

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi, **le 2 juin 2025, à 8h45.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION – COMMENTAIRES DU PUBLIC – ADOPTION**

- 2.1 Jean-Philippe Pearson – 5637, chemin de l'Église, Laterrière – DM-5788 (id-18165)
- 2.2 9211-0147 Québec inc. – 1709, rue de Laforge, Chicoutimi – DM-5821 (id-18285)
- 2.3 9461-2595 Québec inc. – 680 à 686, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5824 (id-18274)
- 2.4 Georges Perron – 602, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5826 (id-18299)
- 2.5 Charles Gaudreault – Lot 5 511 824 du cadastre du Québec, voisin du 74, rue Victor-Tremblay, Canton-Tremblay – DM-5828 (id-18300)
- 2.6 Martin Perron – 244 à 246, rue Monseigneur-Martel, Chicoutimi – DM-5830
- 2.7 Francis Boucher et Marie-Ève Dubé – 1190, rue des Roitelets, Chicoutimi – DM-5832
- 2.8 Samuel Boivin et Noémie Lévesque – 545, rue du Lis-Blanc, Chicoutimi – DM-5835 (id-18271)
- 2.9 Gilles Plourde et Sylvie Gagnon – 681, rue des Roselins, Chicoutimi – DM-5836
- 2.10 Sébastien Gauthier – 869, rue de Quen, Chicoutimi – DM-5838 (id-18318)
- 2.11 9075-1512 Québec inc. – 670 à 672, rue Jacques-Cartier Est, Chicoutimi – DM-5839 (id-18314)
- 2.12 Ian Tremblay et Véronique Lord – 575, rue Chabanel, Chicoutimi – DM-5840 (id-18168)
- 2.13 Ville de Saguenay – 971, rue de la Rupert, Chicoutimi – DM-5841 (id-17731)
- 2.14 Fjord Cité Immobilier inc. – 106 à 118, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-5844 (id-18327)
- 2.15 Lot 6 360 984 du cadastre du Québec, derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi – DM-5847 (id-18338)

3. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT**

- 3.1 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65580, secteur de la rue de la Fonderie, derrière le boulevard Talbot, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1712)
  - 3.1.1 Consultation publique
  - 3.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

3.2 Projet de règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71600, secteur au sud du boulevard Saguenay Est, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1720)

3.2.1 Consultation publique

3.2.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement

4. **DEMANDE DE PPCMOI**

4.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 6734, boulevard Talbot, Laterrière – Claveau et Fils (1940) inc. – PPC-265 (id-18189)

4.1.1 Consultation publique

4.1.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de résolution

5. **USAGE CONDITIONNEL**

5.1 Usage conditionnel – 9428-3629 Québec inc. – Lot 6 360 984 du cadastre du Québec, derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi – UC-161 (id-18221)

5.1.1 Consultation publique

5.1.2 Adoption de la résolution officielle

6. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

7. **DIVERS**

7.1 Autorisation de travaux – Bordure réparer sur la rue de la Liberté

7.2 Autorisation de travaux – Plantation d'arbres sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste

7.3 Demande d'installation de panneaux «Défense de stationner» sur la Côte Fortin

7.4 Demande d'installation de panneaux «Stationnement limité à 90 minutes» sur la rue Racine Est

8. **VARIA**

9. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

10. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 17 juin 2025 à 12 h dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi.

11. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 29<sup>e</sup> jour du mois de mai 2025.

L'assistant-greffier,



MARC-ANDRÉ GAGNON

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 65580, secteur de la rue de la Fonderie,  
derrière le boulevard Talbot, arrondissement de Chicoutimi  
(ARS-1712))

Règlement numéro VS-RU-2025-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations \_\_\_\_\_ 2025.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à agrandir une zone de commerce et de service 65580 à même une partie d'une zone de commerce et service 65582, secteur de la rue de la Fonderie, derrière le boulevard Talbot, arrondissement de Chicoutimi (ARS 1712);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, du 20 mai 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 65580 à même une partie de la zone 65582 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1712 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

