

Avis public

Le 5 mai 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-59 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO VS-RU-2013-115 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER DES MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS ASSUJETTIS ET À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS ET CERTIFICAT (ARS-1786);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-60 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO VS-R-2012-9 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER UNE MODIFICATION AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT (ARS-1787);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-61 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO VS-RU-2013-115 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR RÉVISER LES CHAPITRES APPLICABLES AU SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ D'ARVIDA (ARS-1793);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-62 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO VS-R-2012-6 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER UNE CORRECTION AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICATS (ARS-1797).

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001, ces règlements sont réputés conformes au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay depuis leur adoption le 5 mai 2026.

Les textes complets des règlements sont disponibles pour consultation sur le site web 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.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 5 mai 2026.

SAGUENAY, le 7 mai 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-59 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO
VS-RU-2013-115 DE LA VILLE DE SAGUENAY
POUR APPORTER DES MODIFICATIONS AUX
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS
ASSUJETTIS ET À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS
OU CERTIFICAT (ARS-1786)**

Règlement numéro VS-RU-2026-59 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à apporter des modifications aux dispositions relatives aux projets assujettis et à la délivrance du permis ou certificat;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) REMPLACER** l'article 4 du chapitre 1, concernant les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 4 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées aux plans ARS-185, annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante. Ces plans sont une illustration de la cartographie numérique. Le territoire assujetti est subdivisé en treize (13) secteurs, le tout tel qu'illustré sur les plans annexés. Ces secteurs et les chapitres correspondants sont:

Quartier des Anglais: Chapitre 2
Ancienne École Saint-Mathias: Chapitre 3
Quartier des Rosiers: Chapitre 4
Ancien Hôpital d'Arvida: Chapitre 5
Centre-ville d'Arvida: Chapitre 6
Quartier historique Sainte-Thérèse: Chapitre 7
Centre-ville de Jonquière et Kénogami: Chapitre 8
Centre-ville de Chicoutimi: Chapitre 9
Secteur du Bassin: Chapitre 10
Quartier Modèle: Chapitre 11
Laterrière: Chapitre 12
Secteur des Battures: Chapitre 13
Parc aéronautique de l'aéroport Saguenay –

Bagotville: Chapitre 14

De plus, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour les chapitres suivants:

Patrimoine religieux: Chapitre 15

Grandes surfaces: Chapitre 16

Extraction de roc: Chapitre 17

Droits acquis : Chapitre 18. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 4 Territoire assujetti**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées aux plans annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante. Ces plans sont une illustration de la cartographie numérique.

De plus, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay lorsque le chapitre s'applique à une intervention ou un type de bâtiment ou d'usage plutôt qu'à un secteur. »

- 2) **REPLACER** l'article 315 du chapitre 10, concernant le secteur du Bassin, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 315 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute nouvelle construction, agrandissement et à tout nouvel aménagement;
- 2) Toute rénovation qui modifie l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, excluant:
 - a) Tout projet de construction qui ne change pas l'apparence extérieure de la construction;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;
 - d) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 315 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) La construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2) La rénovation d'un bâtiment principal qui modifie l'apparence extérieure, excluant :
 - a) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates;
 - b) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural visible de la rue;
 - c) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - d) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;

- e) La construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio en cour latérale ou arrière.
 - 3) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées;
 - 4) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux respectant les critères d'autorisations immédiates et les travaux d'élagage. »
- 3) **REMPACER** l'article 325 du chapitre 11, concernant le P.I.I.A. secteur du Quartier Modèle, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 325 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute nouvelle construction, agrandissement et à tout nouvel aménagement;
- 2) Toute rénovation qui modifie l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, excluant:
 - a) Tout projet de construction qui ne change pas l'apparence extérieure de la construction;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 325 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) La construction et l'agrandissement d'un bâtiment;
 - 2) La rénovation d'un bâtiment principal qui modifie l'apparence extérieure, excluant :
 - a) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;
 - d) La construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio en cour latérale ou arrière.
 - 3) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées;
 - 4) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage. »
- 4) **REMPACER** l'article 628 du chapitre 20, concernant le P.I.I.A. du secteur du Sydenham, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 628 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale;
- 2) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 3) La construction, l'installation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire;
- 4) La rénovation, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, excluant :
 - a) Les travaux d'entretien normal qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;
 - b) Les travaux intérieurs.
- 5) L'aménagement d'une aire de stationnement de plus de trois (3) cases;
- 6) L'installation d'un équipement accessoire visible de la rue (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 7) L'installation, l'agrandissement ou le remplacement d'une enseigne;
- 8) L'abattage d'un arbre;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 10) Les travaux de remblai et de déblai.

Sont exclues, toutes les interventions respectant les critères d'autorisation immédiate. »

Par le suivant :

« ARTICLE 628 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale;
- 2) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 3) La rénovation d'un bâtiment principal qui modifie l'apparence extérieure, excluant :
 - a) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;
 - d) La construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio en cour latérale ou arrière.
- 4) L'aménagement d'une aire de stationnement de plus de trois (3) cases;
- 5) L'installation d'un équipement accessoire en cour avant ou en cour latérale sur rue (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 6) L'installation, l'agrandissement ou le remplacement d'une enseigne;

- 7) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité), lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées;
- 8) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage.
- 9) Les travaux de remblai et de déblai ayant pour effet de modifier de plus de 30 centimètres la topographie du terrain.

Sont exclues, toutes les interventions respectant les critères d'autorisation immédiate. »

- 5) **REPLACER** l'article 731.1 du chapitre 27.1 concernant le P.I.I.A. du quartier Notre-Dame-du-Saguenay, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 731.1 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale entraînant une modification au nombre de lots constructibles;
- 2) La construction d'un bâtiment principal;
- 3) La démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal;
- 4) La modification de la volumétrie d'un bâtiment principal;
- 5) La modification ou le remplacement des ouvertures d'un bâtiment principal, à l'exception des fenêtres au sous-sol ou des ouvertures donnant sur une marge arrière;
- 6) Le remplacement des matériaux de revêtement extérieurs d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux d'entretien n'affectant pas l'apparence générale du bâtiment;
- 7) L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une saillie ou d'un détail d'ornement sur un bâtiment principal, à l'exception des interventions en marge arrière ou sur une façade donnant sur une marge arrière;
- 8) Le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal, à l'exception du remplacement d'un revêtement de toit plat ou lorsque le nouveau revêtement est un bardeau d'asphalte;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées, à l'exception de la remise en état d'un trottoir d'asphalte;
- 10) Les travaux d'aménagement paysager affectant un trottoir d'asphalte;
- 11) Les travaux de remblai ou de déblai ayant pour effet de modifier de plus de 30 centimètres la topographie du terrain;
- 12) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage. »

