

Pavillon jardin

Les pavillons jardins sont autorisés en marge avant, latérale et arrière;

Les pavillons jardins doivent être localisé à l'étage d'un garage détaché du bâtiment principal;

La distance minimale par rapport à un bâtiment principal est de 5 mètres;

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

Le pavillon jardin doit avoir une installation septique indépendante de celle du bâtiment principal;

Les pavillons de jardin sont interdits dans les projets intégrés.

Définition d'un 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.»

Coût :

Logement complémentaire : 100\$
Pavillon jardin: 50\$

Validité : 12 mois

Pavillon jardin et logement complémentaire

La Municipalité ne garantit pas que ce dépliant soit à jour et n'assume aucune responsabilité quant aux différences qu'il peut y avoir avec les textes officiels de la réglementation en vigueur.

La réglementation complète est disponible au www.saint-donat.ca dans la section Urbanisme.

Pour plus d'information, veuillez contacter le Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Municipalité de Saint-Donat
Service de l'urbanisme et environnement

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

819 424-2383, poste 235
urbanisme@saint-donat.ca



Logement complémentaire

1. Un seul logement est permis;
2. Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte.
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 100% de la superficie au sol du bâtiment principal, lorsque aménagé au sous-sol ou à l'étage du bâtiment principal.
5. Dans le cas où le logement est adjacent à l'habitation principale, sa superficie de plancher totale est limitée à 75% de la superficie au sol du rez-de-chaussée du bâtiment principal, un retrait de minimum 1m par rapport à la façade principale est requis et l'architecture doit correspondre avec celle du bâtiment.
6. Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux et respecter les exigences réglementaires.
7. L'utilisation d'une roulotte comme logement complémentaire est interdite.

Documents requis

Une demande de permis doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1. Le formulaire de demande de permis dûment complété et les frais requis.**
- 2. Un plan montrant l'emplacement du bâtiment accessoire projeté incluant les renseignements suivants, s'il y a lieu :**
 - L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes;
 - 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;
 - La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
 - 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;
 - La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement;
 - Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
 - 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;
 - La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- 3. Des plans de construction exposant :**
 - Plans de tous les niveaux;
 - Les élévations à l'échelle de toutes les façades et coupes transversales, si requises, en indiquant la hauteur plancher/plafond de chaque niveau, la hauteur totale du bâtiment par rapport au niveau moyen du sol;
 - Les mesures extérieures du bâtiment;
 - Le niveau géodésique du plancher;
 - Les matériaux utilisés.

Les plans de construction doivent être signés et scellés par un technologue ou un architecte.

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