

## Documents requis

Des plans de construction signés et scellés par un technologue en architecture ou un architecte exposant :

- a. Plans de tous les niveaux du bâtiment (sous-sol, rez-de-chaussée et tous les autres étages) et indiquant l'usage et les dimensions de chaque pièce.
- b. Les élévations à l'échelle de toutes les façades et coupes transversales, si requis, en indiquant la hauteur plancher/plafond de chaque niveau, la hauteur totale du bâtiment par rapport au niveau moyen du sol.
- c. Les mesures extérieures du bâtiment.
- d. Le niveau géodésique du plancher du premier étage.
- e. Les matériaux utilisés.
- f. Des coupes du bâtiment,
- g. Des devis de construction.
- h. La description et les plans de la fondation, ses dimensions et sa profondeur.



Note :

Dans le cas où un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) serait requis, nous demanderons des croquis couleur du bâtiment.

## Localisation

Les pavillons jardins sont autorisés en marge avant, ainsi que dans les marges latérales et arrières.

La distance minimale par rapport à un bâtiment principal est de cinq mètres.

Les marges de recul avant, latérales et arrière s'appliquent intégralement. Vous devez vous référer à la grille des usages et des normes pour votre zone.

Les pavillons de jardin sont interdits dans les projets intégrés de mini-maisons et d'habitation

Coût de la demande de permis : 150 \$

Durée de validité du permis : 12 mois

La Municipalité ne garantit aucunement que le présent dépliant soit à jour en tout temps et n'assume aucune responsabilité quant aux différences qu'il peut y avoir avec le texte officiel du règlement.

Pour consulter la réglementation complète, voir la section urbanisme sur notre site web. Pour plus d'information, n'hésitez pas à contacter le Service d'urbanisme.

Municipalité de Saint-Donat

490 rue Principale, Saint-Donat, Québec J0T 2C0

Téléphone 819.424.2383, poste 235

Télécopieur 819.424.5020

Courriel : [urbanisme@saint-donat.ca](mailto:urbanisme@saint-donat.ca)

[www.saint-donat.ca](http://www.saint-donat.ca)

## Pavillon jardin et logement complémentaire



## terminologie

### Pavillon jardin

Logement complémentaire d'une chambre à coucher avec ou sans cuisine d'appoint (plaque de cuisson, mini-réfrigérateur, etc.) et salle de bain complète.

Ce logement est construit à même un garage détaché et installé sur un terrain où se trouve déjà une habitation unifamiliale isolée.

### Logement complémentaire

Logement autorisé dans une résidence ou sur la même propriété, en surplus du logement principal et qui n'est pas considéré comme un logement aux fins de calcul de densité.

## Réglementation

L'aménagement d'un pavillon jardin ou d'un logement complémentaire est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Un seul logement est permis.
- 2) Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte. Lorsque qu'aménagé à même le bâtiment principal, un accès intérieur entre les deux logements doit toutefois être aménagé en prévision d'une éventuelle annexion dudit logement au bâtiment principal.
- 3) Le logement peut se localiser dans l'ensemble du bâtiment sauf dans les aires non habitables (cave de service, grenier, etc.).
- 4) Outre les dispositions générales prévues pour un usage complémentaire, un logement complémentaire peut occuper jusqu'à un total de 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal. Un pavillon jardin aménagé à l'étage d'un garage isolé peut occuper jusqu'à 100 % de la superficie de l'étage.

- 5) Dans le cas où le logement est adjacent à l'habitation principale, sa superficie totale de plancher est limitée à 75 % de la superficie au sol du rez-de-chaussée occupée par le bâtiment principal :
  - a. Un retrait par rapport à la façade principale de minimum 1 mètre est requis.
  - b. L'architecture doit correspondre avec celle du bâtiment principal.
- 6) Est aussi considéré comme un logement complémentaire, les habitations de type bi-générationnel.
- 7) Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux. Ceux-ci doivent respecter les exigences contenues au présent règlement.
- 8) L'utilisation de roulotte comme usage complémentaire est interdite.

### Forme générale de la demande de permis

Une demande de permis de construction doit nous être transmise et contenir les renseignements et documents suivants :

- 1) La description détaillée du projet.
- 2) Un plan (implantation ou certificat de localisation selon le cas), montrant l'emplacement du bâtiment principal ou accessoire projeté ou de l'agrandissement du bâtiment, indiquant s'il y a lieu, les renseignements :
  - a) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes.
  - b) Les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet.
  - c) La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

- d) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près, montrés par des côtes et des lignes d'altitude.
- e) Les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain.
- f) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement.
- g) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement.
- h) La profondeur de la cour avant des emplacements adjacents.
- i) L'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes.
- j) La localisation des installations septiques et les distances par rapport aux prises d'eau potable sur l'emplacement et les emplacements voisins.
- k) La localisation et la pente projetée des entrées charretières et des aires de stationnement.
- l) Le drainage des eaux de surface.
- m) La localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes.
- n) La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

**Lorsque le pavillon jardin est situé au-dessus d'un garage, une installation septique indépendante de celle du bâtiment principal est obligatoire.**

**Prenez note que tout autre document jugé nécessaire pourrait vous être demandé par l'officier municipal responsable**