Par le suivant :

« ARTICLE 731.1 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale entraînant une modification au nombre de lots constructibles;
- 2) La construction d'un bâtiment principal;
- 3) La démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal;
- 4) La modification de la volumétrie d'un bâtiment principal;
- 5) La modification ou le remplacement des ouvertures d'un bâtiment principal, à l'exception des fenêtres au sous-sol ou des ouvertures donnant sur une marge arrière;
- 6) Le remplacement des matériaux de revêtement extérieurs d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux d'entretien n'affectant pas l'apparence générale du bâtiment;
- 7) L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une saillie ou d'un détail d'ornement sur un bâtiment principal, à l'exception des interventions en marge arrière ou sur une façade donnant sur une marge arrière;
- 8) Le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal, à l'exception du remplacement d'un revêtement de toit plat ou lorsque le nouveau revêtement est un bardeau d'asphalte;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées, à l'exception de la remise en état d'un trottoir d'asphalte;

- 10) Les travaux d'aménagement paysager affectant un trottoir d'asphalte;
- 11) Les travaux de remblai ou de déblai en cour avant ou en cour latérale sur rue, ayant pour effet de modifier de plus de 30 centimètres la topographie du terrain;
- 12) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage. »

- 6) **AJOUTER** l'article 733.1 au chapitre 28 concernant les dispositions transitoires et finales, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 733.1** Délai de validité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

À moins d'indication contraire apparaissant à la résolution d'acceptation, toute demande accordée pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale est sujette à une période de validité de vingt-quatre (24) mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil d'arrondissement. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Si à l'intérieur dudit délai aucun permis ou certificat n'a été accordé pour la réalisation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, la résolution devient nulle de plein droit. »

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-60 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT
SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO VS-
R-2012-9 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR
APPORTER UNE MODIFICATION AUX
DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE
DU PERMIS OU CERTIFICAT (ARS-1787)**

Règlement numéro VS-RU-2026-60 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions relatives à la délivrance du permis ou certificat;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) REMPLACER** l'article 30 du chapitre 3, concernant la tarification, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 30 Délivrance du permis ou certificat

Le permis ou le certificat requis selon la nature des travaux à effectuer est émis lorsque la résolution a franchi avec succès toutes les étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Le requérant dispose de douze mois après avoir reçu la résolution pour demander un permis ou un certificat. Passé ce délai, le requérant devra déposer une nouvelle demande. »

Par le suivant :

« ARTICLE 30 Délivrance du permis ou certificat

Le permis ou le certificat requis selon la nature des travaux à effectuer est émis lorsque la résolution a franchi avec succès toutes les étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

À moins d'indication contraire apparaissant à la résolution d'acceptation, toute demande accordée pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est sujette à une période de validité de vingt-quatre (24) mois à partir de la date

de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil d'arrondissement.
Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis ou certificat.

Si à l'intérieur dudit délai aucun permis ou certificat n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, la résolution devient nulle de plein droit. »

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-61
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO
VS-RU-2013-115 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR RÉVISER LES
CHAPITRES APPLICABLES AU SITE
PATRIMONIAL DÉCLARÉ D'ARVIDA (ARS-
1793)

Règlement numéro VS-RU-2026-61 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à réviser les mesures d'évaluation qualitative permettant d'assurer la qualité d'implantation et d'intégration architecturale dans le cadre de projets dans le site patrimonial déclaré d'Arvida ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) REMPLACER les chapitres 6 et 7, par le nouveau chapitre 6, afin qu'il se lise comme suit :

CHAPITRE 6

PIIA du site patrimonial déclaré d'Arvida

INTENTION

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à préserver, réhabiliter et mettre en valeur le site patrimonial déclaré d'Arvida. Elles visent à assurer le respect des orientations générales dans les interventions.

PRÉAMBULE

Le site patrimonial d'Arvida présente un intérêt pour sa valeur historique. Il témoigne de l'importante phase de développement économique et industriel de plusieurs régions du Québec, notamment la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean, au cours des premières décennies du XX^e siècle. À cette époque, l'industrie de l'aluminium, très énergivore, cherche à s'établir près des lieux de production d'hydroélectricité. La rivière Saguenay se révèle particulièrement propice à ces établissements. Le site patrimonial correspond à un secteur de l'ancienne ville d'Arvida, fondée par l'entreprise Aluminium Company of Canada et son président, Arthur Vining Davis (1867-1962), et érigée en municipalité en 1926. Arvida est aménagée selon les plans de l'architecte Harry Beardslee Brainerd (1887-

1977) et de l'ingénieur Hjalmar Ejnar Skougor (1884-1932), plans qui ont été modifiés par Harold R. Wake, ingénieur de la compagnie. Le secteur est associé au plus important lieu de production d'aluminium au monde.

Le site patrimonial d'Arvida présente aussi un intérêt pour ses valeurs urbanistique et paysagère. L'endroit constitue un exemple particulièrement achevé et avant-gardiste de ville mono-industrielle planifiée. De nombreux projets de villes de ce type sont élaborés au début du XX^e siècle, notamment au Québec, mais peu sont menés à terme ou sont d'aussi grande envergure. Dès le début du projet d'Arvida, les plans pour l'ensemble de la ville sont tracés. Les premiers aménagements reproduisent assez fidèlement ces plans, alors que les suivants s'en inspirent plus librement. Désirant offrir un cadre de vie agréable à tous ses employés, l'Aluminium Company of Canada suit de près les différentes étapes d'aménagement et de construction. Une commission d'urbanisme est créée et compte notamment l'architecte-paysagiste de grande renommée Frederick Gage Todd (1876-1948). La ville présente plusieurs caractéristiques des utopies urbaines de son époque, comme la ceinture verte et les parcs intégrés à la trame urbaine, le réseau viaire hiérarchisé et le noyau institutionnel autour duquel se déploie un cadre bâti essentiellement pavillonnaire. Ce secteur forme un paysage homogène dont l'effet pittoresque est constitué par un aménagement épousant et valorisant la topographie, par une végétalisation abondante, par la régularité du système parcellaire et par l'uniformité dans le traitement du cadre bâti.

