

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

- ❖ Le formulaire de demande de permis dûment complété ;
 - Ce document peut être complété en ligne via le site Web ou en version papier à l'hôtel de ville.
- ❖ Plan de construction du bâtiment incluant :
 - Les élévations (vue de tous les côtés) comprenant l'emplacement des portes et fenêtres ainsi que les dimensions;
 - Les revêtements extérieurs (murs et toiture) ;
 - Les plans peuvent être faits à la main par le requérant ou par le fabricant pourvu que ceux-ci soient à l'échelle.
- ❖ Plan d'implantation incluant :
 - L'emplacement du bâtiment à construire ;
 - L'emplacement des bâtiments existants (le cas échéant) ;
 - Les distances par rapport aux limites du terrain et aux autres bâtiments présents sur la propriété ;
 - Le plan d'implantation peut être fait à la main sur le certificat de localisation de la propriété.



Le Service de l'urbanisme et du développement durable se réserve le droit d'exiger tout autre document nécessaire afin de vérifier la conformité du projet à toute réglementation applicable.

OU

- ❖ S'il y a présence de zones inondables, d'une rive (bande de protection riveraine) ou autres contraintes particulières, un plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre illustrant ces contraintes doit être fourni ;

DOCUMENTS SPÉCIFIQUES

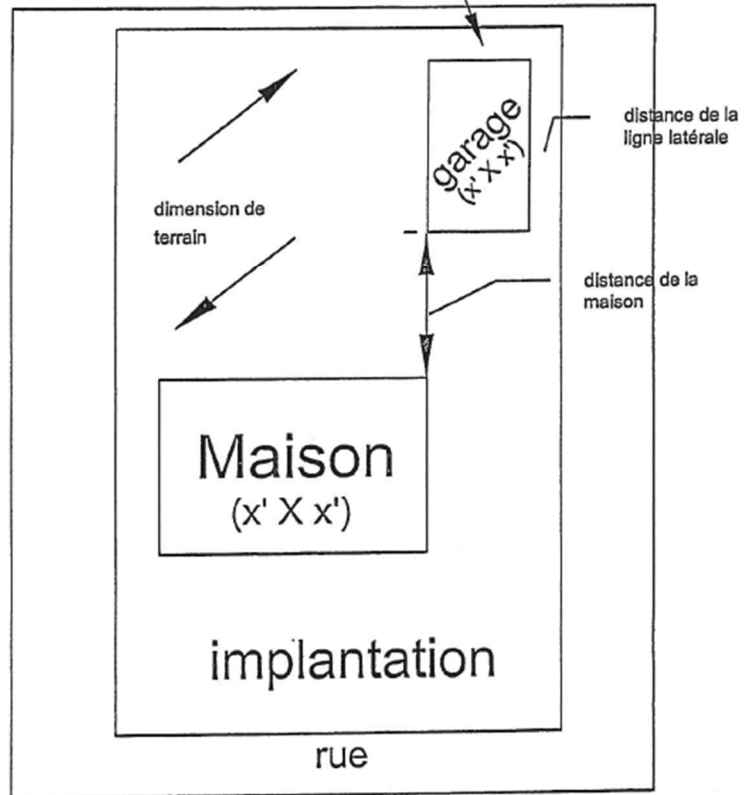
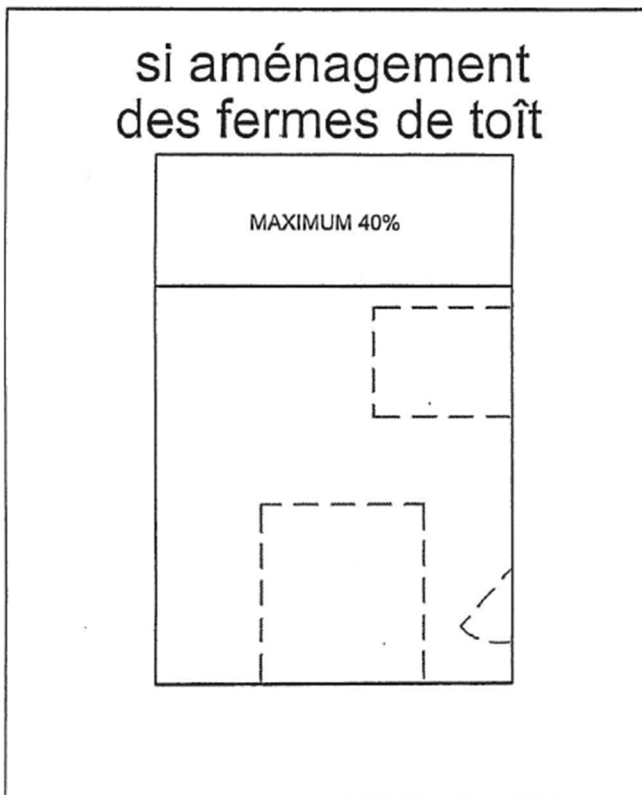
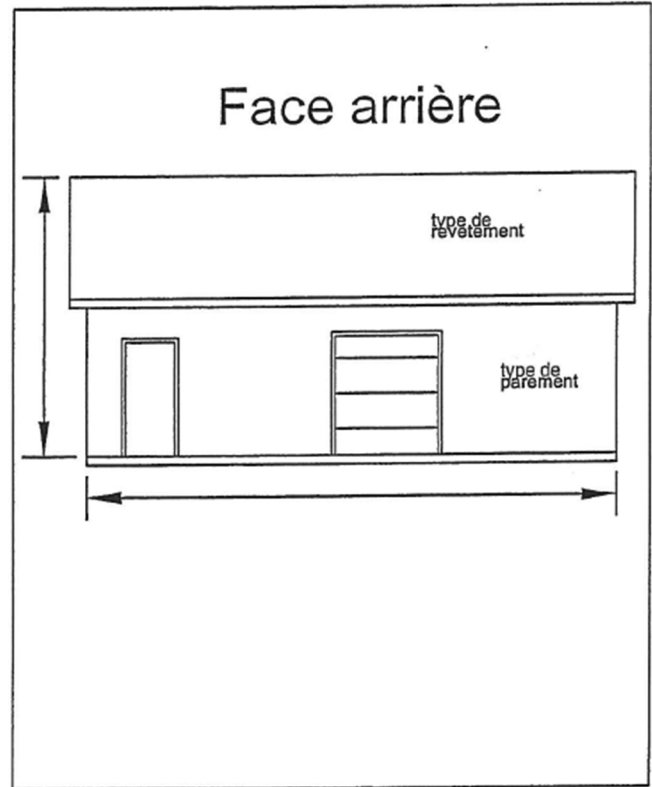
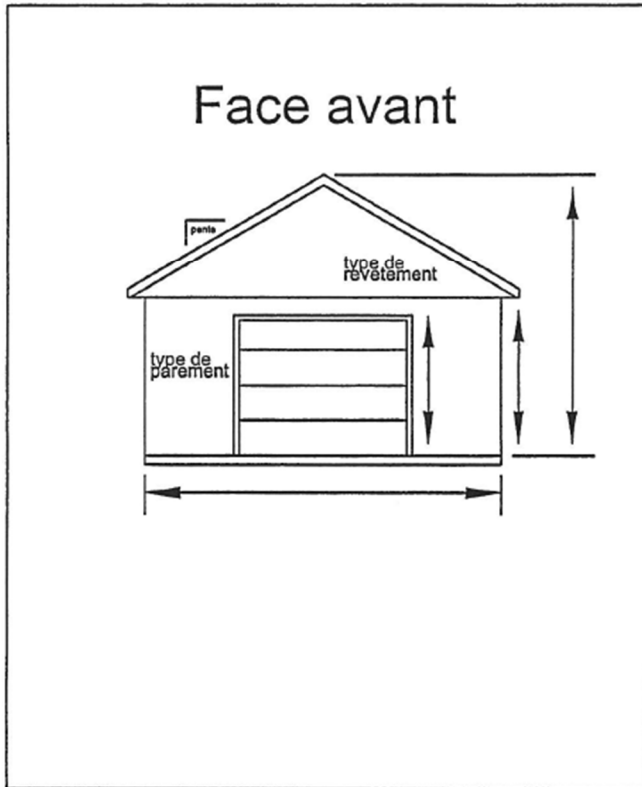
- ❖ Procuration (si vous n'êtes pas propriétaire) ;
- ❖ Acte notarié (si vous êtes propriétaire depuis moins de 6 mois).

DÉLAI DE TRAITEMENT

La Ville de Carignan dispose de 30 jours afin de délivrer les permis de construction lorsque le dossier est complet et conforme.

FORMAT DES DOCUMENTS

L'ensemble des documents requis pour les demandes de permis doivent être déposés en format numérique (Exemple, des fichiers de type PDF ou JPEG).



Implantation

- Doit être à un minimum de 1 mètre (3'-3") des limites du terrain pour des murs sans ouverture, et 1,5 mètre (5'-0") pour des murs avec ouvertures ;
- Doit être à un minimum de 1,5 mètre (5'-0") d'une ligne de terrain adjacente à une rue ;
- Doit être à un minimum de 2 mètres (6'-7") de tout autre bâtiment ;
- Ne peut être implanté sur une servitude.

Superficie autorisée

À l'intérieur du périmètre urbain (zones de type H, C, P, MXT, MN2-U), la superficie maximale d'implantation au sol combinée d'un garage détaché et/ou d'une remise et/ou d'un abri d'auto détaché ne doit pas excéder :

- 70 m² pour tout terrain dont la superficie est de moins de 1160 m²;
- 80 m² pour tout terrain dont la superficie excède 1160 m².

