

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2010-35
DE LA VILLE DE SAGUENAY AYANT POUR OBJET LA
RECONNAISSANCE PATRIMONIALE DU QUARTIER
HISTORIQUE STE-THÉRÈSE D'ARVIDA (ARRONDISSEMENT DE
JONQUIÈRE) (AR-667)**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2010-35 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2010-35.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2010-35 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2010-35 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2010-35	21 juin 2010	27 juin 2010

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2010-35 AYANT
POUR OBJET LA RECONNAISSANCE
PATRIMONIALE DU QUARTIER HISTORIQUE
SAINTE-THÉRÈSE D'ARVIDA (ARRONDIS-
SEMENT DE JONQUIÈRE) (AR-667)

Règlement numéro VS-R-2010-35 passé et adopté à une séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle des délibérations, le 21 juin 2010.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chap. B-4), une municipalité peut constituer en site du patrimoine une partie de son territoire où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique ;

ATTENDU que les sites du patrimoine sont compris dans une zone identifiée comme zone à protéger au Plan d'urbanisme de l'ancienne ville de Jonquière;

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay a recommandé, lors de sa séance du 17 février 2010, d'accorder un statut patrimonial au quartier historique Sainte-Thérèse d'Arvida de l'arrondissement de Jonquière, aux termes de la recommandation VS-CCU-2010-04 ;

ATTENDU que le conseil municipal a entériné la recommandation du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 1^e mars 2010 ;

ATTENDU que la conservation des bâtiments du quartier historique Sainte-Thérèse d'Arvida est d'intérêt public ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 6 avril 2010 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récit.

VS-R-2010-35, a.1;

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONSTITUTION EN SITE DU PATRIMOINE

Le quartier historique Sainte-Thérèse d'Arvida dans l'arrondissement de Jonquière est constitué en trois sites du patrimoine.

Le périmètre du « Site du patrimoine de la ville construite en 135 jours » est décrit comme suit :

Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Chicoutimi
Ville de Saguenay (Arrondissement de Jonquière)

Le site du patrimoine du secteur de la ville construite en 135 jours est situé à l'intérieur du périmètre décrit par les points «AA», «BB», «CC», «DD», «EE», «FF», «GG», «HH», «II », «JJ», «KK», «LL», «MM», «NN», «OO», «PP», «QQ» «RR» et «AA».

Du point «AA» étant le point de rencontre des lots 2 289 614, 2 289 616 et 2 297 321 (emprise Nord de la rue Regnault) dans une direction Sud-Est, et traversant ladite rue jusqu'au point «BB», étant situé au coin Ouest du lot 2 289 694. De ce point dans une direction Sud-Ouest et longeant l'emprise Sud-Est de la rue Regnault (lot 2 294 321) jusqu'au point «CC» qui correspond au coin Ouest du lot 2 289 714. De là, suivant la limite Sud-Ouest du lot 2 289 714, les limites Nord-Ouest et Sud-Ouest du lot 2 289 716 ainsi que la limite Sud-Ouest des lots 2 289 718 à 2 289 722 jusqu'au point «DD». De ce point, traversant la rue Foucault jusqu'au coin Ouest du lot 2 289 803, situé sur l'emprise Sud-Est de ladite rue. Poursuivant dans une direction Sud-Est et longeant la limite Sud-Ouest des lots 2 289 803, 2 289 805, 2 289 807, 2 289 808, 2 289 809, 2 289 813, 2 289 811 et 2 289 812 jusqu'au point «EE». Ce point étant le point de rencontre des lots 2 289 810, 2 289 812 et 2 294 305 (rue Berthier). De ce point, suivant une ligne imaginaire dans une direction Sud-Est jusqu'au coin Nord-Est du lot 2 289 884 et suivant la limite Est dudit lot jusqu'au point «FF». Ce point est le point de rencontre des lots 2 289 884, 2 289 886 et 2 289 878. De là, vers l'Est, en suivant la limite Sud des lots 2 289 886, 2 289 896, 2 289 898, 2 289 899 et 2 289 904, et dans une direction Nord, en suivant la limite Ouest du lot 2 289 905 et, encore dans une direction Est, en suivant la limite Nord des lots 2 289 905 et 2 289 906 jusqu'au point «GG». Ce point est situé au point de rencontre des lots 2 294 308 (rue Ampère), 2 481 750 (rue Lavoisier) et 2 289 906. De ce point, vers le Sud et longeant la limite Est des lots 2 289 906 et 2 289 907 (emprise Ouest de la rue Lavoisier) jusqu'au point «HH». De ce point suivant une ligne imaginaire vers le Sud jusqu'au point de rencontre des lots 2 481 749 (emprise Sud du boulevard du Saguenay), 2 289 943 et 2 294 312 (rue Lavoisier). De là, suivant l'emprise Sud-Ouest et Ouest de la rue Lavoisier (Lot 2 294 312) jusqu'au point «II». Ce point correspond à l'intersection des lots 2 294 312 (rue Lavoisier), 2 290 009 et 2 294 300 (rue Moritz). De là, dans une direction Ouest, et longeant l'emprise Nord de la rue Moritz (Lot 2 294 300) jusqu'au point «JJ». Ce point étant le point de rencontre des lots 2 294 300 (rue Moritz), 2 290 125 et 2 294 291 (boulevard Mellon). De ce point, vers le Nord-Est jusqu'à l'intersection des lots 2 290 125 et 2 290 126 avec l'emprise Sud-Est du boulevard Mellon. De là, suivant une ligne imaginaire

jusqu'au coin Sud du lot 2 290 118, soit au coin de la rue Edison et du boulevard Mellon. De ce coin, suivant l'emprise Sud-Est et Est de la rue Edison (lot 2 294 292) jusqu'au point «KK». Le point «KK» étant situé à l'intersection des lots 2 290 098, 2 294 292 (rue Edison) et 2 294 294 (emprise Sud de la rue Faraday). De là, suivant une ligne imaginaire vers le Nord jusqu'à l'emprise Nord de la rue Faraday (lot 2 294 294) pour ensuite prendre une direction Ouest et longer ladite emprise jusqu'à l'emprise Est de la rue Joule (lot 2 294 290). De là, suivant l'emprise Est de la rue Joule (lot 2 294 290) jusqu'au point de rencontre avec l'emprise Nord de la rue Castel (lot 2 294 297). Ce point étant le point «LL». De ce point, vers l'Ouest et suivant les limites Sud et Ouest du lot 2 290 171 jusqu'à l'emprise Sud-Ouest de la rue Coulomb (lot 2 294 297). De là, suivant les limites Nord-Est, Nord-Ouest et Nord du lot 2 290 170 ainsi que les limites Nord-Est, Est et Nord du lot 3 701 601 jusqu'au coin Sud du lot 3 701 600 étant le point «MM». De ce point, dans une direction Ouest et suivant une ligne imaginaire jusqu'au coin Sud du lot 2 290 180. De là, suivant la limite Sud des lots 2 290 180, 2 290 179, 2 290 178 et 2 290 173, traversant la rue Powell (lot 2 294 285) jusqu'au coin Sud-Est du lot 2 290 153. De ce point, étant situé sur l'emprise Ouest de la rue Powell (lot 2 294 285) et vers l'Ouest, en suivant la limite Sud des lots 2 290 153, 2 290 150, 2 290 148, 2 290 145 jusqu'au point «NN». De ce point, suivant la limite Ouest du lot 2 290 145, traversant la rue la Traverse jusqu'au point de rencontre des lots 2 289 642, 2 289 643 et 2 294 314 (rue la Traverse). De là, vers l'Ouest et suivant l'emprise Nord de la rue la Traverse (lot 2 294 314) jusqu'au coin Sud-Ouest du lot 2 290 678. De là, suivant les limites Ouest et Nord du lot 2 290 678 jusqu'au point «OO». De ce point, suivant une ligne imaginaire dans une direction Sud-Est jusqu'au point de rencontre du lot 2 289 642, 2 289 645 et 2 294 191 (rue Powell). De là, suivant la limite Sud du lot 2 289 645 jusqu'au point «PP» étant à l'intersection des lots 2 289 645, 2 289 649 et 2 294 191 (rue Powell). De ce point, suivant une ligne imaginaire dans une direction Est jusqu'au point «QQ» étant le point de rencontre des lots 2 294 317 (rue Castner), 2 289 651 et 2 289 652. De là, suivant la limite Sud des lots 2 289 652, 2 289 655 et 2 289 657 jusqu'au point «RR». De ce point, qui est situé à l'intersection 2 289 657, 2 289 658 et 2 294 317 (rue Castner) et suivant une ligne imaginaire dans une direction Nord-Est jusqu'au point de rencontre des lots 2 289 594 et 2 289 614 avec l'emprise Est de la rue Castner (lot 2 294 317). De là, suivant les limites Nord-Ouest et Nord-Est du lot 2 289 614 jusqu'au point de départ «AA».