Le site patrimonial d'Arvida présente également un intérêt pour sa valeur architecturale. Alors que de nombreuses villes industrielles planifiées présentent une répétition de quelques modèles, Arvida se distingue par la diversité des siens. Certaines des résidences arvidiennes sont inspirées de formes populaires aux États-Unis à l'époque, alors que d'autres s'inscrivent davantage dans l'esprit de l'architecture traditionnelle québécoise. La valeur architecturale du site repose aussi sur son association avec plusieurs architectes de renom, comme Harold Lea Fetherstonhaugh (1887-1971), Henry Ross Wiggs (1895-1986), Léonce Desgagné (1908-1979) et Ernest Isbell Barott (1884-1955). Quelques bâtiments commerciaux, institutionnels et religieux d'intérêt participent également à la valeur architecturale du site patrimonial.

Le site patrimonial d'Arvida présente aussi un intérêt pour sa valeur technologique. Il constitue un exemple remarquable de construction en série. En 1926, Arvida Works met 270 maisons en chantier et les termine en seulement 135 jours. Ce rythme exceptionnellement rapide est atteint grâce à la rationalisation des procédés de construction : quatre coffrages sont réutilisés pour couler les fondations et différentes pièces standardisées sont produites en usine, entre autres celles des charpentes en bois à claire-voie. Les maisons de cette première phase intensive de construction sont érigées à partir de 34 plans types dont les composantes formelles sont interchangeable. Au total, durant les trois phases de construction, les plans de 88 modèles seront mis en chantier dans ce qui deviendra le site patrimonial. Le site patrimonial d'Arvida s'illustre aussi par l'utilisation de nouveaux matériaux dans certaines composantes, en particulier de l'aluminium. (Ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2018)

SECTION 1 PROJETS ASSUJETTIS

Article 87 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale entraînant une modification à la taille des lots ou au nombre de lots constructibles;
- 2) La construction d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 3) La démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 4) La rénovation, la restauration à l'aide de matériaux neufs, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 5) Les travaux d'aménagement paysager (incluant les travaux relatifs aux allées d'accès et de circulation, aux stationnements, etc.);
- 6) Les travaux de remblai ou de déblai;

- 7) L'ajout ou la modification d'un équipement accessoire tel que : équipement mécanique, clôture, piscine, spa, etc.)
- 8) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification (incluant le démantèlement) d'une enseigne existante;
- 9) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage.

Article 88 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Les travaux de restauration qui assurent le maintien des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment dans leur intégralité. Les composantes architecturales sont réparées ou restaurées intégralement dans leurs formes et leurs matériaux d'origine;
- 2) Les travaux d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un immeuble (bâtiment principal ou secondaire ou équipement accessoire);
- 3) Les travaux intérieurs;
- 4) Tous les travaux respectant les critères d'autorisation immédiate.

SECTION 2 ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Article 89 Orientations

Les orientations générales guideront l'analyse des demandes d'autorisation en vertu du présent règlement et s'appliquent à tous les types d'intervention dans le site patrimonial déclaré d'Arvida.

Ces orientations générales sont :

- 1) **Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial** : Les valeurs patrimoniales contribuent à révéler l'identité et la spécificité d'un territoire, et elles s'incarnent dans des caractéristiques qui concernent les composantes d'un lieu. Il importe donc de les préserver afin d'assurer la pérennité du patrimoine culturel et sa transmission aux générations futures. L'objectif poursuivi par la Ville de Saguenay en matière d'application de la Loi est la protection et la mise en valeur du site patrimonial. Dans cette perspective, chaque geste pourrait avoir une incidence et mérite une attention particulière.
- 2) **Privilégier le traitement minimal** : Les interventions dans le site patrimonial visent en général des objectifs légitimes, notamment celui d'assurer la pérennité d'un bâtiment ou d'un site ou encore sa mise en valeur. Cependant, ces interventions pourraient porter atteinte aux valeurs du site patrimonial; c'est pourquoi le principe du traitement minimal devrait être privilégié autant que possible. Cette orientation s'appuie sur une hiérarchisation des traitements envisageables dans le site patrimonial. Il peut s'agir de préservation, de réhabilitation ou de mise en valeur. Ces traitements, qui impliquent des actions différentes, ont un effet plus ou moins important sur les valeurs patrimoniales du territoire ou de l'objet visé. Il conviendrait de choisir l'intervention ayant le moins d'impact négatif sur les valeurs patrimoniales.
- 3) **Respecter la planification urbaine d'Arvida, une caractéristique significative du site patrimonial** : Le site patrimonial d'Arvida a fait l'objet d'une planification urbaine poussée par la compagnie Alcan puis par la Commission d'urbanisme de la Ville d'Arvida. La planification urbaine d'Arvida compte peu de comparables au Québec, et elle concerne tant le réseau viaire et le système parcellaire que le cadre naturel et le cadre bâti. Il s'agit de l'une des caractéristiques significatives du site patrimonial, et ce qui le rend unique à l'échelle de la province. Cette planification urbaine nous est notamment connue par les nombreux documents produits par la compagnie Alcan, dont des plans et des photographies. Dans ce

contexte, chaque intervention proposée dans le site patrimonial devrait prendre en compte cette planification urbaine. L'intervention doit aussi prendre en compte ce qui a été réalisé puisque, dans certains cas, il peut y avoir de légères différences entre la planification et la réalisation.

- 4) **Assurer la continuité à travers les changements** : Un site patrimonial constitue le témoignage de différentes époques. Afin de préserver les composantes significatives tout en maintenant la vitalité du territoire et son utilisation contemporaine, il importe d'inscrire les interventions dans un esprit de continuité et de cohérence avec les caractéristiques du site patrimonial.

SECTION 3 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ANALYSE

Sous-section 1 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au lotissement

Article 90 Orientations spécifiques relatives au lotissement

- 1) Préserver les caractéristiques du système parcellaire issues de la planification urbaine d'Arvida et leurs expressions visuelles à travers les opérations cadastrales, les aménagements et la construction.

| |
|--|
| Article 91 OBJECTIF 1 - Lotissement |
| Le projet de lotissement doit assurer l'homogénéité des dimensions des terrains du voisinage et le respect du modèle d'implantation et des gabarits des bâtiments du voisinage immédiat. |
| Article 92 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 1 |
| 1) Les dimensions du terrain, en termes de largeur et de profondeur, sont comparables à celle des terrains du voisinage immédiat; |
| 2) Les dimensions du terrain permettent de construire un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée tel qu'on en retrouve sur les propriétés situées de part et d'autre du terrain visé; |
| 3) Les dimensions du terrain permettent la construction d'un bâtiment ayant un gabarit comparable à celui des bâtiments du voisinage immédiat. |

Sous-section 2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 14 – Agrandissement de bâtiments

Article 93 Orientations spécifiques relatives à l'implantation

- 1) Favoriser le respect du rapport du bâtiment avec son terrain issu de la planification urbaine d'Arvida, notamment en conservant une marge avant et des marges latérales importantes;
- 2) Favoriser la conservation d'un faible pourcentage d'occupation de la parcelle résidentielle, tel que prévu par la planification urbaine d'Arvida.

