

Le présent document traite de l'ensemble des normes relatives aux usages complémentaires à un usage Habitation. Vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour remplir le formulaire de demande de permis de construction disponible au bureau des permis, programmes et inspections de chaque arrondissement ou sur le site internet de la Ville de Saguenay.

L'usage principal d'un bâtiment est la fin première pour laquelle il est utilisé ou occupé. Un usage complémentaire à l'habitation est un usage qui s'ajoute à l'usage principal dans le bâtiment conformément aux dispositions de la section 6, du chapitre 5 du règlement de zonage VS-R-2012-3.

Généralités (art. 329)

- Dans un bâtiment ayant un usage principal du groupe « Habitation », les usages complémentaires suivants sont autorisés:
 1. **les gîtes du passant ;**
 2. **les locaux pour bureaux;**
 3. **les services personnels;**
 4. **les services de garde en milieu familial;**
 5. **les ateliers artisanaux;**
 6. **les logements intergénérationnels;**
 7. **la location de chambres (pension);**
 8. **les résidences de tourisme**
- L'usage complémentaire doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal.
- Aucun entreposage extérieur.
- Aucun usage complémentaire ne doit être pratiqué dans un bâtiment accessoire, sauf pour un atelier artisanal.
- Un (1) seul usage complémentaire est autorisé par logement.
- Aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire et aucun étalage n'est visible de l'extérieur.
- Aucune modification de l'architecture d'un bâtiment n'est visible de l'extérieur sauf lorsqu'un article du présent règlement exige que l'usage complémentaire soit physiquement séparé des autres pièces de la maison.
- Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place.
- Aucun produit ne doit être manufacturé sur les lieux.

Taxation : (Service des finances)

Il est à noter qu'une taxation commerciale et des tarifications additionnelles seront applicables à la partie commerciale occupée par l'usage complémentaire.

1. Gîtes du passant *Permis requis*

→ Sont autorisés à titre d'usage complémentaire lorsqu'ils sont spécifiquement permis dans la zone, pour les classes d'usages «Habitation» suivantes :

Arrondissements de Jonquière et Chicoutimi :

- **H1** : Unifamiliale détachée
- **H9** : Résidence rurale (comptant 1 seul logement)
- **H10** : Résidence de villégiature

Arrondissement de La Baie :

- **H1** : Unifamiliale détachée (à l'intérieur du périmètre urbain seulement)
- **H9** : Résidence rurale (comptant 1 seul logement)
- **H10** : Résidence de villégiature

Centres-villes des trois (3) arrondissements:

- **H1** : Unifamiliale détachée
- **H2** : Bifamiliale détachée
- **H3** : Trifamiliale détachée

Dispositions à respecter (art. 330)

- 1° Un maximum de quatre (4) chambres par bâtiment peuvent être louées;
- 2° La location de chambres doit se faire à l'intérieur du logement du propriétaire de l'habitation;
- 3° Aucune vente d'alcool n'est permise dans un gîte;
- 4° Il est permis de servir exclusivement le petit déjeuner;
- 5° Aucune chambre mise en location ne peut être située dans un sous-sol ou dans une cave;
- 6° Un minimum d'une (1) case de stationnement doit être aménagée pour chaque deux (2) chambres mise en location;
- 7° Les cases de stationnement requises pour les chambres doivent être en surplus de celles exigées pour l'habitation;
- 8° Une (1) seule enseigne est autorisée et doit respecter les dispositions du chapitre 13.

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- L'aménagement d'un gîte devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toute autre norme applicable, le cas échéant. Visitez notre site Internet ville.saguenay.ca

2. Locaux pour bureaux *Permis non-requis*

Définition

Espace réservé à exercer des activités reliées à des services-conseils¹ ou des activités administratives reliées à un usage commercial, de service, industriel, agricole et communautaire.

¹**Services-conseils** : Avis ou recommandations divers réalisés par des spécialistes pour aider ou faciliter la prise de décision (ex. juridique, génie civil, bâtiment, fiscalité, ...).

→ Sont autorisés à titre d'usage complémentaire pour toutes les classes du groupe « Habitation ».

