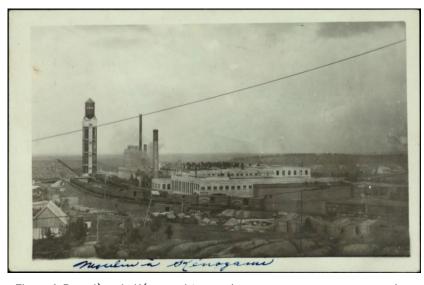


Figure 1. Papetière de Kénogami (Bibliothèque et archives nationales du Québec, 2021)



Figure 2. Aperçu du quartier ouvrier de Kénogami au début du 20° siècle (Bibliothèque et archives nationales du Québec, 2021)

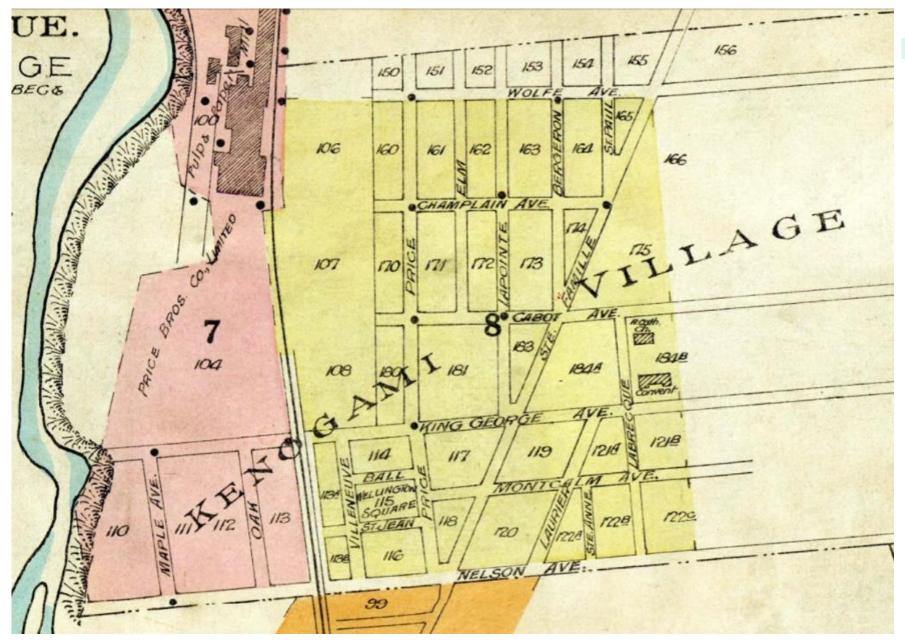


Figure 3. Kénogami en 1922. Plan d'assurance incendie (Chas. E. Goad Co., 1922)

Grandes périodes de développement et faits saillants

1) COLONISATION

- Le secteur de Kénogami est faiblement fréquenté par les Premières Nations avant sa colonisation;
- Il est colonisé à partir de 1847, en même temps que celui de Jonquière.

2) UNE USINE, UNE VILLE

- En 1909, William Price III acquiert de vastes terres à l'est de la Rivièreaux-Sables, au nord de Jonquière, où s'était établie la Pulperie de Jonquière de Joseph Perron en 1900. Dépourvu de concessions forestières, Perron n'est pas en mesure de faire concurrence et cède son usine à Price;
- À la demande de Price, l'arpenteur Elzéar Boivin produit le tracé des rues de Kénogami en 1911. C'est le début de la construction de l'usine à papier, à l'est de la Rivière-aux-Sables, près de son embouchure sur le Saguenay. Elle est en fonction en 1912;
- La Kenogami Land, filiale de la Price Brothers Co. (PB), est responsable de la construction de l'agglomération. Entre 1912 et 1920, elle s'occupe de la création des infrastructures (eau, électricité) et de la construction des maisons et de bâtiments institutionnels. Le secteur développé est initialement compris entre la rive est de la rivière, les actuels boulevards Saguenay et du Royaume, au nord et au sud, ainsi que la rue de Montfort à l'est. Le quartier des cadres de la compagnie (q. des Anglais) se trouve au sud de l'usine, à l'ouest de la voie ferrée et les quartiers ouvrier et commerçant se développent initialement par les rues Price, Finlay, Lapointe, Bergeron, Sainte-Famille, du Roi-Georges, Cabot et Champlain;
- Au cours des années 1920, la papetière de Kénogami sera la plus grande productrice de papier au Canada;
- La municipalité de Kénogami acquiert les infrastructures créées par la PB entre 1922 et 1946;
- La PB est en faillite technique entre 1933 et 1937, ses activités ayant été affectées par la Grande Dépression. Ses activités seront paralysées en 1943 par la grève des travailleurs forestiers. Kénogami se trouve privée d'une partie des privilèges de l'essor économique dont profite la région à ce moment, puisque son plus gros employeur est fermé;
- La PB atteint ses sommets de productions après les années 1940.



3) DIVERSIFICATION ET TRANSFORMATION DES ACTIVITÉS

- À partir des années 1950, Kénogami est marquée par la présence d'autres employeurs importants du secteur commercial;
- La PB ferme la Pulperie de Jonquière et ouvre une cartonnerie sur la rive ouest de la rivière aux Sables en 1962 (qui sera achetée par Cascades en 1983);
- La PB fusionne avec l'Abitibi Power and Paper Company et devient Abitibi-Price en 1974. La famille Price n'est plus présente dans l'entreprise;
- Kénogami fusionne avec Jonquière et Arvida en 1975;
- Kénogami devient un quartier de Saguenay, après la fusion de 2002.

4) UNE CENTRALITÉ À REQUALIFIER

- En 2008, la Ville de Saguenay adopte un PPU pour le centre-ville de Kénogami, suite auquel elle réaménage plusieurs voies du centre-ville et met en place des initiatives de revitalisation du secteur;
- Plus de 20 M\$ sont investis dans l'aménagement du domaine public au centre-ville de Kénogami dans la foulée du PPU de 2008;
- À la suite d'un rapport réalisé en 2019, la Ville se questionne sur l'avenir de l'ancien hôtel de ville de Kénogami, dont l'état se détériore progressivement;
- La Ville désire également revoir l'offre de services aux citoyens en misant sur les qualités du milieu et renforcer le sentiment d'appartenance au territoire tout en changeant la perception négative que la population entretient à l'égard de Kénogami.



Figure 5. Hôtel de Ville de Kénogami, début du 20° siècle (Bibliothèque et archives nationales du Québec, 2021)

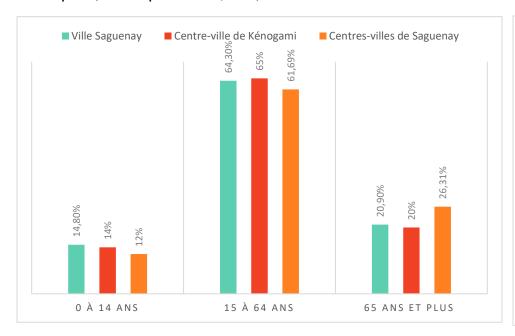
<u> 2|2 PORTRAIT DE LA POPULATION ET CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE</u>

Population

En 2016, le centre-ville de Kénogami comptait 530 habitants. En tenant compte de son aire d'influence, soit ses secteurs limitrophes (Kénogami et Saint-Laurent-Fatima), la population grimpait à 10 460 personnes pour la même période. La répartition par grands groupes d'âge de la population du centre-ville est représentée à la *Figure 1*. Les données ne tiennent compte que du secteur centre-ville et non des quartiers périphériques pour lesquels les données étaient semblables.

La répartition des âges dans le centre-ville de Kénogami est comparable à celle de la Ville pour l'ensemble des catégories. Toutefois, les variations de la répartition des âges sont différentes, avec comme principales caractéristiques une hausse plus prononcée des jeunes de 0 à 14 ans et une diminution de la population âgée de 65 ans et plus (Statistique Canada, 2016).







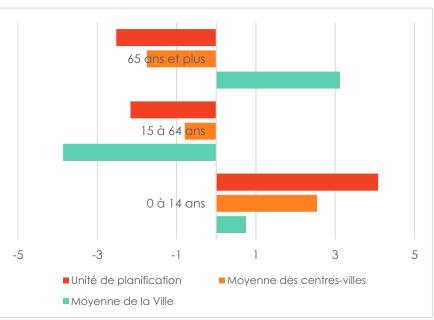
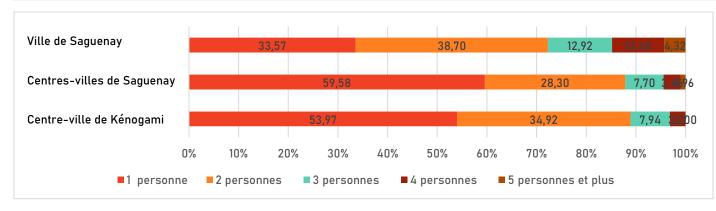


Figure 7. Variation de la répartition de la population selon l'âge, entre 2011 et 2016 (%) (Statistiques Canada, 2016)

Composition des ménages



Plus de la moitié des ménages du centre-ville de Kénogami sont composés d'une seule personne (54 %). On n'y retrouve d'ailleurs aucun ménage composé de 5 personnes ou plus et une très faible proportion de ménages de 4 personnes.