Ledit périmètre est illustré par un liséré vert sur le plan intitulé « Reconnaissance patrimoniale du quartier historique Sainte-Thérèse d'Arvida; Délimitation des sites du patrimoine; 29 mars 2010 ». Ledit plan est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Le périmètre du « Site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay » est décrit comme suit :

Cadastre du Québec

Circonscription foncière de Chicoutimi

Ville de Saguenay (Arrondissement de Jonquière)

Le site du Patrimoine du secteur du Manoir est situé à l'intérieur du périmètre décrit par les lettres «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», «I», «J», «K», «L», «M», «N», «O», «P», «Q», «R», «S», «T», «U», «V», «W» et «A».

Partant du point «A», étant situé à l'intersection des rues Berthier et Powell, soit au coin Nord-Ouest du lot 2 290 336 et longeant les limites Ouest et Sud-Ouest de ce lot jusqu'au point «B». Le point «B» étant situé à l'intersection des lots 2 290 336, 2 294 182 (rue Powell) et 2 294 284 (boulevard du Saguenay). De là, vers l'Ouest, longeant la limite Nord des lots 2 294 284 et 2 481 746, soit le boulevard du Saguenay, jusqu'au point «C». Ce point étant situé à l'intersection des lots 2 294 179 et 4 460 215 avec l'emprise Nord du boulevard du Saguenay. De ce point, longeant les limites Nord, Nord-Est, Est, Sud et Sud-Est du lot 4 460 215 jusqu'au point «D». Ce point étant situé à l'intersection des lots 4 460 215, 4 460 216 et 2 294 175 (rue Geoffrion). De ce point, suivant la limite Nord du lot 2 294 175, soit la rue Geoffrion, la limite Ouest du lot 2 294 187 soit la rue de Normandie, la limite Ouest du lot 2 294 314 soit la rue la Traverse et la limite Sud du lot 2 294 188, soit la rue de Normandie jusqu'au point «E». De ce point, longeant la limite Ouest du lot 2 290 675 jusqu'au point «F» étant le point de rencontre des lots 2 294 188 (rue de Normandie), 2 290 674 et 2 290 675. De ce point, dans une direction Est jusqu'au point «G», correspondant au point de

rencontre des lots 2 290 674, 2 290 676 et 2 290 677. De là, vers le Nord et suivant la limite Est des lots 2 290 674 et 2 290 665, les limites Sud et Est du lot 2 290 670, la limite Est des lots 3 599 716, 2 290 668, 2 290 669 et les limites Sud et Est du lot 3 811 625 jusqu'au point «H» situé au coin Nord du lot 3 811 625. Du point «H», longeant les limites Ouest, Nord-Ouest, Nord et Est du lot 2 289 639 (Manoir du Saguenay) jusqu'au point «I», correspondant au coin Est dudit lot. De ce point dans une direction Est et longeant la limite Sud du lot 2 289 575 et la limite Sud du lot 2 289 579 jusqu'au point «J» étant situé au coin Sud-Est du lot 2 289 579. De là, traversant la rue Castner jusqu'au point «K». Celui-ci étant le point de rencontre des lots 2 294 315 (rue Castner), 2 289 613 et 2 289 590. De ce point, longeant les limites Nord et Nord-Est du lot 2 289 590 jusqu'au point «L», étant le point de rencontre des lots 2 289 613, 2 289 590 et 2 289 610. Du point «L», suivant les limites Nord-Ouest et Sud-Ouest du lot 2 289 610, les limites Nord-Ouest et Ouest du lot 2 289 592, les limites Ouest et Sud du lot 2 289 604, la limite Sud-Ouest du lot 2 289 606, les limites Sud-Ouest et Sud-Est du lot 2 289 607, la limite Sud-Ouest du lot 2 289 608, les limites Nord-Ouest et Sud-Ouest du lot 2 289 602, la limite Sud-Ouest du lot 2 289 603, les limites Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est du lot 2 289 617 et la limite Sud-Ouest du lot 2 289 618 jusqu'au point «M». Ce point étant le point de rencontre des lots 2 289 618, 2 289 614 et 2 289 594. De ce point, suivant les limites Nord-Ouest du lot 2 289 614 jusqu'au point «N», étant situé à l'intersection des lots 2 289 594, 2 289 614 et 2 294 317 (rue Castner). De là, traversant la rue Castner jusqu'à l'intersection des lots 2 289 657 et 2 289 658 avec l'emprise Ouest de la rue Castner. Ce point étant désigné «O». Du point «O», dans une direction Ouest et longeant, la limite Nord des lots 2 289 658, 2 289 656, 2 289 654, 2 289 653 et 2 289 651 jusqu'au point «P» étant situé à la rencontre du coin Nord-Ouest du lot 2 289 651 avec l'emprise Est de la rue Castner (lot 2 294 317). De ce point, suivant une ligne imaginaire jusqu'au point «Q», étant le point de rencontre des lots 2 289 645, 2 289 649 et 2 294 191 (emprise Ouest de la rue Powell). Du point «Q», longeant la limite Sud du lot 2 289 645, jusqu'au point «R» situé au point de rencontre des lots 2 289 642, 2 289 645, et 2 294 191 (emprise Est de la rue Powell). De ce point, dans une direction Nord-Ouest jusqu'au point «S», étant l'intersection des lots 2 290 677, 2 290 678 et 2 294 191 (emprise Ouest de la rue Powell). De ce point, suivant les limites Nord, Est et Sud du lot 2 290 678, la limite Sud du lot 2 294 191 (rue Powell) et la limite Sud du lot 2 289 642 jusqu'au point «T» étant le coin Sud-Est du lot 2 289 642. Du point «T», dans une direction Sud et traversant la rue la Traverse (lot 2 294 314), pour ensuite longer la limite Est du lot 2 290 143, la limite Sud des lots 2 290 145, 2 290 148, 2 290 150 et 2 290 153 jusqu'au point «U». Ce point est l'intersection des lots 2 290 153, 2 290 154 et 2 294 285 (emprise Ouest de la rue Powell). De ce point, dans une direction Est et traversant la rue Powell, pour ensuite suivre la limite Sud des lots 2 290 173, 2 290 178, 2 290 179 et 2 290 180 jusqu'au point «V». Ce point étant le coin Sud du lot 2 290 180. De là, suivant une ligne imaginaire vers l'Est, jusqu'au coin Sud du lot 3 701 600 et longeant la limite Sud de ce lot et les limites Est et Nord-Est du lot 3 701 601 jusqu'au point «W». De ce point, dans une direction Sud et traversant le lot 2 294 288 (rue Berthier) jusqu'à l'emprise Sud de ladite rue, pour ensuite longer cette emprise dans une direction Ouest jusqu'au point de départ «A».