Dispositions à respecter (art. 331)

- 1° L'activité ne peut être exercée que par un ou les occupants du logement et ce logement doit être leur lieu de résidence;
- 2° Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée;
- 3° Aucune réception de clientèle;
- 4° L'usage complémentaire ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
- 5° Moins de 50 % de la superficie du logement peut servir à cet usage.

Exigences pour votre demande :

- L'aménagement d'un local pour bureau devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

3. Services personnels *Permis requis*

→ Sont autorisés à titre d'usage complémentaire lorsqu'ils sont spécifiquement permis dans la zone, pour les classes d'usages « Habitation » suivantes :

- **H1** : Unifamiliale détachée et jumelée
- **H2** : Bifamiliale détachée

Usages complémentaires autorisés (art. 333)

- Salon de coiffure;
- Service de soins personnels (beauté, manucure, maquillage et massothérapie exclusivement).

Dispositions à respecter (art. 332)

- 1° L'activité doit être exercée par un ou les occupants du logement et ce logement doit être leur lieu de résidence;
- 2° Cet usage ne doit pas générer un achalandage supérieur à deux (2) clients à la fois;
- 3° L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage;
- 4° Deux (2) cases de stationnement doivent être aménagées en surplus de celles exigées pour l'habitation;
- 5° Une (1) seule enseigne est autorisée et doit respecter les dispositions du chapitre 13;
- 6° Moins de 50 % de la superficie du logement peut servir à cet usage.

N.B. : Il doit y avoir une communication directe entre l'usage principal et l'usage complémentaire. Une entrée distincte peut être aménagée pour l'usage complémentaire.

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- L'aménagement d'un service personnel devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toute autre norme applicable, le cas échéant. Visitez notre site Internet ville.saguenay.ca

4. Services de garde en milieu familial

Permis requis

Définition

Service offert dans une résidence privée par une personne qui assure la garde d'un nombre d'enfants âgés de 0 à 5 ans.

→ Sont autorisés à titre d'usage complémentaire pour toutes les classes du groupe « Habitation » et dans toutes les zones.

Dispositions à respecter (art. 335-336)

1° Clôture : (art.335)

Toute portion du terrain utilisée comme aire de jeux pour les enfants doit être clôturée.

*** Cette clôture doit être conforme aux dispositions relatives aux clôtures bornant un terrain, édictées à la sous-section 6, de la section 8, du chapitre 5 du règlement de zonage (VS-R-2012-3).*

2° Affichage: (art.336)

Tout service de garde en milieu familial peut se munir d'une enseigne conforme aux dispositions du chapitre 13 du règlement de zonage (VS-R-2012-3).

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- L'aménagement d'un service de garde en milieu familial devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

5. Ateliers artisanaux *Permis requis*

Définition

Activité d'art manuel, exercé par un artisan à son compte et sans travailleur à son service, par laquelle on fabrique ou répare des objets sur place de manière artisanale avec un outillage réduit.

→ Sont autorisés à titre d'usage complémentaire pour toutes les classes du groupe « Habitation ».

Usages complémentaires autorisés (art. 338)

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| 1. Sculpture | 8. Céramique |
| 2. Peinture | 9. Tapisserie |
| 3. Design | 10. Poterie |
| 4. Photographie | 11. Reliure |
| 5. Gravure | 12. Émaux |
| 6. Artisanat | 13. Autres objets d'art |
| 7. Tissage | |

Dispositions à respecter (art. 337)

- 1° L'activité doit être exercée par un ou les occupants du logement et ce logement doit être leur lieu de résidence;
- 2° Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée;
- 3° Aucune réception de clientèle;
- 4° L'usage complémentaire ne doit créer aucun inconvénient en regard du bruit, des odeurs, de la poussière, de la fumée, de l'éclairage ou des vibrations au voisinage;
- 5° Moins de 50 % de la superficie du logement peut servir à cet usage.