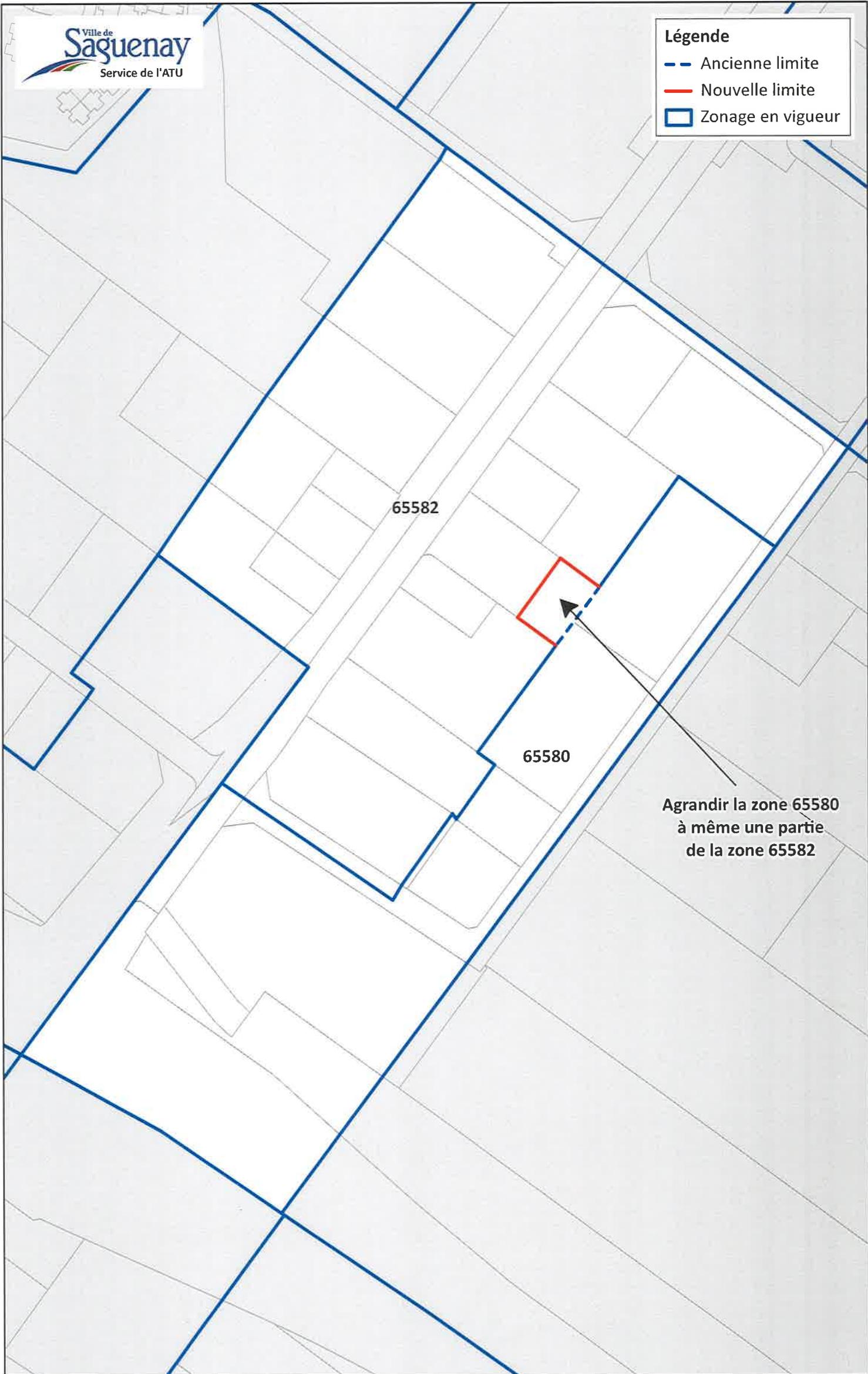
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistant-greffier

**Légende**

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



**Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1712**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

\_\_\_\_\_  
Président d'arrondissement

\_\_\_\_\_  
Assistant-greffier

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-\_\_\_\_\_  
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3  
DE LA VILLE DE SAGUENAY (Zone 71600- secteur  
au sud du boulevard Saguenay Est, arrondissement de  
Chicoutimi) (ARS-1720)

Règlement numéro VS-RU-2025-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le \_\_\_\_\_ 2025.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage habitation Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) (H6) dans la zone 71600;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, du 20 mai 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1 -** Le présent règlement modifie le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**Classe d'usage permise**

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
- H6 – Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus).