Ledit périmètre est illustré par un liséré rose sur le plan intitulé « Reconnaissance patrimoniale du quartier historique Sainte-Thérèse d'Arvida; Délimitation des sites du patrimoine; 29 mars 2010 ». Ledit plan est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Le périmètre du « Site du patrimoine du secteur de la rue Neilson » est décrit comme suit :

Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Chicoutimi
Ville de Saguenay (Arrondissement de Jonquière)

Le périmètre du site du Patrimoine du secteur de la rue Neilson est décrit par les points «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», «I», «J», «K» et «A».

Partant du point «A», situé à l'intersection des lots 2 481 740 (rue Powell), 2 290 392 et 2 294 287 (rue Neilson), soit l'intersection des rues Powell et Neilson et longeant l'emprise Sud-Ouest de la rue Neilson jusqu'au point «B» situé à l'intersection des lots 2 290 502, 2 290 488 et 2 294 287. De là, vers l'Est, jusqu'au point «C» situé à l'intersection des lots 2 290 408, 2 290 402 et 2 294 287 (rue Neilson). De ce point, longeant la limite Sud-Ouest du lot 2 290 408 jusqu'au point «D». De ce point, longeant les limites Nord-Ouest et Ouest du lot

2 290 403 jusqu'au point «E». De là, longeant les limites Est et Sud du lot 2 290 398 jusqu'au point «F». Ce point étant situé à l'intersection des lots 2 802 077, 2 290 398 et 2 294 256, soit au coin des rues Darling et Powell. De ce point, en longeant la limite Ouest des lots 2 290 395 à 2 290 398 et 2 294 287, jusqu'au point «G». De ce point, dans une direction Ouest et longeant les limites Sud et Sud-Ouest des lots 2 290 521, 2 290 509, 4 108 371 et 4 108 370 étant également l'emprise Nord de la rue Neilson jusqu'au point «H». Ce point étant situé à l'intersection des lots 2 290 513, 4 108 370 et 2 294 181 (rue Neilson). De là, vers l'Ouest, jusqu'au point «I» étant le point d'intersection des lots 2 290 443, 2 290 440 et 2 294 181 (rue Neilson). De ce point, et longeant les limites séparant les lots 2 290 440 et 4 303 409 d'avec les lots ayant frontage sur les rues Fickes et Ohm, ces lots sont décrits par les numéros 2 290 443, 2 288 680, 2 290 437, 2 290 436, 2 290 435, 2 290 434, 2 290 433, 2 290 421, 2 290 420, 2 290 418, 2 290 419, 2 290 417, 2 290 423, 2 290 415, 2 290 416, 4 303 407, 4 303 408 et 3 126 321 jusqu'au point «J». De ce point suivant les limites Sud-Ouest, Sud-Est, Ouest et Sud du lot 2 290 432 jusqu'au point «K». Ce point est situé dans le prolongement de la limite Sud du lot 2 290 432 jusqu'à la limite Ouest du lot 2 290 355 et situé sur l'emprise Est de la rue Neilson. De là, vers le Nord, en suivant l'emprise Est et Sud-Est de la rue Neilson (lot 2 481 744) jusqu'au point de départ «A».

Ledit périmètre est illustré par un liséré orange sur le plan intitulé « Reconnaissance patrimoniale du quartier historique Sainte-Thérèse d'Arvida; Délimitation des sites du patrimoine; 29 mars 2010 ». Ledit plan est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

VS-R-2010-35, a.2;

ARTICLE 3 - MOTIFS DES CONSTITUTIONS EN SITES DU PATRIMOINE

Préambule

Dans l'histoire des villes en Occident, Arvida, cité modèle construite à compter de 1925 sous la direction de l'Aluminum Company of America puis sous celle de l'Alcan, se distingue à la fois par la variété et le caractère soigné de ses paysages urbains, par son habitat ouvrier unique dans l'éventail des cités industrielles planifiées, par sa contribution au catalogue de l'histoire de l'architecture canadienne, par l'innovation de sa construction et par son remarquable état de conservation.

Plus précisément, Arvida se distingue par :

- L'envergure et le caractère achevé de sa planification urbaine, déployée à partir d'un plan graphiquement et conceptuellement original et lisible dans le tracé des rues, dans la répartition du parcellaire et dans l'ordonnancement diversifié des paysages bâtis et végétalisés ;
- L'innovation, la variété architecturale et le caractère démocratique de son habitat ouvrier, fait de maisons unifamiliales pavillonnaires conçues à partir de plus de 140 plans-types ;
- La programmation rationnelle et les conditions novatrices d'exécution du chantier qui a prévalu à la réalisation de la ville, particulièrement à celle de la première phase de construction dite de « la ville construite en 135 jours », élevée à compter de 1926 ;
- La qualité architecturale des bâtiments institutionnels et de certaines de ses infrastructures industrielles, érigés sous la gouverne de l'Alcan par des architectes de renom et faisant état d'explorations stylistiques originales selon une palette variée, allant du régionalisme au style international ;
- La reconnaissance mondiale de la « capitale de l'aluminium » et son rôle dans l'histoire canadienne ;
- L'excellent état de conservation des dispositions urbaines et architecturales distinctives d'Arvida ;
- La qualité, la minutie et l'importance quantitative de la documentation architecturale et urbanistique de chacune des phases de conception et de construction de la ville.

Le quartier historique Sainte-Thérèse d'Arvida assujéti au présent règlement présente un intérêt d'ordre architectural, artistique, emblématique, paysager, urbanistique, esthétique et historique tel que sa connaissance, sa protection et sa mise en valeur sont d'intérêt public.

Il est un témoin éloquent de la riche histoire de la ville de compagnie que fut Arvida et, de concert avec les secteurs environnants de la ville, fait foi de sa contribution originale, mesurée sur la scène mondiale, au panorama historique des villes industrielles planifiées. Il présente aussi une homogénéité, une cohérence et une congruence paysagère qui le rendent reconnaissable en tant que secteur clairement délimité ; il contient une proportion exceptionnelle d'éléments architecturaux d'intérêt en très bon état de conservation ; enfin, il constitue un échantillon type de la diversité paysagère distinctive de la ville de compagnie.

Le « Site du patrimoine de la ville construite en 135 jours »

Élevé en 1926-1927 selon le plan original de la ville, conçu en 1925 par l'ingénieur Hjalmar Skougar et l'architecte étasunien renommé Harry Beardslee Brainerd à l'instigation de l'Aluminum Company of America et sous la direction de son président, ARthur VIning DAVis, ce site du patrimoine, berceau d'Arvida, fait état d'une conception distinctive et d'une réalisation d'envergure inégalée dans l'histoire des villes planifiées. Sa conservation est d'un intérêt national, voire international.

Le site, dont les limites cadrent avec celles de la première phase de construction de la ville et dont le voisinage avec l'usine révèle puissamment la vocation, conserve dans un très bon, voire remarquable état de conservation les principaux éléments architecturaux et urbains qui dès 1926 distinguaient Arvida sur la scène occidentale, notamment ses maisons pavillonnaires et unifamiliales qui devaient permettre à tous les travailleurs de trouver à Arvida des conditions de vie et d'habitat exceptionnelles. Il s'agit là d'un exemple rare en Amérique du Nord d'un ensemble construit pour loger tous les travailleurs d'une compagnie (on ne logeait généralement que les employés qualifiés ou les cadres).

Le site du patrimoine de la ville construite en 135 jours s'illustre aussi par une toponymie à la fois caractéristique de la vocation de la ville de l'aluminium et des usages courants, au début du XXe siècle, dans les villes de compagnie, où l'on marquait le paysage du nom des pionniers de l'industrie.