Figure 8. Répartition des ménages selon la taille (%) (Statistiques Canada, 2016)

Revenus

Le revenu médian des ménages du centre-ville de Kénogami est nettement en deçà de celui pour l'ensemble de la ville, avec un écart d'environ 20 000 \$ entre les deux. Il se rapproche toutefois de la réalité de l'ensemble des centres-villes de Saguenay. Dans le même ordre d'idée, près du tiers de la population (32 %) du secteur se retrouve en situation de faible revenu alors que cette proportion est seulement de 13,4 % pour l'ensemble de la population de Saguenay. Encore une fois, cette proportion est semblable à la moyenne des centres-villes de Saguenay.



Figure 9. Revenu médian des ménages (\$) (Statistiques Canada, 2016)

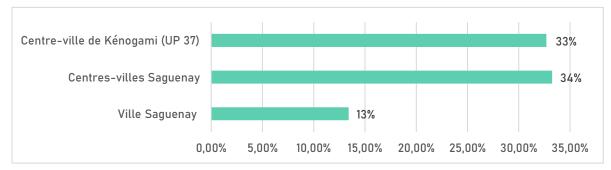


Figure 10. Proportion des ménages en situation de faible revenu (MFR-ApI %)(Statistiques Canada, 2016)

2|3 FONCTIONS URBAINES

Les fonctions urbaines regroupent l'ensemble des activités d'une ville. Elles touchent, entre autres, les sphères résidentielles, institutionnelles et commerciales et leur importance varie selon les quartiers. L'interaction entre les diverses fonctions urbaines influence le dynamisme et les échanges au sein du quartier. Dans une optique de planification et afin de maximiser leur utilisation, il s'avère essentiel de dresser un état actuel de la situation pour chacune d'elles.



Le territoire du centre-ville traditionnel de Kénogami possède un important caractère urbain et accueille une grande diversité d'activités. Il bénéficie d'ailleurs d'une mixité fonctionnelle et d'une densité résidentielle lui conférant un certain dynamisme.

En raison de son historique de développement, le centre-ville traditionnel de Kénogami joue un rôle de premier plan dans l'offre de services publics pour la population locale. La portée des activités du centre-ville se situe davantage à l'échelle de l'arrondissement Jonquière, voire des quartiers limitrophes. On y retrouve, entre autres, des infrastructures culturelles et communautaires ainsi que certaines institutions publiques. On y retrouve également des services d'affaires et des commerces de proximité tout autant que certains commerces de biens moins courants.

Par ailleurs, malgré la grande mixité du secteur, la majorité des bâtiments sont à vocation résidentielle, principalement de moyenne et de haute densité. La densité résidentielle et la présence de commerces de proximité sont d'ailleurs favorables au développement d'un milieu de vie complet et à échelle humaine.

Carte 2. Répartition de l'usage des bâtiments dans le centre-ville de Kénogami selon la dominance

Les usages résidentiels

Malgré son périmètre restreint, 62 % des bâtiments du centre-ville de Kénogami sont de nature exclusivement résidentielle (Promotion Saguenay, 2019). Ces résidences sont principalement concentrées à l'est de la rue Sainte-Famille. Le centre-ville représente donc, avant tout, un milieu de vie pour ses 530 habitants qui bénéficient de la présence de services de proximité et d'un cadre de vie dynamique.

Logement

La situation du logement dans le centre-ville de Kénogami contraste à plusieurs égards lorsqu'on la compare avec celle des autres secteurs de Saguenay. En effet, le coût mensuel moyen des logements du centre-ville de Kénogami est de 559 \$. Il s'agit du centre-ville de Saguenay le plus abordable pour vivre. Il s'agit également du centre-ville avec la plus haute proportion de ménages locataires (87 %).

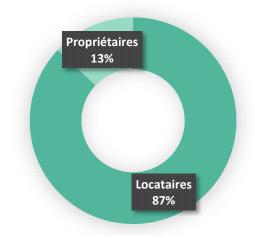


Figure 11. Mode de tenure des logements du centre-ville de Kénogami (statistiques Canada, 2016)



Figure 12. Coût moyen des logements locatifs (\$) (statistiques Canada, 2016)

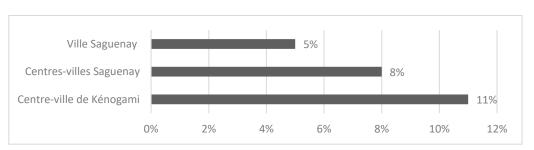
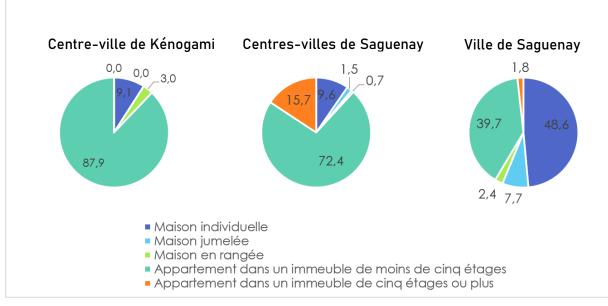


Figure 13. Proportion de logements nécessitant des réparations majeures (%) (Statistiques Canada, 2016)

Par ailleurs, le centre-ville de Kénogami est celui où l'on retrouve la plus forte proportion de logements nécessitant des réparations majeures. En ce sens, 11 % des logements nécessitent des réparations majeures alors que cette proportion est de 5 % pour l'ensemble de la Ville.

Typologie résidentielle



Le centre-ville de Kénogami se distingue des autres secteurs de la Ville en ce qui a trait à son offre de logement. En effet, avec 88 % des ménages qui habitent dans des immeubles de moins de 5 étages, l'offre de logement y est relativement homogène. D'ailleurs, bien qu'il s'agisse d'un des secteurs les plus denses et compacts de la ville, on ne retrouve aucun logement dans des immeubles de plus de 5 étages comme c'est le cas dans les autres centres-villes de Saguenay. On y retrouve une faible proportion de ménages résidant dans des maisons individuelles (9 %) ainsi que dans des maisons en rangée (3 %).

Figure 14. Répartition des ménages en fonction de la typologie résidentielle (%) (statistiques Canada, 2016)







Bâtiments résidentiels du centre-ville de Kénogami (Google, 2012-2019)

Les services publics et les institutions

En raison de son historique de développement, le centre-ville de Kénogami joue un rôle de premier plan dans l'offre de services publics pour la population locale. On y retrouve, entre autres, des infrastructures culturelles, des services communautaires et publics ainsi que des établissements d'administration publique.

En effet, le centre-ville de Kénogami accueille l'école primaire Sacré-Cœur du Centre de services scolaire de la Jonquière de même que l'église Sainte-Famille. On y retrouve également plusieurs services communautaires, notamment un centre des loisirs, les locaux du Regroupement acadien du Saguenay-Lac-Saint-Jean et la Maison de Quartier de Jonquière qui y est désormais située. Parmi les lieux à vocation culturelle importants du secteur, on retrouve le Centre d'histoire Sir-William-Price qui se situe en plein cœur du parc Ball.

La présence de plusieurs communautés culturelles à Kénogami à travers son histoire a influencé la relation qu'entretient sa communauté aux sports. On retrouve encore aujourd'hui une grande diversité d'équipements sportifs hérités de ces différentes communautés culturelles à proximité du centre-ville et qui fait partie de l'identité du secteur.



Figure 15. Centre d'histoire Sir-William-Price (Google, 2019)



Figure 16. Cour de l'école Sacré-Coeur (Google, 2019)



Figure 17. Église Sainte-Famille

Commerces et services



Aperçu des commerces sur la rue Sainte-Famille (Google, 2019)

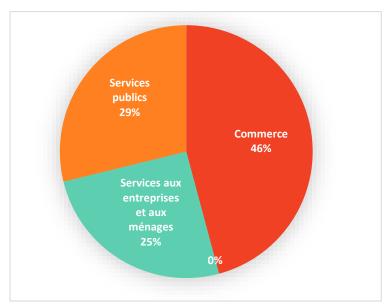


Figure 18. Répartition des emplois dans le centre-ville de Kénogami (Ville de Saguenay, 2019)

Le centre-ville de Kénogami est qualifié de traditionnel puisqu'il s'est développé comme le centre urbain de l'ancienne municipalité de Kénogami au début du 20° siècle. Il possède un important caractère urbain et est susceptible d'accueillir une diversité d'activités commerciales dont la portée se situe davantage à l'échelle de l'arrondissement, voire du quartier.