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- L'aménagement d'un atelier artisanal devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toute autre norme applicable, le cas échéant. Visitez notre site Internet ville.saguenay.ca

6. Logements intergénérationnels

Permis requis

Définition

Un logement intergénérationnel est un concept d'habitation qui permet à une famille de cohabiter avec des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

La cohabitation peut se faire à même le logement principal ou à même le bâtiment d'habitation.

CAS 1 : LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL INTÉGRÉ AU LOGEMENT PRINCIPAL

Un logement intergénérationnel intégré n'est pas considéré comme étant un logement.

→ Sont autorisés à titre d'usage complémentaire dans toutes les zones où sont spécifiées à la grille les classes d'usages du groupe «Habitation» suivantes :

- **H1** : Unifamiliale détachée;
- **H2** : Bifamiliale détachée;
- **H9** : Résidence rurale;
- **H10** : Résidence de villégiature.

** Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation pour toutes ces classes d'usages « Habitation ».

Dispositions à respecter (art. 339.1)

Les conditions d'exercice d'un logement intergénérationnel intégré au logement principal sont les suivantes :

- 1° Peut être localisé au premier étage, au deuxième étage ou au sous-sol;
- 2° Doit être relié et doit pouvoir communiquer en permanence avec le logement principal par une porte intérieure, laquelle peut déboucher sur une aire commune (ex : vestibule d'entrée);
- 3° Doit se faire en conservant les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale, bifamiliale, rurale ou de villégiature;
- 4° L'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'un logement intergénérationnel doit être réalisé en harmonie avec le bâtiment d'origine. Le matériau de parement extérieur des murs, de la toiture et des ouvertures (portes et fenêtres) de l'agrandissement doit être similaire au matériau dominant en superficie du bâtiment d'origine;

- 5° Doit avoir qu'une seule entrée de service (hydro et gaz) par logement principal;
- 6° Doit avoir qu'un seul numéro civique et qu'une seule boîte aux lettres par logement principal;
- 7° Peut avoir une entrée extérieure distincte servant uniquement à ce dernier cependant, elle ne doit pas être localisée sur la façade principale du bâtiment. Dans ce cas, la communication mentionnée au point 2 du présent article ne doit pas être munie de porte et de cadre de porte;
- 8° Doit pouvoir recevoir l'aménagement d'une case de stationnement hors rue.

CAS 2 : LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL DISTINCT DU LOGEMENT PRINCIPAL

Un logement intergénérationnel distinct est considéré comme étant un logement.

→ Sont autorisés à titre d'usage complémentaire dans toutes les zones où sont spécifiées à la grille les classes d'usages du groupe «Habitation» suivantes :

- **H2** : Bifamiliale détachée;
- **H3** : Trifamiliale détachée;
- **H4** : Multifamiliale catégorie A (4 logements);
- **H9** : Habitation rurale.

** Le logement intergénérationnel distinct doit respecter le nombre maximum de logements autorisés selon ces classes d'usages « Habitation ».

Dispositions à respecter (art. 340)

Les conditions d'exercice d'un logement intergénérationnel distinct au logement principal sont les suivantes :

- 1° Peut être localisé au premier étage, au deuxième étage ou au sous-sol;
- 2° Peut être pourvu d'une entrée de service (hydro et gaz) indépendante du logement principal;
- 3° Doit respecter les exigences applicables pour un logement.

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- L'aménagement d'un logement intergénérationnel devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toute autre norme applicable, le cas échéant. Visitez notre site Internet ville.saguenay.ca

7. Location de chambres (pension)

Permis requis

Définition

Bâtiment résidentiel comprenant des chambres individuelles offertes en location ainsi que des services offerts collectivement aux occupants des chambres (exemple : cuisine accessible à tous les occupants).

→ Est autorisée à titre d'usage complémentaire dans toutes les zones où sont spécifiées à la grille les classes d'usages du groupe «Habitation» suivantes :

- **H1** : Unifamiliale détachée ou jumelée;
- **H2** : Bifamiliale détachée ou jumelée.