Les maisons

On y retrouve la très grande majorité des quelque « 270 maisons construites en 135 jours », comme on l'annonçait alors dans les médias canadiens et étasuniens qui ont, à l'époque, remarqué cet exploit ; en effet, l'édification d'un tel nombre de maisons en un si court laps de temps était alors sans équivalent (une maison à chaque 5 heures). Outre les staff houses, sises hors des limites de ce site du patrimoine, il s'agit particulièrement des maisons pour ouvriers de la rue Moissan et des rues Hare, Davy, Deville, Wohler et Oersted, ainsi que des maisons pour employés qualifiés de la rue La Traverse. Elles sont accompagnées, pour certaines, des garages pour « workmen's houses » et pour « better class houses » dont la conception précoce, en 1926, est une autre illustration de la modernité arvidienne, de concert avec les premiers usages architecturaux de l'aluminium qu'illustrent encore, notamment, certaines toitures. Comme ces garages, une large proportion des maisons du site conservent aussi leurs ornements architecturaux distinctifs, en bois, dont les concepteurs arvidiens ont tiré parti afin de constituer un paysage diversifié dans lequel chaque maison, par surcroît unifamiliale et dotée de ses propres fondations de béton, paraît unique, en dépit des contraintes de la construction sérielle requise pour l'édification rapide et économique de la ville de compagnie.

Cette particularité architecturale et urbanistique du site patrimoine de la ville construite en 135 jours, qui atteint à Arvida un état d'achèvement inégalé en Occident et une qualité esthétique et paysagère exceptionnelle, repose, premièrement, sur la diversification des types architecturaux des maisons et leur répartition dans le plan. À partir de carrés de fondation de quatre dimensions différentes, plus de soixante types de maisons ont été conçus en 1926 en prévision de la construction d'Arvida, grâce à la permutation de caractéristiques formelles (fenêtres, portes, balcons, lucarnes, formes des toits), elle-même tributaire de la tradition nord-

américaine de construction en charpente de bois. Sans compter les variations d'implantation et les variantes left handed et right handed qui déclinent un même plan en deux versions miroir l'une de l'autre, ce sont une trentaine de maisons pavillonnaires différentes que l'on a ainsi construites en 1926-1928 et qui sont toujours reconnaissables aujourd'hui dans le secteur, ainsi que soigneusement documentées par des plans spécifiques d'époque. À titre de comparaison, on peut remarquer qu'au Saguenay-Lac-Saint-Jean, la ville de Val-Jalbert ne comptait en 1924 que quatre types ; la ville de Beloit (Wisconsin), pourtant admirée par la presse pour cette raison de diversification architecturale, comptait une quarantaine de types architecturaux, pour la plupart lourdement modifiés aujourd'hui.

Deuxièmement, la ville construite en 135 jours se particularise aux plans architectural et esthétique grâce à la planification rationnelle et l'organisation systématique du chantier dont le site du patrimoine révèle l'intérêt historique, d'ailleurs documenté par plusieurs centaines de plans généraux ou détaillés ainsi que de photographies d'époque, tous dans un état impeccable de conservation. Les techniques constructives du site du patrimoine de la ville construite en 135 jours le distinguent à l'échelle occidentale. Arvida est pionnière dans les domaines de la préfabrication et de la standardisation et un cas unique de l'architecture occidentale (qui ne sera égalé, dans des paysages moins variés toutefois, qu'après la Deuxième Guerre mondiale, dans les villes de Levittown planifiées aux États-Unis par une compagnie de préfabrication). Tel qu'il est conservé aujourd'hui, le quartier originel d'Arvida révèle ces distinctions dans les caractéristiques suivantes. Les quatre dimensions des maisons, de plan rectangulaire (ce qui distingue Arvida par rapport aux recherches esthétiques de l'architecture résidentielle de l'époque) ont permis de recourir à des fondations de béton ; ce dispositif, très rare à l'époque dans les villes planifiées en raison de ses coûts prohibitifs, a été rendu possible à Arvida par la réutilisation des coffrages standardisés (17), au fil d'un chantier spectaculaire, particulièrement systématique. Ensuite, la récurrence des mêmes formes architecturales – c'est leur permutation qui a engendré la diversité des types – a présidé à ce que toutes les pièces de charpente soient pré-coupées, de telle sorte que l'édification de chaque maison, plan en main, ne requerrait qu'un travail d'assemblage. Ce phénomène d'un grand ensemble de maisons préfabriquées ou « ready-made », différentes les unes des autres cependant, innove dans l'Amérique du Nord de l'époque : n'étaient alors préfabriquées que les premières maisons vendues « par catalogue », qu'on érigeait rarement à plus d'une à la fois. Combiner ainsi diversification des types et préfabrication paraissait encore davantage antithétique pour l'Europe, où les premiers exemples d'ensembles de maisons préfabriquées, à l'époque, alignaient des habitations toutes semblables les unes aux autres, issues des mêmes formes en béton. Ce procédé, rendu possible par une organisation rigoureuse du chantier et du travail des différents corps de métiers, tient aussi à une particularité qu'Arvida tient de ce métissage particulier entre l'idéal occidental de maisons « identitaires » pour les travailleurs, la recherche américaine de rentabilité et de performance et la construction en bois, caractéristique de l'Amérique du Nord, qui a ici permis l'union entre la préfabrication (d'éléments architecturaux et non de formes, comme ce qu'appelle le béton) et la qualité du paysage.

Troisièmement, la variété caractéristique des paysages dans la ville construite en 135 jours est produite et reste lisible en raison des marges de recul définies dans le plan originel et des plantations qui y furent faites, entre autres grâce aux concours de jardins lancés par la compagnie. En effet, si les marges de recul (devant et entre les maisons), par leur uniformité, contribuent à la définition homogène de l'ensemble du quartier et de chacune de ses rues comme des unités lisibles comme telles, la ville construite en 135 jours se partage en deux « secteurs de paysage » par ses plantations, qui chacun met en évidence les caractéristiques de l'autre. Le secteur de la rue Moissan et de la rue La Traverse, au nord du boulevard du Saguenay, a été l'objet en 1927 de la plantation de 709 arbres, autres témoins de l'investissement de la compagnie dans le paysage de la ville, qui en sont depuis définitoires à l'intérieur de la ville d'Arvida. Au sud, le secteur du boulevard du Saguenay, qui partage certains types de maisons avec ce secteur nord, apparaît néanmoins comme une entité différente : les types et les architectures, qui y sont beaucoup plus lisibles, permettent de jeter un regard différent sur le secteur nord, qui apparaît quant à lui comme un secteur plus cossu, mettant en exergue la « ville ouvrière ».