Le centre-ville de Kénogami correspond au 28° pôle d'emplois en importance de Saguenay avec près de 300 emplois. Le pôle se structure essentiellement autour des emplois liés au commerce (46 %), figurant ainsi au 21° rang pour cette catégorie d'emplois. Le plus grand employeur du pôle est la pharmacie Uniprix (Ville de Saguenay, 2019).

Les activités commerciales du secteur se concentrent principalement le long de la rue Sainte-Famille qui constitue son axe commercial traditionnel. Deux rues perpendiculaires à celles-ci accueillent également plusieurs commerces; soit les rues du Royaume et du Roi-Georges. Sur la rue Sainte-Famille, le noyau commercial se trouve concentré entre le boulevard du Royaume (au sud) et la rue Cabot (au nord).

Importance pour la structure économique

L'importance relative de cette structure commerciale pour Saguenay est faible, avec environ 3 % de l'ensemble des commerces de Saguenay. Ce secteur représente environ le dixième des commerces de l'arrondissement de Jonquière (Promotion Saguenay, 2019).

Densité commerciale

On retrouve 27 locaux commerciaux au centre-ville de Kénogami ce qui représente 31% des locaux et autres bâtiments du secteur. On dénombre un total d'environ 77 600 pieds carrés de commerces et services dans ce petit secteur commercial dont la densité commerciale diminue progressivement au profit de reconversions résidentielles (Promotion Saguenay, 2019). Les emplois du secteur sont répartis environ à parts égales entre commerces et services.





Aperçu des commerces du centre-ville de Kénogami (Google, 2019)

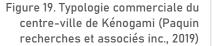
ZOOM SUR LA CONSULTATION WEB:

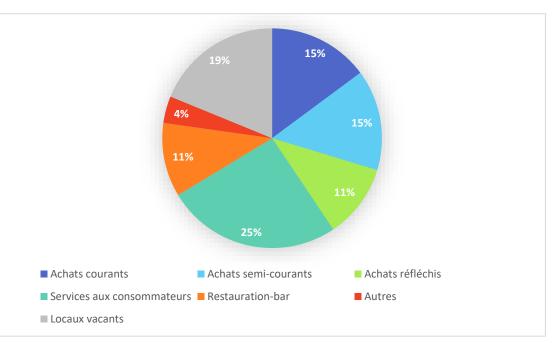
- Les commerces, les restaurants et les événements sont les raisons principales de fréquentation du centre-ville par les répondants;
- Seulement 6 % des répondants au sondage affirment fréquenter des services au centre-ville;
- Les répondants semblent généralement insatisfaits des offres commerciales, de services et culturelles du centre-ville;
- L'absence d'une épicerie pour desservir le secteur a été soulignée comme étant un problème à maintes reprises dans les commentaires.

Typologie commerciale

On retrouve beaucoup de services aux consommateurs dans le centre-ville de Kénogami ainsi que des achats courants et semi-courants exploités par des commerçants indépendants.

L'image générale des commerces est souvent âgée – les façades sont peu attrayantes et leur affichage est terne ou vieillissant.





Les types d'achats

COURANTS : Fréquentation quasi-quotidienne, achats impulsifs, à courte distance du domicile ou du travail;

SEMI-COURANTS : Commerces et services de magasinage, exercice de comparaison de la gamme et des prix, lèche-vitrine, besoin d'un environnement agréable;

RÉFLÉCHIS : Achats peu fréquents, qui demandent de la planification avant l'investissement. La distance importe moins;

SERVICES AUX CONSOMMATEURS : Visites peu fréquentes, mais dans certains cas récurrentes. La distance importe moins;

RESTAURATION-BAR : Consommation sur place, crée de l'achalandage sur la rue.

2 | 4 FORME URBAINE ET CADRE BÂTI

Patrimoine urbain et architecture



Le centre-ville de Kénogami compte trois bâtiments ayant un statut patrimonial conféré en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (immeubles cités), soit l'ancienne église Saint-James-The-Apostole, requalifiée à un usage muséologique, l'église Sainte-Famille, toujours sous usage culturel, et son ancien presbytère requalifié à un usage d'habitation (les deux derniers font partie du même ensemble patrimonial). D'autres bâtiments ont un intérêt remarquable et pourraient faire l'objet de l'attribution d'un statut patrimonial légal. Il s'agit du 3765 et du 3803 sur la rue du Roi-Georges. Notons que dans le premier cas, il s'agit de l'ancien hôtel de ville de Kénogami, dont l'état d'intégrité est toutefois lourdement affecté. On trouve par ailleurs dans le centreville quelques bâtiments dont la valeur patrimoniale est significative.

Carte 3. Répartition des éléments du patrimoine bâti ou d'intérêt patrimonial du centre-ville de Kénogami

Adresses inscrites à l'unité de planification 37 du plan d'urbanisme		Bâtiments qui pourraient être ajoutés à la liste
Bâtiments d'intérêt	Bâtiments contributifs	
1994 Price	3825 du Roi-Georges	3720 du Roi-Georges
1966 Ozanne et 3707 Cabot (église et presb. Ste-Fam.)	2049 du Roi-Georges	1975 Ozanne
3720 du Roi-Georges		1930 de Frontenac
3751 du Roi-Georges (démoli)		
3765 du Roi-Georges		
3803-3805 du Roi-Georges		

Tableau 1. Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et contributifs

Notons que la majorité des bâtiments résidentiels du centre-ville sont toujours représentatifs de son développement à partir de 1912. En ce sens, ces derniers contribuent à la valeur du secteur. Qu'il s'agisse d'immeubles à logements construits sur deux ou trois étages ou de maisons individuelles d'un étage et demi caractéristiques des plans dessinés par la PB au début du 20° siècle, ces bâtiments ont pour la plupart conservé leur originalité, à tout le moins en ce qui a trait à leur volumétrie. Certains ont même conservé une bonne partie de leur traitement architectural traditionnel (clin de bois, composantes ornementales). Au chapitre de l'implantation, on note des marges avant et latérales étroites, sur des terrains de taille modeste (moins de 500m²), et des bâtiments principaux plus profonds que larges. Certaines résidences de construction plus récente (1960 et plus) sont quant à elles évocatrices des ouvertures faites dans la trame urbaine au fil des remplacements à la suite de sinistres. Elles amènent un élément contrastant dans le tissu urbain, par leur profil bas de plain-pied et les matériaux qui les revêtent.

Les bâtiments institutionnels du centre-ville de Kénogami sont aussi des marqueurs importants de son histoire. La majorité d'entre eux est en bon état d'intégrité et d'authenticité. La maçonnerie domine comme matériau de parement, mais les types de briques et pierres sont variés, témoignant des diverses influences dans la conception. Notons que certains de ces bâtiments ont été convertis à un usage résidentiel.

Les bâtiments commerciaux du centre-ville de Kénogami sont sans conteste ceux qui ont subi le plus de modifications de leur forme originale, ce qui ne fait pas exception aux autres centralités commerciales de Saguenay. Aussi, la proportion de bâtiments de construction plus récente dans ce groupe d'usage ajoute à l'hétérogénéité des artères commerciales. Les marges de recul par rapport à la voie publique sont assez régulières, mais les gabarits des bâtiments diffèrent, allant d'un à trois planchers hors-sol, les étages supérieurs étant souvent d'usage résidentiel. Les différences s'expriment aussi dans le style et le traitement architectural. À ce chapitre, on dénote la présence de maçonnerie traditionnelle (pierres et briques d'argile), de maçonnerie contemporaine (briques de béton et blocs architecturaux), de même que des enduits, et des revêtements légers métalliques (profilés) et de synthèse (clins).









Affichage

L'affichage du secteur commercial est à l'image du traitement architectural des bâtiments, c'est-à-dire qu'il est constitué de plusieurs types d'enseignes, tant en ce qui a trait à leur position sur les bâtiments et à leur orientation par rapport à ces derniers qu'à leur mode de fabrication et aux matériaux qui les composent. Qu'elles soient en aplat sur les bâtiments, perpendiculaires aux façades ou sur pylône, les enseignes sont majoritairement de type rétroéclairé. À ce chapitre, les images historiques du secteur montrent des enseignes à plat ou perpendiculaires aux bâtiments, évidemment en métal et en bois peint. On dénote aussi la présence de quelques auvents de toile au-dessus des vitrines commerciales.