Dans le cas d'un terrain résidentiel situé à l'extérieur du périmètre urbain (zones de type A, IDR, IDC, MN2-A), la superficie combinée maximum autorisée pour un garage détaché et des remises varie en fonction de la grandeur du terrain :

- 70 m² (753 pi²) maximum pour un terrain de moins de 1 160 m² (12 486 pi²) ;
- 100 m² (1 076 pi²) maximum pour un terrain de plus de 1 160 m² (12 486 pi²) mais de moins de 1858 m² (20 000 pi²) ;
- 140 m² (1 506 pi²) maximum pour un terrain de plus de 1 858 m² (20 000 pi²).

Hauteur

- La hauteur totale du garage, mesurée du sol jusqu'à la partie la plus haute du toit, doit être d'un maximum de 6 mètres (19'-8") ;
- Si la maison ne compte qu'un seul étage, la hauteur totale du garage ne doit pas dépasser la hauteur de la maison ;
- La hauteur des murs extérieurs du garage, mesurée du sol jusqu'au début de la toiture, ne peut excéder 3,2 mètres (10'-6") ;
- La hauteur de la porte de garage ne peut excéder 2,75 mètres (9'-0").

Aménagement intérieur

- Les combles du toit (grenier) du garage peuvent être aménagés à des fins d'entreposage sur une superficie n'excédant pas 40 % de la superficie d'implantation au sol du garage ;
- Un garage détaché ne doit servir qu'au stationnement de véhicules de promenade à usage domestique et à l'entreposage d'objets et équipements courants pour l'usage résidentiel. Aucune pièce habitable n'est autorisée.

Normes particulières applicables à certains secteurs

Des normes particulières pour les garages détachés sont en vigueur sur l'île aux Lièvres ainsi que pour une partie du secteur du Domaine.

IMPORTANT : Pour les terrains de l'île Goyer et de l'île Demers adossés au bassin de Chambly ainsi que pour une partie du secteur Carignan sur le Golf, la construction d'un garage détaché est interdite.

Consultez les normes particulières applicables dans ces zones à l'article 220 du [Règlement 483-U sur le zonage disponible sur le site Web de la Ville de Carignan](#), ou en vous informant auprès du Service de l'urbanisme et du développement durable.



AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Stationnement et allée d'accès

- Une seule allée d'accès est autorisée, sauf si le terrain a une largeur de plus de 25 mètres (82'-0") ou si le terrain donne sur plus d'une rue. Dans un tel cas, il doit y avoir plus de 6 mètres (19'-8") entre les deux entrées. Si une allée d'accès en « U » est aménagée, elle doit, en plus de respecter ces normes, avoir une largeur maximale de 4 mètres (13'-1") et un îlot central d'au moins 2,5 mètres (8'-2") de profond ;
- La largeur minimale et maximale de l'allée d'accès varie en fonction de la largeur du terrain :
 1. Pour un terrain d'une largeur inférieure à 11 mètres (36'-1"), la largeur de l'allée d'accès peut être de maximum 5 mètres (16'-4") ;
 2. Pour un terrain d'une largeur de 11 à 15 mètres (36'-1" à 49'-2"), la largeur de l'allée d'accès doit être de 2,5 mètres (8'-2") minimum et de 50 % de la largeur du terrain maximum sans toutefois excéder 6.50 mètres (21'-3") ;
 3. Pour un terrain d'une largeur supérieure à 15 mètres (49'-2"), la largeur de l'allée d'accès doit être de 2,5 mètres (8'-2") minimum et de 6,5 mètres (21'-3") maximum ;
 4. Une allée d'accès de 7.50 m (24'-7") est autorisée selon certaines dispositions spécifiques. Renseignez-vous auprès du Service de l'urbanisme pour connaître les exceptions.
- Au minimum 2 cases de stationnement doivent être aménagées dans le cas d'une résidence unifamiliale ;
- La pente du stationnement ou de l'allée d'accès ne peut être supérieure à 10 % ;
- L'espace de stationnement et l'allée d'accès doivent être recouverts d'asphalte, de béton, de pavé ou d'un matériau de recouvrement similaire. Ils peuvent aussi être recouverts de gravier, à condition que les cases de stationnement soient entourées d'une bordure de béton ou de pierres décoratives.

Espaces végétalisés minimum

Un minimum de 30 % de la superficie totale du terrain doit être conservé ou aménagé sous forme d'espace vert (pelouse, plates-bandes, végétation, etc.). Dans la cour avant, une proportion minimale de 15 % doit être conservée ou aménagée sous forme d'espace vert, à l'exception d'une unité centrale d'habitation contiguë où ce pourcentage est réduit à 5 %.