Par ailleurs, comme il est peu de quartiers de la région aussi densément végétalisés que le secteur nord, son rapport avec le secteur sud de la ville construite en 135 jours crée un ensemble d'une rare densité en ce qui concerne la lecture, à Arvida, de l'histoire des villes

planifiées et de celles des villes industrielles, dont figurent ici les cas d'espèce d'un « quartier ouvrier » et d'un « quartier d'employés » (travailleurs plus qualifiés) construits côte à côte. Fait encore plus rare, la distinction employés / ouvriers qu'on peut aujourd'hui reconnaître dans la ville construite en 135 jours grâce à la conservation de chacun de ses secteurs est issue de la conjonction de deux facteurs. La volonté de l'Alcoa d'un paysage démocratique, sans distinction entre les classes sociales l'occupant, a ici rencontré un phénomène historique particulier à l'histoire des villes de compagnie, certes, mais surtout au contexte socioculturel canadien-français des années 1920. La population ouvrière du Québec était en effet catholique (comme l'était celle des populations immigrantes de certains pays européens), alors que les employés qualifiés engagés par l'Alcoa, par exemple les ingénieurs spécialisés dans l'avant-gardiste électrolyse de l'alumine, étaient d'origine étasunienne (ils venaient d'ailleurs souvent d'autres villes aluminères) et, par conséquent, de religion protestante. Contrairement à ce qui était prévu dans le plan originel, où seul un centre institutionnel était prévu, chaque groupe s'est rassemblé autour de son lieu de culte : les protestants autour d'une église, aujourd'hui disparue, à l'angle des rues Moissan et La Traverse, et les catholiques au sud, autour de l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus dont les dimensions (les catholiques étant plus nombreux que les protestants, notamment) appelaient en quelque sorte à cette occupation du « centre institutionnel » planifié à cet endroit. Le rapport des secteurs nord et sud de la ville construite en 135 jours révèle un métissage incomparable entre un vouloir égalitaire de la compagnie étasunienne (qui ne connaît aucun précédent réalisé et conservé de cette envergure en Amérique), l'organisation démographique d'une ville de compagnie née d'une industrie de pointe (rassemblant des travailleurs de divers pays) et le contexte socioculturel du Québec des années 1920, dont la population ouvrière, évidemment peu qualifiée en matière aluminère, était majoritairement catholique.

Le vouloir égalitaire de l'Alcoa est néanmoins bien lisible dans la récurrence de certains types entre le nord et le sud, dans l'homogénéité en ce qui concerne le relatif dépouillement ornemental de l'ensemble des maisons, ainsi que par les dimensions des maisons, qui ne varient pas selon qu'elles sont destinées à être occupées par des employés ou par des ouvriers. C'est là le sens du paysage « démocratique » d'Arvida, qui parvenait là à un idéal jusqu'alors surtout théorique dans l'histoire de la planification des villes : créer un paysage auquel pourraient s'identifier tous les travailleurs. La concrétisation unique de cet idéal à Arvida est aussi tangible dans les dispositions suivantes, toutes bien lisibles aujourd'hui. D'abord les marges de recul, égales pour l'ensemble des maisons, concrétisent aussi l'idéal américain du « own your home » dont on commençait alors à peine à rêver, en créant un paysage d'habitations pavillonnaires et unifamiliales (ce qui, on le comprend, était rarissime à l'époque dans les quartiers industriels surpeuplés des villes nord-américaines). Ensuite, la réalisation de cet idéal dans la ville construite en 135 jours est aussi illustrée par la résurgence, très particulière, de trois types de maisons plus courants dans les villes industrielles ailleurs en Amérique du Nord. Un ensemble quadruple (rue Wohler), deux jumelés (rue Moissan) et une maison de quatre appartements (rue Berthier) sont ces seules exceptions, confirmant la concrétisation, dans la ville construite en 135 jours, du rêve occidental de maisons individuelles, unifamiliales, avec une implantation sur un grand terrain (trois fois la largeur recommandée à l'époque) sans mise en commun d'espace extérieurs, pour tous les travailleurs. En 1926, le cas arvidien est sans précédent.

En plus de mettre en place un tel paysage varié, égalitaire, et offrant des conditions d'habitat introuvables ailleurs à ses travailleurs, l'Alcoa a eu recours à un autre principe visant à susciter le sentiment d'appartenance de ceux-ci à la ville, faisant de ses maisons, à la fois quant à leur forme extérieure et quant à leur plan intérieur, des exemples uniques d'une telle recherche dans l'Amérique du Nord de l'époque. La compagnie a en effet inventé des maisons de types nouveaux, plutôt que de ne recourir qu'aux grandes lignes des types existants dans les manuels (étasuniens) pour planificateurs de l'époque. Elle a créé des maisons « sur le type des maisons de la province de Québec », comme on l'annonçait à l'époque, afin d'ancrer sa ville au sol canadien-français. Ce régionalisme précurseur s'est manifesté à la fois dans l'habiter, par l'inscription d'une « salle de famille » dans le plan des maisons, disposition traditionnelle (voire archaïque, pour l'époque) de l'habitat canadien-français ; il s'est aussi manifesté dans l'apparence extérieure des maisons, plus reconnaissables au vu, par exemple, des paysages saguenéens que d'autres maisons de type plus « moderne » de la ville construite en 135 jours, inspirées quant à elles des modèles étasuniens.

Dans l'histoire de l'architecture comme dans celle de la planification des villes, un tel cas de régionalisme, particulièrement à cette date, ne trouve à peu près aucun équivalent : il n'y a guère que quelques villes scandinaves (précurseurs en cette voie), ainsi que les villes de Tyrone (Nouveau-Mexique) et Torrance (Californie) où se manifeste quelque recherche régionaliste destinée à favoriser l'épanouissement des travailleurs. C'est dire que la ville construite en 135 jours, par ce régionalisme, distingue aussi Arvida sur trois plans, à l'échelle occidentale. D'abord, il s'agit d'un cas avant-gardiste de régionalisme architectural dans l'habitat de travailleurs, et du premier exemple connu, à cette échelle, d'une telle « synthèse » de l'habiter canadien-français. En suite, la ville construite en 135 jours permet de découvrir à la fois les modèles américains et ces modèles « nouveau genre », chacun mettant les autres en valeur, ce qui est aussi sans précédent. Enfin, à cette échelle et dans un tel état de conservation d'un quartier entier, la ville construite en 135 jours ne connaît aucune rivale en Amérique, voire en Occident.

La forme urbaine

Le site du patrimoine de la ville construite en 135 jours témoigne aussi de l'accomplissement artistique et urbanistique du plan originel de la ville, dont la construction véritable distingue aussi Arvida dans l'histoire des « villes de papier » qui ont jalonné l'aventure industrielle de l'Occident. Mais aussi, la forme urbaine de la ville construite en 135 jours se caractérise à la fois dans le tracé des rues, au sol, et dans la « troisième dimension » qu'engendrent l'ordonnance de ces rues, l'implantation des maisons, la végétalisation et l'organisation des zones construites et non construites, etc. C'est dire que le plan d'Arvida, objet exceptionnel en soi, est aussi bien lisible dans le paysage de la ville construite en 135 jours, où il fut d'ailleurs bien conservé : en Amérique du Nord, il s'agit de la seule œuvre de cette envergure qui soit préservée, de la pratique du town planner new-yorkais Harry Beardslee Brainerd, dont les écrits sur la planification des villes ont occupé, dans les années 1910 et 1920, l'avant-scène de l'actualité urbanistique.

Tel qu'il est ainsi lisible aujourd'hui dans la ville, le tracé du plan, qui d'ailleurs acquit une certaine notoriété à l'époque de la construction, diffusé dans les manuels d'architecture, possède une valeur historique et esthétique qui dépasse les frontières du Québec. Conjugués, ce plan et sa réalisation positionnent Arvida à l'échelle occidentale, où on ne connaît aucun exemple d'une ville industrielle qui ait été planifiée et construite avec un tel investissement esthétique et fonctionnel et une telle minutie. Le site de la ville construite en 135 jours en est le témoin le plus probant, d'autant plus que le site recouvre effectivement un quartier complet et homogène du plan originel.

Dans l'histoire de l'urbanisme, le site du patrimoine se positionne ainsi, premièrement, par sa sectorisation fonctionnelle, qui prévoit des aires « vertes », des aires d'habitation et, au centre du quartier, un ensemble institutionnel. Ces occupations résidentielle, récréative et institutionnelle, de surcroît bien distinguées par rapport à l'occupation industrielle par l'usine, est particulièrement avant-gardiste dans l'histoire de la planification des villes : le centre où s'érige l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus, qui prend la forme d'un « neighborhood center » (comme on les nommait alors) est un cas particulièrement probant de cet urbanisme précurseur du fonctionnalisme dont les applications pratiques ne se manifesteront que plus tard. Cette sectorisation fonctionnelle, comme les autres caractéristiques du paysage, témoigne de l'envergure de l'ensemble du projet arvidien, puisqu'une telle attention accordée à la répartition des fonctions aurait été superflue dans tout autre chose que la « Washington du Nord », future capitale de l'aluminium.