Aperçu de l'affichage commercial au centre-ville de Kénogami (Google, 2019)

Gabarits et densité de construction

Le centre-ville traditionnel de Kénogami possède un important caractère urbain. Tous usages confondus, il est caractérisé par une forte occupation du sol, des marges de recul sur rue plutôt faibles et une densité de moyenne à élevée, les bâtiments ayant pour la plupart plus d'un étage. Ces caractéristiques sont évocatrices d'une centralité s'étant développée au profit et aux dépens d'une grande usine à papier, ainsi que des grands chantiers de barrages sur le Saguenay. Elles témoignent d'un développement parfois frénétique et d'un foisonnement d'activités entourant la vie ouvrière. Elles sont celles de la fondation même du secteur et font partie de son identité.

ZOOM SUR LA CONSULTATION WEB:

59 % des répondants se disent insatisfaits de la qualité des bâtiments au centre-ville de Kénogami et seulement 11 % se disent satisfaits.

Trame urbaine

Le centre-ville de Kénogami est caractérisé par la trame orthogonale dessinée par Elzéar Boivin au début du 20° siècle et l'ancien chemin de colonisation (Sainte-Famille) qui le traverse diagonalement de part en part sur son plus grand axe. Cette configuration forme des îlots triangulaires et trapézoïdaux qui donnent tantôt naissance à des lieux aménagés dégageant une atmosphère invitante et tantôt à des espaces sans vocation précise, voire à des « no man's land » qu'on évite. Elle permet aussi des points de vue et perspectives visuelles propres au secteur, dont les principaux phares sont sans doute les deux clochers de l'église Sainte-Famille, qui s'alignent à la rue du même nom et qui présentent donc une implantation diagonale à la majorité des rues.



Carte 4. Aperçu de la trame urbaine du centre-ville de Kénogami

2 | 5 ENVIRONNEMENT

Îlots de chaleur urbains



Un îlot de chaleur urbain est un secteur urbanisé où les températures sont plus élevées aue dans les secteurs Il résulte des choix environnants. d'aménagement des milieux de vie, notamment la minéralisation des surfaces. 80% de la superficie totale du territoire du centre-ville de Kénogami est soumis aux îlots de chaleur urbains. Il s'agit du secteur de Saguenay le plus touché par ce phénomène. À titre comparatif, 16,3 % de la superficie totale du périmètre urbain de Saguenay est soumise aux îlots de chaleur (INSPQ, 2016).

Toutefois, il est important de noter que dans le cadre du réaménagement récent du secteur, plusieurs arbres et végétaux ont été ajoutés sur les principales artères du centre-ville de Kénogami. Comme ces arbres sont encore jeunes, il faudra attendre encore quelques années pour que leur canopée permette d'atténuer les îlots de chaleur.

Carte 5. Territoire du centre-ville soumis aux îlots de chaleur urbains (INSPQ, 2016)

Par ailleurs, l'ensemble du territoire du centre-ville traditionnel de Kénogami est identifié comme ayant un fort ou un très fort niveau de vulnérabilité socioéconomique face aux vagues de chaleur (Université Laval, 2018), ce qui indique que les îlots de chaleur sont susceptibles d'entraîner des conséquences sur la qualité de vie et la santé de ses citoyens.

Canopée urbaine et espaces verts



Carte 6. Répartition des espaces verts et de la canopée urbaine

La canopée urbaine comprend autant les boisés urbains que les plantations dans l'emprise de rue ou à l'intérieur des espaces minéralisés, tels que les grandes aires de stationnement. Quoique difficilement chiffrable. la valeur d'une forêt ou d'un arbre demeure élevée en raison des effets provoqués par leur présence en milieu urbain. Au niveau purement économique, des études tendent à démontrer que cette valeur est d'autant plus importante en secteur urbanisé. De plus, d'autres démontré expertises ont au'une propriété située à proximité d'arbres a une valeur immobilière augmentée de 5 à 18 % (Groupe BC2, 2020). De même, les artères bordées d'arbres génèrent 12 % plus de profit au niveau commercial (Castanheira, 2018). On dénombre également de nombreux services écologiques rendus par la canopée urbaine, tels que la protection de la biodiversité. l'amélioration de la qualité de l'air et la diminution des îlots de chaleur. La canopée participe aussi à la qualité de vie en améliorant les paysages urbains dans les milieux de vie.

La Carte 5 présente les espaces verts ainsi que les boisés présents au centreville de Kénogami. Elle identifie également les arbres recensés dans

l'emprise municipale. On remarque que les arbres sont principalement présents dans les secteurs commerciaux et que leur nombre est très faible dans les secteurs résidentiels du centre-ville. Le principal espace vert du centre-ville est le parc Ball, situé à l'extrémité ouest. On retrouve également plusieurs places et placettes qui ponctuent le noyau commercial du centre-ville et qui découlent du réaménagement récent du secteur.

Le tableau suivant dresse l'inventaire des espaces verts du secteur. La typologie des parcs et espaces verts prévue au Plan directeur des parcs de la Ville de Saguenay (2020) propose dix types de parcs. On en retrouve deux types au centre-ville de Kénogami, soit des places publiques et des îlots de verdure. On ne retrouve ainsi aucun parc avec des équipements de loisirs ou destiné aux jeunes familles dans le centre-ville. Néanmoins, le secteur est desservi par trois parcs de voisinage situés dans un rayon de moins de 400 mètres et trois parcs de quartier à l'intérieur d'un rayon de 800 mètres.

Nom du parc	Emplacement	
Îlots de verdure		
Espace vert de Montcalm	2085, rue Sainte-Famille, Jonquière	
Parc Ball	1990, rue Price, Jonquière	
Place des Acadiens	2002, rue Saint-Dominique, Jonquière	
Placettes et places publiques		
Place Kénogami	2182, rue Sainte-Famille, Jonquière	
Place des Souvenirs	2068, rue Sainte-Famille, Jonquière	
Place de l'Ancien-Hôtel-de-Ville	0, rue du Roi-Georges, Jonquière	

Tableau 2. Inventaire des espaces verts du centre-ville

Un îlot de verdure se définit comme un espace public aménagé et destiné à une utilisation passagère, pour des activités de détente, de pique-nique ou d'observation de paysages d'exception. Souvent de petite superficie, il comprend peu d'infrastructures et d'équipements. Les placettes et places publiques, généralement localisées dans des centres-villes ou des centralités, représentent quant à elles des espaces publics dont la majeure partie de la superficie est dédiée à la détente, à la socialisation et à l'animation urbaine. Du mobilier léger permet l'utilisation de ce type d'espace (Ville de Saguenay, 2020).

2 | 6 MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

Hiérarchie routière et desserte en transport actif

Du point de vue de la hiérarchie routière, le boulevard du Royaume, qui borde le centre-ville au sud, représente la principale artère du secteur. Les rues Saint-Dominique/Sainte-Famille, Saint-Hubert et du Roi-Georges sont les autres artères qui le traversent. Les autres voies sont des rues locales.

Pour ce qui est de la desserte en transport actif, l'ensemble des rues du centre-ville de Kénogami sont pourvues de trottoirs. D'ailleurs, l'aménagement des trottoirs dans le nœud commercial du secteur a été grandement amélioré lors des travaux récents de revitalisation urbaine. En effet, plusieurs trottoirs ont été élargis et sont maintenant abaissés au niveau de la chaussée. De plus, puisque la plupart des voies du secteur sont des artères, leurs trottoirs sont déneigés en hiver.

On ne retrouve par contre aucun aménagement cyclable dans le centre-ville et les liens cyclables permettant de s'y rendre à partir du centre-ville de Jonquière ou des quartiers limitrophes sont discontinus.







Aperçu des voies de circulation du centre-ville de Kénogami (Google, 2012-2019)



Carte 7. Réseau cyclable de Kénogami et des environs

Déplacements actifs

La part modale des déplacements domicile-travail à pied pour les résidents du centre-ville de Kénogami est de 11 %, ce qui est plus du double de la proportion pour l'ensemble de la Ville de Saguenay (Statistique Canada, 2016). Compte tenu de la taille trop petite du secteur à l'étude, il est impossible de connaître la part modale des déplacements à vélo pour le même motif.

Bien qu'elles nous permettent de comparer les secteurs entre eux, ces données ne suffisent toutefois pas à caractériser les déplacements actifs à même et envers le centre-ville de Kénogami, car elles excluent les déplacements des gens qui ne résident pas au centre-ville et l'ensemble des déplacements pour d'autres motifs que le travail. La consultation Web nous permet d'ailleurs d'affiner notre portrait à cet effet.