| |
|---|
| Article 94 OBJECTIF 2 – Implantation (agrandissement d'un bâtiment existant) |
| L'agrandissement projeté doit s'implanter de façon à favoriser une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant. |
| Article 95 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 2 |
| 1) Pour les bâtiments résidentiels détachés, l'agrandissement se situe latéralement et en retrait par rapport à la façade du volume original ou perpendiculairement et à l'arrière de celui-ci; |
| 2) Pour les édifices à logement, les bâtiments institutionnels ou commerciaux, l'agrandissement se situe à l'arrière; |

| |
|--|
| 3) Pour les bâtiments jumelés ou en rangée, ou compris dans un ensemble, l'agrandissement se situe à l'arrière et celui-ci ne porte pas atteinte à la lecture globale de celui-ci; |
| 4) L'implantation de l'agrandissement est compatible avec les marges propres aux bâtiments issus de la planification urbaine d'Arvida. |

| |
|---|
| Article 96 OBJECTIF 3 – Implantation (nouveau bâtiment) |
| Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à favoriser une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant et assurer sa continuité. |
| Article 97 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 3 |
| 1) Le bâtiment présente des dégagements latéraux comparables à ceux des bâtiments situés de part et d'autre; |
| 2) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement sur rue des bâtiments du secteur; |
| 3) Le pourcentage d'occupation au sol de la nouvelle construction sur son terrain est semblable à celui des bâtiments du secteur. |

Sous-section 3 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la volumétrie

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 14 – Agrandissement de bâtiments

Article 98 Orientations spécifiques relatives à la volumétrie

- 1) Favoriser les interventions qui assurent la prédominance du corps principal du bâtiment sur les corps secondaires;
- 2) Privilégier un gabarit et un plan semblable à ceux des bâtiments du secteur environnant;
- 3) Préserver les emplacements construits afin de maintenir le caractère urbain du site patrimonial;
- 4) Limiter la démolition d'un bâtiment issu de la planification urbaine d'Arvida, à moins que la santé ou la sécurité des occupants ou du public ne soient compromises.

| |
|---|
| Article 99 OBJECTIF 4 – Volumétrie (bâtiment existant) |
| Favoriser les modifications à la volumétrie qui respecte le bâtiment existant et s'harmonise avec le cadre bâti environnant. |
| Article 100 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 4 |
| 1) Un agrandissement devrait permettre le maintien de la présence du volume du bâtiment original sur celui de l'agrandissement; |
| 2) Un agrandissement du bâtiment devrait avoir une hauteur moindre que le bâtiment auquel il se rapporte; |
| 3) Le plan au sol, la forme de la toiture et la hauteur d'un agrandissement devraient s'harmoniser avec le volume du bâtiment original afin d'éviter la complexification du volume. |

| |
|---|
| Article 101 OBJECTIF 5 – Volumétrie (nouveau bâtiment) |
| Privilégier un volume, un gabarit et une hauteur comparables au cadre bâti environnant. |
| Article 102 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 5 |
| 1) L'assise du bâtiment projeté (hauteur du rez-de-chaussée et dégagement par rapport au sol) est comparable à celle des bâtiments situés de part et d'autre; |
| 2) Le gabarit (largeur, profondeur et hauteur) du bâtiment projeté est comparable à celui des bâtiments situés de part et d'autre; |
| 3) La forme du toit (plat ou en pente) est semblable à celles des bâtiments situés de part et d'autre; |
| 4) Si cela est nécessaire, le volume principal est morcelé en parties plus petites pour s'harmoniser avec l'échelle des bâtiments situés de part et d'autre; |

| |
|--|
| 5) Les saillies (galerie, balcon, porche, solarium, etc.) contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment. |
|--|

| |
|--|
| Article 103 OBJECTIF 6 – Volumétrie (démolition partielle) |
| Les travaux de démolition partielle ne doivent pas porter préjudice à l'intégrité du bâtiment d'origine. |
| Article 104 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 6 |
| 1) Les composantes caractéristiques du bâtiment (parement de maçonnerie, toiture métallique, vitrage commercial, portes, fenêtres, clocheton, porche, fronton, corniche, élément d'ornementation, etc.) sont conservées ou remplacées selon le modèle d'origine. |

| |
|---|
| Article 105 OBJECTIF 7 – Volumétrie (démolition totale) |
| Les travaux de démolition sont accompagnés d'un projet de reconstruction ou de réaménagement avec un impact positif sur le paysage bâti. |
| Article 106 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 7 |
| 1) La démolition est liée à un projet de reconstruction ou de réaménagement qui respecte les orientations générales du présent règlement. |

Sous-section 4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture

Article 107 Orientations spécifiques relatives à l'architecture

- 1) Préserver et maintenir les caractéristiques des bâtiments;
- 2) Favoriser la restauration des composantes selon les caractéristiques d'origine;
- 3) Favoriser le retrait des composantes qui ne correspondent pas aux caractères du bâtiment et de son modèle.

| |
|--|
| Article 108 OBJECTIF 8 – Architecture |
| Favoriser un traitement architectural de qualité, qui s'harmonise avec sa fonction (commerciale, résidentielle, institutionnelle, etc.) et qui répond au rôle social et aux conditions climatiques. |
| Article 109 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 8 |
| 1) Dans le secteur commercial, les nouvelles constructions dans un milieu existant n'excluent pas l'originalité ou l'innovation dans le design, mais implique l'harmonie des ensembles bâtis par le respect de l'échelle, la continuité du bâti et la compatibilité des matériaux et des couleurs; |
| 2) Dans le secteur commercial, l'utilisation novatrice de l'aluminium comme élément structural, parement mural, revêtement de toiture, portes, fenêtres et élément ornemental est encouragée; |
| 3) L'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture du secteur; |
| 4) Les nouveaux bâtiments du secteur commercial peuvent présenter un traitement architectural contemporain; |
| 5) Pour les projets de petite envergure et les projets en secteur résidentiel, les travaux s'intègrent harmonieusement avec le style et les caractéristiques originales significatives du bâtiment et les interventions sont basées sur les dessins d'origine ou des photos d'époque du bâtiment; |
| 6) Pour les projets de grande envergure et les projets en secteur commercial, les travaux présentent un traitement architectural contemporain notamment en portant la marque de leur époque de construction, sans toutefois porter atteinte à la visibilité, la lisibilité, ni à l'intégrité du bâtiment d'origine et des bâtiments voisins; |
| 7) L'articulation de la façade marque l'accès principal du bâtiment et est précédée d'un espace extérieur protégé des intempéries; |
| 8) L'entrée principale fait face à la rue; |
| 9) Les travaux de rénovation ou de mise aux normes doivent avoir un impact minimal sur l'apparence extérieure du bâtiment; |
| 10) Les travaux de rénovation permettent de rétablir les caractéristiques d'origine lorsque le bâtiment a subi des altérations ou lorsque des dommages apparaissent. |