Deuxièmement, le rapport de symbiose entre le tracé urbain et son environnement naturel, qui se lit dans l'absence de géométrie : les rues sont désaxées les une par rapport aux autres et par rapport aux points cardinaux parce que le tracé du quartier contourne les accidents géographiques du sol, réservés à l'implantation d'un réseau d'espaces verts qui d'ailleurs circonscrivent la ville construite en 135 jours à l'intérieur d'Arvida. Cette pratique provient de l'invention du Park System par l'architecte paysagiste étasunien Frederick Law Olmsted et du Contour System du théoricien de la ville Morris Knowles ; si elle caractérise l'époque de la construction d'Arvida dans l'histoire de la planification des villes, on n'en connaît pas d'exemples comparables au Québec, où aucun aménagement de ce type et de cette envergure ne fut réalisé dans les années 1920, voire avant la Deuxième Guerre mondiale. À Arvida et

tout particulièrement sur le site de la ville construite en 135 jours, la mise en œuvre de ces principes de conception urbanistique fait écho à un travail très précoce en architecture de paysage, qui vit même un architecte paysagiste être rattaché à la Ville dès le début des années 1930. Cela, en sus des divers incitatifs lancés par la compagnie en vue de favoriser la valorisation des terrains particuliers, présida à la plantation des 709 arbres de la rue Moissan, avant même la fin du chantier de la première phase, et à l'aménagement soigné des parcs et des terrains interstitiels de la ville construite en 135 jours. Le « parc Oersted » ou Oersted Playground en est un exemple remarquable, pour avoir aussi fait l'objet d'une planification postérieure à la première phase d'aménagement mais néanmoins signée par le célèbre Frederick Gage Todd, premier architecte paysagiste canadien alors président de la Commission d'urbanisme d'Arvida et sous la direction de qui furent planifiés la plupart des parcs et des ensembles paysagers d'Arvida pendant et après la Deuxième Guerre mondiale.

La volonté du planificateur d'adapter le plan à l'environnement est aussi lisible dans une disposition particulière, concentrée pour l'essentiel dans la ville construite en 135 jours et peu présente ailleurs à Arvida : il s'agit des ruelles des rues Wohler, Edison et Faraday. Les ruelles, assez typiques des planifications du XIXe et du début du XXe siècle, étaient en effet de plus en plus rares à l'époque de la planification d'Arvida en raison de l'insalubrité qu'elles instituaient. Un motif justifie leur présence ici, dans ce plan avant-gardiste : elles permettaient de racheter l'irrégularité du plan (causée par le respect de la topographie) en vue de maximiser le lotissement, tout en créant une zone tampon entre les voies de transit du boulevard Mellon et du boulevard du Saguenay et les espaces habités qui s'élevaient au-delà. Ainsi cette disposition, qu'on croirait archaïque, est aussi dans la ville construite en 135 jours témoin de la modernité arvidienne : elle a de surcroît, ici, l'intérêt d'être préservée, alors que les ruelles de la plupart des villes où elles étaient typiques sont disparues sous les réformes de l'urbanisme fonctionnaliste, après la Seconde Guerre mondiale. À Arvida, l'attention envers le paysage construit, soutenue depuis la naissance de la ville, en empêcha sans doute la dégradation.

Troisièmement, le paysage de chacune des rues est défini avant tout par le lotissement orthogonal, qui constitue l'unité de base à partir de laquelle se dessine l'ensemble du plan d'Arvida. Responsable de « l'ordre » du paysage, ce lotissement, typique de l'utilitarisme des villes de compagnie du Saguenay—Lac-Saint-Jean, rend aussi bien lisible le caractère « planifié » de la ville, tout à fait tangible dans la partie sud de la ville construite en 135 jours où peu de plantations sont venues perturber sa lecture. Cependant, alors que les villes de compagnie auraient, ailleurs, déduit une grille orthogonale (rues à angle droit) de ce lotissement, Arvida, encore une fois en raison de l'envergure envisagée de la « capitale de l'aluminium », a obéi aux principes les plus modernes de planification, qui sont aussi particulièrement lisibles, plus que partout ailleurs dans la ville, dans la ville construite en 135 jours. Le paysage en est éloquent : comme on le voit à leurs largeurs différenciées et à l'occupation construite riveraine, les rues sont prévues en fonction de l'aire de l'automobile qui se fait jour. Elles le sont en plusieurs types, dont trois (sur quatre) se trouvent dans la ville construite en 135 jours : de grands axes larges et rectilignes (le boulevard Mellon et le boulevard du Saguenay, destinés aux circulations transitant à travers la ville, en sont caractéristiques), marqués ici par un carrefour giratoire monumental. Des axes un peu moins larges, tout aussi rectilignes, se destinent aux circulations transitant à travers le quartier, sur la rue Moissan, sur la rue Oersted et sur la rue Wohler, par exemple ; les rues de moindre largeur et de longueur réduite, plus sensibles aux accidents géographiques du sol, se destinent à l'occupation résidentielle et aux circulations « ralenties » qui caractérisent une telle occupation.

L'ensemble de ces caractéristiques lisibles dans le site de « la ville construite en 135 jours », font de ce quartier, l'un des rares exemplaires, et le seul que l'on connaisse qui soit construit et préservé, du « moment » déterminant que furent les années 1920 dans l'histoire de la planification des villes, non seulement au Québec, mais dans l'Occident tout entier. Si, parmi les villes industrielles planifiées, la plupart n'ont donné lieu qu'à la construction de petits quartiers auxquels le site de la ville construite en 135 jours, par ses dimensions, pourrait être comparée, l'attention accordée au plan / paysage dont témoigne encore aujourd'hui ce quartier originel se rapporte plutôt à des comparables américains et européens dans l'histoire de la planification des villes. Les villes comparables à Arvida et à ce site de la ville construite en 135 jours sont alors soit des villes jamais construites, comme la Cité industrielle de Tony Garnier (France), soit de vastes alignements orthogonaux, sans caractère particulier, comme Gary (Indiana) ou Pullman (Illinois), soit encore des villes semblablement avant-gardistes

(Chicopee, en Georgie ; Mariemont, en Ohio, ou María Helena, au Chili, de l'architecte Brainerd), dont les réalisations, la plupart du temps partielles, n'ont généralement pas survécu au passage du temps.

Autres éléments

Le site du patrimoine de la ville construite en 135 jours est aussi traversé, de part et d'autre du boulevard du Saguenay, par un bandeau de maisons construites à compter de 1936 sur les parcelles réservées à cet endroit et conformes à la planification originelle. Ces maisons illustrent ainsi, dans l'histoire de la ville, la reprise dans la continuité, sous la gouverne de l'Alcan, du grand dessein de l'Aluminum Company of America, qui continuera dès lors de motiver la construction de la ville. Elles se distinguent aussi par leur catalogue architectural, puisque certaines des maisons ont été construites d'après les plans de l'architecte Ernest Isbell Barott ou de l'agence Fetherstonhaugh et Durnford, illustrant la canadianisation du projet arvidien, pour lequel l'Alcan convoqua, dès les années 1930, des créateurs de renom. De concert avec les secteurs nord et sud de la ville construite en 135 jours, ce bandeau de maisons des années 1936, 1938, 1940 et 1942 représente ainsi avec éloquence l'envergure et la particularité d'Arvida sur la scène internationale.