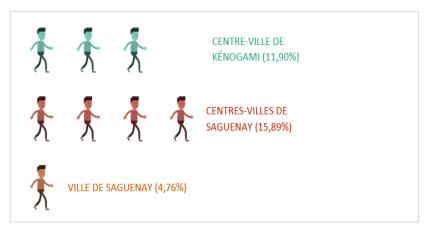


Figure 20. Part modale des déplacements domicile-travail à pied pour les résidents du centre-ville de Kénogami (Statistique Canada, 2016)

ZOOM SUR LA CONSULTATION WEB:

- La majorité des répondants viennent au centre-ville en voiture. Il est toutefois à noter qu'un peu plus de 47 % des répondants se rendent au centre-ville aussi à pied et 19 % à vélo;
- 59% des déplacements à l'intérieur du centre-ville sont effectués à pied, contre 29 % en véhicule motorisé;
- Les répondants semblent généralement satisfaits de l'accessibilité du secteur en transport. En effet, 40 % s'en disent satisfaits alors que seulement 16 % s'en disent insatisfaits. Il s'agit de la catégorie ayant reçu le plus haut niveau d'appréciation en comparaison avec les autres aspects du centre-ville;
- Sur la carte interactive de la consultation, cinq lieux ont fait l'objet de commentaires ou suggestions en lien avec la sécurisation des intersections et des voies de circulation piétonnière et cyclable. C'est notamment le cas des intersections du boulevard du Royaume, qui sont jugées difficiles à traverser et peu sécuritaires. Certains commentaires portaient également sur l'intérêt d'élargir les trottoirs pour le confort des piétons.

Transport collectif

Le centre-ville traditionnel de Kénogami est desservi par le service de transport collectif de la Société de transport du Saguenay (STS). Un circuit relie le secteur au terminus de Jonquière, situé au centre-ville de l'arrondissement. Il s'agit du circuit 34 qui dessert l'ensemble du quartier Kénogami. Aux heures de pointe en semaine, le circuit 67, qui relie Shipshaw au centre-ville de Jonquière, dessert également le centre-ville de Kénogami.

La part modale des déplacements domicile-travail en transport collectif pour les résidents du centre-ville de Kénogami est quatre fois supérieure à la proportion pour Saguenay. Ces données sont également plus élevées que pour l'ensemble des centres-villes de Saguenay (Figure 21).



Figure 21. Part modale des déplacements domicile-travail en bus pour les résidents du centre-ville de Kénogami (Statistique Canada, 2016)

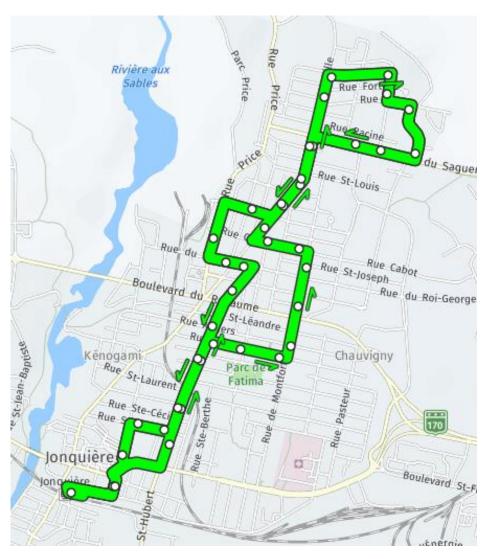


Figure 22. Tracé du circuit d'autobus 34 (STS, 2021)

Géométrie des voies de circulation

Plusieurs des voies de circulation du secteur présentent des problématiques, notamment : une largeur excessive sur certains tronçons (Saint-Hubert, du Roi-Georges, Price), une incohérence entre la géométrie et l'assignation des voies (du Roi-Georges / Price) et la convergence des intersections du Royaume/Sainte-Famille/Price, qui représente un obstacle à la mobilité active.



Boulevard du Royaume

Le boulevard du Royaume, de juridiction provinciale, borde le secteur du centre-ville de Kénogami au sud. Il en est d'ailleurs la principale porte d'entrée. Ses importantes caractéristiques sont les suivantes :

- Axe majeur de déplacement est-ouest;
- Trafic abondant;
- Large boulevard à quatre voies;
- Muni de terre-pleins centraux à la hauteur du centreville de Kénogami.

Intersection de la rue Sainte-Famille et du boulevard du Royaume

Le croisement stratégique de la rue Sainte-Famille et du boulevard du Royaume ainsi que la configuration à cinq voies forment le carrefour permettant d'accéder aisément au secteur du centre-ville. La géométrie routière est quelque peu atypique, avec une intersection à cinq voies gérée par un feu de circulation. Bien qu'on y retrouve un feu d'appel piétonnier, cette configuration nuit au confort et à la sécurité des piétons.

Stationnement



Le centre-ville de Kénogami offre plusieurs cases de stationnement. La Carte 7 illustre la répartition des aires de stationnement publiques hors rue dans le secteur.

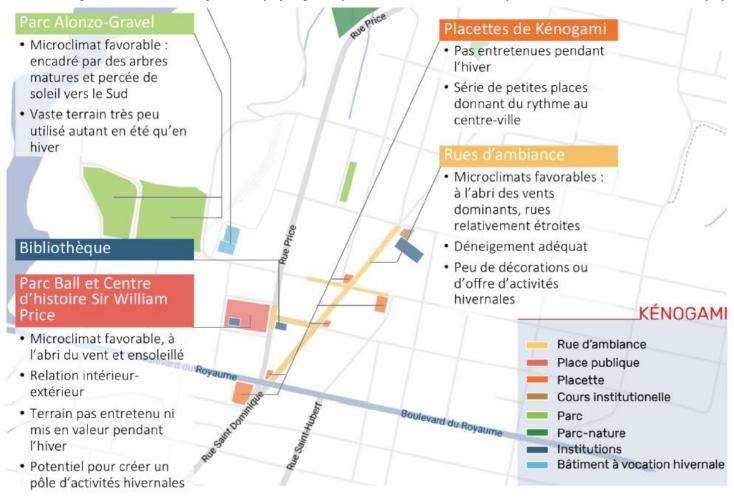
Bien qu'elles soient souvent nécessaires, les superficies asphaltées dédiées au stationnement sont source de nuisances qui dégradent la qualité des milieux de vie. En effet, elles contribuent au phénomène d'îlots de chaleur et elles créent des paysages déshumanisés et peu attrayants, en plus de générer de la circulation (Vivre en ville, 2014).

Les stationnements du centre-ville de Kénogami sont peu ou pas aménagés. D'ailleurs, les surfaces de l'ensemble des stationnements publics du centreville de Kénogami sont soumises aux îlots de chaleur urbains.

Carte 8. Répartition des aires de stationnement publiques hors rue (Ville de Saguenay, 2021)

2|7 HIVERNALITÉ

L'hiver saguenéen se qualifie de «froid et enneigé» (Rues Principales, 2019). Il s'agit d'un hiver particulièrement long, qui connait un froid intense ainsi que des précipitations de neige abondantes. La réalité hivernale de Saguenay est importante à prendre en compte dans la réflexion du centre-ville de Kénogami, car elle en façonne le paysage en plus d'influencer les comportements et le confort de la population pendant plusieurs mois.



Durant l'hiver. l'offre d'activités l'offre et événementielle au centre-ville sont très limitées. Certaines composantes du territoire seraient toutefois propices aux activités extérieures en et à l'installation hiver d'aménagements hivernaux. C'est le cas, entre autres, du parc Ball, mais également des placettes qui ponctuent la rue Sainte-Famille. Cette rue. relativement étroite, présente aussi un intérêt pour son microclimat favorable, à l'abri des vents dominants (Figure 23).

Figure 23. Diagnostic hivernal du centre-ville de Kénogami (Rues Principales, 2019)



L'entretien des trottoirs et le déneigement
Le froid
Le vent
La distance

Aperçu du parc Ball en hiver (Crédit photo : Rues Principales)

Figure 24. Principaux obstacles à la pratique de la marche en hiver dans le centre-ville de Kénogami (Rues Principales, 2019)

Un sondage réalisé dans le cadre de l'étude de Rues Principales sur les centralités hivernales de Jonquière (2019) a démontré que le principal obstacle à la pratique de la marche en hiver dans le centre-ville de Kénogami est l'entretien des trottoirs et le déneigement (44 %). Le froid (28 %) et le vent (22 %) sont également des freins à la marche dans le centre-ville en hiver pour environ le quart des répondants (Figure 24).