| |
|--|
| Article 110 OBJECTIF 9 – Architecture (bâtiments jumelés ou en rangées) |
| Préserver ou rétablir l’homogénéité de l’ensemble architectural dans le cas des bâtiments jumelés, en rangées ou compris dans un ensemble. |
| Article 111 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 9 |
| 1) Les travaux projetés sur un bâtiment jumelé, en rangée ou compris dans un ensemble, contribuent à l’harmonisation de l’ensemble architectural; |
| 2) Les travaux doivent favoriser le maintien de la continuité visuelle des bâtiments jumelés, en rangée ou compris dans un ensemble, notamment en ce qui a trait à leur parement, à leur couleur et à leur couverture; |
| 3) Pour les bâtiments en rangée, les façades sont articulées et elles présentent une modulation des plans verticaux avec des parties avancées, des parties en retrait, de même que des éléments en saillie. |

Sous-section 5 Objectifs et critères d’évaluation relatifs aux ouvertures

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l’information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 06 – Portes
- 07 – Fenêtres et contrevents

Article 112 Orientations spécifiques relatives aux ouvertures

- 1) Favoriser la préservation des caractéristiques des ouvertures (portes et fenêtres) issues de la planification urbaine d’Arvida, dont leur localisation dans l’élévation et dans la profondeur du mur, leurs dimensions, leurs proportions verticales et leur type, notamment les fenêtres à guillotine à carreaux.

| |
|---|
| Article 113 OBJECTIF 10 – Ouvertures résidentielles (portes) |
| Favoriser un modèle de porte compatible avec les portes d’origine, notamment en ce qui a trait à sa localisation dans l’élévation, à ses dimensions, à ses proportions et à ses matériaux. |
| Article 114 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 10 |
| 1) Le remplacement des portes ne correspondant pas à la planification est favorisé; |
| 2) Les portes en bois sont favorisées, mais les matériaux de remplacement contemporains peuvent également être favorisés; |
| 3) Les portes moustiquaire reproduisent un modèle ancien présent dans le site patrimonial. Celle-ci devrait être en bois, de facture simple et peinte de la couleur de la porte principale; |
| 4) Une porte-fenêtre (porte-patio) ou des portes françaises peuvent être installées sur la façade arrière. |

| |
|---|
| Article 115 OBJECTIF 11 – Ouvertures résidentielles (fenêtres) |
| Favoriser des interventions qui assurent le maintien ou le rétablissement du style architectural du bâtiment. |
| Article 116 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 11 |
| 1) Les interventions préservent l’équilibre de la composition architecturale de la façade ou la symétrie de la disposition des ouvertures; |
| 2) Lorsque nécessaire, l’agrandissement ou l’obturation d’une ouverture se fait en respect de l’équilibre de la composition de la façade du bâtiment; |
| 3) Le remplacement d’une fenêtre non caractéristique d’une ouverture élargie se fait par l’emploi d’un modèle caractéristique de l’époque de construction du bâtiment; |
| 4) L’obturation d’une ouverture est réalisée avec un souci d’intégration de l’intervention; |
| 5) L’installation de fenêtres autres qu’à guillotine n’est pas favorisée, sauf en cas d’impossibilité de rendre ce modèle compatible avec les normes du bâtiment ou pour les vérandas traditionnelles, qui peuvent être équipées de fenêtres à battant; |
| 6) Les fenêtres en bois sont privilégiées, mais des matériaux de remplacement contemporains pourraient également être favorisés; |

| |
|--|
| 7) Pour les fenêtres de sous-sol, afin de permettre une occupation sécuritaire, leur agrandissement est possible en alignant les bords à ceux des fenêtres du rez-de-chaussée. |
|--|

| |
|--|
| Article 117 OBJECTIF 12 – Ouvertures commerciales et institutionnelles |
| Favoriser des interventions qui assurent le maintien ou le rétablissement du style architectural et de la fonction (commerciale, institutionnelle, etc.) du bâtiment et dans le cas des bâtiments commerciaux, qui contribuent au caractère commercial du secteur. |
| Article 118 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 12 |
| 1) Les interventions préservent l'équilibre de la composition architecturale de la façade ou la symétrie de la disposition des ouvertures; |
| 2) Les dimensions, la forme, les proportions, l'espacement et la disposition des ouvertures respectent les principes de fenestrations des commerces traditionnels; |
| 3) En secteur commercial, les façades donnant sur rue sont largement fenêtrées au niveau du rez-de-chaussée; |
| 4) En secteur commercial, les façades donnant sur le domaine public (rue, ruelle, parc, stationnement) offrent certaines ouvertures (pas de mur aveugle); |
| 5) L'agrandissement de la fenestration ou l'obturation d'une ouverture se fait en respect de l'équilibre de la composition de la façade du bâtiment; |
| 6) Les fenêtres sont agrandies en juxtaposant le module existant des fenêtres, pour l'étage correspondant; |
| 7) L'obturation d'une ouverture est réalisée avec un souci d'intégration de l'intervention; |
| 8) L'installation de fenêtres de modèles non caractéristiques du bâtiment n'est pas favorisée; |
| 9) L'utilisation de fenêtre d'un matériau similaire à celui d'origine, notamment les fenêtres en aluminium ou en bois, est favorisée. |

Sous-section 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux matériaux de revêtement

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 01 – Revêtements muraux de bois
- 02 – Parements de maçonnerie
- 03 - Revêtements de toitures
- 09 – Corniches et gouttières
- 11 – Ventilation des murs et toits
- 15 – Coloration et finition du bois

Article 119 Orientations spécifiques relatives aux matériaux de revêtement

- 1) Favoriser l'utilisation de matériaux compatibles avec les caractéristiques du bâtiment et de son modèle d'origine;
- 2) Préserver les caractéristiques des matériaux d'origine, dont la couleur, la texture, le mode d'assemblage, les dimensions et les motifs.