Le « Site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay »

Élevé à compter de 1938, à travers trois phases de planification dont la dernière, la plus à l'ouest, a été entreprise en 1943, le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay participe à la particularisation d'Arvida sur la scène internationale et dans l'histoire de l'urbanisme en poursuivant le dessein grandiose de la capitale de l'aluminium projetée par l'Aluminum Company of America et reprise par l'Alcan dès la fin des années 1920. Corollaire de l'essor spectaculaire de l'industrie aluminifère pendant la Deuxième Guerre mondiale, qui fera d'Alcan-Arvida la plus grande aluminerie du monde occidental, et du positionnement international conséquent du Canada du fait de sa participation reconnue à l'effort de guerre, ce site du patrimoine fait état d'une planification urbanistique et architecturale qui reprend, en la modernisant dans le vocabulaire de l'époque, les principes du projet originel d'Arvida. L'intégration organique du plan à l'environnement naturel de la ville, l'habitat unifamilial offert à l'ensemble des travailleurs et la recherche de paysages pittoresques et diversifiés comptent parmi ces principes. Le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay se distingue aussi, tout particulièrement, par la qualité architecturale et paysagère de ses bâtiments et de ses ensembles architecturaux, tous remarquablement conservés dans un paysage harmonieux d'une rare qualité. Pour ces éléments intrinsèques, parce qu'il illustre éloquemment un moment incontournable et reconnu de l'histoire du Canada, pendant lequel Arvida a eu une incidence marquante sur le devenir du pays, mais aussi parce que son caractère patrimonial et sa préservation font l'objet d'un large consensus, le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay présente un intérêt à la fois architectural, artistique, emblématique, historique et paysager dont la connaissance, la protection, la mise en valeur, la commémoration et la transmission présente un intérêt public à l'échelle nationale.

En ce qui concerne la forme urbaine, en plus de faire écho aux principes du plan originel d'Harry Beardslee Brainerd et de Hjalmar Skougar qui gouvernent, à l'est, le paysage de la ville construite en 135 jours, le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay, sillonné par de fructueuses récupérations paysagères des accidents naturels du sol, fait état de plusieurs dispositifs modernes qui lui confèrent une position de pionnier dans l'histoire des villes nord-américaines. Le tracé curvilinéaire des rues, qui adapte la circulation automobile au milieu résidentiel, les îlots de verdure qui récupèrent chaque espace interstitiel du parcellaire, des axes en boucle autour d'îlots habités ou végétalisés et un centre commercial de voisinage (ou neighborhood center) illustrent le travail précurseur de la Commission d'urbanisme d'Arvida, l'une des premières du genre au Canada, qui prend en mains la planification de la ville à compter de la Deuxième Guerre mondiale. Sa composition révèle l'ambition esthétique et urbanistique de l'Alcan, puisqu'on y trouvait notamment, pour président, Frederick Gage Todd, réputé premier architecte paysagiste canadien, élève notable de Frederick Law Olmsted, concepteur du parc des Champs-de-Bataille à Québec et de Ville-Mont-Royal à Montréal, dont les travaux à Arvida comptent parmi les mieux documentés de sa carrière ; avec la Commission d'urbanisme d'Arvida, ce sont aussi les architectes montréalais réputés Harold-J. Doran et Harold Lea Fetherstonhaugh qui ont contribué à la planification de la ville. Ainsi

soutenue par des architectes de renom, cette planification est responsable d'un autre trait urbanistique distinctif du site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay, les conceptions ensemblières qui structurent le paysage en associant visuellement ou symboliquement, tantôt maisons et garages, tantôt plusieurs maisons ou bâtiments, comme c'est le cas du Manoir du Saguenay et des appartements Brittany Row.

Au plan de l'architecture, le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay se distingue par l'unité et le caractère précurseur de son architecture régionaliste qui emprunte librement aux répertoires canadien-français et breton popularisées par les études patrimoniales de l'époque. Hautes toitures, volets de bois, parements de pierre d'apparence plus ou moins rustique, tourelles et cheminées flanquées rappellent ainsi les éléments architecturaux consacrés comme motifs de l'architecture traditionnelle par les inventaires patrimoniaux contemporains. Une telle recherche de modernité, fondée non pas sur l'internationalisme du modernisme architectural mais sur la réinterprétation des traditions locales, constitue l'un des apports déterminants du Canada à l'histoire de l'architecture moderne en Occident. Mais si un grand nombre d'édifices, partout au Québec, se sont parés de semblables éléments régionalistes, surtout à compter des années 1940, le site du patrimoine du Manoir du Saguenay forme un ensemble homogène et cohérent dont le nombre et la qualité des bâtiments régionalistes n'a pas d'équivalent. À cet égard, la reconnaissance précoce d'une maison de la rue Montgomery, consignée par Gérard Morisset dans l'Inventaire des œuvres d'art de la province de Québec, l'harmonie de la rue Castner et le caractère achevé du Manoir du Saguenay sont exemplaires. L'architecture du site du patrimoine du Manoir du Saguenay se caractérise en effet au premier plan par le Manoir du Saguenay et l'ensemble formé par ce bâtiment, de réputation mondiale, et les appartements Brittany qui lui font écho, tous deux conservés dans un excellent état et mis en valeur par le site spectaculaire du Manoir sur le Saguenay et son esplanade soigneusement entretenue.

Objet le plus prestigieux et le plus symbolique d'Arvida, le Manoir du Saguenay, construit en 1939 en prévision de l'afflux de personnel qu'esquissait la demande d'aluminium accrue à la veille de la Deuxième Guerre, a d'ailleurs été construit comme un monument intentionnel commémorant l'industrie de l'aluminium et consacrant l'image de marque de l'Alcan. Remarqué à l'époque de sa construction, diffusé partout dans le monde à travers de nombreuses cartes postales, répertorié lui aussi dans l'Inventaire des œuvres d'art du Québec et principale illustration, aujourd'hui, de la plupart des documents portant sur Arvida, le Manoir du Saguenay représente l'un des points d'ancrage de l'histoire et de l'architecture canadienne. Les Arvidiens s'y reconnaissent d'ailleurs tout comme les étrangers, soient-ils canadiens, étasuniens ou européens (de nombreuses personnalités y ont séjourné, depuis la reine Elizabeth jusqu'à Charles Aznavour) associent l'image du Manoir du Saguenay à la ville.

Conçu dans la foulée de la restauration en 1934, à l'occasion du quatrième centenaire de la découverte du Canada du manoir que Jacques Cartier habitait au XVI^e siècle, à Rotheneuf, près de Saint-Malo (France), le Manoir du Saguenay illustre, parce qu'il en est le premier exemple de cette envergure, l'impact considérable de cette restauration sur l'imaginaire collectifs canadien et sur la production des architectes du Canada français. Sa forme architecturale, en réinterprétant ce nouveau monument de l'histoire canadienne qu'était alors le manoir de Jacques Cartier, a donné le coup d'envoi de la définition d'un nouveau style architectural canadien, fondé sur les acquis du régionalisme architectural. Pour cette raison, le Manoir du Saguenay est un monument des identités et des quêtes identitaires fondatrices de la nation canadienne.

