



## **Municipalité de Saint-Ambroise**

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ 2015-13

Projet # 1991403  
Février 2016

P



# TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>MISE EN CONTEXTE</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>VISION ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>3</b>
2.1	GRANDES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT .....	5
<b>3.</b>	<b>GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION</b> .....	<b>7</b>
3.1	TYPES D'AFFECTATIONS DU SOL .....	7
3.2	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE.....	8
3.2.1	<i>Portée</i> .....	8
3.2.2	<i>Usages dominants et compatibles</i> .....	9
3.2.3	<i>Localisation</i> .....	10
3.2.4	<i>Densité</i> .....	10
3.3	AFFECTATION COMMERCIALE ET DE SERVICES.....	11
3.3.1	<i>Portée</i> .....	11
3.3.2	<i>Localisation</i> .....	11
3.3.3	<i>Usages compatibles</i> .....	11
3.3.4	<i>Densité</i> .....	11
3.3.5	<i>Disposition particulière</i> .....	11
3.4	AFFECTATION MIXTE.....	12
3.4.1	<i>Portée</i> .....	12
3.4.2	<i>Localisation</i> .....	12
3.4.3	<i>Usages compatibles</i> .....	12
3.4.4	<i>Densité</i> .....	12
3.5	AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE .....	12
3.5.1	<i>Portée</i> .....	12
3.5.2	<i>Localisation</i> .....	12
3.5.3	<i>Usages compatibles</i> .....	13
3.5.4	<i>Densité</i> .....	13
3.6	AFFECTATION PUBLIQUE ET RÉCRÉATIVE.....	13
3.6.1	<i>Portée</i> .....	13
3.6.2	<i>Localisation</i> .....	13

3.6.3	<i>Usages compatibles</i> .....	13
3.6.4	<i>Densité</i> .....	13
3.7	AFFECTATION D'UTILITÉ PUBLIQUE .....	14
3.7.1	<i>Portée</i> .....	14
3.7.2	<i>Localisation</i> .....	14
3.7.3	<i>Usages compatibles</i> .....	14
3.7.4	<i>Densité</i> .....	14
3.7.5	<i>Dispositions particulières</i> .....	14
3.8	AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE .....	15
3.8.1	<i>Portée</i> .....	15
3.8.2	<i>Localisation</i> .....	15
3.8.3	<i>Usages compatibles</i> .....	15
3.8.4	<i>Dispositions particulières</i> .....	15
3.9	AFFECTATION INDUSTRIELLE.....	15
3.9.1	<i>Portée</i> .....	15
3.9.2	<i>Localisation</i> .....	16
3.9.3	<i>Usages compatibles</i> .....	16
3.9.4	<i>Densité</i> .....	16
3.9.5	<i>Disposition particulière</i> .....	16
3.10	AFFECTATION AGRICOLE.....	16
3.10.1	<i>Portée</i> .....	16
3.10.2	<i>Localisation</i> .....	17
3.10.3	<i>Usages compatibles</i> .....	17
3.10.4	<i>Densité</i> .....	18
3.10.5	<i>Dispositions particulières</i> .....	18
3.11	AFFECTATION FORESTIÈRE .....	19
3.11.1	<i>Portée</i> .....	19
3.11.2	<i>Localisation</i> .....	19
3.11.3	<i>Usages compatibles</i> .....	19
3.11.4	<i>Densité</i> .....	19
3.11.5	<i>Dispositions particulières</i> .....	19

3.12	AFFECTATION DE VILLÉGIATURE .....	20
3.12.1	<i>Portée</i> .....	20
3.12.2	<i>Localisation</i> .....	20
3.12.3	<i>Usages compatibles</i> .....	20
3.12.4	<i>Densité</i> .....	20
3.13	AFFECTATION DE CONSERVATION .....	20
3.13.1	<i>Portée</i> .....	20
3.13.2	<i>Localisation</i> .....	21
3.13.3	<i>Usages compatibles</i> .....	21
3.13.4	<i>Densité</i> .....	21
3.13.5	<i>Dispositions particulières</i> .....	21
<b>4.</b>	<b>TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES.....</b>	<b>23</b>
4.1	TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER.....	23
4.1.1	<i>Territoire d'intérêt culturel</i> .....	23
4.1.2	<i>Territoire d'intérêt écologique</i> .....	23
4.1.3	<i>Territoire d'intérêt esthétique</i> .....	24
4.1.4	<i>Paysage panoramique</i> .....	24
4.2	TERRITOIRES DE CONTRAINTES NATURELLES .....	24
4.2.1	<i>Zones à risque de mouvement de sol</i> .....	24
4.2.2	<i>Zones à risque d'inondation</i> .....	24
4.3	TERRITOIRES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	25
4.3.1	<i>Terrains contaminés</i> .....	25
4.3.2	<i>Cimetière d'automobile</i> .....	25
4.3.3	<i>Ouvrage de captage municipal des eaux souterraines</i> .....	25
4.3.4	<i>Carrières, sablières et gravières</i> .....	25
4.3.5	<i>Voies de circulation</i> .....	25
4.3.6	<i>Sites d'élimination des déchets solides</i> .....	26
4.3.7	<i>Ouvrages de retenue</i> .....	26
<b>5.</b>	<b>INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX .....</b>	<b>27</b>
5.1	RÉSEAU DE CIRCULATION .....	27
5.1.1	<i>Principales voies de circulation et hiérarchie</i> .....	27

---

5.1.2	<i>Réseau de motoneige et quad</i> .....	27
5.1.3	<i>Réseau de pistes cyclables</i> .....	28
5.1.4	<i>Réseau de sentiers pédestres</i> .....	28
5.2	INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS .....	29
5.2.1	<i>Eau potable, protection incendie et gestion des eaux usées et des matières résiduelles</i> .	29
5.2.2	<i>Lignes de transport d'énergie</i> .....	29
5.2.3	<i>Équipements sociocommunautaires</i> .....	29
<b>6.</b>	<b>PLANIFICATIONS PARTICULIÈRES</b> .....	<b>31</b>
6.1	PLANIFICATION PARTICULIÈRE D'URBANISME.....	31
6.2	PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....	31
<b>7.</b>	<b>CONCLUSION</b> .....	<b>33</b>

# 1. MISE EN CONTEXTE

Le plan d'urbanisme est élaboré en vertu de l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Son contenu est plus particulièrement dicté aux articles 83 et 84 de la loi. Il fait suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Le Fjord-du-Saguenay qui requiert de la part des municipalités la conformité de leurs plans et règlements d'urbanisme à ce dernier.

Le conseil de la municipalité de Saint-Ambroise a procédé, avec ses instances, à une réflexion visant à se donner une vision stratégique de développement, laquelle visait à supporter l'ensemble des composantes de la gestion municipale, à lui conférer des orientations nettes.

Le plan d'urbanisme assure sa conformité au schéma, mais surtout, il se veut un exercice fondamental de planification territoriale sensible aux enjeux de développement et aux orientations stratégiques retenues par le conseil. Dans un premier temps, ce document résume la vision stratégique adoptée par la municipalité. Il énonce ensuite les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du territoire, ses vocations. Le programme d'aménagement qu'il supporte fait aussi état des grandes infrastructures et équipements municipaux. De plus, il fait place à l'identification des composantes du territoire recelant un intérêt au plan du patrimoine bâti, naturel ou paysager, en vue d'en assurer la protection et celle des aires présentant des contraintes pour la sécurité de la population, en vue d'y prescrire les normes appropriées aux règlements d'urbanisme.

Bref, ce plan d'urbanisme est conçu comme un outil de gestion territoriale, permettant à la municipalité d'exercer un leadership en matière de valorisation du territoire au soutien de sa communauté.



## 2. VISION ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

La municipalité de Saint-Ambroise a adopté une vision stratégique de développement, laquelle prend appui sur son assise, de même que sur la polarisation qu'elle exerce auprès des municipalités voisines et sur son développement touristique. Cette vision de développement a été élaborée avec l'appui d'un comité de suivi formé du conseil, de membres du ccu et des instances administratives de la municipalité.

L'énoncé de vision stratégique se décline comme suit :

Fondée sur des services sociocommunautaires et commerciaux qui rayonnent dans leur milieu, la municipalité de Saint-Ambroise exerce son attrait en misant sur une communauté solide, en déployant une économie bien intégrée axée sur le développement de son parc industriel, sur l'industrie touristique, sur des commerces et services commerciaux structurés et sur son secteur agroalimentaire. Elle préconise une gestion saine et durable qui soutient son leadership.

Les paragraphes suivants permettent d'étayer les paramètres de cette vision pour mieux en saisir la portée.