| |
|---|
| Article 120 OBJECTIF 13 – Matériaux de revêtement (revêtement extérieur) |
| Favoriser des matériaux qui contribuent à la qualité du bâtiment et à son harmonisation avec les autres bâtiments du secteur. |
| Article 121 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 13 |
| 1) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec les mêmes matériaux de revêtement; |
| 2) Il est souhaitable d'avoir un seul matériau de revêtement extérieur principal, sauf dans le cas où le modèle d'origine prévoyait plus d'un revêtement extérieur principal; |
| 3) Les matériaux de revêtement utilisés sont ceux prévus sur les dessins d'origine ou observés sur des photographies issues de la période de la planification urbaine; |

| |
|---|
| 4) La restauration de la maçonnerie d'origine ou son remplacement par une maçonnerie identique ou similaire est privilégié. Lorsque celle-ci est recouverte par un parement (métallique, granulaire ou autres), il est favorisé de restaurer la maçonnerie; |
| 5) Les matériaux qui contribuent à l'harmonisation d'un bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont la brique d'argile de couleur, la pierre naturelle taillée, les enduits, le bois véritable (planches à clin ou bardeaux) et l'aluminium (profilés verticaux ou bardeaux). La pierre reconstituée est également acceptable pour le secteur commercial; |
| 6) Les matériaux qui ne sont pas compatibles avec les autres bâtiments du secteur sont la maçonnerie de béton ou de calcite, la pierre naturelle ronde ou non taillée, la brique sans mortier, les panneaux profilés en acier à ancrages non dissimulés, les revêtements métalliques imitant la planche à clin ou l'ardoise, les revêtements de vinyle, les enduits de copolymère, les carreaux de céramique, le fibrociment, les revêtements de bois d'ingénierie, en fibre de bois ou en aggloméré de bois. |

| |
|--|
| Article 122 OBJECTIF 14 – Matériaux de revêtement (toiture) |
| Favoriser l'utilisation d'un matériau de revêtement compatible avec celui prévu par la planification. |
| Article 123 Critères d'autorisation immédiate relatifs à l'objectif 14 |
| 1) Le remplacement d'une toiture en bardeaux d'asphalte pour un autre bardeau d'asphalte. |
| Article 124 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 14 |
| 1) Les matériaux privilégiés sont le bardeau d'asphalte, l'aluminium naturel ou l'acier émaillé; Selon le modèle de bâtiment visé, les revêtements métalliques peuvent être sous forme de tuiles (bardeaux) ou de profilés traditionnels ou à ancrages dissimulés; |
| 2) Pour le remplacement d'un matériau qui n'est plus disponible aujourd'hui, favoriser le remplacement par un matériau privilégié reprenant le plus possible les caractéristiques (couleur, patron) du matériau d'origine. |

| |
|---|
| Article 125 OBJECTIF 15 – Matériaux de revêtement (couleur) |
| Favoriser l'utilisation d'un système de couleurs cohérent qui respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment ou de son modèle, tout en assurant une intégration harmonieuse au milieu d'insertion. |
| Article 126 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 15 |
| 1) Les couleurs des matériaux contribuent à l'harmonisation du bâtiment dans l'ensemble des bâtiments du secteur; |
| 2) Les revêtements en bois sont peints ou teints avec un fini opaque plutôt que semi-transparent ou laisser de couleur naturelle; |
| 3) Les couleurs de base, généralement désaturées, sont privilégiées pour les grandes surfaces, notamment les revêtements extérieurs; |
| 4) Les couleurs d'accent, pouvant être plus saturées ou contrastées, sont utilisées pour mettre en valeur certains éléments architecturaux, tels que les encadrements, les moulurations, les portes, les fenêtres, les garde-corps ou d'autres éléments décoratifs. |
| 5) Le choix des couleurs tient compte du matériau et de l'élément architectural sur lequel elles sont appliquées, de manière à respecter la logique constructive et l'expression architecturale du bâtiment; |
| 6) Les fresques murales ne sont pas favorisées. |

Sous-section 7 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux saillies et éléments ornementaux

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 04 – Saillies
- 05 – Tambours et vérandas
- 08 – Colonnes, pilastres et garde-corps

- 09 – Corniches et gouttières
- 10 - Cheminées

Article 127 Orientations spécifiques relatives aux saillies et éléments ornementaux

- 1) Favoriser la conservation des éléments en saillie et de l'ornementation ou, s'ils ont disparu, privilégier leur restauration selon la planification urbaine d'Arvida.

| |
|---|
| Article 128 OBJECTIF 16 – Saillies et éléments ornementaux |
| Favoriser le maintien ou la restauration des caractéristiques distinctives des saillies et éléments ornementaux en respect des modèles d'origine |
| Article 129 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 16 |
| 1) La conservation des galeries, des portails et des porches d'origine et de leurs composantes, notamment en bois est favorisée; |
| 2) Le remplacement des parties trop abîmées se fait par des composantes en bois; |
| 3) Lors de la restauration de saillie ou d'éléments ornementaux, favoriser la compatibilité en fonction des caractéristiques originales du bâtiment et de son modèle en se basant sur les documents de la planification; |
| 4) Les porches demeurent une structure ouverte, leur cloisonnement n'est pas privilégié; |
| 5) La modification d'une saillie ou d'un élément ornemental n'affecte pas la lisibilité des caractéristiques du bâtiment; |
| 6) Éviter l'ajout d'élément en saillie non prévu à la planification, telle que les verrières et les auvents, sur les façades avant et latérales, sauf dans le cas où l'ajout vise à protéger la porte principale, sous forme de porche inspiré de la forme du portail original; |
| 7) La protection ou la restauration des caractéristiques des galeries et des porches est favorisée, dont les treillis en bois, les garde-corps; |
| 8) Éviter l'utilisation de composantes préfabriquées (poteaux et barrotins) qui ne sont pas conformes à la planification; |
| 9) Les composantes en bois sont peintes ou teintées avec un fini opaque plutôt que semi-transparent ou laisser de couleur naturelle. |

| |
|---|
| Article 130 OBJECTIF 17 – Saillies et éléments ornementaux (terrasse commerciale) |
| Favoriser un modèle et un aménagement de terrasse qui contribue à la qualité de l'ambiance de la rue. |
| Article 131 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 17 |
| 1) Les terrasses extérieures sont délimitées par une clôture en métal ornemental; |
| 2) Les terrasses extérieures sont agrémentées d'aménagements paysagers en pots ou en bacs. |

Sous-section 8 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux aménagements

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 17 – Aménagements paysagers
- 18 – Végétaux
- 20 – Entrées véhiculaires

Article 132 Orientations spécifiques relatives aux aménagements

- 1) Préserver les caractéristiques du cadre naturel, notamment celles rattachées à la topographie, à l'hydrographie ainsi qu'au couvert végétal du territoire.

