

## **Avis public**

Le 2 décembre 2025, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-109 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-292);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-110 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME POUR CERTAINS USAGES DE SERVICES (ARS-1717).

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 2 décembre 2025.

Les textes complets de ces règlements sont disponibles 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 vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 2 décembre 2025.

### **RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME**

Le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

#### **Premier document**

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

#### **Deuxième document**

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

#### **Troisième document**

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

#### **Quatrième document**

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

Il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme soit :

Pour le premier, deuxième et troisième document :

Modifier la gestion des immeubles à bureaux existant avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay en matière d'usages permis, usages permis avec restrictions et les restrictions applicables.

SAGUENAY, le 4 décembre 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN



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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-109 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU  
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE  
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-292)**

---

Règlement numéro VS-RU-2025-109 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 2 décembre 2025.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay soit le règlement VS-R-2012-2 a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

**Premier document**

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

**Deuxième document**

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

**Troisième document**

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

**Quatrième document**

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme :

**Pour le premier, deuxième et troisième document :**

- Modifier la gestion des immeubles à bureaux existant avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay en matière d'usages permis, usages permis avec restrictions et les restrictions applicables.

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 1<sup>er</sup> octobre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Planification sectorielle – premier document - Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 42-CS est modifiée :

- Le texte du point 1.13.5.2 Services est modifié afin qu'il se lise comme suit :

#### **1.13.5.2 Services**

Cette affectation est une zone désignée, soit une affectation qui est attribuée aux immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

Pour l'immeuble de la Vitrierie Fortin, situé au 3297, boulevard du Royaume :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerces et services de proximité;
- Commerces de détail;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerces de l'automobile;
- Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Commerces distinctifs;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite;
- La superficie totale combinée des usages de ces classes d'usages ne doit pas excéder 2000 mètres carrés.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :

- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

Pour l'immeuble situé au coin du boulevard Harvey et de la rue Pie-XII :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerces et services de proximité;
- Commerces de détail;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerces distinctifs;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Services personnels;
- Services particuliers.

**La classe d'usages permise avec restrictions est :**

- Services reliés à la santé.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.

- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

Pour l'immeuble situé au 3535, boulevard Saint-François et correspondant au lot 2 856 626 du cadastre du Québec :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerces et services de proximité;
- Commerces de détail général;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerces de l'automobile;
- Centre commercial;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Services éducatifs à but lucratif;

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite;
- La superficie totale combinée des usages de ces classes d'usages ne doit pas excéder 800 mètres carrés.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

Pour les autres immeubles à bureaux existants :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

- Retirer la note de bas de page 10 du point 1.13.5.2 Services.

**2) L'unité de planification 58-R est modifiée :**

- Le texte du point 1.27.5.5 Services est modifié afin qu'il se lise comme suit :

**1.27.5.5 Services**

Cette affectation est une zone désignée, soit une affectation qui est attribuée aux immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Habitation de haute densité;
- Habitation collective;
- Hébergement et restauration;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.
- Institutions;

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

**ARTICLE 2.-**

Planification sectorielle – deuxième document - Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

**3) L'unité de planification 13-C est modifiée :**

- Le texte du point 2.3.5.3 Services est modifié afin qu'il se lise comme suit :

### 2.3.5.2 Services

Cette affectation est une zone désignée, soit une affectation qui est attribuée aux immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

#### Les classes d'usages permises sont :

##### Résidentielle de moyenne et haute densité<sup>4</sup>

- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Multifamiliale de 4 logements;
- Habitation multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

##### Commerce et services

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

#### Les classes d'usages permises avec restrictions sont :

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.

- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

- Retirer la note de bas de page 5 du point 2.3.5.3 Services.

**4) L'unité de planification 72-C est modifiée :**

- Le texte du point 2.20.5.2 Services est modifié afin qu'il se lise comme suit :

**2.20.5.2 Services**

Cette affectation est une zone désignée, soit une affectation qui est attribuée aux immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial et restauration;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.



- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

- Retirer la note de bas de page 12 du point 2.20.5.2 Services.

**5) L'unité de planification 83-C est modifiée :**

- Le texte du point 2.20.5.2 Services est modifié afin qu'il se lise comme suit :

**2.30.5.2 Services**

Cette affectation est une zone désignée, soit une affectation qui est attribuée aux immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

Pour la polyclinique, en bordure du boulevard de l'Université Est qui est en relation et lien avec la vocation de la Cité du savoir et de la santé :

**Les classes d'usages permises sont :**

Résidentielle de moyenne et haute densité

- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Multifamiliale de 4 logements;
- Habitation multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

Commerces et services

- Commerces et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- Services en relation avec la santé, l'éducation et la recherche.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- L'usage « Agence et courtier d'assurances » avec une limitation de superficie.

Pour les immeubles en bordure de la rue Chabanel, à proximité de la rue d'Alma, qui sont en relation et en lien avec la vocation de la Cité du savoir et de santé :

**Les classes d'usages permises sont :**

Commerces et services

- Commerces et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;
- Établissements culturels, sportifs et communautaires
- Parcs, terrains de jeux, espace naturel.
- Services en relation avec la santé, l'éducation et la recherche.

Pour l'immeuble à bureau existant à l'intersection des rues des Champs-Élysées et Émile-Girardin :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.

Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

Pour la propriété à l'intersection des rues des Champs-Élysées et Émile-Girardin, il est autorisé la construction d'un nouveau bâtiment principal en projet intégré :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement au 2<sup>e</sup> étage d'un nouveau bâtiment.

Pour l'immeuble existant situé au coin des rues Chabanel et Murdock :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Services personnels;

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement au 2<sup>e</sup> étage du bâtiment existant.

Pour l'immeuble de commerces et de services administratifs, financiers et immobiliers existant situé au coin du boulevard Talbot et de la rue des Laurentides :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité;
- Commerce de détail;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services personnels;
- Services particuliers;

Pour l'immeuble localisé au 901 boulevard Talbot :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de 45 %.
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage sur la partie du bâtiment existant excluant un agrandissement au sol effectué

Pour les autres immeubles à bureaux existants :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds.

**Les classes d’usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d’un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d’un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L’agrandissement d’un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d’une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d’ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d’étages maximal autorisé dans la zone.

- Retirer les notes de bas de page 17 et 42 du point 2.30.5.2 Services.