### **Services sociocommunautaires et commerciaux qui rayonnent dans leur milieu**

La municipalité a évalué ses besoins et déterminé son plan de services sociocommunautaires en favorisant une offre synergique en réponse aux besoins (physiothérapeute, psychologue, médecin, pharmacie, services sociaux, etc.). Ses commerces et services se sont diversifiés et surtout ont amélioré leur offre en tenant compte du rayonnement exercé dans les municipalités voisines et auprès de la clientèle touristique et de villégiature. Il en résulte une relative autosuffisance du milieu sur le plan de ces services.

### **Attractivité**

La municipalité s'est démontrée attrayante en offrant des terrains résidentiels à prix compétitif. Elle a également misé sur la diversification de l'offre résidentielle en désirant attirer une population variée (jeunes familles, professionnels, personnes âgées, etc.), permettant ainsi de favoriser une mixité sociale créatrice de diversité.

### **Communauté solide**

La population constitue l'assise fondamentale de l'action municipale. Elle est aussi un marché pour les services sociocommunautaires et commerciaux déployés sur son territoire. Elle a connu une croissance mesurée et un redressement sensible de son équilibre démographique. Elle s'est donné des services adaptés à ses personnes âgées et a consolidé ses services sociocommunautaires. Elle a aussi supporté une action générale favorable au développement de ses organisations sociales et culturelles (ex. : logements pour personnes âgées, formation en musique, etc.). Avec une consolidation et une croissance de la population, la municipalité a soutenu sa durabilité et sa capacité à générer une économie forte.

Elle a tenu compte de la présence d'une population nomade (camping) dont le profil démographique est distinct et surtout, elle a assumé un leadership synergique avec les promoteurs pour supporter le dynamisme et le maintien de la clientèle du camping Domaine La Florida.

## **Économie intégrée**

L'économie et l'emploi sont au cœur du déploiement d'une communauté forte. Les bases de l'économie de Saint-Ambroise sont diversifiées. Son intégration fait en sorte que l'ensemble de ses fonctions économiques répond à un même souci de cohérence d'ensemble et d'harmonie en lien avec l'orientation touristique et culturelle qui constitue une facette de cette économie.

## **Développement de l'industrie**

La municipalité gère une réserve foncière industrielle, laquelle permet de saisir des opportunités créatrices d'emplois durables. Une diversification des secteurs industriels lui a permis de consolider et d'agrandir son parc industriel et de rechercher une orientation empreinte du développement durable. Elle est parvenue à y mettre en place une grappe associée à l'industrie environnementale.

## **Industrie touristique**

L'industrie touristique repose sur un équipement moteur connu partout au Québec, soit le Domaine La Florida, ainsi que sur un festival de musique dont la réputation est aussi de niveau national. La municipalité et les acteurs du milieu ont soutenu, notamment par l'action bénévole, leur festival mais surtout, la municipalité et sa population ont supporté une amélioration importante de l'image touristique par l'aménagement et le pavoiement, en particulier des entrées du village et de son cœur (rues Simard et Brassard). De plus, le déploiement d'un réseau cyclable et son arrimage avec l'offre provinciale et régionale ont permis d'attirer un nouveau type de clientèle touristique. On a aussi amélioré l'offre en matière d'hébergement touristique en s'appuyant sur le tourisme quatre saisons. La municipalité intègre dans ses processus de gestion une concertation des acteurs touristiques et culturels, à la recherche d'une meilleure cohésion d'ensemble et de plus fortes retombées. Saint-Ambroise est ainsi devenu un incontournable dans le circuit touristique régional.

## **Commerces et services commerciaux structurés**

La consolidation de la communauté et le déploiement synergique de l'industrie touristique ont entraîné une offre commerciale et de services affirmée et raffinée au profit de l'ensemble de ses consommateurs. Le commerce déploie dorénavant une image en lien avec la situation touristique de la municipalité et en tire davantage de retombées.

## **Secteur agroalimentaire**

Le secteur agroalimentaire participe depuis toujours à l'économie locale. Il offre une forte spécialité dans l'industrie de la pomme de terre. La municipalité avec ses partenaires est parvenue à assurer une occupation optimale de son territoire agricole en fonction des potentiels variés de ses sols et a dynamisé son secteur agroalimentaire par la spécialisation des activités de transformation et par la valorisation du marché de proximité. Le territoire agricole s'est consolidé, diversifié et est optimalement mis en valeur. Le secteur constitue un moteur non seulement de l'économie, mais contribue sensiblement au paysage global.

## Gestion saine et durable au soutien du leadership

Une gestion saine et durable implique bien sûr une administration financière rigoureuse et à la recherche de marges de manœuvre aptes à soutenir un développement. D'un point de vue global, la gestion est empreinte de durabilité.

Miser sur le leadership implique la valorisation des forces vives du milieu au premier chef, les leaders en agriculture, tourisme, sociocommunautaire et commercial. Le leadership implique aussi une action municipale directe dans la dynamique de la population et la mise en œuvre des ressources.

Il implique également que la municipalité et ses organismes soient des catalyseurs de communication entre les acteurs pour permettre une action plus synergique et des retombées maximales, notamment au plan touristique. Appliquer un leadership implique une écoute des acteurs et une action dans le sens des opportunités.

## 2.1 GRANDES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations de développement et d'aménagement constituent à la fois les principes, les fondements sur lesquels la municipalité veut asseoir et encadrer le développement et l'aménagement de la municipalité.

Ces grandes orientations découlent de la vision de développement de la municipalité et veulent indiquer les intentions de la municipalité en matière d'aménagement du territoire. Elles s'inscrivent donc dans une logique de planification qui interpelle les instruments depuis la vision stratégique jusqu'à la mise en œuvre de l'aménagement et la réglementation applicable. Bref, cette vision stratégique de la municipalité permet de fonder un système cohérent de prise de décisions.

Le plan d'urbanisme, plus précisément les grandes affectations du territoire ainsi que les règlements d'urbanisme qui le prolongent, vont dans le sens de ces orientations et devraient permettre d'en atteindre les objectifs.

### 1. Consolidation et croissance de la communauté

Si la municipalité a connu une croissance de sa population, c'est en partie parce qu'elle a été proactive. Elle a, en effet, structuré une offre résidentielle compétitive en créant une réserve foncière à cette fin, s'est donné des services sociocommunautaires de qualité et a accompagné son développement industriel par une réserve foncière (parc industriel), dans une optique de création d'emplois durables.

**L'orientation poursuivie par la municipalité en vue de supporter la croissance de la communauté s'appuie sur la poursuite du développement de réserves foncières permettant une offre résidentielle diversifiée aux familles et aux personnes âgées, de consolider l'offre de services sociocommunautaires, récréatifs, de santé et de services sociaux, de même que d'appuyer le développement d'emplois durables et de qualité à la mesure de ses moyens.**

## 2. Développement de l'économie

Le développement de l'économie et de l'emploi s'associe à la consolidation et au développement de la communauté. **L'orientation poursuivie par la municipalité vise à appuyer le développement commercial, celui de l'industrie et du tourisme dans une perspective d'ajout de valeur et de durabilité.**

Le développement des fonctions commerciales tient compte de la polarisation exercée par la municipalité sur les municipalités environnantes et celle d'une industrie touristique en développement. La municipalité visera à soutenir une nouvelle offre commerciale intégrant des services divers de voisinage ou de secteur, y compris sous la forme de grappes commerciales cohérentes (ex. pharmacie, médecins, autres praticiens de la santé). Elle cherchera aussi à appuyer le développement de sa trame touristique par les procédures réglementaires appropriées et en recherchant une amélioration de l'offre en matière d'hébergement et de restauration.

Au plan industriel, la municipalité consolidera son parc industriel en cherchant à maintenir une offre continue de terrains. Elle voudra aussi tirer parti du plan Nord et supporter le déploiement d'une grappe industrielle environnementale. Au regard de l'industrie extractive, on envisagera la mise en place d'un site municipalisé.

Le tourisme constitue un axe de développement de l'économie qui s'est exprimé fortement ces dernières années. La municipalité privilégie d'accompagner son développement de façon flexible, recherchera une augmentation de la saisonnalité en favorisant le tourisme hivernal associé à l'attrait particulier de son arrière-pays (monts Valin). Elle voudra aussi accompagner une amélioration du cœur de l'agglomération et son pavoiement en s'appuyant sur le tourisme culturel, avec le festival de la chanson qui marque son territoire.

Au plan agroalimentaire, l'orientation municipale vise à tirer parti de sa spécialité dans l'industrie de la pomme de terre pour rechercher un accroissement de la transformation agroalimentaire. Elle fera droit de la sorte aux opportunités offertes au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Elle visera aussi à profiter d'opportunités pour favoriser la mise en place de nouveaux ménages et l'occupation du territoire.