La même étude montre que les principaux facteurs qui amélioreraient l'attractivité du centre-ville pendant l'hiver sont l'augmentation du nombre de promotions commerciales (47 %), un meilleur entretien des trottoirs et des pistes cyclables (45 %) et une offre événementielle bonifiée (42 %) (Figure 25).

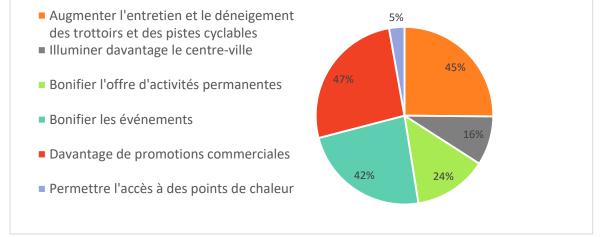


Figure 25. Principaux éléments à améliorer pour enrichir l'attractivité du centre-ville de Kénogami en hiver (Rues Principales, 2019)

218 PERCEPTION DU SECTEUR

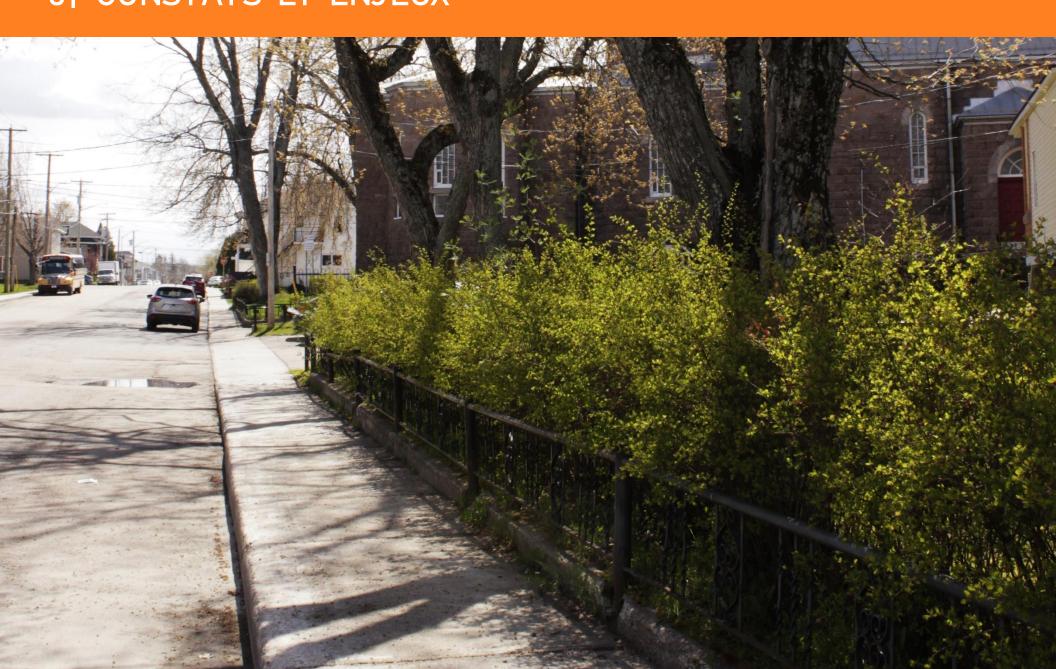
La consultation Web réalisée dans le cadre de ce PPU a permis de dégager la perception générale du centre-ville de Kénogami. À cet effet, un exercice spontané d'identification de mots clés a été réalisé. La question posée était :

Quels sont les trois mots qui vous viennent en tête lorsque vous pensez au centre-ville de Kénogami?

Le nuage de mots suivant rassemble et synthétise les concepts énumérés par les répondants au sondage. Plusieurs des commentaires référaient notamment au caractère « négligé » et « défavorisé » du secteur, ou encore au fait qu'il soit « ennuyeux » ou « abandonné ». Cette perception négative teinte grandement l'image collective du centre-ville. Néanmoins, plusieurs ont également fait référence aux commerces du secteur ou au fait qu'il a un potentiel de revitalisation important. Un nombre appréciable de répondants a également fait référence à son histoire et à sa communauté.



3| CONSTATS ET ENJEUX



THÈME	CONSTATS	DÉFIS, ENJEUX ET PERSPECTIVES
1 Historique de développement	 La croissance du secteur a été fortement rythmée par l'alternance de grands besoins en main-d'œuvre industrielle et de crises (économie, guerres, grèves); Le développement de Kénogami est marqué par la présence de plusieurs communautés culturelles; Des investissements importants ont été faits afin de réaménager l'espace public du centre-ville de Kénogami à la suite du PPU de 2008. 	 Appropriation par la population des aménagements récents; Mise en valeur des atouts du secteur dans le respect de son histoire et de son identité.
2 Portrait de la population et contexte socio- économique	 Une forte proportion de la population du centre-ville de Kénogami est en situation de faible revenu; Plus de la moitié des ménages du secteur sont composés d'une seule personne; La répartition des âges du centre-ville de Kénogami est semblable à celle de la ville. 	 Diversification de l'offre de logement afin d'accueillir une clientèle variée; Offre d'équipements et d'espaces publics flexibles répondant aux besoins d'une population de tous âges; Diversification de l'offre commerciale pour répondre à tous les types de budgets des ménages.
3 Fonctions urbaines	 Le centre-ville de Kénogami bénéficie d'une grande mixité des usages qui s'estompe toutefois progressivement en raison des conversions d'immeubles commerciaux en immeubles résidentiels; 88 % des ménages du centre-ville sont locataires; 	 Mise en valeur de la mixité et de la proximité qui caractérisent le secteur; Présence d'équipements répondant aux besoins d'une population locataire; Réponse aux besoins commerciaux de la population locale;

	 L'offre de logement est relativement homogène et principalement composée d'appartements dans des immeubles de moins de 5 étages; Le centre-ville de Kénogami accueille un bon nombre de services publics et communautaires; La présence marquée de plusieurs communautés culturelles a grandement influencé la culture sportive de Kénogami, qui continue de faire partie de son identité. 	 Appropriation de l'espace public par la population; Rehaussement de la qualité des logements; Hausse du nombre de propriétaires occupants; Mise en valeur du caractère urbain de Kénogami.
4 La forme urbaine et le cadre bâti	 La mixité des usages et des formes est un héritage de la planification urbaine de la compagnie Price Brothers Co.; Les bâtiments construits en marge du quartier ouvrier comptent généralement deux à trois niveaux; Des maisons de plain-pied (bungalows) se sont inscrites tardivement dans la trame urbaine, surtout sur les artères principales; Les bâtiments commerciaux sont ceux qui ont subi le plus de modifications au fil du temps. 	 Mise en valeur du cadre bâti; Qualité de l'affichage commercial; Impact visuel des nombreux locaux vacants; Renforcement de l'identité de Kénogami.
5 Environnement naturel	 On retrouve une certaine concentration d'arbres matures, principalement au Parc Ball; Plusieurs arbres plantés lors du réaménagement du centreville sont appelés à se déployer plus largement et à étendre la canopée urbaine; De vastes stationnements sont dépourvus de zones tampons végétalisées; 	 Qualité de vie et santé de la population; Omniprésence des espaces minéralisés.

	 Le centre-ville de Kénogami est gravement touché par le phénomène d'îlots de chaleur urbains. 	
6 Mobilité et accessibilité 7 Hivernalité	 Le centre-ville de Kénogami est dépourvu de voies cyclables; On retrouve une forte proportion d'usagers du transport collectif dans le centre-ville; Les réaménagements récents ont grandement amélioré le confort piétonnier le long des artères commerciales. Toutefois, il reste encore plusieurs enjeux de sécurité au niveau des intersections. On retrouve peu d'activités hivernales au centre-ville de Kénogami; Plusieurs lieux du centre-ville présentent des microclimats favorables à leur appropriation hivernale. 	 Connectivité du centre-ville de Kénogami au réseau cyclable; Sécurité des déplacements actifs; Desserte efficace en transport collectif; Partage et polyvalence du domaine public; Accessibilité universelle au secteur. Dynamisme du secteur commercial en saison hivernale; Flexibilité des lieux publics pour s'adapter aux quatre saisons; Confort piétonnier en hiver; Appropriation de l'espace public par la population lors de la saison froide.
8 Perception du secteur	 Malgré les récents efforts de réaménagement du domaine public, la perception qu'ont les individus du centre-ville de Kénogami est généralement négative; Les gens reconnaissent toutefois le potentiel du secteur et l'importance de la communauté. 	 Image positive du secteur; Attractivité de Kénogami comme milieu de vie.