**6) L’unité de planification 87-C est modifiée :**

- Le texte du point 2.34.5.2 Services est modifié afin qu’il se lise comme suit :

**2.34.5.2 Services**

Cette affectation est une zone désignée, soit une affectation qui est attribuée aux immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

Pour la propriété située à l'intersection de la rue de Normandie et du boulevard du Saguenay Est :

**Les classes d'usages permises sont :**

Résidentielle de moyenne et haute densité<sup>4</sup>

- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;
- Multifamiliale de 4 logements;
- Habitation multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

Commerce et services

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services professionnels et sociaux en relation à la santé.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de 75%.
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

Pour les autres immeubles à bureaux existants :

**Les classes d'usages permises sont :**

Résidentielle de moyenne et haute densité<sup>4</sup>

- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée;

- Multifamiliale de 4 logements;
- Habitation multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

#### Commerce et services

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

#### **Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

- Retirer la note de bas de page 5 du point 2.34.5.2 Services.

#### ARTICLE 3.-

Planification sectorielle – troisième document - Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie.

#### **7) L'unité de planification 131-R est modifiée :**

- Le texte du point 3.8.5.8 Services est modifié afin qu'il se lise comme suit :

#### **3.8.5.8 Services**

Cette affectation est une zone désignée, soit une affectation qui est attribuée aux immeubles à bureaux existants avant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

#### **Les classes d'usages permises sont :**

- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif.

#### **Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques;
- Les bureaux et les services administratifs d'un entrepreneur en électricité avec des activités complémentaires reliées à l'entreprise.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de 130 mètres carrés.
- Retirer la note de bas de page 11 du point 3.8.5.8 Services.

ARTICLE 4.- 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

---

Assistante-greffière



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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-110 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE  
AVEC LE PLAN D'URBANISME POUR CERTAINS  
USAGES DE SERVICES (ARS-1717).**

---

Règlement numéro VS-RU-2025-110 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 2 décembre 2025.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à préciser les dispositions réglementaires applicables pour les zones désignées (immeubles à bureaux existants);

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 1<sup>er</sup> octobre 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 :

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**1) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-13-63120, pour les classes d'usages et les usages spécifiques suivants :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques
- 6111 – Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
- 6121 – Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres

- carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**2) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-13-63120, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;
- Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**3) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61082, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux.

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.
- 1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
    - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
    - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
    - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
  - Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**4) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61082, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;
- Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**5) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61110, pour les classes d'usages et les usages spécifiques suivants :

- S5 – Services éducatifs à but lucratif;
- 6511 – Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
- 6512 – Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
- 6514 – Service de laboratoire médical;
- 6515 – Service de laboratoire dentaire;
- 6517 – Service médical (cabinet de médecins généralistes);
- 6518 – Service d'optométrie;
- 6519 – Autres services médicaux et de santé;
- 6564 – Service de podiatrie;
- 6565 – Service d'orthopédie;
- 6571 – Service de chiropratique;
- 6572 – Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
- 6573 – Service en santé mentale (cabinet);
- 6579 – Autres services de soins thérapeutiques;

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.
- 1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
    - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
    - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
    - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
  - Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**6) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61120, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;

- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux.

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.
- 1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
    - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
    - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
    - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
  - Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

7) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61120, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;
- Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

8) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61140, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.
- 1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
    - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres

- carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**9) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61140, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;
- Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**10) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61222, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.
- 1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
    - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
    - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
    - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
  - Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;
- 1002 La superficie totale combinée de l'ensemble des usages assujettis à cette disposition particulière ne doit pas excéder 800 mètres carrés;

- 11) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61222, la disposition particulière suivant :

817 La superficie totale combinée des usages compris dans les classes d'usages S1, S3 et P2e ne doit pas excéder 50% de la superficie au sol du bâtiment existant au 9 janvier 2012.

- 12) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61281, pour l'usage spécifique suivant :

- 6592 – Service de génie;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

- 13) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61542, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul

étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

1003 La superficie totale combinée de l'ensemble des usages assujettis à cette disposition particulière ne doit pas excéder 2000 mètres carrés;

**14) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-42-61542, la disposition particulière suivant :

733 La superficie totale combinée des usages compris dans les classes d'usages S1, S3, S5 et P2e ne doivent pas excéder 2000 mètres carrés;

**15) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-58-61660, pour l'usage spécifique suivant :

- 6000 – Immeuble à bureaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**16) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-72-64700, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;

- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**17) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-72-64700, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;
- Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**18) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-78-64864, la classe d'usages permis suivante :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;

**19) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-78-64860, la classe d'usages permis suivante :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;

**20) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65260, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si



la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;

- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**21) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65260, la disposition particulière suivant :

593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :

- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;

Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**22) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65302, pour la classe d'usages suivante :

- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**23) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65330, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette

disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**24) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65330, la disposition particulière suivant :

593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :

- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;

Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**25) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65140, pour les classes d'usages suivantes :

- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul

étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**26) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65140, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

la disposition particulière suivante :

1004 Les usages assujettis à cette disposition particulière sont autorisés seulement aux étages supérieurs au rez-de-chaussée;

**27) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65140, la disposition particulière suivant :

593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :

- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;

Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**28) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65100, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**29) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65100, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;
- Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**30) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65070, pour les classes d'usages et les usages spécifiques suivants :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;
- 6111 – Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
- 6112 – Services spécialisés reliés à l'activité bancaire;
- 6121 – Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**31) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65070, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres

- carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;
- Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**32) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65060, pour la classe d'usages suivante :

- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.
- 1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
    - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
    - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
    - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
  - Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**33) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-65060, la disposition particulière suivant :

- 593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**34) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64942, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette

disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

- 1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
    - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
    - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
    - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
  - Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;
- 1005 Les usages assujettis à cette disposition particulière sont autorisés seulement au deuxième étage.

**35) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64942, la disposition particulière suivant :

- 785 Les usages de cette classe ou sous-classe sont autorisés seulement au deuxième étage

**36) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64960, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

- 1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.
- 1006 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :
- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de 45% de la superficie au sol du bâtiment principal existant
  - Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**37) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64960, la disposition particulière suivant :

- 858 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement sur une superficie maximale de :
  - 45% de la superficie au sol du bâtiment principal existantEn ce qui a trait à l'agrandissement en hauteur, il sera permis de rajouter un étage seulement sur la partie du bâtiment existant excluant les agrandissements au sol;

**38) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64880, la classe d'usages permis suivante :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;

**39) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64880, pour les classes d'usages et les usages spécifiques suivants :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- 6141 – Agence et courtier d'assurances
- 6511 – Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
- 6512 – Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
- 6514 – Service de laboratoire médical;
- 6515 – Service de laboratoire dentaire;
- 6517 – Service médical (cabinet de médecins généralistes);
- 6518 – Service d'optométrie;
- 6519 – Autres services médicaux et de santé;
- 6564 – Service de podiatrie;
- 6565 – Service d'orthopédie;
- 6571 – Service de chiropratique;
- 6572 – Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
- 6573 – Service en santé mentale (cabinet);
- 6579 – Autres services de soins thérapeutiques;
- 6593 – Service éducationnel et de recherche scientifique