## 3. Gestion de l'urbanisation

La municipalité favorisera la concentration de l'urbanisation dans son pôle, le périmètre urbain. Autrement, elle limitera l'urbanisation à sa facture actuelle sous réserve du bouclage des infrastructures. L'amélioration du patrimoine urbain du cœur du village est ressortie comme préoccupation de l'exercice de vision stratégique municipale. Divers instruments de planification dont un programme particulier d'urbanisme, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou encore des initiatives de pavoiement pourraient supporter le rehaussement de l'ambiance urbaine.

### 3. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation constituent l'expression de la vocation attribuée à chacune des parties du territoire. Ces affectations tiennent compte du schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay auquel le plan d'urbanisme doit être conforme. C'est pourquoi, en particulier au regard des affectations agricoles, les limites et la nomenclature des aires agricoles sont semblables. Autrement, ces affectations sont une composante associée à la mise en œuvre de la vision de développement que s'est donnée la municipalité et des grandes orientations d'aménagement définies précédemment.

Le territoire de la municipalité est divisé en aires auxquelles correspond une affectation du sol. C'est-à-dire qu'à chaque partie du territoire, on associe une vocation spécifique. L'affectation identifiée au plan d'urbanisme doit être interprétée comme la vocation dominante qui lui est attribuée. Il reviendra au règlement de zonage de détailler et préciser, par classe, les usages autorisés dans chacune des parties du territoire. Le plan d'urbanisme apporte des nuances diverses afin de préciser l'application de ces affectations.

La densité d'occupation du sol est une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol, exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire (coefficient d'occupation au sol). Un coefficient d'occupation au sol de 0,5 signifie que sur un terrain donné, l'usage principal peut en occuper jusqu'à 50% par son implantation au sol. Dans le cas d'une densité résidentielle, elle échappe à un tel coefficient. Ses paramètres sont énoncés à la section concernant l'affectation résidentielle. Le règlement de zonage pourra préciser d'autres paramètres relatifs à la densité.

Le présent chapitre présente donc les grandes affectations du sol et les densités de son occupation conformément à l'article 83, paragraphe 2° de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ces affectations sont également représentées sur le plan des grandes affectations du sol qui est composé de deux feuillets, le premier représentant l'ensemble du territoire et le deuxième l'agglomération.

#### 3.1 TYPES D'AFFECTATIONS DU SOL

Les diverses affectations du territoire de la municipalité de Saint-Ambroise s'expriment comme suit :

- Résidentielle :
  - Basse densité
  - Moyenne densité
  - Haute densité
  - Unimodulaire
- Commerciale et de services
- Mixte
- Publique
  - À caractère institutionnel
  - À caractère récréatif
  - À caractère d'utilité publique
- Récréotouristique
- Industrielle

- Agricole :
  - Dynamique
  - Viable
  - Dévitalisée
- Forestière
- Villégiature
- Conservation

L'affectation dominante ne se veut pas nécessairement exclusive au niveau des usages éventuellement autorisés. Une affectation agricole n'interdit pas nécessairement les usages résidentiels par exemple. Dans cette perspective, les usages compatibles avec chacune des grandes affectations sont identifiés pour chacune des affectations.

De plus, une affectation peut être mixte, associant des usages résidentiels, commerciaux et éventuellement communautaires sans que l'un ne soit dominant. Une telle affectation se situe généralement au cœur des agglomérations et révèle comment son développement l'a façonnée.

Suit ici une description des affectations en termes de portée, localisation, usages dominants et usages compatibles

## 3.2 AFFECTATION RÉSIDENIELLE

### 3.2.1 *Portée*

La trame résidentielle constitue l'affectation dominante de l'agglomération. Elle en est la principale composante du paysage urbain; elle reflète le mode d'organisation spatiale, la période de construction et la densité d'occupation. L'affectation résidentielle correspond aux espaces essentiellement dédiés aux usages résidentiels. Elle est caractérisée par trois niveaux de densité d'occupation auxquels sont associées des affectations résidentielles distinctes.

#### L'affectation résidentielle de basse densité

Il s'agit d'une affectation accordant la quasi-exclusivité aux habitations comprenant de un à trois logements selon une faible concentration. La typologie résidentielle correspond majoritairement à des bâtiments isolés. Ce sont des aires assez uniformes au niveau de l'usage, de l'implantation et du gabarit des constructions. Ces secteurs résidentiels sont répartis à plusieurs endroits, en périphérie des secteurs plus denses situés au cœur de l'agglomération.

#### L'affectation résidentielle de moyenne densité

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations de deux à quatre logements selon une densité modérée. Ces secteurs permettent d'offrir à la population un bassin résidentiel varié pouvant répondre à un besoin d'habitation généralement locatif de différents types de clientèle.

### L'affectation résidentielle de haute densité

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations de plus de quatre logements de façon assez concentrée. Les secteurs offrant une densité d'occupation plus élevée nécessitent un traitement particulier en raison de la volumétrie des bâtiments et de la concentration de la population, par exemple marges de recul plus grandes et besoins plus vastes en aire de stationnement.

### L'affectation résidentielle unimodulaire

Cette affectation recoupe spécifiquement les aires destinées à accueillir des résidences unimodulaires ou maisons mobiles. De telles résidences sont destinées à y être concentrées à l'exclusion de toute autre localisation sur le territoire.

## **3.2.2 Usages dominants et compatibles**

L'affectation résidentielle ne regroupe que des usages résidentiels, selon la densité d'occupation établie précédemment, laquelle est plus amplement définie en fonction de la nature des usages résidentiels. Certains usages secondaires peuvent être exercés concurremment dans une résidence, notamment : professions libérales, services personnels, ateliers d'artisans et d'artistes. L'exercice de ces usages est cependant contingenté et régi au règlement de zonage. Les usages compatibles avec les diverses affectations résidentielles et leur filiation au regard de la densité prescrite sont établis comme suit :

### Affectation résidentielle de basse densité

- Résidence unifamiliale isolée et jumelée;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence trifamiliale isolée.

### Affectation résidentielle de moyenne densité

- Résidence unifamiliale jumelée;
- Résidence unifamiliale contiguë;
- Résidence bifamiliale isolée;
- Résidence bifamiliale jumelée;
- Résidence bifamiliale contiguë;
- Résidence trifamiliale isolée;
- Résidence trifamiliale jumelée;
- Résidence multifamiliale jusqu'à 6 logements;

### Affectation résidentielle de haute densité

- Résidence trifamiliale isolée, jumelée et contiguë ;
- Résidence multifamiliale de plus de 4 logements;
- Résidence collective ;
- Hébergement de type communautaire.

---

### Affectation résidentielle unimodulaire (maison mobile)

- Maison unimodulaire ou mobile.

#### **3.2.3 Localisation**

L'affectation résidentielle se concentre essentiellement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, qu'elle occupe de façon importante. Une seconde aire résidentielle est située de façon plus excentrique à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et englobe le secteur St-Léonard à l'extrémité sud de la municipalité. L'affectation résidentielle propose quatre profils distincts en fonction de leur densité d'occupation.

#### Affectation résidentielle de basse densité

L'affectation résidentielle de basse densité recoupe la plus grande partie des aires sous affectation résidentielle. Ces aires sont plus particulièrement situées en périphérie des rues Simard, Gagnon et Brassard et elles comportent majoritairement des résidences de type pavillonnaires. Le secteur comportant des maisons mobiles, ainsi que le secteur St-Léonard, au sud du territoire, sont également sous l'affectation de basse densité. De plus, de vastes aires non développées situées à l'est du périmètre urbain sont comprises dans cette affectation. Des rues projetées, ainsi que des lotissements y ont été planifiés.

#### Affectation résidentielle de moyenne densité

L'affectation résidentielle de moyenne densité se localise à deux endroits dans l'agglomération. Ces deux aires comportent des résidences unifamiliales jumelées et multifamiliales. La première est située sur les rues Bouchard et Deschênes, tandis que la deuxième circonscrit un secteur situé entre les rues Simard et Gagnon, à proximité de la rue du Pont Ouest.

#### Affectation résidentielle de haute densité

L'affectation résidentielle de haute densité est composée de deux aires comportant des résidences multifamiliales. La première aire est située sur la rue Brassard et comprend la résidence pour aînés la Villa Saint-Ambroise, ainsi que l'Office municipal d'habitation. La deuxième aire se localise à l'extrémité de la rue Arthur-Asselin et comporte également des résidences multifamiliales administrées par l'Office municipal d'habitation.