Par ailleurs, en même temps que plusieurs de ses dispositions formelles symbolisent l'omniprésence de l'aluminium dans l'effort de guerre canadien, l'architecture du Manoir du Saguenay est aussi considérable pour porter la signature de l'agence Fetherstonhaugh et Durnford, plus particulièrement d'Harold Lea Fetherstonhaugh, l'un des plus importants architectes montréalais de l'époque, qui fut aussi président du Royal Architectural Institute of Canada en 1938 et 1939, et dont l'Alcan, notamment à Arvida, fut le principal client. De concert avec les maisons du site qui portent aussi sa griffe, notamment les types G2, G3, G4 et H2 (rue Castner) ainsi que les maisons H3, J3, R3 et R4, le Manoir du Saguenay révèle la recherche esthétique particulière de cet architecte qui, œuvrant dans la foulée de l'enseignement qu'il avait reçu à l'École d'architecture de l'Université McGill, fut un pionnier des recherches régionalistes en architecture au Canada. L'architecte Henry Ross Wiggs, qui

signe pour sa part les maisons de type M6 et F15, fut d'ailleurs l'un des collègues de Fetherstonhaugh, qui se distingua aussi, dans le domaine de l'architecture régionaliste, en remportant deux premiers prix lors du concours « Une belle maison pour une belle province » lancé par le gouvernement provincial en 1942 ; comme pour Fetherstonhaugh, les maisons du site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay comptent parmi ses plus remarquables réalisations en matière d'architecture résidentielle.

Enfin, les habitations du site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay, tout aussi soigneusement documentées que celles de la première phase d'aménagement par des centaines de plans bien conservés, font état de la même planification rationnelle et systématique qui a fait la fortune de la ville construite en 135 jours ; leur variété est en effet partiellement rendue possible grâce à la permutation de caractéristiques formelles (portes, fenêtres, volets, portails, boiseries, etc.), elle-même tributaire de la tradition constructive nord-américaine, en bois. Mais les maisons du site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay contribuent au caractère pittoresque et cossu des paysages arvidiens d'une façon toute particulière. Si, afin de satisfaire à l'expansion démographique rapide de la ville, les architectes ont livré des maisons, non plus indépendantes les unes des autres, mais jumelées, en préservant toutefois l'apparence unifamiliale de chaque unité. Ce résultat est obtenu soit par un effet d'ornementation, comme dans le cas des maisons jumelées conçues par Fetherstonhaugh et Durnford, soit par un effet de volumétrie et d'implantation, comme dans le cas des maisons T3, confiées, ainsi que d'autres, aux soins de l'architecte réputé Ernest Isbel Barott. Cet architecte compte en effet parmi l'aréopage d'architectes, de paysagistes et d'urbanistes auquel l'Alcan confia la conception et la réalisation de son fleuron et de la capitale mondiale de l'aluminium à laquelle elle associait Arvida, dont le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay constitue l'échantillon le plus probant.

Conséquemment, le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay se distingue aussi par son intérêt historique, à titre de représentant de l'originalité d'Arvida sur la scène internationale et de l'importance de la ville dans l'histoire canadienne au XXe siècle. Au cœur de la ville de compagnie de l'Alcan, le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay représente l'histoire industrielle de l'aluminium, considéré, de concert avec l'hydroélectricité, comme un produit typiquement canadien : la plupart des dictionnaires et des encyclopédies de la seconde moitié du XXe siècle ont d'ailleurs, au chapitre des ressources naturelles et de l'industrie canadienne, associé la production d'aluminium à la ville d'Arvida. Le site du patrimoine du secteur du Manoir du Saguenay représente aussi l'histoire de la Seconde Guerre mondiale telle qu'elle fut vécue au Canada, puisqu'il porte un témoignage probant de l'essor social, économique et culturel du pays à cette époque.

Le « Site du patrimoine du secteur de la rue Neilson »

Désigné sous le nom de Central Section en 1942, le site du patrimoine du secteur de la rue Neilson forme un ensemble cohérent et bien défini, représentatif des paysages résidentiels arvidiens. Naturellement délimité par les accidents naturels du sol auxquels obéit le tracé du plan, il a été cadastré en 1941 et élevé subséquemment, principalement sous la direction de la Commission d'urbanisme d'Arvida, l'une des premières du genre au Canada. Celle-ci, qui avait pour président le notaire Frederick Gage Todd, réputé premier architecte paysagiste canadien et dont les travaux à Arvida comptent parmi les mieux documentés de sa carrière, au cours de laquelle il signa notamment les plans du parc des Champs-de-Bataille, à Québec, et de Ville-Mont-Royal, à Montréal, après avoir travaillé auprès du célèbre Frederick Law Olmsted, comptait parmi ses membres les architectes montréalais de renom Harold J. Doran et Harold Lea Fetherstonhaugh.

Son tracé urbain déroge du plan originel d'Arvida pour adopter, quinze ans après la conception de celui-ci, une figure plus moderne, caractérisée par le profil curvilinéaire des rues, adaptées aux circulations automobiles en milieu résidentiel ; sa distribution fonctionnelle tire aussi parti des principes de la Charte d'Athènes en ségrégant l'habitation par rapport aux infrastructures récréatives et éducatives qui s'érigent dans le pourtour du secteur, prévues quant à elles dans le plan originel d'Arvida. Au plan urbanistique, le site du patrimoine du secteur de la rue Neilson illustre donc un métissage intéressant entre la planification signée par Harry Beardslee Brainerd et Hjalmar Skougar pour l'Aluminum Company of America et celle dressée par la Commission d'urbanisme mise en place par l'Alcan en vertu des principes d'aménagement nouveaux qui se diffuseront dans le Québec des années 1940. L'intégrité et la lisibilité de ce site du patrimoine sont aussi essentielles à la qualification patrimoniale de la ville construite en 135 jours et des quartiers du Manoir du Saguenay et de la rue Castner.

La connaissance, la conservation et la mise en valeur du site du patrimoine du secteur de la rue Neilson présente aussi un intérêt public à l'échelle nationale en raison de l'architecture des maisons qui s'y trouvent. Celles-ci, qui participent de l'originalité arvidienne d'offrir aux travailleurs un habitat et un cadre de vie insurpassé, se distinguent par leur figure pavillonnaire, par leur apparence unifamiliale et par le paysage varié et pittoresque qu'elles composent. Comme le veut le principe urbanistique qui caractérise Arvida dans l'histoire de l'urbanisme, ces caractéristiques sont obtenues grâce à des variations typologiques issues, entre autres, de la permutation d'éléments architecturaux en bois et de variantes dans les implantations ; ainsi, les maisons du site du patrimoine du secteur de la rue Neilson illustrent l'un des principaux traits uniques d'Arvida, la construction rationnelle d'un habitat ouvrier diversifié, propice à l'épanouissement des travailleurs.

Pour assurer plus encore la qualité architecturale de ces maisons, l'Alcan a fait appel à des architectes de renom, dont Henry Ross Wiggs, Léonce Desgagné et Ernest Isbel Barott, qui a proposé des maisons en séries paysagères dans des documents aquarellés d'une rare qualité, bien représentés dans les alignements du site du patrimoine. L'architecture des maisons du site du patrimoine du secteur de la rue Neilson se distingue ainsi par son apport au catalogue de l'architecture régionaliste, tout particulièrement celles de type D5 que signe Léonce Desgagné, caractérisées par leur larmier incurvé évocateur des maisons patrimoniales du Bas-du-Fleuve.

L'ensemble urbain, architectural et paysager du site du patrimoine du secteur de la rue Neilson est aussi rehaussé par les qualités naturelles des lieux et par une végétation généreuse, révélatrice du souci précurseur de l'Alcan en matière d'architecture de paysage et de l'engagement de la compagnie-mère envers l'environnement construit de sa cité modèle.

ARTICLE 4 - EFFETS DE LA CONSTITUTION EN SITE DU PATRIMOINE

Les effets des constitutions en sites du patrimoine sont ceux prévus à la Loi sur les biens culturels. (L.R.Q., c. B-4).

VS-R-2010-35, a.4;

ARTICLE 5 Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la Loi.

VS-R-2010-35, a.5;

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