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**40) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64880, la disposition particulière suivant :

593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :

- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si

la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;  
Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**41) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64862, pour les classes d'usages et les usages spécifiques suivants :

- S5 – Services éducatifs à but lucratif;
- 6511 – Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
- 6512 – Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
- 6514 – Service de laboratoire médical;
- 6515 – Service de laboratoire dentaire;
- 6517 – Service médical (cabinet de médecins généralistes);
- 6518 – Service d'optométrie;
- 6519 – Autres services médicaux et de santé;
- 6564 – Service de podiatrie;
- 6565 – Service d'orthopédie;
- 6571 – Service de chiropratique;
- 6572 – Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
- 6573 – Service en santé mentale (cabinet);
- 6579 – Autres services de soins thérapeutiques;
- 6593 – Service éducationnel et de recherche scientifique

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1001 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés;
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**42) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-83-64862, la disposition particulière suivant :

593 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de :

- 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
- 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
- 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante est supérieure à 900 mètres carrés;



Concernant un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

**43) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-87-65402, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1007 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal existant
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**44) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-87-65402, la disposition particulière suivante :

748 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie sur le même emplacement d'une superficie maximale de :  
○ 75% de la superficie au sol du bâtiment principal existant  
Concernant un agrandissement en hauteur, il sera permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone.

**45) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-87-65406, pour les usages spécifiques suivants :

- 6511 – Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
- 6512 – Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
- 6514 – Service de laboratoire médical;
- 6515 – Service de laboratoire dentaire;
- 6517 – Service médical (cabinet de médecins généralistes);
- 6518 – Service d'optométrie;
- 6519 – Autres services médicaux et de santé;
- 6564 – Service de podiatrie;
- 6565 – Service d'orthopédie;
- 6571 – Service de chiropratique;
- 6572 – Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie;
- 6573 – Service en santé mentale (cabinet);
- 6579 – Autres services de soins thérapeutiques;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1007 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages

assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal existant
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**46) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-87-65406, la disposition particulière suivante :

748 La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie sur le même emplacement d'une superficie maximale de :  
○ 75% de la superficie au sol du bâtiment principal existant  
Concernant un agrandissement en hauteur, il sera permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone.

**47) ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiées CS-131-66380, pour les classes d'usages suivantes :

- P2e – Établissement relié aux affaires publiques;
- S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers;
- S3- Services professionnels et sociaux;
- S5 – Services éducatifs à but lucratif;

les dispositions particulières suivantes :

1000 Le nombre de bâtiments contenant un ou des usages assujettis à cette disposition est contingenté à 1 seul bâtiment.

1008 L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de 130 mètres carrés
- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone;

**48) ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiées CS-131-66380, la disposition particulière suivant :

697 La superficie au sol pour un agrandissement du bâtiment est fixée à 130 mètres carrés. Concernant un agrandissement en hauteur, il sera permis d'ajouter un seul étage à la condition de ne pas excéder la hauteur maximale autorisée dans la zone;

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

---

Maire

---

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi  
 ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement

3726  
 3730  
 3732  
 3728

3718

37123714

2224

3706

3702

Rue Perrier

Boulevard Harvey

Boulevard Harvey

3721

3715

61110

3705

2247  
2249

2253  
2255

2246

2250

2248

2252  
2254

2256  
2258

2260  
2262

2264  
2266

2268  
2270

2272

2259

2263

2267

2271

2275

2279

2258

2262

2264

2266

2270

2254

2247  
2249

2253  
2255

2259  
2261

2265

2269

2273

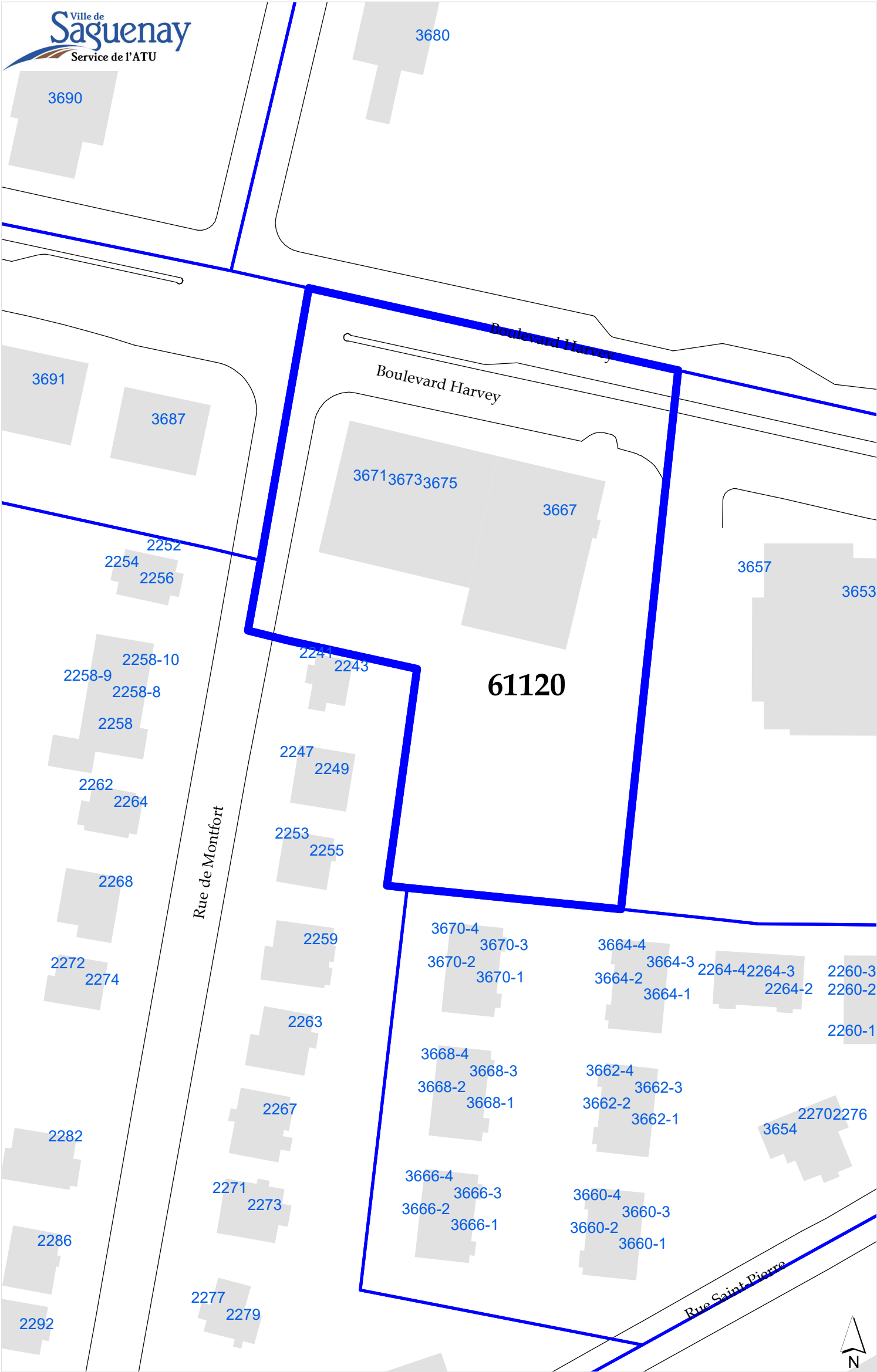
Rue Pie-XII

Rue Guèvremont



Arrondissement de Jonquière  
 ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



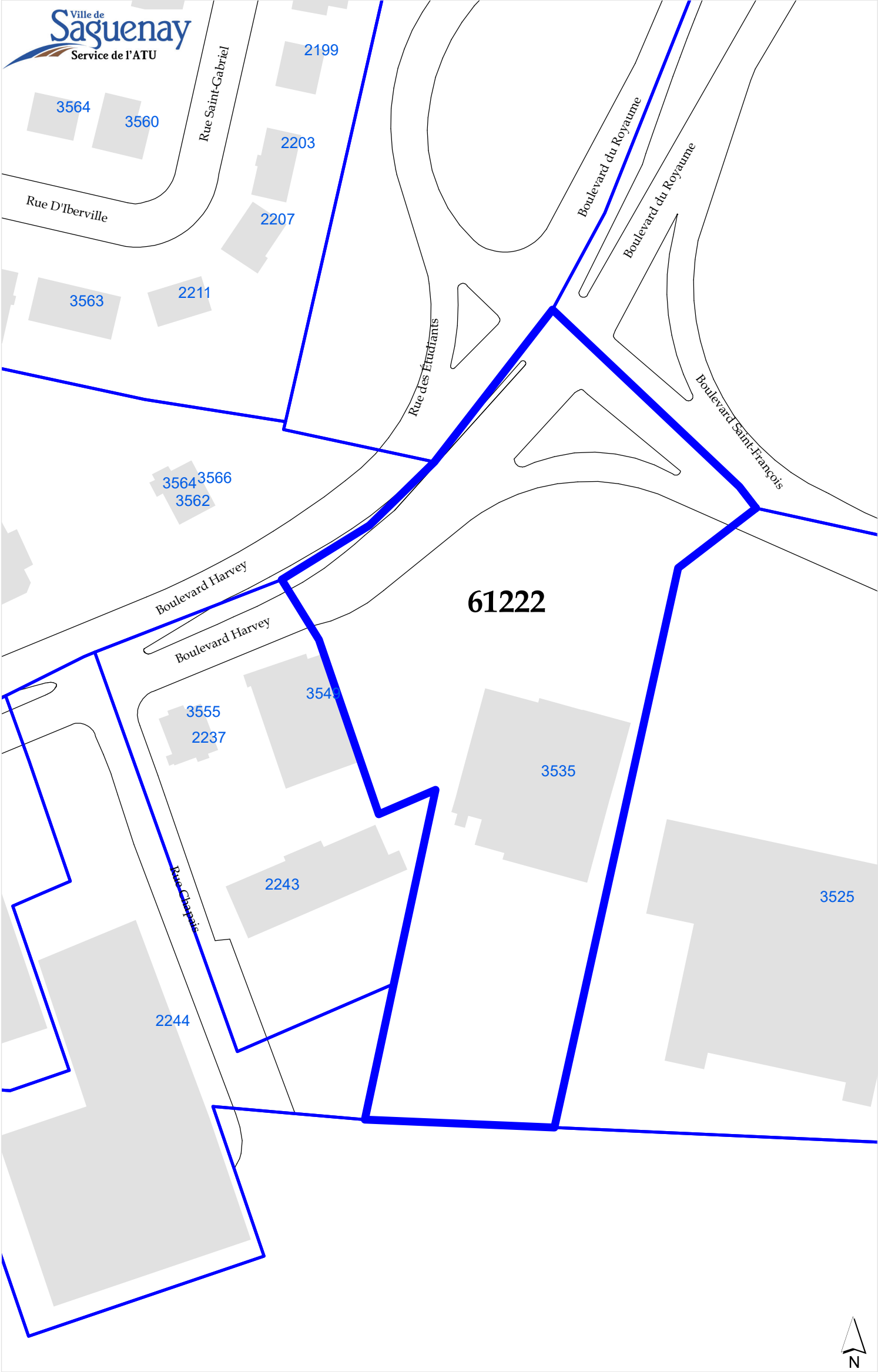
## Arrondissement de Jonquière ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



Arrondissement de Jonquière  
 ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