### Affectation résidentielle unimodulaire (maison mobile)

Une aire située au nord-est du périmètre urbain regroupe les résidences de type unimodulaire, lesquelles y sont concentrées. De telles résidences ne sont pas compatibles avec d'autres environnements résidentiels.

#### **3.2.4 Densité**

La densité prescrite est établie en fonction des types de résidences autorisées, plutôt que par un rapport de résidences à l'hectare, ce qui en facilite l'interprétation par les administrateurs municipaux, les promoteurs et citoyens.

## 3.3 AFFECTATION COMMERCIALE ET DE SERVICES

### 3.3.1 *Portée*

L'affectation commerciale vise à identifier des aires vouées aux commerces et services. De tels établissements nécessitent des surfaces dédiées au stationnement et parfois à l'entreposage extérieur. Une telle affectation a pour objet d'assurer des espaces disponibles suffisants pour accueillir de tels usages. Cette affectation veut supporter le développement de ces fonctions pour tenir compte de la clientèle touristique et pour améliorer l'offre commerciale aux citoyens. La qualité et la diversité des services offerts, la création d'emplois, la génération de richesse constituent les objectifs visés. Le rayonnement de la municipalité dans son environnement municipal et son assise récréotouristique en développement favorisent certes le déploiement des fonctions commerciales et de service.

### 3.3.2 *Localisation*

L'affectation commerciale identifie une aire située à l'entrée sud de la municipalité. Il s'agit d'un espace déjà voué aux commerces et services et possédant un certain potentiel d'extension. Avantagusement située le long de la route 172, cette aire dispose d'une bonne visibilité et est facile d'accès.

### 3.3.3 *Usages compatibles*

Les usages compatibles avec cette affectation sont le commerce de détail et les services. Les établissements commerciaux peuvent intégrer des logements à l'étage, lorsque les établissements ne présentent pas de danger pour leurs occupants. Le commerce de gros peut s'intégrer à une aire commerciale qui lui est spécifiquement dédiée, sinon à une aire d'affectation industrielle.

### 3.3.4 *Densité*

La densité des usages commerciaux ne dépassera pas un coefficient d'occupation au sol de 0,5 et devra faire en sorte de supporter les aires de stationnement et d'entreposage et les aires d'agrément requis au regard des usages résidentiels autorisés. Les usages résidentiels doivent être associés à la basse densité avec au plus 2 logements par bâtiment.

### 3.3.5 *Disposition particulière*

Le développement des fonctions commerciales et de services pourrait s'intégrer avantagusement à la trame urbaine existante si la demande le justifiait. C'est pourquoi le plan d'urbanisme identifie une aire au cœur de l'agglomération qui pourrait faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme.

## 3.4 AFFECTATION MIXTE

### 3.4.1 *Portée*

L'affectation mixte a pour but de reconnaître le caractère particulier de certaines parties de l'agglomération, notamment la rue Simard, où des usages commerciaux, institutionnels et communautaires côtoient des usages résidentiels. Une telle affectation vise à reconnaître l'intégration fonctionnelle qui a progressivement façonné l'agglomération en son cœur.

### 3.4.2 *Localisation*

Trois aires sont identifiées comme affectation mixte et sont toutes localisées sur la route 172. La première est située sur la rue Brassard, à proximité de son croisement avec la rue Simard. La deuxième longe la rue Simard entre les rues du Couvent et du Pont Ouest. Finalement, la troisième se situe au croisement des rues Simard et Gagnon.

### 3.4.3 *Usages compatibles*

Les usages compatibles avec cette affectation sont les usages commerciaux de détail, les services, les usages publics et communautaires, la récréation, de même que les résidences de faible à moyenne densité. Des usages résidentiels peuvent aussi s'intégrer aux étages supérieurs de commerces, lorsque les établissements ne présentent pas de danger pour leurs occupants.

### 3.4.4 *Densité*

La densité des usages commerciaux ne dépassera pas un coefficient d'occupation au sol de 0,5 et doit faire en sorte de supporter les aires de stationnement et les aires d'agrément requis au regard des usages résidentiels autorisés.

## 3.5 AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

### 3.5.1 *Portée*

L'affectation publique et institutionnelle identifie les aires supportant des équipements offrant des services publics au sein de la communauté. Il s'agit principalement d'équipements de type institutionnel, soit reliés à l'administration, à l'enseignement ou au culte. Ces établissements peuvent aussi supporter des fonctions culturelles ou récréatives.

### 3.5.2 *Localisation*

Quatre aires publiques et institutionnelles ont été identifiées au plan des affectations. Elles englobent le collège Saint-Ambroise, l'église et le presbytère, l'école du Bon-Pasteur, l'Hôtel de Ville, ainsi que les deux cimetières.

### **3.5.3 Usages compatibles**

Les usages compatibles avec cette affectation sont ceux reliés à l'administration publique, à l'éducation et au culte, de même que celles qui supportent des équipements publics associés à la desserte de la vie communautaire. Des établissements associés au loisir et au sport sont aussi compatibles avec cette affectation, de même que les usages résidentiels de type communautaire (ex. foyer pour personnes âgées).

### **3.5.4 Densité**

La densité permise dans ces aires ne devrait pas dépasser un coefficient d'occupation au sol de 0,5.

## **3.6 AFFECTATION PUBLIQUE ET RÉCRÉATIVE**

### **3.6.1 Portée**

Cette affectation vise à reconnaître les équipements communautaires et récréatifs de propriété publique présents sur le territoire. Elle veut donc réserver des espaces aptes à soutenir des fonctions communautaires, aux plans sportif et culturel.

### **3.6.2 Localisation**

L'affectation publique et récréative comporte une aire au plan des affectations urbaines. Elle est située sur la rue Gaudreault et ceinture les équipements communautaires de nature récréative, sportive et de loisirs. Elle comprend le Complexe Socio-culturel, l'aréna Marcel-Claveau, le terrain de jeux, ainsi que les terrains de baseball, soccer et tennis.

### **3.6.3 Usages compatibles**

Les usages compatibles avec cette affectation sont essentiellement associés à la récréation, aux sports, aux loisirs et aux services communautaires. Il s'agit d'aménagements plus ou moins intensifs, selon le milieu, favorisant l'accueil d'une clientèle relativement importante.

### **3.6.4 Densité**

La densité ne sera pas limitée autrement que par les marges et autres normes prescrites au règlement de zonage.

## 3.7 AFFECTATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

### 3.7.1 *Portée*

Cette affectation vise à identifier spécifiquement les aires consacrées aux infrastructures d'utilité publique, soit le captage d'eau potable, la gestion des eaux usées, les infrastructures, les équipements de télécommunications et équipements énergétiques, excluant les lignes de transport d'énergie.

### 3.7.2 *Localisation*

Quatre aires d'affectation d'utilité publique sont présentes sur le territoire. Celles-ci correspondent à l'emplacement des étangs d'épuration des eaux usées, des prises d'eau potable, des équipements de traitement des eaux, un site de neiges usées, ainsi que d'un poste de transformation électrique (poste Saint-Ambroise d'Hydro-Québec).

### 3.7.3 *Usages compatibles*

Les usages compatibles avec cette affectation sont ceux liés au captage et au traitement de l'eau, à la télécommunication, ainsi qu'au transport d'énergie.

### 3.7.4 *Densité*

La densité ne sera pas limitée autrement que par les marges et autres normes prescrites au règlement de zonage.

### 3.7.5 *Dispositions particulières*

Les utilités publiques sont le plus souvent sources de contrainte, soit au plan visuel (ex. poste de transformation ou antenne de télécommunications) et nécessitent parfois des mesures de protection, comme c'est le cas des ouvrages de captage d'eau potable. Le règlement de zonage prévoit des dispositions en conséquence.

Dans le cas d'infrastructures linéaires nouvelles ne relevant pas de l'autorité municipale, une telle infrastructure devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé par la municipalité, lequel s'intégrera à ce plan d'urbanisme par un amendement. Ce plan devrait faire état des mesures favorisant une insertion optimale de l'infrastructure dans son environnement.

## 3.8 AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

### 3.8.1 *Portée*

L'affectation récréotouristique a pour objet de reconnaître des aires associées à l'accueil touristique, principalement des fonctions d'hébergement touristique (ex. : camping ou village de vacances), de même que les équipements sportifs, communautaires ou commerciaux qui leurs sont associés.

### 3.8.2 *Localisation*

Une aire est identifiée sous une telle affectation. Il s'agit du Domaine de La Florida situé en marge de la route 172 à l'entrée est de l'agglomération.

### 3.8.3 *Usages compatibles*

Les usages compatibles avec cette affectation sont les établissements spécifiquement associés au tourisme (ex. : village de vacances, les établissements et aménagements liés au plein air). Les équipements de nature commerciale (ex. restaurant, cantine, etc.) sont également acceptables, mais essentiellement lorsqu'ils desservent l'usage principal exercé.

### 3.8.4 *Dispositions particulières*

L'aire d'affectation récréotouristique, afin d'accompagner adéquatement le développement, pourrait faire l'objet d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. De la sorte, un projet ne concordant pas au règlement de zonage pourrait donner lieu à une évaluation par les instances municipales avant son approbation par le conseil.

## 3.9 AFFECTATION INDUSTRIELLE

### 3.9.1 *Portée*

L'affectation industrielle identifie des aires réservées spécifiquement aux usages industriels, de construction, de transport et d'entreposage, de même qu'au commerce de gros. Elle peut aussi inclure certains services publics tels qu'un garage municipal, un poste d'incendie ou les services policiers ou ambulanciers. Lorsqu'une affectation industrielle est associée à l'extraction (sable, gravier, pierre, tourbe), elle est dédiée essentiellement à une telle activité et à ses usages complémentaires.

### **3.9.2 Localisation**

Une aire industrielle est identifiée au plan des affectations et est située au sud de l'agglomération. L'aire se situe au nord de la route 172 et s'étend du Géant Motorisé, jusqu'à la limite est de la municipalité. La majorité de cette aire est définie comme un parc industriel régional au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Déjà quelques industries y sont implantées, mais près de la moitié de sa superficie est vacante. Cette aire possède un bon potentiel de développement, puisqu'elle est située sur la route régionale et est desservie par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

### **3.9.3 Usages compatibles**

Les usages compatibles avec cette affectation sont les usages industriels contraignants ou non contraignants, le commerce de vente de gros, les industries reliées aux matières résiduelles, les usages relevant de la gestion publique (ex. : garage municipal, poste de relais d'un réseau de transport d'énergie, gestion d'infrastructure, service de police ou ambulancier). Une aire industrielle peut intégrer un établissement de restauration lorsqu'elle compte au moins trois hectares.

Dans le cas où une aire est affectée à l'industrie extractive, sous réserve de dispositions particulières en lien avec la protection du milieu naturel, elle peut comprendre des activités complémentaires de nature industrielle soit le concassage et la fabrication d'asphalte ou de béton en particulier.

### **3.9.4 Densité**

La densité maximale prescrite correspond à un coefficient d'occupation au sol de 0,5 et doit faire en sorte de supporter les aires de stationnement et les aires de chargement et de déchargement.

### **3.9.5 Disposition particulière**

Le parc industriel municipal compte un établissement lié à l'industrie environnementale (Récupère-Sol inc.). La municipalité cherchera à ce que se déploient d'autres établissements associés à l'industrie environnementale pour former une grappe industrielle synergique. Elle utilisera à cet effet les services de sa corporation de développement.

## **3.10 AFFECTATION AGRICOLE**

### **3.10.1 Portée**

L'affectation agricole recoupe l'ensemble des aires protégées en vertu de l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Son application est toutefois nuancée en fonction de la caractérisation apportée au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Trois affectations du sol caractérisent ainsi la zone agricole en fonction de l'intensité relative de la mise en valeur et de la qualité relative du terroir. Une telle différenciation a pour objet d'assortir les mesures de protection du territoire à la vitalité relative de l'activité agricole.

---

#### Affectation agricole dynamique

L'affectation agricole dynamique circonscrit les aires où la qualité du terroir et de sa mise en valeur fait en sorte qu'une exclusivité relative soit conservée à la vocation agricole.

#### Affectation agricole viable

L'affectation agricole viable définit les aires où la trame agricole s'avère plus lâche et la mise en valeur moins intensive.

#### Affectation agricole dévitalisée

L'affectation agricole dévitalisée couvre des aires où la topographie, la qualité des sols ou les conditions climatiques imposent des limitations telles qu'elles ont rendu ces aires vulnérables à une désaffectation. D'évidence, cette dernière est propice à un effort de revitalisation, lequel permettrait notamment de soutenir de nouvelles implantations et de diversifier les productions agricoles.

### **3.10.2 Localisation**

L'affectation agricole s'étend sur la quasi-totalité du territoire hors périmètre d'urbanisation. Quelques secteurs en sont exclus aux limites nord-est et nord-ouest, ainsi qu'aux limites sud et sud-ouest du territoire.

#### Affectation agricole dynamique

Cette affectation occupe le secteur nord du territoire de Saint-Ambroise et comprend notamment les grandes cultures de pomme de terre et les grandes bleuetières.

#### Affectation agricole viable

L'affectation agricole viable est majoritairement localisée au sud du territoire. Il s'agit d'une affectation où l'agriculture bien qu'occupant moins intensément le territoire n'en constitue pas moins le support d'un certain nombre d'entreprises agricoles participant au tissu économique de la municipalité. Elle intègre aussi en partie une grande étendue de tourbières.

#### Affectation agricole dévitalisée

Cette affectation est située plus particulièrement au nord-ouest du territoire. Quelques petits blocs de lots aux extrémités sud et est sont également sous l'affectation agricole dévitalisée, tout comme quelques lots à l'est du périmètre urbain. Ces aires sont en général composées d'un couvert forestier.

### **3.10.3 Usages compatibles**

Les usages compatibles sont étroitement associés à la dynamique de ces aires agricoles. Ils veulent aussi exprimer une plus grande ouverture dans le cas des aires viables et dévitalisées.

#### Affectation agricole dynamique

Dans les aires dynamiques, les usages compatibles s'identifient essentiellement à la mise en valeur agricole. L'agriculture, la culture des végétaux, de même que l'élevage constituent les usages dominants. L'entreposage des productions et machineries en fait manifestement partie. De plus, les activités de conditionnement, de transformation et de vente qui utilisent majoritairement les produits de la ferme en constituent un prolongement souhaité.

Les usages résidentiels unifamiliaux isolés ou bigénérationnels en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année s'intègrent à une telle affectation. Il faudra par contre qu'ils soient associés à une exploitation agricole ou aux privilèges et droits acquis prévus à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Toutefois, les résidences existantes à l'entrée en vigueur de ce plan d'urbanisme ne sont pas considérées incompatibles avec l'affectation et ne sont pas ainsi dérogoires en vertu de l'application du règlement de zonage.

#### Affectation agricole viable

En plus des usages énoncés précédemment, les usages compatibles avec les aires viables comprennent les usages agroindustriels associés à la première ou seconde transformation de produits agricoles, de même que les usages récréatifs et agrotouristiques tels que gîtes, centre équestre, visites à la ferme et vente de produits agricoles et agroalimentaires. Les usages résidentiels n'ont pas l'obligation d'être associés à une exploitation agricole comme il est prévu à l'affectation agricole dynamique. Ils doivent toutefois être situés en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année.

#### Affectation agricole dévitalisée

S'ajoutant aux usages énoncés pour les aires dynamiques et viables, les usages compatibles avec cette affectation comprennent les fermettes sur des superficies suffisantes pour exercer une activité agricole productive. Une ferme constitue une unité foncière permettant d'associer une résidence supportant un ménage et une mise en valeur agricole et éventuellement agrotouristique permettant de générer une production significative. Une activité agricole et agrotouristique devrait pouvoir correspondre à un demi-emploi. Les usages résidentiels n'ont pas l'obligation d'être associés à une exploitation agricole comme il est prévu à l'affectation agricole dynamique. Ils doivent toutefois être situés en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année. Les résidences bifamiliales isolées s'ajoutent également aux usages compatibles.

### **3.10.4 Densité**

La densité résidentielle autorisée est faible. Autrement, la densité ne sera pas limitée différemment que par les marges prescrites au règlement de zonage et par les superficies de terrain prescrites au règlement de lotissement.

### **3.10.5 Dispositions particulières**

À l'intérieur de la zone agricole, la municipalité souhaite tirer parti des conclusions qui seront dérivées de l'application de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, notamment au regard des îlots déstructurés et de certains terrains vacants.

## 3.11 AFFECTATION FORESTIERE

### 3.11.1 *Portée*

L'affectation forestière identifie généralement des aires sous couvert forestier, lorsque la vocation n'est pas autrement dédiée à une mise en valeur récréative ou touristique par exemple. Elle correspond généralement aux territoires où les sols offrent un potentiel agricole inexistant ou limité.

### 3.11.2 *Localisation*

Quelques blocs de lots au nord-ouest et au sud du territoire sont compris dans l'affectation forestière, tout comme un secteur à proximité du lac Ambroise.