**Structure du bâtiment**

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des structures de bâtiment permis la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H6	Détachée

**Normes de lotissement**

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des dimensions minimales de terrain permises la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H6	Détachée		30	

**Normes de zonage****Marges du bâtiment principal**

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des marges minimales permises la marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H6	Détachée	6	6	6	6	10	10

**Dimensions du bâtiment principal**

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des dimensions du bâtiment permises les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H6	Détachée	1/3	-	-

**Normes spécifiques**

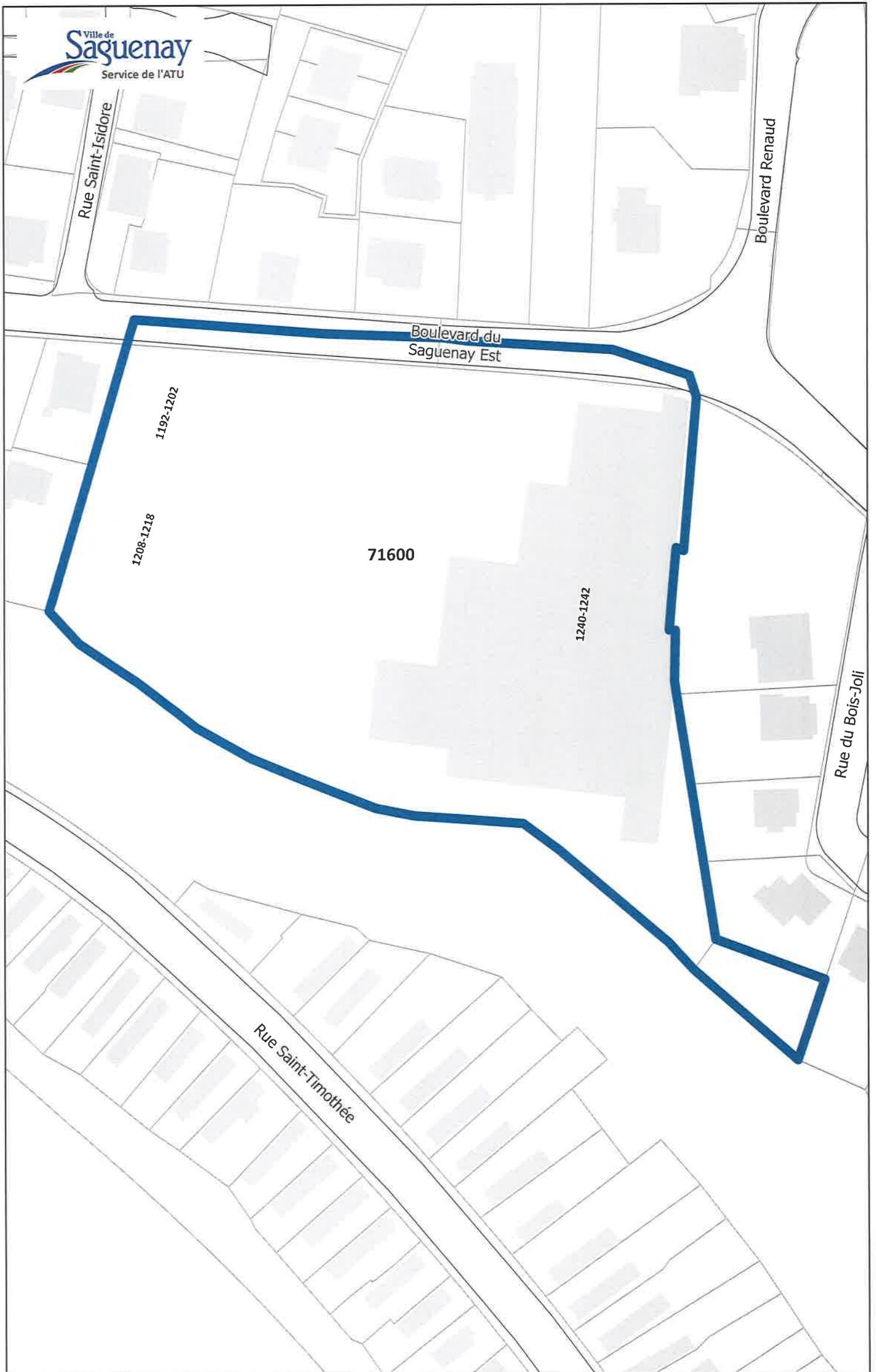
- 6) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 la norme spécifique suivante :
- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.
- 7) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 la norme spécifique suivante :
- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.

