

Le présent document traite de l'ensemble des normes relatives à l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché. Vous trouverez toutes les informations nécessaires pour compléter 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.

### Dispositions générales

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un bâtiment accessoire, et tous deux doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal qu'ils desservent. On entend par bâtiment accessoire: un garage, une remise, un abri d'auto détaché, une remise à bois, une serre domestique et une gloriette ou verrière.

### Localisation permise (art. 184 : voir croquis 1)

- Cour latérale<sup>1</sup> (avoir un recul de 5 mètres minimum par rapport à la façade principale de la résidence sans dépasser le prolongement du bâtiment voisin);
- Cour latérale sur rue, cour arrière et cour arrière sur rue<sup>1-2</sup>;
- À l'extérieur d'une servitude d'utilité publique, sauf lorsqu'une autorisation écrite le permet.

<sup>1</sup> Terrain riverain & de villégiature (voir un inspecteur).

<sup>2</sup> Les abris d'auto détachés, remises à bois et serres domestiques sont autorisés seulement en cour arrière et cour arrière sur rue.

### Distance minimale de dégagement (voir croquis 1)

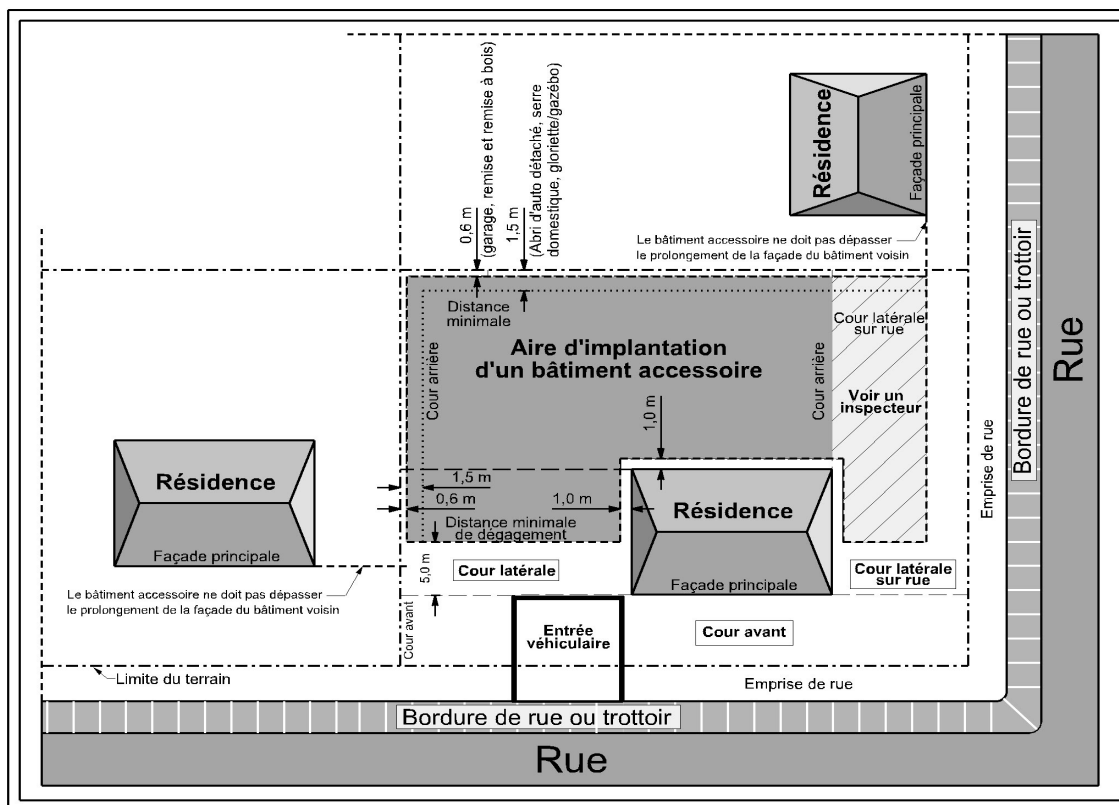
Dans tous les cas, le bâtiment accessoire doit être situé à plus de 1 mètre du bâtiment principal.

#### Garage détaché, remise détachée et remise à bois détachée (art.188, 210, 227)

- À minimum 0,6 mètre d'une ligne de terrain.

#### Abri d'auto détaché, serre domestique, gloriette ou gazébo (art. 207.2, 232, 238)

- À minimum 1,5 mètre d'une ligne de terrain;



Croquis 1

#### 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.

Pour plus d'informations, visitez notre site Internet [ville.saguenay.ca](http://ville.saguenay.ca)

### Superficie maximale des bâtiments accessoires (art.185)

Respecter toutes les dispositions suivantes :

1. Ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ;
2. Superficie maximale totale de 100 m<sup>2</sup> pour un terrain situé à *l'intérieur du périmètre urbain* et 150 m<sup>2</sup> pour un terrain situé à *l'extérieur du périmètre urbain* ;
3. Ne doit pas excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal.

*Malgré les dispositions précédentes, il est possible de construire des bâtiments accessoires pour une superficie maximale de 55 m<sup>2</sup>, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal.*

### Nombre maximal de bâtiments accessoires (art.185)

#### À l'intérieur du périmètre urbain

- Trois (3) bâtiments maximum par terrain.

#### À l'extérieur du périmètre urbain

- Quatre (4) bâtiments maximum par terrain.