### 3.11.3 *Usages compatibles*

Les activités compatibles avec cette affectation comprennent la sylviculture et les autres activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles, ainsi que les activités de transformation en découlant, l'agriculture, incluant la culture du sol et des végétaux, ainsi que l'élevage, les aménagements et équipements voués à la faune ou son observation, à la chasse et la pêche, ainsi qu'à la récréation extensive en forêt, la villégiature, les infrastructures d'utilité publique, l'industrie extractive et les activités récréotouristiques, incluant l'hébergement et la restauration liés à ces activités. Les usages résidentiels unifamiliaux et bifamiliaux isolés en bordure d'un chemin entretenu à l'année, ainsi que l'usage secondaire de ferme, incluant les activités qui en découlent, sont aussi compatibles avec l'affectation forestière.

### 3.11.4 *Densité*

La densité n'est pas limitée autrement que par les marges prescrites au règlement de zonage et par les normes prévues au règlement de lotissement. Dans le cas de l'exploitation forestière des lots privés, des dispositions sont à prévoir aux règlements de zonage et de lotissement pour faire en sorte que l'exploitation forestière des lots privés soit respectueuse de l'encadrement forestier de certains environnements, notamment les chemins, les limites de propriétés et les aires de protection des captages d'eau souterraine et plus généralement des paysages perçus.

### 3.11.5 *Dispositions particulières*

La zone forestière constitue un domaine privilégié pour la villégiature. Des dispositions particulières devraient être prévues aux règlements d'urbanisme pour assurer la protection de cette fonction, lorsque des concentrations sont observées à leur voisinage.

## 3.12 AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

### 3.12.1 *Portée*

L'affectation de villégiature reconnaît la vocation de type résidentiel, saisonnier ou permanent, en marge des lacs et des cours d'eau, afin de bénéficier de ces derniers et de l'encadrement naturel. D'une activité autrefois saisonnière, elle tend à se convertir en habitat quatre saisons.

### 3.12.2 *Localisation*

Des aires sous affectation de villégiature sont formellement reconnues au plan des affectations de sol. Toutefois, cette reconnaissance n'exclut pas la présence de résidences de villégiature à l'intérieur d'autres affectations du territoire. La plus grande superficie de cette affectation est située autour des lacs Ambroise et Vert. D'autres petites aires sont localisées aux pourtours des lacs Labonté et Chabot, ainsi qu'aux abords des rivières Saguenay et Shipshaw.

### 3.12.3 *Usages compatibles*

Les usages compatibles avec l'affectation de villégiature sont les résidences de villégiature, la récréation extensive (incluant les quais et les rampes de mise à l'eau) et la conservation. On notera que les résidences de villégiature n'offrent pas de distinction fondamentale avec les résidences permanentes, soit des unités de type unifamilial isolé. On recherchera néanmoins une architecture et une implantation adaptées à la fonction. En les regroupant sous une telle affectation, la municipalité ne s'engage pas à y dispenser des services de type urbain, comme l'entretien des chemins en hiver ou la cueillette des ordures, par exemple.

### 3.12.4 *Densité*

La densité maximale dans les aires de villégiature est faible et doit tenir compte des normes prévues au règlement de lotissement quant à la superficie des terrains, selon qu'ils soient ou non desservis ou partiellement desservis.

## 3.13 AFFECTATION DE CONSERVATION

### 3.13.1 *Portée*

L'affectation de conservation vise généralement à assurer la protection de ressources particulières du milieu naturel et d'en préserver l'intégrité. Ces secteurs, reconnus pour la qualité de leur milieu naturel, font l'objet d'une attention particulière. Ils sont généralement destinés à assurer la protection de milieux sensibles, dont certaines zones littorales. Les zones visées par cette affectation nécessiteront une protection ou des dispositions appropriées dans le cadre des règlements d'urbanisme.

### **3.13.2 Localisation**

L'affectation de conservation englobe deux (2 aires) dans la zone riveraine de la rivière Saguenay, à l'exception de secteurs de villégiature et d'un secteur résidentiel au sud du chemin Saint-Léonard. Trois (3) aires sont également présentes en bordure de la rivière Shipshaw plus précisément sur les territoires publics intramunicipaux. À l'intérieur des ces aires on retrouve un débarcadère et des sentiers pédestres. Cinq (5) petites aires sont également présentes dans différents secteurs à l'intérieur du périmètre urbain. L'aire localisée au coin des rues Brassard et Simard est un parc aménagé «Jardin de mousse» mettant en valeur le secteur. Les quatre (4) aires restantes sont en bordure de cours d'eau et sont derrière des développements résidentiels.

### **3.13.3 Usages compatibles**

Les usages compatibles sont la conservation intégrale et la récréation extensive en nature, c'est-à-dire les équipements et infrastructures légères permettant la fréquentation et l'observation du milieu, incluant la mise en valeur du patrimoine naturel, la promotion de la conservation, de l'éducation et de la recherche, ainsi que l'interprétation du patrimoine naturel.

Lorsque la coupe forestière y est réalisée, elle ne peut l'être qu'à la condition de ne pas entraver les objectifs de conservation et qu'en fonction d'assurer la régénération progressive de la forêt. Dans ce cas, l'expertise d'un ingénieur forestier devrait être sollicitée. Aucune coupe à blanc ne peut être effectuée dans ces zones.

Des infrastructures ne devraient y être mises en place qu'advenant qu'elles ne soient absolument nécessaires (ex. : pont) ou qu'elles soient requises en vue d'exploiter les ressources, dans les limites où cette exploitation est autorisée.

### **3.13.4 Densité**

La densité permise dans ces aires sera généralement très faible, voire nulle.

### **3.13.5 Dispositions particulières**

Puisque les berges de la rivière Saguenay jouent un rôle incontestable aux plans esthétique (diversité et qualité visuelle des paysages), écologique (qualité des eaux de surface et souterraines), puis faunique et qu'elles peuvent représenter des attraits au plan récréatif, la préservation de celle-ci s'avère importante. Dans le but de minimiser les impacts anthropiques, la majorité des berges de la rivière Saguenay sont sous affectation de conservation. De plus, l'affectation villégiature y est restreinte à certains endroits spécifiques afin d'éviter la privatisation de celles-ci. Le développement de nouveaux ensembles de villégiature est assujéti à des mesures particulières visant à un développement en grappes avec accès commun afin de minimiser la pression sur la zone riveraine. Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble fait droit à une telle mesure.



## 4. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET DE CONTRAINTES PARTICULIÈRES

Les territoires d'intérêt particulier et les territoires de contraintes sont généralement ceux identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Les territoires d'intérêt particulier sont identifiés dans une perspective de protection, alors que les territoires de contraintes le sont afin d'assurer la sécurité de la population. Dans les deux cas, des dispositions spécifiques sont prévues aux règlements d'urbanisme. Ces territoires sont formellement identifiés au plan des grandes affectations.

### 4.1 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER

#### 4.1.1 *Territoire d'intérêt culturel*

La Place de l'Église, incluant les terrains de l'église Saint-Ambroise, du presbytère et de l'école du Bon Pasteur, représente un territoire d'intérêt culturel, puisqu'elle fait référence à un lieu d'importance pour la communauté ambrosienne. Située à la jonction des rues Simard (route 172) et du Couvent, l'église possède une valeur architecturale qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur. Cette église a été conçue par l'architecte Philippe Mayrand avec la contribution des habitants de Saint-Ambroise. Construite en 1885, la chapelle porte alors le nom de l'abbé Ambroise-Martial Fafard, curé de la cathédrale et du séminaire de Chicoutimi. L'église a été achevée en 1909 et le presbytère, en 1914. À la suite d'un incendie, le presbytère a été reconstruit en 1936 et une église en pierre a été érigée de 1922 à 1924. La façade de l'église ainsi que les murs extérieurs sont recouverts de pierres et la toiture, de tôle. L'intérieur est fait de crépi et le plafond ainsi que la voûte sont de carton. On retrouve sur le territoire de la municipalité deux cimetières. La Fabrique a fait l'acquisition d'un deuxième site afin de pallier le manque d'emplacements du cimetière originel situé en face de l'église (Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC du Fjord-du-Saguenay, 2012).

Bien qu'aucun site archéologique ne soit répertorié sur le territoire municipal, advenant la découverte d'un ou de plusieurs sites, ce ou ces derniers constitueraient des territoires d'intérêt culturel. Des dispositions sont prévues au règlement de zonage pour faire droit à cette éventualité.

