

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL**Documents et informations nécessaires au traitement de la demande**

- Le formulaire de demande dûment complété
- Plan d'architecture signé et scellé par un technologue en architecture ou un architecte.
 - Détails de fondations ;
 - Élévations (vues de tous les côtés) incluant les revêtements ;
 - Une coupe transversale comprenant la composition des murs ;
 - Aménagement intérieur (usage et dimension des pièces) ;
 - Dimensions des ouvertures (portes et fenêtres) ;
 - Hauteur totale du bâtiment à partir du niveau moyen du sol ;
 - Les calculs de façade de rayonnement ;
 - Les pourcentages de revêtement extérieur ;
 - Les élévations doivent illustrer la hauteur de la fondation versus le niveau de la couronne de rue. (Voir Annexe 2 ci-joint)
- Si les plans d'architecture contiennent des indications « **Voir ingénieur** » (ex : structure d'acier, plancher autoportant, etc.), des plans ou devis signés et scellés par un ingénieur en structure membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec seront exigés.
- Plan d'implantation fait par arpenteur-géomètre (voir Annexe 1 ci-joint) indiquant les éléments suivants :
 - Bâtiment(s) projeté(s), incluant les perrons, balcons, galeries, porte-à-faux, cheminée, etc.;
 - Bâtiment(s) existant(s) et/ou à démolir;
 - Les arbres matures présents sur la propriété ainsi que ceux à retirer dans le cadre de la construction;
 - Les allées d'accès et les cases de stationnement ainsi que leur dimension;
 - Les pentes (flèches) d'écoulement et les points de niveau géodésique du terrain actuels et projetés. Le plan doit contenir les niveaux géodésiques sur les terrains limitrophes sur une distance de 4 mètres de la ligne de lot. **Les points géodésiques doivent être suffisants pour que nous comprenions l'écoulement des eaux actuelles sur la propriété concernée et les propriétés voisines.**
 - Les zones inondables, les bandes de protections riveraines et les cours d'eau (incluant la zone de glissement de terrain – Rivière Richelieu et L'Acadie), le cas échéant.
- Plan de contrôle de l'érosion et des sédiments (si zones inondables et/ou rive).

Ce plan doit être conçu à même le projet d'implantation et doit comprendre au moins les éléments suivants :

 - Les zones de remaniement des sols ;
 - Les aires d'entreposage des déblais ou autres matériaux de construction ;
 - Les corridors de circulation de la machinerie ;
 - La clôture ou barrière de protection à installer pour délimiter et protéger les zones sensibles.
- Acte notarié (si vous êtes propriétaire depuis moins de 6 mois).
- Procuration (si vous n'êtes pas propriétaire).
- L'ensemble des demandes en lien avec le projet doivent être déposées en même temps.

! Un sceau d'architecte peut être obligatoire selon l'usage, la superficie ou le nombre d'étage du bâtiment à construire. Consulter la *Loi sur les architectes* ou votre professionnel.

! Prendre note que si les plans indiquent que le terrain, une fois la construction terminée, sera à un niveau supérieur de ceux des voisins, **une tranchée drainante sera nécessaire**. Un permis distinct sera requis auprès du Service du génie.

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

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL

Demandes en lien avec un projet

Pour que le dépôt d'un projet soit jugé complet, l'ensemble des demandes devront être déposées. Les demandes qui peuvent être nécessaires sont les suivantes :

- Lotissement;
- Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA);
- Construction(s) neuve(s);
- Abattage d'arbres (cette demande est seulement requise lorsque les arbres sont situés à l'extérieur de la zone de construction);
- Installation sanitaire;
- Puits (artésien ou géothermique).

Demandes relatives aux infrastructures municipales

Pour toute demande relative aux infrastructures municipales, vous devez contacter le Service du génie de la Ville de Carignan :

- Raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout (de la rue au « bonhomme à eau ») ;
- Branchement au réseau d'aqueduc et d'égout (du « bonhomme à eau » au bâtiment) ;
- Installation d'un ponceau ;
- Canalisation d'un fossé ;
- Coupe de bordure ;
- Tranchée drainante.



Prendre note que la Ville de Carignan n'effectue pas les travaux mentionnés ci-dessus. Les services techniques vous délivreront un permis vous autorisant à effectuer ces travaux.

Contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels

En vertu de l'article 238 du règlement 483-U sur le zonage de la Ville de Carignan, **une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels équivalente à 10% de la valeur marchande du terrain, évaluée par un évaluateur agréé aux frais du demandeur, pourrait être exigée préalablement à l'émission d'un permis de lotissement ou de construction.** Cette contribution doit être versée lorsque le projet de construction de la maison est projeté sur un terrain non construit dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale ou que le permis de construction demandé est relatif à un projet de redéveloppement, tel que défini par le présent règlement ou que le permis de construction demandé est relatif à des travaux qui permettront que soient exercés sur l'immeuble un nouvel usage ou un usage intensifié, tel que défini par le présent règlement.

Contribution de croissance (frais de croissance)

Conformément au Règlement 521 (2020) de la Ville de Carignan, **une contribution aux fonds de croissance pourrait être exigée préalablement à l'émission d'un permis de construction.** La contribution est chargée en fonction des volets applicables et en fonction du nombre d'unités de logement ajoutées par rapport à la situation qui existait sur ce terrain auparavant. Les fonds de croissance servent à financer en tout ou en partie les dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification des infrastructures ou équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de la croissance de la ville.

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL**Délai de traitement d'une demande de permis**

La Ville de Carignan dispose de 30 jours afin de délivrer les permis de construction lorsque le dossier est complet et conforme. Toutefois, ce délai ne compte pas le traitement des demandes devant passer aux divers comités tels que le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) ou le Comité de démolition.

Format des documents

L'ensemble des documents requis pour les demandes de permis doivent être déposés en format numérique de type PDF ou JPEG, par exemple.

Aide-mémoire des articles pertinents pour une nouvelle construction**483-U - Règlement de zonage**

Art. 42 à 59	Rive, littoral et zones inondables
Art. 79 à 94	Stationnement, allée d'accès et allée de circulation
Art. 95 à 108	Aménagement d'un terrain (aménagement d'espace vert, niveau de terrain, plantation d'arbres, etc.)
Art. 110 à 117	Clôture, muret et haie
Art. 118 à 127	Apparence extérieure d'un bâtiment (Revêtement extérieur, toit plat, cheminée)
Art. 156 à 162	Usage complémentaire à l'habitation (commerce à la maison ou logement accessoire)
Art. 163 et 164	Tableau des usages, bâtiment, construction et équipement accessoire (balcon, escalier, cheminée, etc.)
Art. 165	Garage ou abri d'auto attenant ou intégré
Art. 166	Garage ou abri d'auto détaché
Art. 167	Remise ou cabanon
Art. 168 à 171	Piscine et spa
Art. 172 à 174	Autres bâtiments et constructions accessoires (pavillon de jardin ou gazebo, serre privée, etc.)
Art. 175	Normes particulières pour les habitations jumelées et contiguës
Art. 220.1	Normes particulières des îles Goyer et Demers - Zones H-003, H-004 et H-016
Art. 220.2	Normes particulières de l'île aux Lièvres - Zones H-020, H-021, H-022, H-023, H-025, H-026 et H-207
Art. 220.3	Normes particulières pour Antoine-Forestier et Jean-De Fonblanche - Zones H-003, H-004 et H-016
Art. 220.4	Normes particulières pour Carignan sur le golf - Zones H-135, H-136, H-137, H-138, H-139 et H-140
Art. 220.5	Normes particulières pour Carignan-Salière - Zones H-204, H-207, H-208, H-232, H-240, H-241 et H-242
Art. 220.8	Normes particulières pour le secteur du Domaine - Zones H-461, H-462, H-464 et H-465
Art. 220.11	Normes particulières pour la zone mixte du Secteur Centre – Zone MXT-347
Art. 220.12	Normes particulières pour le secteur Centre – Zones H-334, H-343, H-344, H-345, H348, H-349 et MXT-347 (Interdiction de sous-sol)

456-U - Règlement de construction

Art. 18	Type de fondation autorisé pour un bâtiment principal
Art. 29	Mesures d'immunisation pour une construction en zones inondables

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL
***** CES TARIFS SONT SUJETS À CHANGEMENT, ET CE, SANS PRÉAVIS *****

URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE	PERMIS DE CONSTRUCTION	
	H-1 Habitation unifamiliale - 1 logement	500 \$
	H-2 Habitation bifamiliale - 2 logements	
	H-3 Habitation trifamiliale - 3 logements	600 \$
	H-4 Habitation multifamiliale - 4 logements et plus	
	H-5 Habitation collective	700 \$
	*FRAIS ADDITIONNELS PAR LOGEMENT (Dans le cas d'une habitation unifamiliale, ce tarif est applicable uniquement lorsqu'on aménage un espace habitable complémentaire de type studio ou intergénérationnel)	100 \$
	DÉPÔT DE GARANTIE – Production d'un certificat de localisation après construction. * Le dépôt sera remboursé suite à la réception du nouveau certificat de localisation à l'intérieur d'un délai de 2 ans maximum de la réception du paiement.	200 \$
	*APPROBATION PIIA – Secteurs concernés seulement	300 \$
	CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR PUIITS ET INSTALLATION SANITAIRE	
	Puits	100 \$
	Installation septique	100 \$
	• Dépôt de garantie – Rejet dans un fossé municipal – Remboursable à la suite de l'inspection	300 \$
	Puits géothermique	100 \$
	CONTRIBUTION DE CROISSANCE	
	* Tarif en date du 1^{er} janvier 2025 – Ces montants sont indexables chaque année.	
	• Fond Infrastructures – Loisirs, culture et administration	
– Maison unifamiliale ou logement 5½ et plus	2 900 \$	
– Logement 4½	2 175 \$	
– Logement 3½ et moins	1 450 \$	
• Fond Infrastructures – Hygiène du milieu (aqueduc et égout) Secteurs desservis seulement		
– Maison unifamiliale ou logement 5½ et plus	7 800 \$	
– Logement 4½	5 850 \$	
– Logement 3½ et moins	3 900 \$	
CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS		
Fond de parc	10% de la valeur marchande	
Honoraire de l'évaluateur	Coût réel + 15% de frais administratif	
SERVICES TECHNIQUES	RACCORDEMENT * Terrain non raccordé à l'aqueduc et égout dans la rue	
	Coût du permis	120 \$
	• Dépôt de garantie remboursable jusqu'à 1 an après la fin des travaux	1 775 \$
	BRANCHEMENT * incluant une (1) inspection des conduites extérieures	
	Coût du permis	120 \$
	COUPE D'UNE BORDURE	
	Dépôt de garantie avec le dépôt de la demande	500 \$
	• Coût réel + 15 % de frais d'administration – Remboursement du solde par chèque	
	CONSTRUCTION D'UN PONCEAU	
	Coût du permis	120 \$
	• Dépôt de garantie remboursable à la suite de l'inspection	240 \$
CANALISATION DES FOSSÉS ADJACENTS À UNE EMPRISE DE RUE		
Coût du permis	120 \$	
• Dépôt de garantie remboursable à la suite de l'inspection	600 \$	

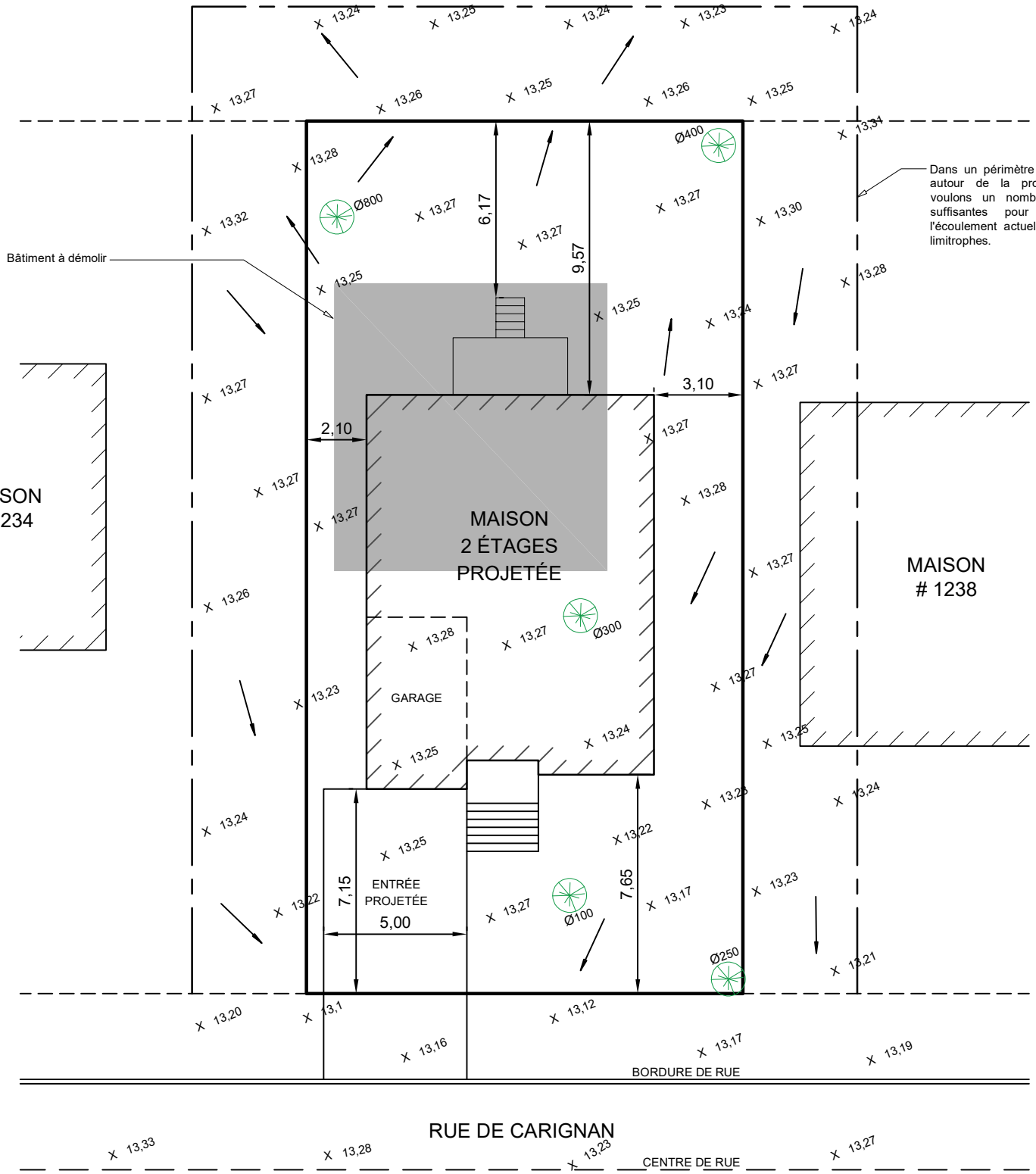
MISE À JOUR : JANVIER 2025

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL

REQUÉRANT					
Nom :					
Adresse :					
Ville :				Code postal :	
Téléphone :			Adresse électronique :		
Le requérant est le propriétaire		OUI <input type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>	Si non : JOINDRE UNE PROCURATION	
				Propriétaire récent : JOINDRE L'ACTE NOTARIÉ	
ÉCHÉANCIER					
Date de début des travaux :		Date de fin des travaux :		Valeur des travaux (Excluant le terrain) :	
TYPE DE CONSTRUCTION			S'il s'agit d'une habitation unifamiliale, y aura-t-il un logement accessoire ?		Nombre de cases de stationnement prévues :
<input type="checkbox"/> H1 - Unifamiliale	<input type="checkbox"/> H2 - Bifamiliale		<input type="checkbox"/> Intergénérationnel		
<input type="checkbox"/> H3 - Trifamiliale	<input type="checkbox"/> H4 - Multifamiliale		<input type="checkbox"/> Studio (Bachelor)		
SITE DES TRAVAUX			REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS		
Adresse :			Avant	Lat. gauche	Lat. droite
Numéro de lot :			Brique		
Superficie du terrain :			Pierre		
Superficie d'implantation au sol du bâtiment :			Clin de fibrociment		
			Clin de bois peint ou teint		
			Clin de fibre de bois (ex. Canoxel)		
			Clin d'aluminium ou d'acier <input type="checkbox"/> Apparence bois		
			Clin de vinyle		
			Autre : _____		
CONCEPTEUR DES PLANS			<input type="checkbox"/> Les plans sont signés scellés		
Concepteur :			Téléphone :		
Adresse électronique :					
EXÉCUTANT DES TRAVAUX			<input type="checkbox"/> Auto-construction		
Exécutant des travaux :			Téléphone :		
Adresse électronique :			No RBQ :		
DÉCLARATION DU REQUÉRANT					
<input type="checkbox"/> J'ai lu la réglementation applicable à ma demande et j'accepte les normes et exigences mentionnées précédemment. Je déclare par la présente que les renseignements donnés ci-contre sont complets et exacts et que, si le permis m'est accordé, je me conformerai aux conditions du présent permis de même qu'aux dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter. Je comprends qu'il est interdit de commencer les travaux avant l'émission du permis.					
<input type="checkbox"/> Je désire obtenir mon permis par courriel et je m'engage à suivre les indications inscrites dans le courriel qui me sera transmis.					
Signature :			Date :		
SECTION RÉSERVÉE À LA VILLE					
Mode de paiement : Interac <input type="checkbox"/> Chèque <input type="checkbox"/> Montant : _____ \$				Reçu par :	

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL**ANNEXE**

MAISON
1234



LÉGENDE :

X 13,20 NIVEAUX ACTUELS

En vertu de l'article 98 du règ. de zonage 483-U, dans un milieu bâti existant, il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain, sauf pour aplanir un terrain en supprimant les buttes et dépressions locales.



EXEMPLE - PLAN D'IMPLANTATION

MISE À JOUR LE 19 JUIN 2023

PI-01

MAISON
1234

MAISON
1238

MAISON
2 ÉTAGES
PROJETÉE

GARAGE

ENTRÉE
PROJETÉE
5,00

BORDURE DE RUE

RUE DE CARIGNAN

CENTRE DE RUE

Malgré le précédent plan et toujours en vertu de l'art. 98 du règ. de zonage, il est possible de niveler le terrain si celui-ci rencontre des problématiques de drainage, pour immuniser un bâtiment contre les inondations, ou pour aplanir un terrain en supprimant les buttes et dépressions locales.

Le cas échéant, le nivellement du terrain ne doit pas avoir pour effet :

- de rendre dérogoire la hauteur d'un bâtiment existant ;
- de favoriser le ruissellement sur les terrains voisins ;
- de relever le niveau moyen d'un terrain au-dessus de celui des terrains qui lui sont limitrophes ;
- d'abaisser le niveau moyen d'un terrain sous celui des terrains qui lui sont limitrophes ;
- de créer une dénivellation par rapport à un terrain limitrophe.

LÉGENDE :

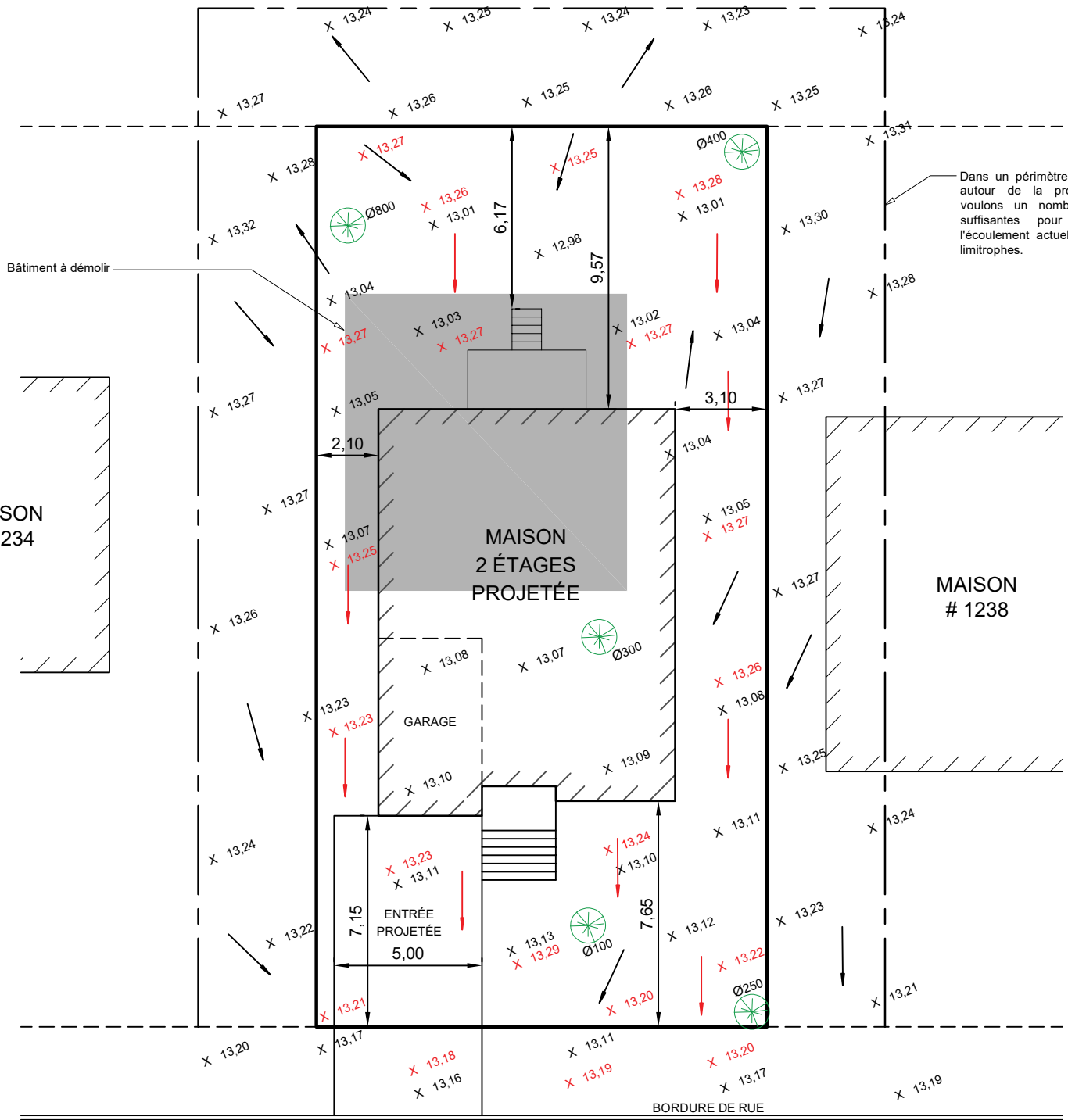
- X 13,20 NIVEAUX ACTUELS
- X 13,18 NIVEAUX PROJÉTÉS