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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistant-greffier



**Arrondissement de Chicoutimi**  
**ARS-1720**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 2 juin 2025 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 6734, BOULEVARD TALBOT, LATERRIÈRE – CLAVEAU & FILS (1940) INC. – PPC-265 (ID-18189)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Claveau & Fils (1940) inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser les usages Entrepôt pour le transport par camion (# 4221), Service d'envoi de marchandises (# 4921), Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922), Autres services pour le transport (# 4929), Entreposage intérieur de tout genre (# 5020), Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021), Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372), Autres entreposages (# 6379), autoriser une marge latérale droite à 3,42 mètres au lieu de 5 mètres, aucune zone tampon, aucune bande gazonnée sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et une partie de la ligne latérale droite, autoriser une aire d'entreposage en cour avant et des clôtures de plus de 1 mètre en cour avant, sur un immeuble situé au 6734, boulevard Talbot, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le demandeur désire implanter une entreprise d'entreposage de produits industriels;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 2) produit par Felix Tremblay, daté du 10 mars 2025;

CONSIDÉRANT le plan « Proposition d'aménagement 6734 Talbot (ancien M.Carton) » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de 2014;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone où le bâtiment est situé (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 26);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-107-25100, autorise les classes d'usages suivantes :

- Agricole-cultures et foresterie (A1);
- Élevages (A2);
- Habitation rurale (H09);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser les usages suivants :

- Entrepôt pour le transport par camion (# 4221);
- Service d'envoi de marchandises (# 4921);
- Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922);
- Autres services pour le transport (# 4929);
- Entreposage intérieur de tout genre (# 5020);
- Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021);

- Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372);
- Autres entreposages (# 6379).

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-107-25100, stipule que la marge latérale minimale est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal existant possède une marge latérale minimale de 3,42 mètres au lieu de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 813 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture ou haie est fixée à 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent;

CONSIDÉRANT qu'il y a une aire d'entreposage en cour avant avec des clôtures avec une hauteur de plus de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un (1) écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT qu'il y a absence d'une zone tampon avec un usage résidentiel le long de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT qu'il y a absence de bandes gazonnées sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et sur une partie de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'article 25 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay prévoit les critères pour l'analyse visant la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que des mesures d'atténuation comme l'aménagement d'espaces végétalisés, d'arbres et d'arbustes sont nécessaires;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande selon certaines conditions visant une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Claveau & Fils (1940) inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser les usages Entrepôt pour le transport par camion (# 4221), Service d'envoi de marchandises (# 4921), Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922), Autres services pour le transport (# 4929), Entreposage intérieur de tout genre (# 5020), Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021), Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372), Autres entreposages (# 6379), autoriser une marge latérale droite à 3,42 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser une aire d'entreposage en cour avant et des clôtures de plus de 1 mètre en cour avant, sur un immeuble situé au 6734, boulevard Talbot, Laterrière à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet « Proposition d'aménagement 6734 Talbot (ancien M.Carton) » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de 2014.

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser aucune zone tampon, aucune bande gazonnée sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et une partie de la latérale droite.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations, le 2 juin 2025 - Un quorum présent.