**Arrondissement de Jonquière**  
**ARS-1717**

Ce plan fait partie intégrante du règlement



Arrondissement de Jonquière  
 ARS-1717

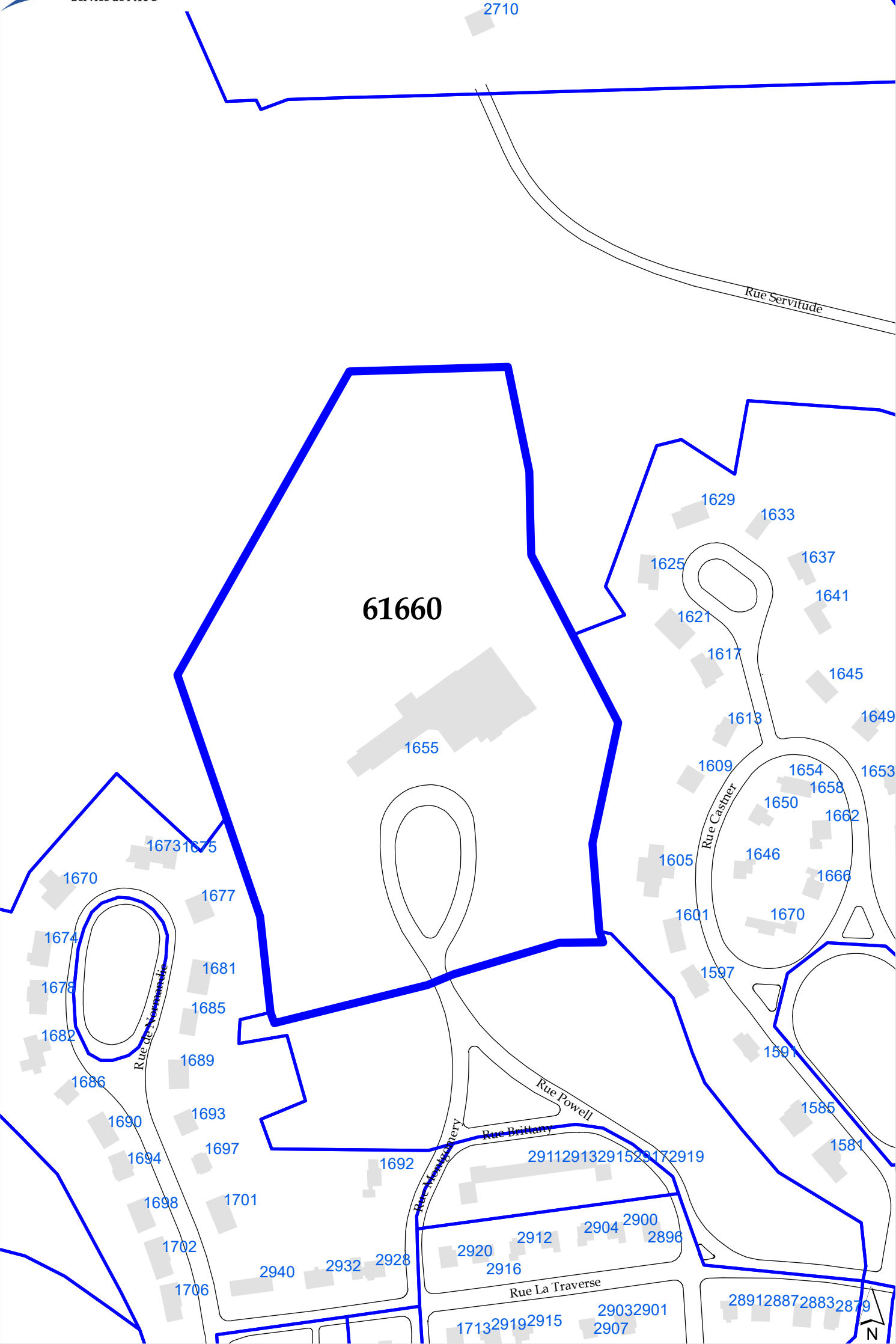
Ce plan fait partie intégrante du règlement





## Arrondissement de Jonquière ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



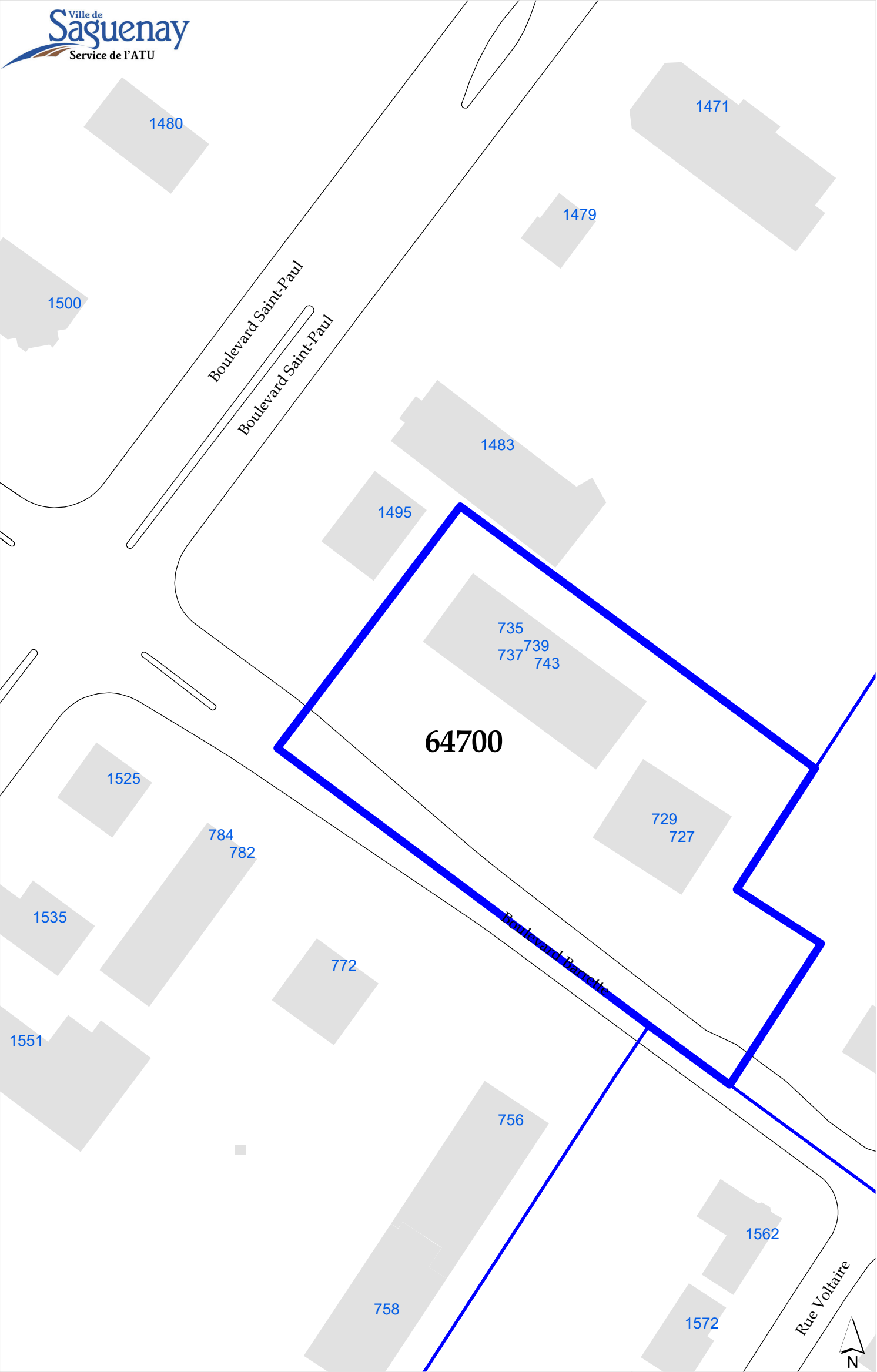
Arrondissement de Jonquière  
 ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