### Hauteur maximale autorisée (art.185 : voir croquis 2)

#### À l'intérieur des limites du périmètre urbain

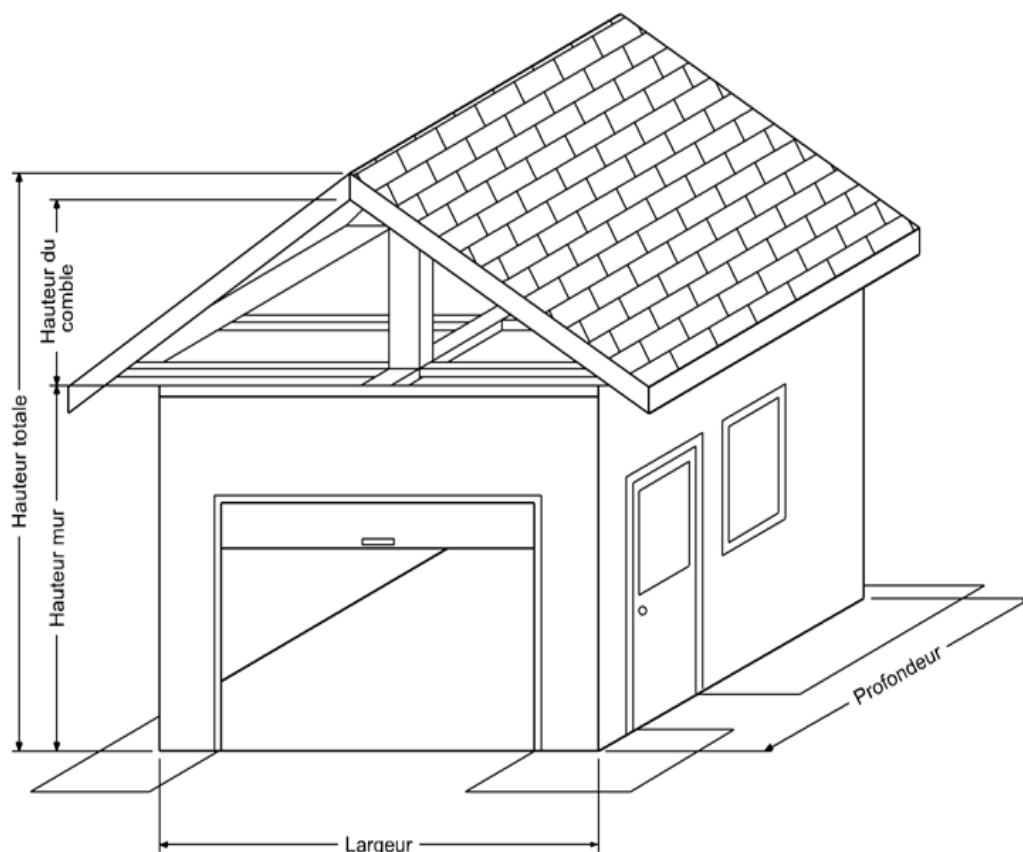
- 5 m sans excéder la hauteur du bâtiment principal.

#### À l'extérieur des limites du périmètre urbain

- 6 m sans excéder la hauteur du bâtiment principal.

### Exigences de construction (art. 185)

- Tout bâtiment doit comporter un seul étage, avec possibilité d'entreposage dans un comble;
- Hauteur du comble limitée à 1,8 mètre pour tous les bâtiments (voir croquis 2);
- Aucun escalier n'est autorisé pour desservir un comble;
- Aucune fenêtre n'est autorisée dans un comble;
- Un patio ou une terrasse n'est pas autorisé au-dessus d'un bâtiment accessoire détaché;
- Un bâtiment accessoire, implanté à moins de 1,5 mètre d'une ligne de terrain doit être fermé par un mur opaque sur le ou les côté(s) donnant sur ladite ligne de terrain.



Croquis 2

#### 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.

Pour plus d'informations, visitez notre site Internet [ville.saguenay.ca](http://ville.saguenay.ca)

## Dispositions spécifiques

### Garage détaché (art.191)

- Les toits plats et à un seul versant sont prohibés, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat ou à un seul versant ;
- Tout garage détaché doit être construit avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

### Remise détachée (art. 213)

- Les toits plats et à un seul versant sont prohibés, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat à un seul versant.
- Toute remise détachée doit être construite avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

### Abri d'auto détaché (art. 207.1 et 207.3)

*Autorisée uniquement pour les habitations : Unifamiliale (H1), Bifamiliale (H2), Maison mobile (H7), Rurale (H9), Villégiature (H10), Saisonnière (H11)*

- La façade doit être ouverte sur une surface de 80% et chaque mur sur une surface de 60% ;
- Tout abri d'auto détaché doit être construit avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal ;
- L'architecture de l'abri d'auto détaché doit s'harmoniser à celle du bâtiment principal.

### Remise à bois détachée (art. 225)

- Les murs doivent être constitués d'un treillis ou de planches ajourées dans une proportion d'au plus 25 % pour permettre la ventilation.

### Serre domestique détachée (art. 235)

*Autorisée uniquement pour les habitations : Unifamiliale (H1), Bifamiliale (H2), Rurale (H9), Villégiature (H10), Saisonnière (H11).*

- La partie translucide d'une serre doit être constituée de plastique ou de verre conçu à cet effet ;
- Un abri d'hiver ne doit, en aucun temps, servir de serre domestique ;
- Ne peut servir à des fins commerciales, aucun produit ne peut y être étalé ou vendu.

## Documents requis pour votre demande

- Formulaire de demande de permis de construction de la Ville de Saguenay;
- Plan accompagnant le certificat de localisation;
- Localisation des servitudes d'utilité publique ou privée;
- Localisation et dimensions au sol de chacun des bâtiments détachés projetés et existants;
- Dimension de chacune des marges du bâtiment principal;
- Marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents (lorsque requis).

#### 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.

Pour plus d'informations, visitez notre site Internet [ville.saguenay.ca](http://ville.saguenay.ca)