| |
|--|
| Article 133 OBJECTIF 18 – Aménagements (remblai et déblai) |
| Favoriser la conservation de la topographie du site patrimonial en minimisant les nivellements (remblais et déblais) qui en modifient le relief. |
| Article 134 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 18 |

| |
|---|
| 1) Les travaux de remblai et déblai sont modestes et préservent le caractère de la topographie existante. |
|---|

| |
|---|
| Article 135 OBJECTIF 19 – Aménagements (couvert végétal) |
| Favoriser le maintien du caractère paysager du site patrimonial en protégeant les espaces végétalisés et la conservation des arbres. |
| Article 136 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 19 |
| 1) Les aménagements paysagers doivent contribuer à la qualité du paysage urbain; |
| 2) Les arbres sont conservés, sauf si leur état (maladie ou risque pour la sécurité) nécessite leur coupe. Dans ce cas, le remplacement est nécessaire; |
| 3) Lorsqu’un arbre doit être remplacé, favoriser le choix d’essences d’arbres dont le gabarit, à maturité, est équivalent à celui des arbres des plantations d’origine; |
| 4) Des arbres à potentiel de grand déploiement assurent la continuité de l’encadrement du corridor routier; |
| 5) Des plantations arbustives participent à l’embellissement urbain. |

| |
|---|
| Article 137 OBJECTIF 20 – Aménagements (stationnement) |
| Favoriser un aménagement et un traitement paysager particuliers des espaces de stationnement permettant un impact minimal sur le paysage urbain et contribuant à sa qualité. |
| Article 138 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 20 |
| 1) Des aménagements paysagers (écran arbustif) minimisent l’impact visuel des surfaces asphaltées; |
| 2) Dans les secteurs commerciaux, une zone tampon est aménagée entre l’aire de stationnement et la rue ou le trottoir; |
| 3) Dans les secteurs résidentiels, l’aire de stationnement est située dans la cour latérale ou arrière afin de libérer les façades et la cour avant; |
| 4) Les espaces de stationnement ont une largeur limitée afin de minimiser leur effet visuel. Le doublement en largeur des espaces de stationnement n’est pas souhaitable, de même qu’un élargissement devant la façade du bâtiment principal. |

Sous-section 9 Objectifs et critères d’évaluation relatifs à l’affichage

Article 139 Orientations spécifiques relatives à l’affichage

- 1) Favoriser un affichage ne masquant pas les caractéristiques des bâtiments et n’obstruant pas une vue sur un point de repère, une percée visuelle ou un panorama significatif.

| |
|---|
| Article 140 OBJECTIF 21 – Affichage (secteur commercial) |
| Favoriser un affichage qui contribue à renforcer l’image patrimoniale et le caractère commercial du secteur. |
| Article 141 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 21 |
| 1) L’affichage s’inspire des documents d’époque et des photographies anciennes; |
| 2) L’affichage installé sur le bâtiment est localisé sous le niveau des fenêtres du deuxième étage; |
| 3) L’affichage sur poteau est intégré au style du bâtiment et au caractère du centre-ville d’Arvida; |
| 4) L’affichage au sol ou sur poteau est intégré dans un aménagement paysager; |
| 5) Le design de l’affichage, en termes de forme, de matériaux et de couleurs, est sobre; |
| 6) L’éclairage de l’affichage est indirect; |
| 7) L’affichage sur enseigne pivotante ou rotative, sur pylône, en potence, lumineuse (notamment rétroéclairée et à néon), sur toiture, en lettrage, sur les vitres d’un bâtiment ou en pellicule sur verre, n’est pas favorisé. |

| |
|---|
| Article 142 OBJECTIF 22 – Affichage (autres secteurs) |
| Favoriser un affichage qui contribue à renforcer l’image patrimoniale du secteur. |
| Article 143 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 22 |
| 1) L’affichage s’inspire des documents d’époque et des photographies anciennes; |

| |
|---|
| 2) L'affichage, lorsque nécessaire, est installé à plat sur le bâtiment; |
| 3) Une seule enseigne est installée sur le bâtiment et sa superficie est restreinte; |
| 4) L'affichage ne masque pas les caractéristiques du bâtiment; |
| 5) Le design de l'affichage, en termes de forme, de matériaux et de couleurs, est d'une grande sobriété; |
| 6) L'éclairage de l'affichage est indirect; |
| 7) L'affichage sur enseigne pivotante ou rotative, sur poteau ou au sol (sauf dans le cas des institutions), sur pylône, en potence, lumineuse (notamment rétroéclairée et à néon), sur toiture, en lettrage, sur les vitres d'un bâtiment ou en pellicule sur verre, n'est pas favorisé; |
| 8) L'affichage sur un bâtiment comprenant plusieurs commerces fait l'objet d'un concept d'affichage cohérent en termes de dimensions, localisation, couleur et forme des enseignes. |

Sous-section 10 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux bâtiments accessoires

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 15 – Coloration et finition du bois
- 16 – Garages et cabanons

Article 144 Orientations spécifiques relatives aux bâtiments accessoires

- 1) Assurer l'intégration du volume et du traitement architectural des bâtiments accessoires avec ceux du bâtiment principal;
- 2) Favoriser des interventions qui associent le bâtiment accessoire à un modèle issu de la planification urbaine d'Arvida.

| |
|---|
| Article 145 OBJECTIF 23 – Bâtiments accessoires |
| Favoriser les bâtiments accessoires dont les caractéristiques s'inspirent des dessins d'origines et qui s'harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal, notamment en termes d'implantation, de volume et de traitement architectural. |
| Article 146 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 23 |
| 1) Les bâtiments accessoires sont situés en cour arrière ou en cour latérale avec un retrait important de la façade du bâtiment principal; |
| 2) Les bâtiments accessoires permettent la conservation d'un faible pourcentage d'occupation au sol du terrain; |
| 3) Les bâtiments accessoires ont une empreinte au sol et un gabarit semblable aux bâtiments accessoires du secteur environnant; |
| 4) Les bâtiments accessoires présentent une volumétrie, une échelle et un traitement des ouvertures, des détails architecturaux, des matériaux et des couleurs des revêtements (murs extérieurs et toiture) compatibles avec les caractéristiques du bâtiment principal; |
| 5) Lorsque les caractéristiques du bâtiment principal ne correspondent pas aux critères du présent règlement en termes de traitement des ouvertures, des détails architecturaux, des matériaux et des couleurs des revêtements (murs extérieurs et toiture), les interventions sur le bâtiment accessoire s'appuient sur les critères des sections précédentes pour les bâtiments principaux; |
| 6) Les interventions sur des bâtiments accessoires jumelés, en rangée ou compris dans un ensemble, contribuent à l'harmonisation de l'ensemble architectural. |

Sous-section 11 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux équipements accessoires

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 11 – Ventilation des murs et toits
- 12 – Équipements mécaniques