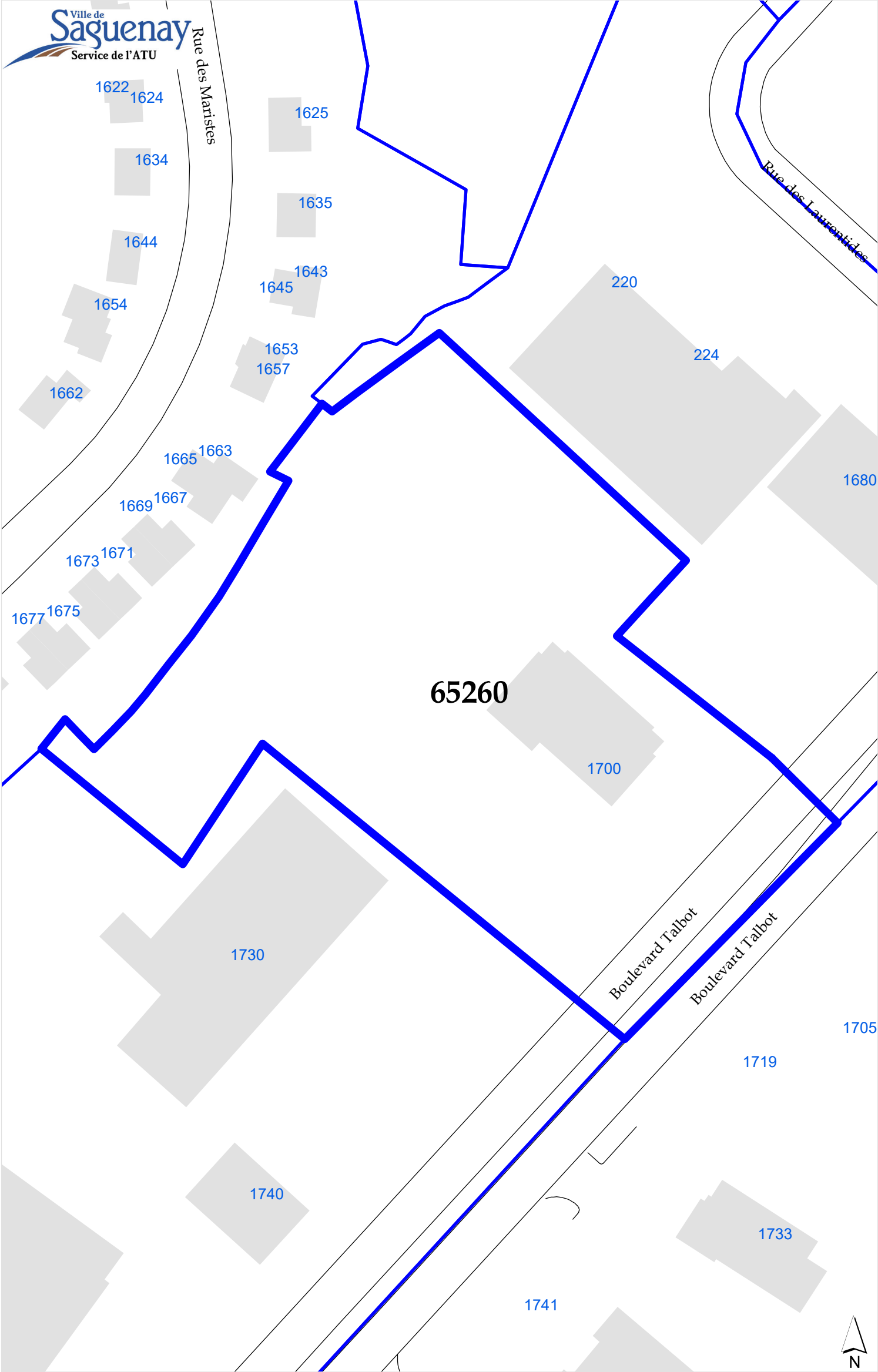
Arrondissement de Chicoutimi  
 ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