#### 4.1.2 *Territoire d'intérêt écologique*

##### Tourbière du lac Duplessis

La tourbière du lac Duplessis constitue un territoire d'intérêt écologique, puisqu'elle s'inscrit comme un exemple caractéristique de tourbière de la région. D'une grande superficie, cette tourbière est caractérisée par une forêt d'épinettes noires à sphaignes et éricacées. L'humanisation du site demeure faible, mise à part la présence d'un ancien sentier de motoneige. En lui donnant un statut de conservation, la municipalité de Saint-Ambroise veut empêcher son exploitation industrielle. On souhaitait alors y établir un centre d'interprétation dans le but de sensibiliser la population à l'importance et à la fragilité de ces écosystèmes. La municipalité cherchera à obtenir

une soustraction au jalonnement, de concert avec la MRC. Les connaissances de la faune et de la flore en plus de la richesse du lac devraient être approfondies (SADR de la MRC du Fjord-du-Saguenay, 2012).

#### **4.1.3 Territoire d'intérêt esthétique**

##### Chute Thomas-Gonie

La chute Thomas-Gonie constitue un territoire d'intérêt esthétique. Située sur la rivière des Aulnaies à l'embouchure de la rivière Saguenay, cette chute offre un panorama d'intérêt depuis le Saguenay. Son identification a pour objet de protéger son environnement et dans la mesure du possible d'en assurer une mise en valeur.

##### Corridor des rivières Saguenay et Shipshaw

Le corridor des rivières Saguenay et Shipshaw représente un potentiel esthétique, écologique, faunique et récréatif qu'il importe de protéger. Le déboisement, ainsi que l'implantation des bâtiments sont assujettis à des mesures particulières dans le but de préserver ces territoires dans leur état naturel.

#### **4.1.4 Paysage panoramique**

Le massif des monts Valin est omniprésent dans le paysage saguenéen. À Saint-Ambroise, des points de vue magnifiques sur ce massif montagneux peuvent être observés tout au long du rang des chutes, ce qui mérite une protection particulière du panorama.

## **4.2 TERRITOIRES DE CONTRAINTES NATURELLES**

#### **4.2.1 Zones à risque de mouvement de sol**

Des zones à risque de mouvement de sol sont identifiées aux abords de la rivière des Aulnaies et sur quelques-uns de ses affluents, dans la portion sud du territoire municipal. Des mesures sont prévues aux règlements d'urbanisme à cet égard.

#### **4.2.2 Zones à risque d'inondation**

Aucune zone d'inondation n'est identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Toutefois, advenant que de telles zones doivent être identifiées, le règlement de zonage prévoit des dispositions qui seraient alors applicables à ces zones.

## 4.3 TERRITOIRES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

### 4.3.1 *Terrains contaminés*

Selon le répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), trois terrains contaminés sont formellement identifiés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Deux sont situés sur la rue Simard et un est situé sur la rue du Pont Ouest.

L'identification de ces terrains est effectuée dans le but de soutenir des actions de réhabilitation par leur propriétaire et de coordonner l'action gouvernementale et municipale. La municipalité voudra s'assurer, le cas échéant, d'une réhabilitation avant toute réaffectation éventuelle des terrains concernés. Ces terrains sont identifiés formellement au plan d'affectation et à la grille des spécifications du règlement de zonage référant à la zone concernée.

### 4.3.2 *Cimetière d'automobile*

Un cimetière d'automobiles situé au sud-ouest du périmètre urbain, à proximité de la rivière des Aulnaies constitue à la fois une contrainte anthropique, compte tenu du risque qu'un tel équipement présente pour l'environnement, en plus de constituer une contrainte visuelle.

### 4.3.3 *Ouvrage de captage municipal des eaux souterraines*

L'alimentation en eau potable de la municipalité se fait par des puits artésiens situés à l'extrémité ouest de la rue de la Rivière, à proximité de la rivière des Aulnaies. Une étude hydrogéologique a été réalisée et permet ainsi de gérer les usages ou activités nuisibles à la qualité de l'eau. En effet, la Loi sur la qualité de l'environnement et le règlement sur le captage des eaux souterraines édictées sous son empire prévoient des dispositions en vue d'assurer la protection de ces captages. C'est pourquoi des dispositions sont énoncées au règlement de zonage à l'égard de l'aire d'alimentation de ce captage.

### 4.3.4 *Carrières, sablières et gravières*

L'industrie extractive représente généralement une situation de contrainte par le fait qu'elle laisse des traces importantes au sein du paysage. C'est pourquoi les règlements d'urbanisme et l'action municipale rechercheront à bien encadrer la réhabilitation des sites concernés avec leurs exploitants, en tenant compte de l'application de la Loi.

### 4.3.5 *Voies de circulation*

La route régionale 172, ainsi que les routes collectrices présentes sur le territoire municipal, soit le chemin Saint-Léonard, le rang des Aulnaies et une partie du rang Double, peuvent représenter, pour les résidents demeurant à proximité, des inconvénients de bruits, de poussière et de vibration dus à la circulation routière. De plus, les accès dont la largeur est non conforme, les accès trop nombreux et trop rapprochés, ainsi qu'une

circulation automobile importante sont des facteurs qui influencent l'efficacité et la sécurité du réseau de transport. Afin d'assurer la sécurité et le bien-être général de la population, il importe alors d'atténuer ces inconvénients et de préserver la fonctionnalité du réseau routier par des dispositions règlementaires portant sur la largeur des terrains adjacents, le nombre d'accès aux entrées privées et les marges de recul des bâtiments.

#### **4.3.6 Sites d'élimination des déchets solides**

Un site d'élimination des déchets solides est formellement identifié sur le territoire municipal. Il s'agit d'un dépotier fermé. Un tel site peut constituer un danger relatif. C'est pourquoi des dispositions sont prévues au règlement de zonage afin d'interdire de nouvelles constructions sur ce site.

#### **4.3.7 Ouvrages de retenue**

Les ouvrages de retenue constituent en soi des contraintes d'ordre anthropique. Ces ouvrages peuvent être vulnérables à des bris ou à un contournement des eaux comme on l'a observé lors des inondations de 1996 en région. Ces ouvrages sont identifiés à la fois pour leur repérage dans l'espace, mais aussi comme composantes présentant un risque pour la sécurité publique, le cas échéant. Les ouvrages de retenue observés sur le territoire de Saint-Ambroise, se localisent au sein du périmètre urbain dans le secteur du pavillon des loisirs, au lac Ambroise, de même que sur la rivière à l'Ours, à la hauteur du camping Soleil. Ces ouvrages sont identifiés au plan des grandes affectations du sol.

## 5. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

Comme le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme doit faire état du tracé projeté et du type des principales voies de circulation et des réseaux de transport (LAU, art. 83). Le plan des grandes affectations y pourvoit en localisant les voies de circulations et en établissant leur hiérarchie.

### 5.1 RÉSEAU DE CIRCULATION

#### 5.1.1 Principales voies de circulation et hiérarchie

Le territoire de la municipalité est traversé d'est en ouest par la route régionale 172 qui a d'ailleurs servi d'armature à l'urbanisation. D'une longueur d'environ 15 km sur le territoire municipal, elle est la rue principale de l'agglomération, portant les noms de Simard et Brassard à l'intérieur du périmètre urbain.

Trois routes collectrices sont également présentes sur le territoire. Au sud, nous retrouvons le chemin Saint-Léonard, qui assure un lien entre la Ville de Saguenay et la municipalité de Saint-Charles-de-Bourget. Au nord, le rang des Aulnaies et un tronçon du rang Double font également partie du réseau routier collecteur. Ces rangs constituent un lien entre Saint-Ambroise et la municipalité de Bégin.

Au niveau des routes locales, quatre routes sont d'une importance relative puisqu'elles assurent un lien entre les différentes municipalités environnantes. Tout d'abord, à l'est, la rue Gaudreault qui relie Saint-Ambroise à la municipalité de Saint-Honoré. Ensuite, au sud, le chemin du rang Ouest qui permet la connexion avec la municipalité de Saint-Charles-de-Bourget et avec le secteur St-Léonard de Saint-Ambroise. Plus au nord, on retrouve le rang des Chutes et le 9<sup>e</sup> rang qui lient l'agglomération avec la municipalité de Saint-David-de-Falardeau. Le rang des Chutes permet également de desservir la ZEC La Boiteuse sur le territoire de la municipalité de Bégin. Il s'agit donc d'un axe routier important au regard de la récréation, mais aussi de la mise en valeur forestière et généralement de l'accès à l'arrière-pays.

#### 5.1.2 Réseau de motoneige et quad

D'importants réseaux fédérés de motoneige et de quad sont implantés sur le territoire municipal et constituent ainsi une opportunité intéressante d'attirer une clientèle variée dans la municipalité. En plus d'offrir des activités diversifiées à la communauté, ces réseaux récréatifs sont également aptes à supporter un accueil touristique dont l'économie locale pourrait tirer un meilleur parti.

Le réseau de motoneige est constitué du sentier 93 de la Trans-Québec qui traverse le territoire d'est en ouest, ainsi que du sentier régional 367 qui assure une desserte nord-sud. Les deux sentiers traversent l'agglomération.

Concernant le réseau de quad, il dessert moins efficacement le territoire, puisqu'il se concentre essentiellement à l'est des limites municipales. Le sentier Trans-Québec numéro 90 emprunte une partie de la rue des Mélèzes et se dirige vers le nord pour rejoindre la municipalité de Bégin. Afin de créer une connexion avec l'agglomération, un sentier local vient se greffer au sentier 90 et longe la rue Gaudreault.

Si elle a pour objet d'en reconnaître l'existence et l'opportunité, l'identification de ces réseaux n'a pas d'autre objet, puisque ces réseaux sont souvent localisés sur des propriétés privées. Toutefois, la municipalité souscrit, bien sûr, à la recherche de solutions qui garantirait leur pérennité sous l'autorité de la MRC et des gouvernements supérieurs.

### **5.1.3 Réseau de pistes cyclables**

Un réseau local de pistes cyclables est aménagé dans la municipalité afin de relier ses différents points névralgiques, tels que le Complexe Socio-culturel, le parc sportif et l'Aréna Marcel-Claveau. Le Domaine de La Florida possède également son réseau cyclable afin de desservir les villégiateurs sur son site. De plus, afin de relier le secteur de maisons mobiles situé au nord de l'agglomération avec le secteur récréatif de la rue Gaudreault, un sentier cyclable a été aménagé.

En plus de son réseau local, la municipalité désire fortement un circuit régional qui permettrait de créer un lien entre les municipalités voisines et également d'attirer une clientèle touristique pratiquant le cyclisme sur les routes du Québec. Effectivement, le réseau de la route Verte qui permet de relier le Lac-Saint-Jean et la Ville de Saguenay est aménagé sur la rive sud de la rivière Saguenay, délaissant ainsi les municipalités nord de la région. La municipalité voudra assumer un leadership avec les instances concernées et les municipalités voisines afin de formaliser progressivement un tel réseau.

### **5.1.4 Réseau de sentiers pédestres**

Un sentier pédestre long d'un peu plus d'un kilomètre et demi est aménagé aux abords de la rivière Shipshaw, au nord-est du territoire. Plusieurs points d'accès à la rivière sont possibles et un belvédère permet d'admirer la magnifique chute Gagnon. Advenant la réalisation d'un aménagement hydroélectrique à la chute Gagnon, d'autres aménagements pourraient y être prévus.

À proximité du Complexe Socio-culturel, un sentier pédestre éclairé effectuant une boucle autour du lac ensemencé et sillonnant le parc sportif est également accessible à la population. De plus, le sentier cyclable qui relie le secteur de maisons mobiles avec le secteur récréatif de la rue Gaudreault sert également de sentier pédestre.

## 5.2 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

### 5.2.1 Eau potable, protection incendie et gestion des eaux usées et des matières résiduelles

La municipalité est desservie par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout. Les ouvrages de captage des eaux souterraines sont localisés sur la rue de la Rivière, à proximité de la rivière des Aulnaies. Le réseau d'aqueduc dessert également le rang des Chutes et une partie de la route 172 située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ce réseau est illustré au plan des grandes affectations de sol.

Les eaux usées sont traitées à même deux étangs aérés situés en zone agricole permanente, au sud-ouest du périmètre d'urbanisation, et accessibles par le chemin du rand Ouest. Une zone de protection de 100 mètres est prévue autour de ces derniers.

La municipalité a assuré la mise à jour de ses grands équipements d'épuration des eaux et d'approvisionnement en eau potable qui ont généré d'importants investissements au cours de dernières années. Ce sont là des investissements importants dans l'axe de la durabilité.

Situé dans le parc industriel, un écocentre est accessible à la population de Saint-Ambroise afin de se départir des matières non acceptées lors de la collecte des déchets ou bien de permettre un réemploi d'objets encore en bon état.

### 5.2.2 Lignes de transport d'énergie

Avec ses huit lignes de transport d'énergie qui traversent le territoire municipal, le paysage naturel de Saint-Ambroise est largement affecté. Deux lignes de transport électrique à 69 kV appartiennent à Produits forestiers Résolu, deux lignes à 161 kV sont exploitées par Hydro-Québec, trois lignes à 161 kV appartiennent à Rio Tinto Alcan et une ligne à 161 kV provient de la centrale Jim-Gray, localisée à Saint-David-de-Falardeau. De plus, un poste de transformation électrique à 161-25 kV d'Hydro-Québec est également situé sur le territoire et est enclavé dans le site du Domaine de la Florida.

### 5.2.3 Équipements sociocommunautaires

La municipalité de Saint-Ambroise est très bien desservie en matière d'équipements communautaires, tant au plan institutionnel que récréatif. De nombreux investissements ont été déployés par la municipalité afin de se doter d'équipements et d'infrastructures de qualité, ce qui contribue non seulement à la vitalité de la municipalité, mais à sa capacité de rétention voire d'accroissement de sa population. Sur la rue Gaudreault, nous retrouvons un pôle récréatif et de loisirs qui comporte une multitude d'activités. On y retrouve :

- un Complexe Socio-culturel comportant une bibliothèque, des salles d'exposition et de réception, un bar et de nombreux locaux aménagés en salle de réunion ;
- un aréna entouré de plusieurs types de terrains sportifs (tennis, soccer, volleyball, baseball) ;

- un parc environnemental comportant des plateaux divers (terrain de jeux, skate-parc, pétanque, lac ensemencé pour la pêche, piste cyclable et piétonnière).

D'autres parcs de quartier sont également accessibles à la population à l'intérieur de l'agglomération.

Sur le plan de la sécurité publique, la municipalité possède son service des incendies et récemment, un poste de la Sureté du Québec s'est également établi sur son territoire.

Saint-Ambroise dispose d'une nouvelle école primaire qui a été construite récemment. C'est suite à l'incendie qui a ravagé l'ancienne école Saint-Joseph en 2009 que le Collège Saint-Ambroise a été reconstruit sur le même emplacement. En raison de l'augmentation de la clientèle au cours des dernières années, une dizaine de classes ont été ajoutées dans la nouvelle école.

L'Hôtel de Ville se veut un équipement communautaire important au soutien non seulement de la gestion municipale, mais aussi du support aux organismes du milieu. Dans ce même bâtiment, on retrouve également la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) et le Transport adapté.

Les équipements sociocommunautaires soutiennent et participent à la vitalité de la communauté. Ils sont concentrés en marge de la rue Gaudreault. Ils constituent aussi un appui solide au Festival de la chanson.

## 6. PLANIFICATIONS PARTICULIÈRES

### 6.1 PLANIFICATION PARTICULIÈRE D'URBANISME

Dans le but d'assurer une flexibilité à son plan d'urbanisme et de permettre à la municipalité d'accompagner le déplacement de ses fonctions urbaines, le plan d'urbanisme identifie une aire au cœur du village pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme.

Un tel programme permettrait de réaliser une planification détaillée de toute ou d'une partie de cette aire et confère à la municipalité des pouvoirs particuliers au niveau de la mise en œuvre.

La zone en cause intègre la rue principale du village, la rue Simard, de même que les entrées du village de part et d'autre. Un tel programme permettrait de donner davantage de caractère à un village dont la vocation s'affirme davantage au cours des dernières années.

### 6.2 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Le périmètre urbain comprend diverses aires résidentielles dont la planification est souvent déjà engagée. Toutefois, certaines constituent en quelque sorte des réserves à moyen et long terme. Si leur développement ne constitue pas une priorité municipale, la municipalité pourrait être à l'écoute d'un promoteur qui lui déposerait un plan d'aménagement d'ensemble attractif. C'est pourquoi certaines aires urbaines identifiées doivent faire l'objet d'un tel plan.



## 7. CONCLUSION

Le plan d'urbanisme fait valoir la planification du territoire municipal et ses avenues de développement et de mise en valeur. À ce titre, il constitue un support non seulement au déploiement de l'aménagement sur le territoire municipal, mais aussi aux communications publiques, en instruisant les instances concernées, la population, les divers ordres de gouvernement et les entreprises de la vision municipale.

Incidentement, ce plan d'urbanisme s'est inspiré d'un exercice de vision stratégique réalisé précédemment par la municipalité, lequel a permis d'établir les axes stratégiques privilégiés par la municipalité, et de les prioriser.

Ce plan d'urbanisme se prolonge dans une batterie de règlements d'urbanisme, lesquels viennent ancrer sa mise en œuvre sur le territoire et auprès des citoyens.