---

**USAGE CONDITIONNEL – 9428-3629 QUÉBEC INC. – LOT 6 360 984 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DERRIÈRE LE 299, RUE DES SAGUENÉENS, CHICOUTIMI – UC-161 (ID-18221)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9428-3629 Québec inc., 1900, 41e Rue Nord, Saint-Georges, visant à autoriser la classe d'usages « Habitation collective (H8) » sur le lot 6 360 984 du cadastre du Québec, derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire un bâtiment d'habitation collective sur le lot 6 360 984 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2023-35 datée du 24 janvier 2023, laquelle accepte la demande d'usage conditionnel déposée;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Pierre-Luc Pilote, arpenteur-géomètre, version 4, daté du 11 septembre 2020 et portant le numéro 3054 de ses minutes;

CONSIDÉRANT l'étude d'ensoleillement, RPA Chicoutimi, préparée par LaShop, version 1, datée du 10 septembre 2020;

CONSIDÉRANT les modélisations 3D;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 16 du règlement VS-RU2012-77 portant sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule les zones d'application et usages conditionnels permis pour les habitations collectives dans une zone à dominance de commerces et de services et que la zone 65080 y est inscrite;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire une résidence pour personnes âgées en un seul bâtiment qui comporte une partie de dix (10) étages (199 unités de logement) et une partie de six (6) étages (84 unités de logement) reliées par un tunnel sous-terrain;

CONSIDÉRANT que l'article 28 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les habitations collectives, dans une zone à dominance de commerces et de services, est analysée en fonction des critères suivants :

- Le projet doit respecter les objectifs des politiques municipales en matière d'habitation, d'aménagement, d'architecture et de design;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment de plus de trois (3) étages, les effets d'accélération des vents susceptibles d'en résulter doivent être contrôlés de façon à minimiser les impacts négatifs à l'entrée principale et dans les aires d'agrément situées au niveau du sol;
- Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la Ville;
- Le projet ne doit pas masquer une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux est recherchée;

- Les qualités d'intégration du projet et le cas échéant, son acceptabilité en vertu d'un règlement de PIIA applicable sont tenues en compte;
- Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion;
- Le nouvel usage devra répondre aux normes contenues au règlement de zonage en ce qui touche le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
- La morphologie de l'immeuble, qui fait en sorte de le transformer vers un nouvel usage dans la zone, rend cette transformation non fonctionnelle, est prise en considération;
- Les avantages des propositions de mise en valeur du terrain, des aménagements paysagers et des bâtiments accessoires;
- Les matériaux de revêtement et la couleur des bâtiments devraient s'harmoniser avec les éléments dominants du milieu (cadre bâti, couvert végétal);
- L'aménagement paysager doit tenir compte du mode d'implantation des bâtiments adjacents et de leur aménagement;
- Les accès et le stationnement ne devraient pas contraindre les activités et les déplacements ayant cours à proximité. Leur localisation et leur aménagement doivent se faire dans le respect des usages adjacents;
- L'éclairage extérieur devrait être à la fois suffisant pour assurer la sécurité des activités et à la fois adapté à l'intensité de l'éclairage ambiant (minimiser les contraintes sur les terrains adjacents).

CONSIDÉRANT que l'article 30.7 du règlement numéro VS-RU-2012-77 portant sur les usages conditionnels s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay édicte les critères spécifiques à respecter;

CONSIDÉRANT que le comité juge qu'il serait souhaitable d'augmenter la verdure afin de créer des espaces de vie extérieurs à proximité du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la demande;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères du règlement;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par 9428-3629 Québec inc., 1900, 41e Rue Nord, Saint-Georges, visant à autoriser la classe d'usages « Habitation collective (H8) » sur le lot 6 360 984 du cadastre du Québec, derrière le 299, rue des Saguenéens, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Le requérant devra déposer un nouveau plan des aménagements pour approbation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ce plan devra comprendre des espaces de verdissement supplémentaires à proximité des bâtiments afin de créer des espaces de vie extérieurs.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de 24 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de l'usage conditionnel, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les 18 mois pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande d'usage conditionnel peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.