- 17 – Aménagements paysagers
- 19 - Clôtures

Article 147 Orientations spécifiques relatives aux équipements accessoires

- 1) Favoriser une implantation et des caractéristiques des équipements accessoires permettant leur intégration et limitant les impacts sur le paysage et le cadre bâti du site patrimonial d'Arvida.

| |
|--|
| Article 148 OBJECTIF 24 – Équipements accessoires (équipements mécaniques) |
| Favoriser une implantation qui limite les impacts et favoriser l'intégration à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager, les équipements mécaniques (chauffage, climatisation, ventilation, borne de recharge résidentielle, etc.), selon leur localisation. |
| Article 149 Critères d'autorisation immédiate relatifs à l'objectif 24 |
| 1) L'équipement mécanique n'est pas visible de la rue. |
| Article 150 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 24 |
| 1) Les équipements de mécanique font l'objet d'un traitement (matériaux, couleur, etc.) assurant leur intégration à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager, selon le cas; |
| 2) Les équipements de mécanique sont situés à des endroits moins visibles à partir de la rue comme en cours arrière ou dans la partie arrière des cours latérales; |
| 3) Des écrans végétaux favorisent la dissimulation des équipements au sol. |

| |
|--|
| Article 151 OBJECTIF 25 – Équipements accessoires (clôture) |
| Assurer la délimitation des terrains par des éléments discrets intégrés à l'aménagement paysager. |
| Article 152 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 25 |
| 1) Les séparations végétales, les murets ou les clôtures de faible hauteur délimitent les propriétés. Ces éléments ne perturbent pas la lecture du parcellaire; |
| 2) Les clôtures sont en bois peint, en aluminium ou en acier; |
| 3) Les clôtures en matériaux synthétiques, en plastique ou en maille de chaîne ne sont pas favorisées; |
| 4) La hauteur, de même que le degré d'opacité des clôtures sont fonction de leur localisation sur le terrain, les plus près de la rue étant les éléments de plus faible hauteur et les plus ajourés. |
| 5) Préserver la perméabilité des vues en évitant de créer des palissades, particulièrement en cours avant; |

| |
|---|
| Article 153 OBJECTIF 26 – Équipements accessoires (équipements extérieurs) |
| Favoriser une dissimulation des équipements accessoires extérieurs visibles de la rue. |
| Article 154 Critères d'autorisation immédiate relatifs à l'objectif 26 |
| 1) Les équipements extérieurs ont une hauteur maximum de 1,5 mètre; |
| 2) Les équipements extérieurs sont implantés de façon à limiter les impacts sur le paysage urbain. |
| Article 155 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 26 |
| 1) Les équipements accessoires extérieurs (piscine, spa, module de jeux, patio, abri d'été, etc.) sont implantés de façon à limiter les impacts sur le paysage urbain; |
| 2) Lorsqu'ils sont visibles de la rue, les équipements accessoires extérieurs sont dissimulés, notamment par des végétaux; |
| 3) Les équipements d'utilité publique (borne de recharge, station vélo libre-service, abribus, etc.) sont implantés de façon à limiter les impacts sur le paysage urbain. |

- 2) **AJOUTER** le plan PIIA du site patrimonial déclaré d'Arvida ARS-1793 chapitre 6 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante aux plans annexés du règlement VS-RU-2013-115 à la suite du plan nommé PIIA quartier Notre-Dame-du-Saguenay ARS-1681 chapitre 27.1.
- 3) **ABROGER** le plan PIIA Centre-ville d'Arvida ARS-528 chapitre 6 annexé au règlement VS-RU-2013-115 ;

- 4) **ABROGER** le plan PIIA Quartier historique Sainte-Thérèse ARS-528 chapitre 7 annexé au règlement VS-RU-2013-115 ;
- 5) **AJOUTER** l'annexe 8 - Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux, aux autres annexes du règlement VS-RU-2013-115 à la suite de l'annexe 7 – PIIA Grandes surfaces.

ARTICLE 2- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-62 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT VS-
R-2012-6 PORTANT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS DE LA VILLE DE SAGUENAY
POUR APPORTER UNE CORRECTION AUX
DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE
DU PERMIS OU CERTIFICAT (ARS-1797)**

Règlement numéro VS-RU-2026-62 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats de la Ville de Saguenay afin d'apporter des corrections aux conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement numéro VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) REMPLACER** l'article 54.2 du chapitre 5, concernant le délai de délivrance, ou de refus, durée de validité et nullité des permis et certificats, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 54.2 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel

Un permis de construction autorisant des travaux d'excavation, de fondation, de structure ou d'édification d'une construction peut être émis sur demande du requérant avant la remise de l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés et l'approbation de l'ensemble du projet de construction pourvu que toutes les autres conditions de délivrance du permis soient respectées.

Dans ce cas, le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis de construction s'applique à chaque permis partiel. Toutes les autres modalités du présent règlement s'appliquent. Un bâtiment ayant fait l'objet de permis partiels, mais qui reste inachevé à l'expiration des délais impartis à l'article 55 ne bénéficie de droits acquis que pour les éléments réalisés. Les obligations du règlement de construction sur un bâtiment inachevé s'appliquent. »

Par le suivant :

« ARTICLE 54.2 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel

Un permis de construction partiel autorisant des travaux d'excavation, d'aménagement de site, de déboisement, de fondation, de structure ou d'édification d'une construction peut être délivré avant l'émission du permis relatif à l'ensemble d'un projet de construction et

avant la remise de l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés, afin d'accélérer les travaux, conformément aux dispositions du présent article.

1° Le permis de construction partiel peut être délivré, à condition que toutes les conditions relatives à l'émission du permis de construction prévues au présent règlement soient respectées, à l'exception de celles exigeant que la demande soit accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;

2° Une demande de permis de construction doit néanmoins être déposée pour l'ensemble du projet, et les plans et devis complets relatifs aux travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction partiel doivent être fournis à l'autorité compétente;

3° Le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis de construction s'applique à chaque permis partiel;

4° Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à un permis de construction partiel;

5° La délivrance d'un permis de construction partiel n'engage d'aucune façon la Ville quant à l'émission ultérieure du permis de construction pour l'ensemble du projet et ne constitue aucune garantie à cet effet;

6° Lorsqu'un bâtiment a fait l'objet d'un ou de plusieurs permis de construction partiels et demeure inachevé à l'expiration des délais prévus au présent règlement, seuls les travaux réalisés conformément aux permis délivrés bénéficient de droits acquis, le cas échéant;

7° Les obligations prévues au règlement de construction à l'égard d'un bâtiment inachevé s'appliquent à toute construction visée par un permis de construction partiel. »

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière