

AVIS PUBLIC

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT LA CITATION DU SECTEUR DE LA RUE RACINE À TITRE DE SITE PATRIMONIAL

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT SUIVANT :

- PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT LA CITATION DU SECTEUR DE LA
RUE RACINE À TITRE DE SITE PATRIMONIAL

Le 8 juillet 2025, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a donné un avis de motion pour un règlement concernant la citation du secteur de la rue Racine à titre de site patrimonial.

Prenez avis que le Conseil local du patrimoine tiendra une séance le 13 août 2025, à 9 h 00 dans la Salle Marguerite-Tellier située au 165, rue Racine Est à Chicoutimi, au cours de laquelle tout intéressé pourra faire ses représentations.

Le conseil municipal de la Ville de Saguenay procédera à l'adoption de ce règlement lors de la séance du conseil municipal du 1^{er} octobre 2025, à 12h qui se tiendra au Vieux-Théâtre située au 300, boulevard Grande-Baie Nord à La Baie.

Le texte complet du règlement est disponible pour consultation sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics>, ou au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 31 juillet 2025.

L'assistant-greffier de la Ville,

BASTIEN GAUDET

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2025-_____
CONCERNANT LA CITATION DU SECTEUR
DE LA RUE RACINE À TITRE DE SITE
PATRIMONIAL**

Règlement numéro VS-R-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle des délibérations, le _____ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c. P-9.002), une municipalité peut citer un bien patrimonial situé sur son territoire dont la protection et la mise en valeur présente un intérêt public ;

ATTENDU QUE le secteur de la rue Racine, dans l'arrondissement de Chicoutimi, représente un lieu patrimonial d'importance en raison de son intérêt à la fois historique, culturel et paysager ;

ATTENDU QUE la rue Racine Est et Ouest est identifié comme d'intérêt patrimonial au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU QUE le conseil local du patrimoine de la Ville de Saguenay a recommandé, lors de sa séance du 11 juin 2025, de citer le secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi comme site patrimonial ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 8 juillet 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.- TITRE DU RÈGLEMENT

Il est référé au titre du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici réécrits au long. Le présent règlement porte le titre de « Règlement de citation du secteur de la rue Racine ».

ARTICLE 2.- OBJET DE LA CITATION

La Ville de Saguenay cite le secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi comme site patrimonial.

Le but du présent règlement est de sauvegarder et valoriser le potentiel patrimonial du secteur de la rue Racine.

ARTICLE 3.- DÉSIGNATION DU SITE PATRIMONIAL

La désignation cadastrale du secteur de la rue Racine de l'arrondissement de Chicoutimi est jointe en annexe A du présent règlement.

CHAPITRE 2 : MOTIFS DE LA CITATION

ARTICLE 4.- MOTIFS DE LA CITATION

La Ville de Saguenay a fait préparer un dossier argumentaire intitulé « Projet de citation patrimoniale de différents immeubles et secteurs; Arrondissement de Chicoutimi, Saguenay », par Luce Lafontaine Architecte et al.; 2025, 385 pages, dont sont extraits les énoncés patrimoniaux en annexe B du présent règlement.

La Ville de Saguenay cite le secteur de la rue Racine en raison des motifs suivants :

1° La valeur historique du secteur de la rue Racine :

- a) La rue Racine, ouverte en 1851, est un des chemins fondateurs de Chicoutimi;
- b) Historiquement, le tracé de la rue Racine est le premier chemin qui relie les deux hameaux de Chicoutimi, Rivière-du-Moulin et le Poste de traite. Elle crée un corridor de développement associé à toutes les étapes de l'évolution de Chicoutimi;
- c) La rue Racine est un important catalyseur et le témoin des différentes étapes de développement de Chicoutimi;
- d) La rue Racine présente une grande concentration d'institutions et de commerces;
- e) Quelques édifices témoignent d'une période antérieure à l'incendie du 24 juin 1912.

La valeur historique du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) Le tracé de la rue Racine;
- b) L'ancien bureau de poste (1905);
- c) La maison Louis-Philippe Desbiens (1913);
- d) L'édifice Dinovitzer (1907);
- e) Les anciennes résidences bourgeoises :
 - La maison Édouard-Savard (48-52, rue Racine Ouest), érigée vers 1869 de style traditionnel québécois d'inspiration néoclassique;
 - La maison Gustave Gauthier (38-40, rue Racine Ouest), érigée vers 1875 de style Second Empire;
 - Le 66, rue Racine Ouest, érigé vers 1903 de style éclectique.
- f) La persistance de l'emplacement de la cathédrale, érigé sur le même site que la précédente;
- g) La persistance de l'emplacement de l'hôtel de ville, érigé sur le même site que le précédent;
- h) La présence d'un pôle commercial important en haut de la côte Racine.

2° La valeur architecturale du secteur de la rue Racine :

- a) La grande concentration de bâtiments construits entre 1930 et 1960 et d'influence architecturale Art déco qui lui a valu le surnom de la « Capitale de l'Art déco du Québec »;
- b) Plusieurs caractéristiques des commerces de la rue Racine témoignent de pratiques commerciales précédant l'apparition des centres d'achats. Les vitrines commerciales, l'implantation des immeubles commerciaux à l'alignement zéro, les enseignes sobres et soignées et la présence d'auvents favorisent le magasinage de proximité à pied;
- c) Le site patrimonial de la rue Racine porte la signature de plusieurs architectes, et artistes de renom.

La valeur architecturale du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art Déco;
- b) Les vitrines commerciales généreuses et invitantes;
- c) L'implantation des immeubles commerciaux à l'alignement zéro;

- d) La présence d’auvents devant certains commerces;
- e) Les enseignes à potence;
- f) Les aménagements de la place du Citoyen;
- g) Le monument contre la guerre (Le Cénotaphe de Chicoutimi) d’Armand Vaillancourt, 1959;
- h) L’arbre de vie de Claude Dufour, 1968, soulignant le 125e anniversaire de Chicoutimi.

3° La valeur sociale du secteur de la rue Racine :

- a) La rue Racine symbolise le dynamisme commercial de Chicoutimi à une certaine époque et la capacité de la ville à se renouveler. En effet, le grand incendie de 1912 a porté un coup dur au secteur, anéantissant la majorité des bâtiments de la rue Racine. Les bâtiments qui sont apparus à la suite de cet incendie ont valu à Chicoutimi le surnom de « Capitale de l’Art déco du Québec », révélant Chicoutimi comme une ville moderne;
- b) La présence d’institutions importantes pour la vie civique, symbole de la justice et démocratie. La place du citoyen est quant à elle le symbole de la participation citoyenne dans la vie politique et culturelle de Chicoutimi.

La valeur sociale du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art déco;
- b) Les bâtiments survivants de l’incendie de 1912;
- c) La concentration de bâtiments culturels et d’administration publique, tels que le Palais de justice et l’hôtel de ville;
- d) L’aménagement de la Place du Citoyen, symbole de la participation citoyenne ;
- e) La concentration de commerces en haut de la côte Racine.

4° La valeur paysagère du secteur de la rue Racine :

- a) La topographie particulière en trois temps : le bas de la côte, la côte et le haut de la côte ;
- b) La relation de la rue avec le contexte naturel exceptionnel de la rivière Saguenay. La présence d’allées d’accès de type « aiguilles » entre les bâtiments génère des percées visuelles furtives;
- c) Les caractéristiques similaires du cadre bâti créant un milieu assez homogène : gabarit, matériaux, alignement, traitement des façades à angle.

La valeur paysagère du site patrimonial est portée par les éléments caractéristiques suivants :

- a) Le tracé de la rue Racine, chemin fondateur de Chicoutimi;
- b) La topographie en trois temps de la rue Racine : le bas de la côte, la côte et le haut de la côte;
- c) La présence de la cathédrale au point le plus haut de la rue Racine ;
- d) Les allées de type aiguilles comme témoins d’anciennes manières d’implanter les bâtiments en fond de cour;
- e) Les vues sur la rivière Saguenay à travers les allées de type aiguilles;
- f) La perspective à l’intersection des rues du Séminaire et Racine donnant à voir une vue pratiquement inchangée sur la rivière Saguenay et ses falaises depuis 1940;
- g) La grande concentration de bâtiments témoignant de la période Art déco;
- h) L’implantation des immeubles commerciaux de Racine à l’alignement zéro;
- i) Les intersections présentant des bâtiments à 45 degrés ou avec rayon de courbure : Racine / Riverin et Racine / Labrecque.

CHAPITRE 3 : EFFETS DE LA CITATION

ARTICLE 5.-

INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Tout propriétaire d'un bien patrimonial assujéti au présent règlement doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de sa valeur patrimoniale.

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du secteur, auxquelles le Conseil peut l'assujéti, et qui s'ajoutent à la réglementation d'urbanisme applicable, lorsque cette personne :

- 1° Érige une nouvelle construction;
- 2° Modifie l'aménagement du terrain;
- 3° Modifie l'implantation d'une construction;
- 4° Modifie de quelque façon l'apparence d'une construction;
- 5° Effectue un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne;
- 6° Excave le sol.

De plus, nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil :

- 1° Démolir en tout ou en partie une construction située à l'intérieur du site patrimonial cité;
- 2° Diviser, subdiviser ou morceler un terrain dans un site patrimonial cité.

ARTICLE 6.- PROCÉDURE D'ANALYSE DES DEMANDES

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 5 sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis ou un certificat est requis, la demande de permis ou de certificat tient lieu de préavis.

Avant de statuer sur une demande d'autorisation ou d'imposer des conditions, le Conseil prend l'avis du conseil local du patrimoine.

Une copie de la résolution d'autorisation, ou d'autorisation avec conditions, accompagne, le cas échéant, le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré.

CHAPITRE 4 : CONSERVATION ET MISE EN VALEUR

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

ARTICLE 7.- OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE

Les objectifs généraux sont les suivants :

- 1° Favoriser la restauration et la mise en valeur des immeubles patrimoniaux existants afin de préserver l'intérêt historique du site;
- 2° Éviter la déstructuration du site patrimonial en harmonisant les interventions selon le caractère architectural et paysager du lieu;
- 3° Éviter la démolition de biens d'intérêt patrimonial;
- 4° Favoriser la préservation du paysage urbain.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Assurer le maintien du caractère architectural des bâtiments;
- 2° Éviter la destruction ou le déplacement d'éléments significatifs d'intérêt patrimonial sur le site;
- 3° Préserver les caractéristiques d'origine du paysage urbain, tout en évitant de maintenir les ajouts non contributifs de la valeur d'ensemble;
- 4° Démontrer une compréhension et une intégration cohérente des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques identifiés en annexe B du présent règlement;
- 5° Assurer la cohérence d'intégration des enseignes au cadre bâti et au paysage.

ARTICLE 8.- CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN

VALEUR

Toute intervention sur un bâtiment du secteur devrait favoriser la préservation ou la restauration des éléments caractéristiques d'origine, comme :

- 1° La volumétrie et la composition;
- 2° Les matériaux de revêtement et leur appareillage;
- 3° L'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures;
- 4° La forme des toitures;
- 5° Les éléments décoratifs.

Sont autorisés les travaux suivants :

- 1° Les travaux qui consolident l'apparence actuelle des bâtiments du secteur, lorsque celle-ci correspond à ses caractéristiques originales, au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
- 2° Les travaux qui restituent les aspects d'origine des bâtiments du secteur, au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
- 3° Les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments requis pour assurer la conservation pérenne ou la mise aux normes des bâtiments du secteur, et ce, à condition que toute modification à la volumétrie, tel un ajout, respecte l'implantation initiale des bâtiments sur leur site et n'altère pas la lecture d'ensemble de leur volumétrie.

SECTION 2 CRITÈRES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 9.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE PLATEAU COMMERCIAL »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Commercial » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait maintenir l'alignement dominant sans marge de recul sur la rue Racine;
- 2° Toute intervention devrait favoriser le dynamisme de la rue par le maintien de l'usage commercial au rez-de-chaussée ainsi que la mise en valeur des vitrines et enseignes;
- 3° Toute intervention dans cette portion de la rue Racine devrait préserver l'harmonie et la cohérence visuelle de l'ensemble;
- 4° Toute intervention devrait respecter l'identité architecturale et favoriser la préservation et la restauration des bâtiments d'influence Art déco;
- 5° Toute intervention devrait privilégier le maintien des vues sur le Saguenay créées par les « aiguilles », fines percées visuelles créées par la non-mitoyenneté de certains immeubles;
- 6° Toute intervention devrait assurer un traitement des angles de rues, notamment par les façades tronquées;
- 7° Pour toute intervention à l'est de la rue Salaberry :
 - a) Toutes vues vers la rivière Saguenay et les falaises nord devraient être préservées;
 - b) Toute intervention devrait favoriser le maintien de l'alignement en léger recul qui témoigne de l'usage d'origine des immeubles (institutionnel et résidentiel).

ARTICLE 10.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE CŒUR CIVIQUE »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Cœur civique » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait prioriser une préservation du caractère institutionnel et symbolique de ce secteur, notamment par l'implantation en recul de la voie de circulation des immeubles à vocation civique;

- 2° Toute nouvelle construction ou toute intervention sur les immeubles commerciaux devrait respecter l'alignement zéro dominant;
- 3° Tous travaux d'aménagement devraient favoriser la dimension publique et citoyenne ainsi que la mise en valeur des immeubles d'importance, comme l'hôtel de ville (201, rue Racine Est) et le palais de justice (227, rue Racine Est).

ARTICLE 11.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « LE PLATEAU COMMERCIAL ÉCLECTIQUE »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Le Plateau Commercial éclectique » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait respecter l'identité architecturale et favoriser la préservation et la restauration des bâtiments d'influence Art déco, dont les édifices John-Murdock (23, rue Racine Est) et Justin-Maltais (28-34, rue Racine Est);
- 2° Dans la sous-unité « Les anciennes résidences bourgeoises » :
 - a) Toute intervention devrait maintenir l'implantation en recul de la rue et préserver la cour avant ;
 - b) Toute intervention devrait permettre de préserver ou restaurer les témoins du passé résidentiel bourgeois de la rue Racine Ouest.

ARTICLE 12.- INTERVENTIONS DANS L'UNITÉ DE PAYSAGE « VIEUX-PORT »

Pour les interventions assujetties, les critères spécifiques à l'unité de paysage « Vieux-Port » sont les suivants :

- 1° Toute intervention devrait prendre en compte la relation des bâtiments avec la rivière Saguenay.

CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 13.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistante-greffière