Dispositions à respecter (art. 341)

- 4° Un maximum de deux (2) chambres par logement peuvent être louées pour au plus quatre (4) personnes;
- 5° Les chambres doivent faire partie intégrante du logement;
- 6° Aucune identification ou enseigne reliée à l'usage complémentaire n'est autorisée;
- 7° Une case de stationnement par deux (2) chambres doit être aménagée en surplus de celles exigées pour l'habitation;
- 8° Les chambres ne doivent pas comporter d'équipement de cuisson.

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- L'aménagement d'une pension pour location de chambres devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toute autre norme applicable, le cas échéant. Visitez notre site Internet ville.saguenay.ca

8. Résidence de tourisme *Permis requis*

Définitions

Une résidence de tourisme est un établissement classé qui offre de l'hébergement à une clientèle touristique sur une période n'excédant pas 31 jours.

Cette structure d'accueil regroupe, les appartements ou les maisons meublés qui comprennent une cuisine, une salle de bain et une ou plusieurs chambres.

CAS 1 : RESIDENCE DE TOURISME AUTORISEE A LA GRILLE DE ZONAGE (selon règlement VS-R-2012-3)

Généralité : (art. 341.1)

→ Une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage complémentaire lorsqu'elle est spécifiquement permise dans la zone, pour :

- 1) Les « Habitations » des classes d'usages suivantes :
 - **H1** : Unifamiliale détachée;
 - **H2** : Bifamiliale détachée (centre-ville seulement);
 - **H3** : Trifamiliale détachée (centre-ville seulement);
 - **H4** : Multifamiliale, catégorie A (4 logements) détachée (centre-ville seulement);
 - **H9** : Habitation rurale détachée (comptant 1 seul logement)
 - **H10** : Habitation de villégiature
- 2) Les zones à dominance « CS » pour tout logement faisant partie d'un bâtiment commercial ou de services (mixité d'usage) dans les centres-villes, sans toutefois excéder quatre (4) logements.

Dispositions à respecter : (art. 341.1)

- 1° L'usage ne doit créer aucun inconvénient au voisinage.
- 2° Aucune identification ou enseigne n'est autorisée, sauf celle de la classification des établissements touristiques officielle fournie par la CITQ (Corporation de l'industrie touristique du Québec).
- 3° Une procuration du propriétaire de l'immeuble doit être fournie lorsque l'exploitant de la résidence de tourisme est un locataire.
- 4° Une (1) case de stationnement pour les deux (2) premières chambres plus une (1) case par chambre supplémentaire.
- 5° Deux (2) personnes maximum par chambre.

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- L'aménagement d'une résidence de tourisme devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

CAS 2 : RESIDENCE DE TOURISME EN DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL RELIEE A L'HABITATION.

(selon règlement VS-RU-2012-77)

Zones d'applications admissibles pour présenter une demande : (art. 18.6)

- 1) Les zones ayant une dominance « Habitation » incluses dans les centres-villes seulement pour les habitations des classes d'usages suivantes :
 - **H1** : Unifamiliale détachée;
 - **H2** : Bifamiliale détachée;
 - **H3** : Trifamiliale détachée;
 - **H4** : Multifamiliale détachée, catégorie A (moins de 4 logements).
- 2) Les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres urbains seulement pour les « Habitations » des classes d'usages suivantes :
 - **H1** : Unifamiliale détachée;
 - **H9** : Habitation rurale détachée (comptant 1 seul logement)
 - **H10** : Habitation de villégiature
- 3) Les zones à dominance « CS » pour tout logement faisant partie d'un bâtiment commercial ou de services (mixité d'usage), sans toutefois excéder quatre (4) logements.

Secteur non-assujéti pour présenter une demande : (art. 18.6)

Dans une habitation située :

- Sur la rue Chabanel;
- Sur la rue Jacques-Cartier Est pour la partie à l'est du boulevard Talbot.

Documents et exigences requis pour votre demande :

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- Formulaire de demande d'usage conditionnel;
- L'aménagement d'une résidence de tourisme devra respecter l'ensemble des lois, codes et règlements en vigueur.

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure de la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toute autre norme applicable, le cas échéant. Visitez notre site Internet ville.saguenay.ca