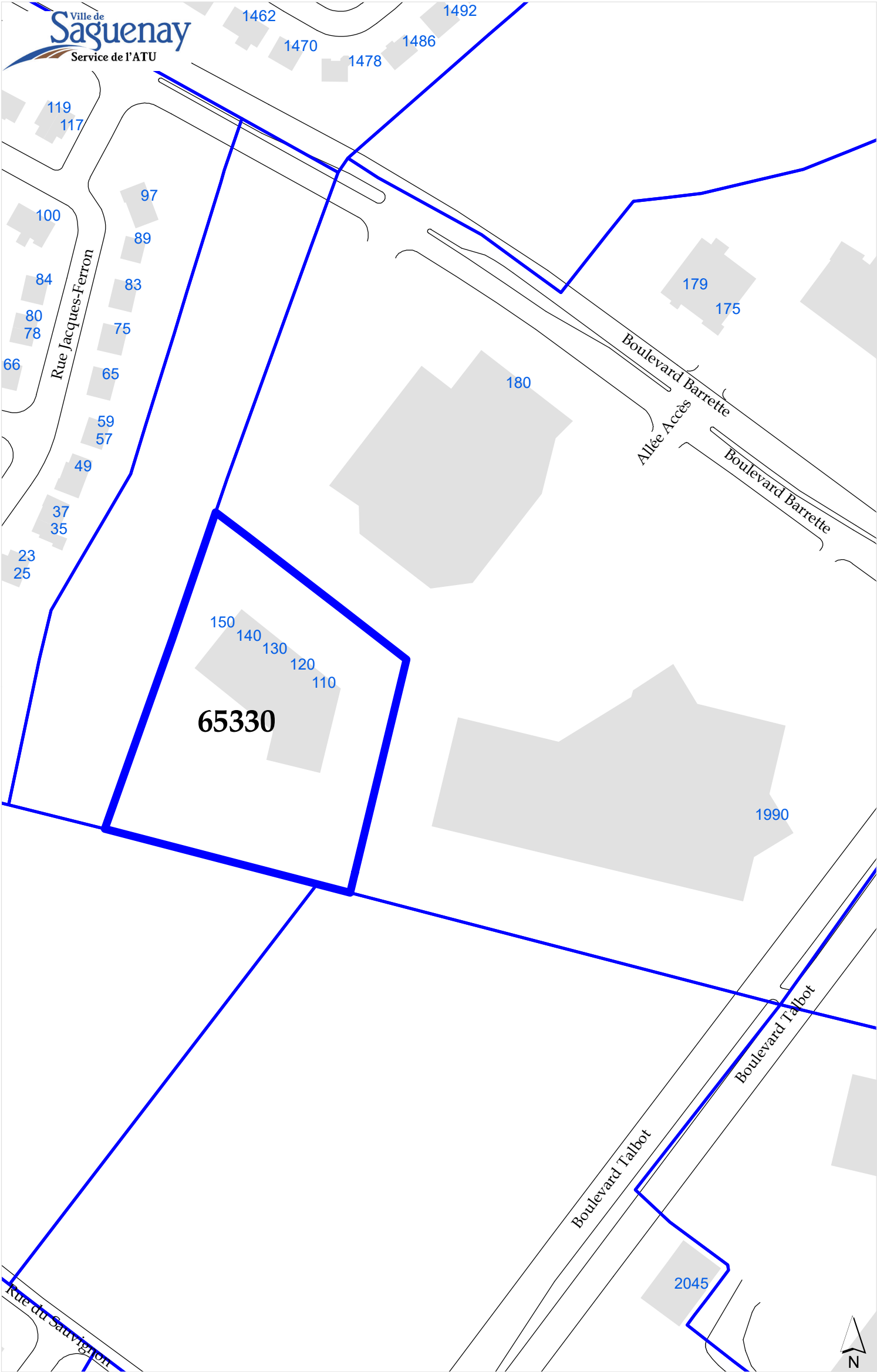
Arrondissement de Chicoutimi
   
 ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



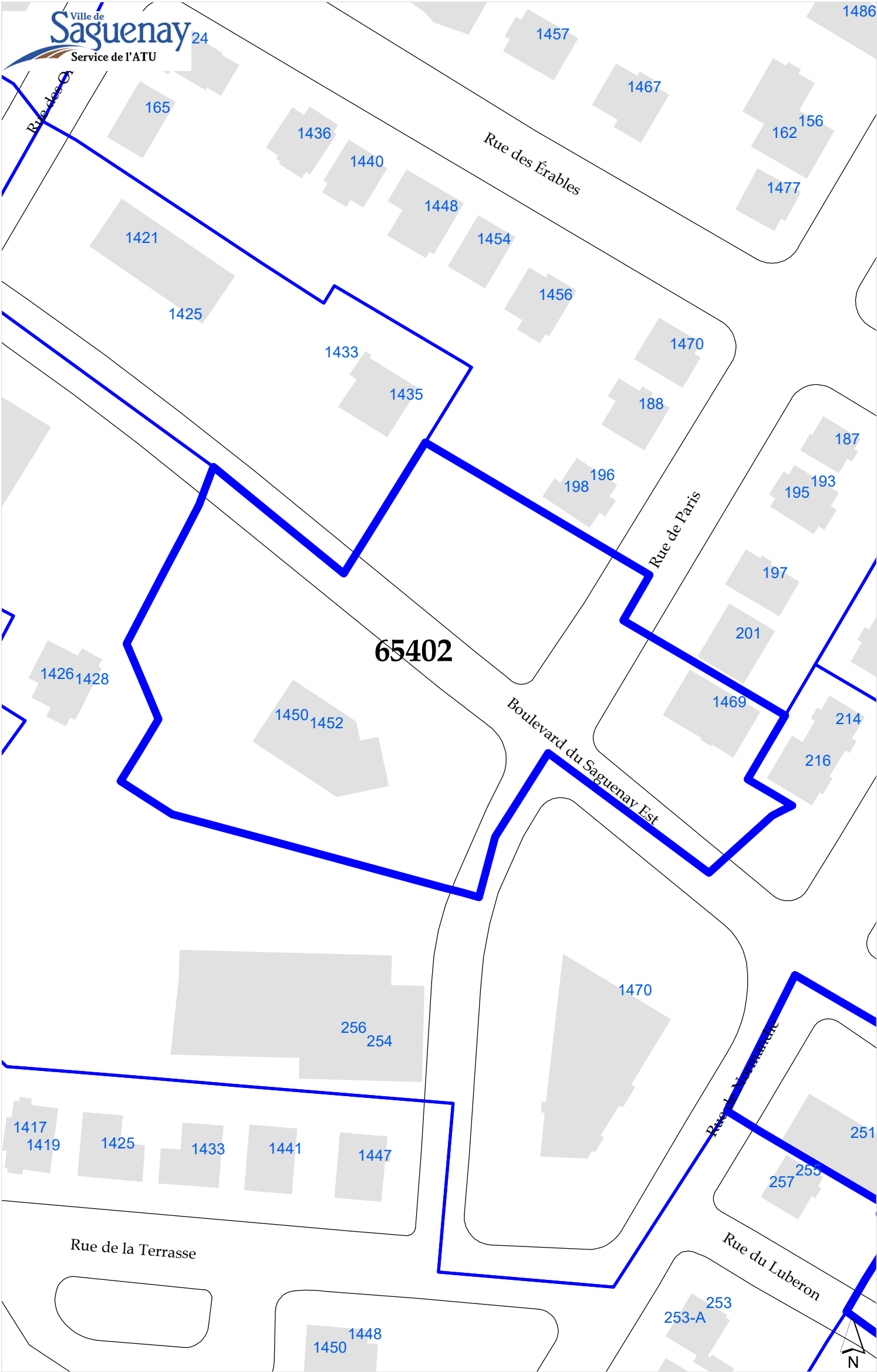
Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement



## Arrondissement de Chicoutimi ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement

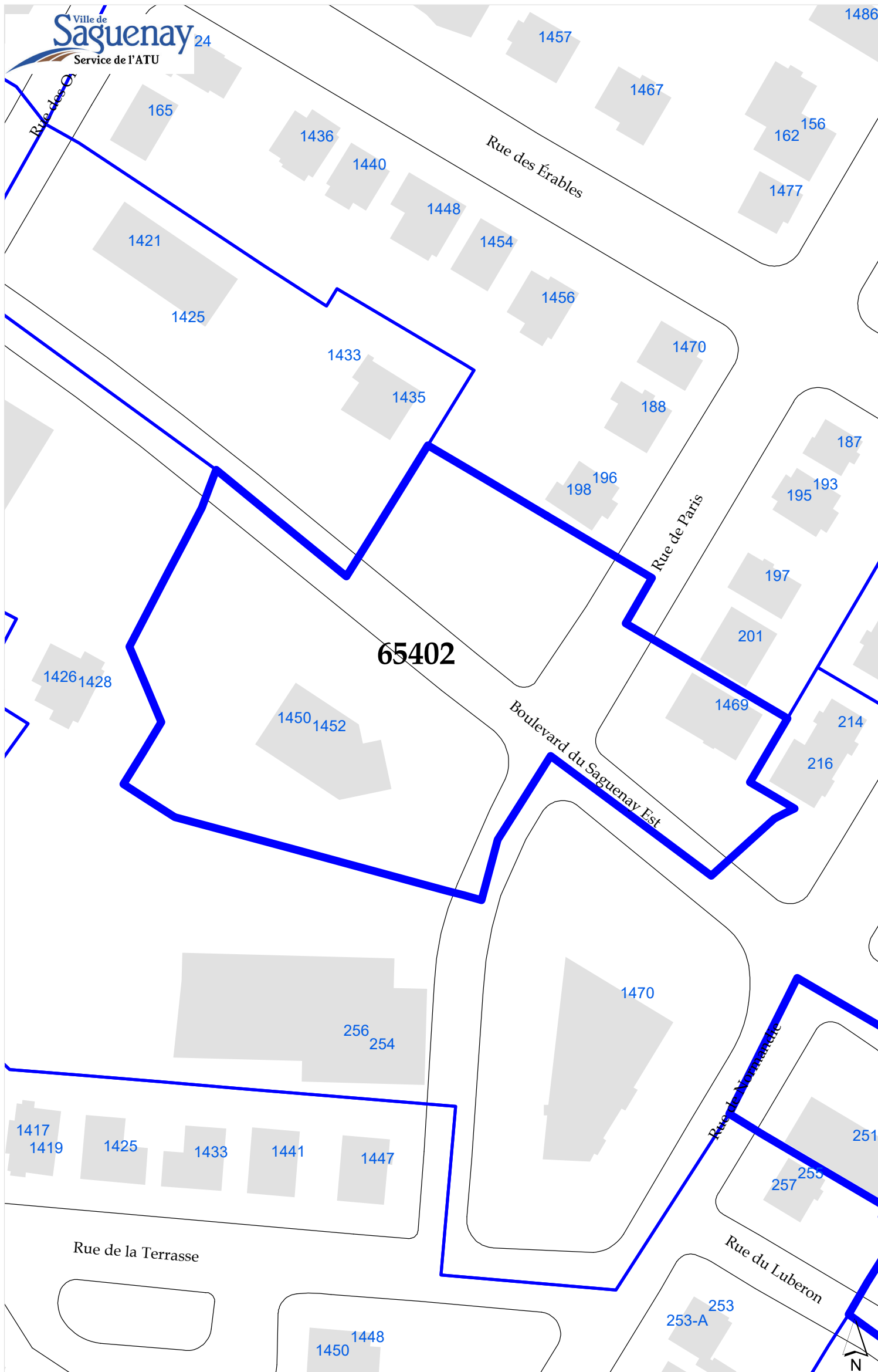


## Arrondissement de Chicoutimi

### ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement

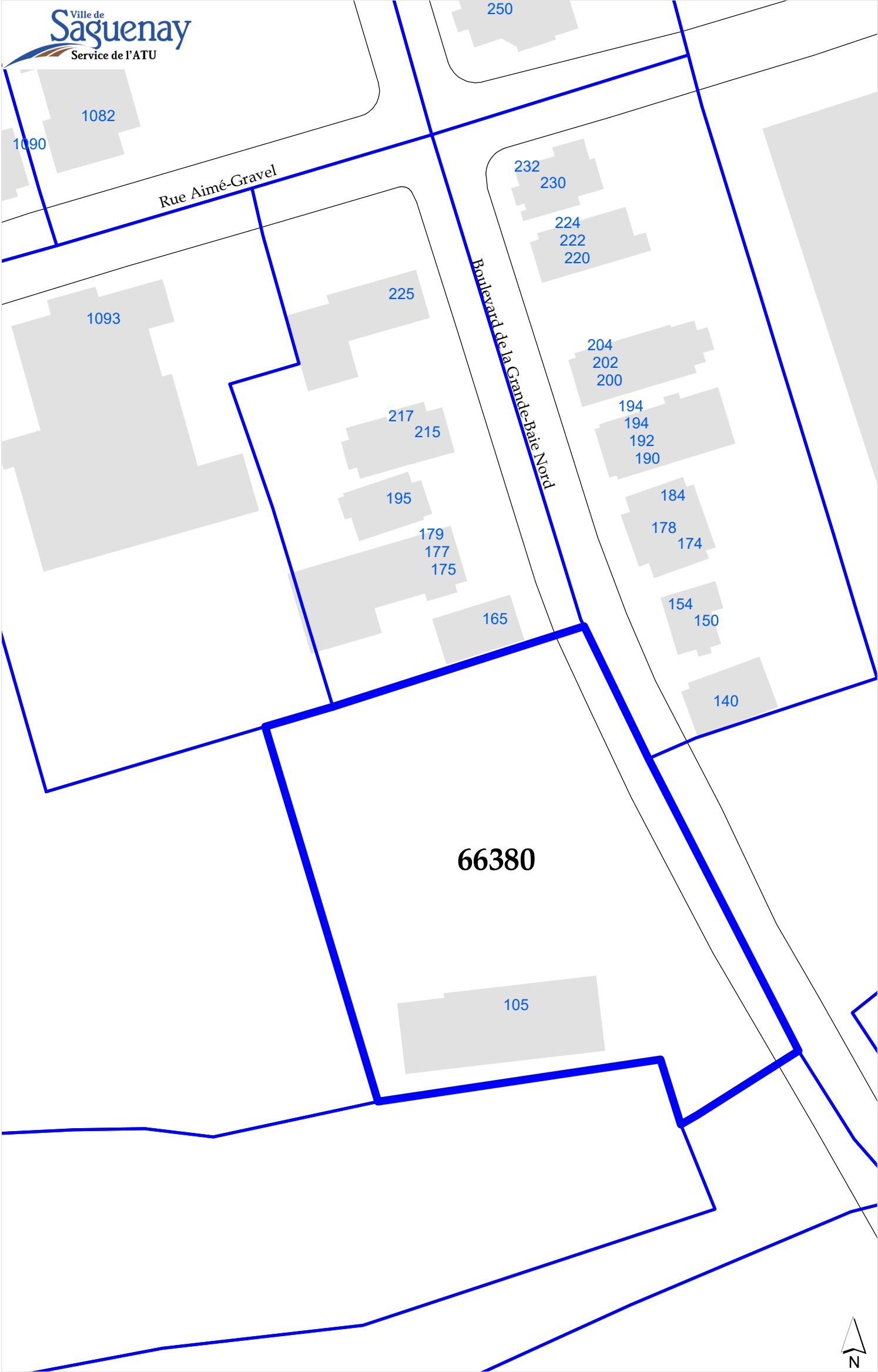




**Arrondissement de Chicoutimi**  
**ARS-1717**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2025



Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1717

Ce plan fait partie intégrante du règlement