4 VISION ET LIGNES DIRECTRICES



4 1 VISION DE DÉVELOPPEMENT

Tel que démontré à travers le portrait et le tableau synthèse précédents, le centre-ville de Kénogami possède une identité qui lui est propre et qui est héritée de son riche historique de développement. Il semble toutefois nécessaire de mettre au premier plan les efforts de mise en valeur de cette identité afin de raviver le sentiment de fierté des gens de Kénogami et de susciter l'intérêt collectif envers ce territoire.

Bien que plusieurs interventions aient permis d'améliorer l'ambiance et la convivialité de l'espace public du centre-ville à la suite de l'adoption d'un premier PPU en 2008, elles n'ont pas eu l'effet escompté quant au dynamisme commercial et à l'appropriation collective du secteur. C'est pourquoi la vision et les interventions proposées dans le cadre du présent PPU ont été réfléchies dans la continuité et avec pour objectif de compléter les actions entreprises.

L'identité du centre-ville de Kénogami s'articule d'abord autour de l'important caractère urbain que possède son territoire et de sa capacité à accueillir une grande diversité d'activités. Toutefois, il est impératif de reconnaître le caractère local de cette centralité afin de développer une offre adaptée aux besoins en commerces et services de proximité de la population locale. L'identité du centre-ville de Kénogami se devine aussi à travers l'architecture du secteur, qui témoigne à la fois de son passé industriel et ouvrier, et qui a subi de rapides et nombreuses mutations successives, et également par la forte densité d'habitations, un élément qui jette les bases à la création d'un quartier vivant et convivial.

Cette description sommaire de l'identité du centre-ville de Kénogami doit se transposer en une vision de développement claire et rassembleuse si l'on veut que les forces vives qui le font vibrer puissent aider à redonner un nouveau souffle au secteur. Cette vision de développement se retrouve dans l'énoncé suivant :

Retisser les liens entre la population et le centre-ville de Kénogami en s'appuyant sur l'esprit pionnier de ses débuts et son urbanité afin de raviver le sentiment de fierté

4 2 LIGNES DIRECTRICES

Afin de concrétiser la vision précédemment énoncée, trois lignes directrices ont été identifiées. Ces lignes directrices, qui se déclinent en grands objectifs et qui structurent le plan d'action, sont les suivantes :

1. REHAUSSER LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI ET DU PAYSAGE URBAIN

Le sentiment d'appartenance et de fierté des habitants d'un quartier passe entre autres par la qualité de l'environnement bâti. Le centre-ville de Kénogami est marqué par son passé industriel et ouvrier, qui se reflète dans le type de bâtiments que l'on y retrouve. Cela se répercute également dans l'aspect extérieur des bâtiments, qui commencent à accuser les années et qui ont un besoin apparent de rénovations et d'entretien. Les interventions auprès des propriétaires sont donc à privilégier afin de les accompagner dans le maintien d'un parc immobilier sain et cohérent en regard des caractéristiques intrinsèques du milieu. La requalification de certains immeubles associés à l'histoire du centre-ville, notamment l'ancien hôtel de Ville de Kénogami, est également un incontournable à la mise en valeur du secteur.

Cette ligne directrice se décline selon les quatre grands objectifs suivants :

1|1 : Encadrer les interventions sur le domaine bâti

1|2 : Accompagner les propriétaires dans la rénovation des bâtiments

1|3 : Supporter la requalification du site de l'ancien hôtel de ville de Kénogami

1|4 : Encadrer les interventions sur le domaine public (équipements, plantations, mobilier urbain, etc.)

2. STIMULER LA VITALITÉ COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE

Afin de stimuler la vitalité du centre-ville de Kénogami, il est crucial de développer l'image de marque et de renverser les perceptions afin d'inviter la population à poser un regard nouveau sur ce lieu. Il est également important de ralentir le mouvement de conversion des immeubles commerciaux en immeubles résidentiels. De cela dépend le dynamisme commercial du centre-ville, puisqu'il est primordial de conserver et de développer une offre commerciale attractive pour les résidents de l'agglomération de Saguenay tout en répondant aux besoins des habitants du secteur.

Cette ligne directrice se décline en trois grands objectifs, soit :

2|1 : Renforcer l'attractivité du secteur et développer une image de marque

2|2 : Combler les besoins commerciaux du centre-ville

2|3 : Assurer une gestion des façades commerciales vacantes au rez-de-chaussée

3. RENDRE LE SECTEUR PLUS CONVIVIAL

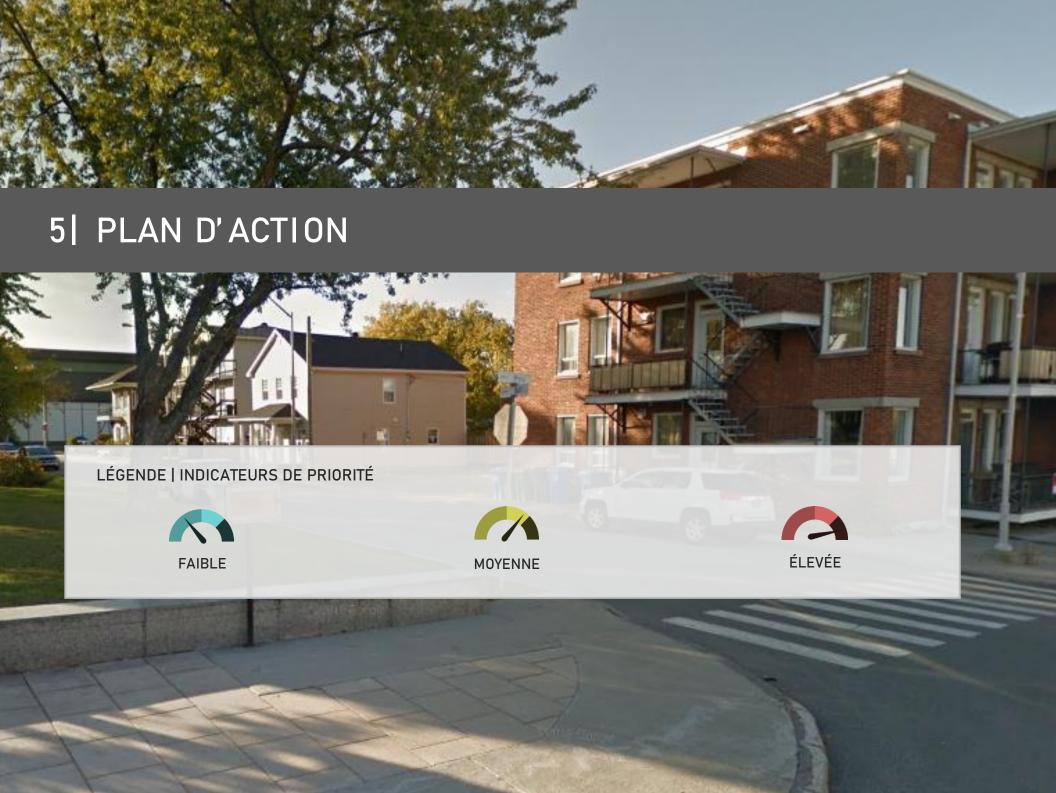
Convivialité rime avec vitalité, et cela exprime bien le caractère de cette ligne directrice. À travers celle-ci, des interventions portées vers l'animation du centre-ville et son accessibilité sont visées afin de créer un milieu où les citoyens peuvent se retrouver dans le plaisir pour partager autour d'activités uniques au secteur. Cette dernière ligne directrice a pour objet de compléter les deux précédentes en préparant un terreau fertile qui insufflera l'énergie nécessaire afin de créer un centre-ville à la vitalité soutenue à travers un paysage urbain de qualité.

Cette ligne directrice se décline en trois grands objectifs, soit :

3|1 : Améliorer l'accessibilité en transport actif

312: Animer le centre-ville

3|3 : Atténuer le phénomène d'îlots de chaleur urbains au centre-ville de Kénogami



LIGNE DIRECTRICE 1 REHAUSSER LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI ET DU PAYSAGE URBAIN

OBJECTIFS		ACTIONS	COLLABORATEURS	INDICATEURS DE PRIORITÉ
1 1	Encadrer les interventions sur le domaine bâti	1.1.1 Revoir le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable à l'ensemble du secteur (types de projets admissibles, critères avec aide financière, etc.)	Ville de Saguenay	
1 2	Accompagner les propriétaires dans la rénovation des bâtiments	1.2.1 Développer des outils d'aide à la rénovation adaptés au contexte de Kénogami	Ville de Saguenay	
1 3	Supporter la requalification du site de l'ancien hôtel de ville de Kénogami	1.3.1 Poursuivre les démarches pour trouver un nouvel acquéreur	Ville de Saguenay	
		1.3.2 Accompagner l'intégration de la nouvelle vocation du site à la centralité	Ville de Saguenay	
		1.3.3 Offrir un support professionnel pour assurer une intégration optimale du site	Ville de Saguenay	
1 4	Encadrer les interventions sur le domaine public (équipements, plantations, mobilier urbain, etc.)	1.4.1 Faire un inventaire qualitatif du mobilier urbain et des équipements municipaux du centre-ville	Ville de Saguenay	
		1.4.2 Se doter d'une planification pour encadrer de façon qualitative le choix des équipements publics et du mobilier urbain lors des interventions sur l'espace public	Ville de Saguenay Corporation du centre- ville de Kénogami (CVK)	

LIGNE DIRECTRICE 2 STIMULER LA VITALITÉ COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE TRADITIONNEL DE KÉNOGAMI

ECTIFS	ACTIONS	COLLABORATEURS	INDICATEURS DE PRIORITÉ
Renforcer l'attractivité du secteur	2.1.1 Développer une signature distinctive	Promotion Saguenay	
	2.1.2 Monter un plan de communication positif du secteur	Promotion Saguenay	
	2.1.3 Ajouter des oriflammes à l'effigie de Kénogami sur les rues commerciales du centre-ville	Promotion Saguenay Ville de Saguenay	
Combler les besoins commerciaux du secteur	2.2.1 Poursuivre le démarchage afin de combler les manques dans l'offre commerciale	Promotion Saguenay	
	2.2.2 Promouvoir l'offre de services de Kénogami auprès de ses quartiers périphériques	Promotion Saguenay	
Assurer une gestion des façades vacantes au rez-de-chaussée	2.3.1 Donner un mandat artistique pour assurer une gestion des façades des locaux vacants	Promotion Saguenay Ville de Saguenay	
	Combler les besoins commerciaux du secteur Assurer une gestion des façades	Renforcer l'attractivité du secteur 2.1.1 Développer une signature distinctive 2.1.2 Monter un plan de communication positif du secteur 2.1.3 Ajouter des oriflammes à l'effigie de Kénogami sur les rues commerciales du centre-ville Combler les besoins commerciaux du secteur 2.2.1 Poursuivre le démarchage afin de combler les manques dans l'offre commerciale 2.2.2 Promouvoir l'offre de services de Kénogami auprès de ses quartiers périphériques Assurer une gestion des façades vacantes au rez-de-chaussée 2.3.1 Donner un mandat artistique pour assurer une gestion des	Renforcer l'attractivité du secteur 2.1.1 Développer une signature distinctive 2.1.2 Monter un plan de communication positif du secteur 2.1.3 Ajouter des oriflammes à l'effigie de Kénogami sur les rues commerciales du centre-ville Combler les besoins commerciaux du secteur 2.2.1 Poursuivre le démarchage afin de combler les manques dans l'offre commerciale 2.2.2 Promouvoir l'offre de services de Kénogami auprès de ses quartiers périphériques Assurer une gestion des façades vacantes au rez-de-chaussée 2.3.1 Donner un mandat artistique pour assurer une gestion des Promotion Saguenay Promotion Saguenay Promotion Saguenay

LIGNE DIRECTRICE 3 RENDRE LE SECTEUR PLUS CONVIVAL

0BJ	ECTIFS	ACTIONS	COLLABORATEURS	INDICATEURS DE PRIORITÉ
3 1	Améliorer l'accessibilité du secteur en transport actif	3.1.1 Relier le centre-ville de Kénogami au réseau cyclable existant	Ville de Saguenay	
		3.1.2 Réaménager l'intersection des rues Saint-Hubert et du Royaume afin de prioriser la sécurités des piétons et des cyclistes	Ville de Saguenay	
		3.1.3 Faire un inventaire des intersections qui méritent des améliorations en termes de mobilité active et se doter d'une planification intégrée pour le secteur	Ville de Saguenay	
3 2	Animer le centre-ville	3.2.1 Poursuivre les interventions d'animation du secteur (festivals, marchés, animations thématiques, etc.)	CVK	
		3.2.2 Mettre en valeur la culture sportive de Kénogami et développer l'offre d'activités sportives et de loisirs au centre-ville et à proximité	Ville de Saguenay CVK	
3 3	Atténuer le phénomène d'îlots de chaleur urbains au centre-ville de Kénogami	3.3.1 Réduire les surfaces minéralisées sous-utilisées	Ville de Saguenay	
		3.3.2 Intégrer davantage d'îlots de verdure et accroître la végétation	Ville de Saguenay	

BIBLIOGRAPHIE

AUTEUR INCONNU. (Vers 1890 - vers 1965). [Cartes postales de Jonquière]. Collection Magella Bureau (P547, S1, SS1, SSS1, D180), Bibliothèque et Archives nationale du Québec, Québec, Canada.

BOUCHARD, R. A. (1997). Histoire de Jonquière : cœur industriel du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Des origines à 1997, Chicoutimi-Nord (Québec) : Russel Bouchard, 544 pages.

CASTANHEIRA, G. (2018). L'urbanisme : clé de la résilience du commerce [présentation orale], L'urbaniste au cœur de la résilience - Congrès annuel de l'ordre des urbanistes du Québec, Saguenay (Québec), [en ligne] : https://ouq.qc.ca/wp-content/uploads/2018/10/presentation-urbanisme-cle-de-la-resilience-du-commerce-ordre-des-urbanistes-du-quebec.pdf.

CÔTÉ, D. (2007). *Kénogami : camériste de l'industrie 1912-1975*, Chicoutimi (Québec) : Société historique du Saguenay, publication n° 52, 159 pages.

E. GOAD, Chas. (1922). Jonquière, Que. Plan d'assurance incendie (1/4). Maps 146.b.29.(10.) 1-4 (0003028727), British Library, Royaume-Uni.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, chapitre A-19.1, à jour au 1^{er} juin 2021, Québec : Éditeur officiel du Québec.

GROUPE BC2. « Quelle est la valeur de la forêt urbaine? », [en ligne] : https://groupebc2.ca/foreturbaine/

INSPQ. (2015). Évaluation du Fichier hebdomadaire des décès pour l'estimation des impacts des vagues de chaleur, [en ligne] : https://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/1962_Evaluation_Fichier_Deces_Impact_Chaleur.pdf

INSPQ. (2018). Surveillance des impacts des vagues de chaleur extrême sur la santé au Québec à l'été 2018, [en ligne] : https://www.inspq.qc.ca/bise/surveillance-des-impacts-des-vagues-de-chaleur-extreme-sur-la-sante-au-quebec-l-ete-2018

MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC (2015). Enquête origine-destination 2015 sur la mobilité des personnes dans la région métropolitaine de Saguenay – Résultats sommaire de l'enquête-ménages, [en ligne]: https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/ministere/Planificationtransports/enquetes-origine-destination/saguenay/Documents/sommaire.pdf

MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC (2018). *Politique de mobilité durable – 2030,* [en ligne] : https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/ministere/role_ministere/Pages/politique-mobilite-durable.aspx

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION DU QUÉBEC. (2021). La prise de décision en urbanisme, [en ligne] : https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/avant-propos/

PAQUIN RECHERCHE ET ASSOCIÉS INC. (2020). Analyse du potentiel de marché et mise à jour des opportunités pour le mix commercial. Centre-ville de Kénogami, 55 pages.

RUES PRINCIPALES (2018). Diagnostic de la vitalité hivernale des centres-villes de l'arrondissement de Jonquière, Ville de Saguenay, 48 pages.

STATISTIQUE CANADA, *Profil de recensement, Ville de Saguenay*, [en ligne] : https://www12.statcan.gc.ca/censusrecensement/2016/dppd/prof/index.cfm?Lang=F

UNIVERSITÉ LAVAL. *Atlas de la vulnérabilité de la population québécoise aux aléas climatiques*, [en ligne] : https://atlas-vulnerabilité.ulaval.ca/

VILLE DE SAGUENAY. (2011). Schéma d'aménagement et de développement de Saguenay [en ligne] : https://ville.saguenay.ca/services-auxcitoyens/urbanisme/schema-damenagement

VILLE DE SAGUENAY. (2020). *Plan directeur des parcs*, [en ligne]: https://ville.saguenay.ca/files/la_ville_et_vie_democratique/publications/plans/saguenay_plan_directeur_parcs_web.pdf

VIVRE EN VILLE (2014). « Problématique du stationnement », *Collectivitesviables.org*, [en ligne] : http://collectivitesviables.org/articles/problematique-du-stationnement.aspx (consulté le 10 juin 2021).