EXEMPLE - PLAN D'IMPLANTATION

MISE À JOUR LE 19 JUIN 2023

PI-02



Bâtiment à démolir

132-0

FACITE

123-0
NIVEAU PLAFOND
ETAGE

115-0
NIVEAU PLANCHER
ETAGE
114-1
NIVEAU PLAFOND
RDC

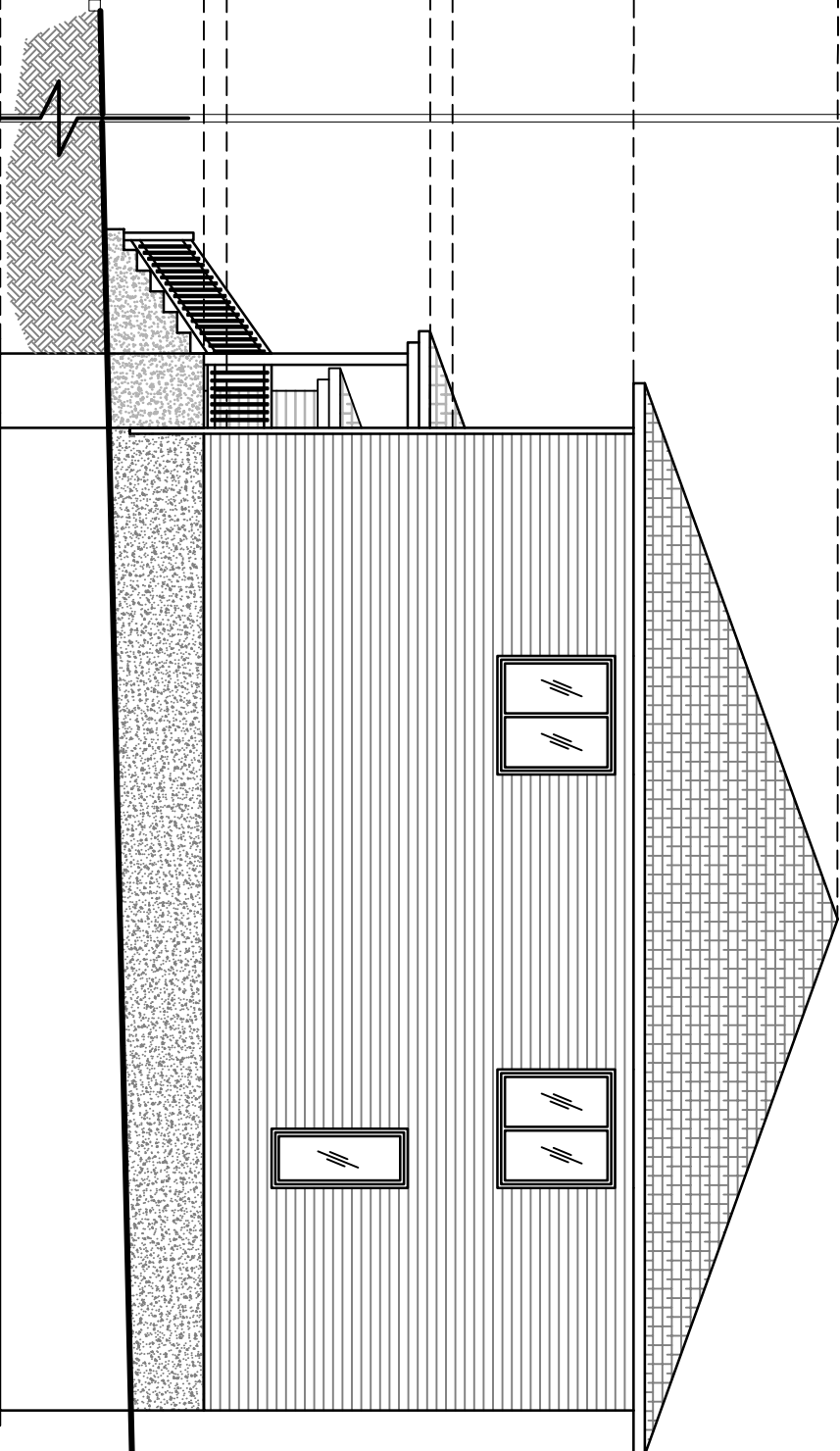
105-1
NIVEAU PLANCHER
RDC

104-2 114.60
NIVEAU SUPERIEUR DE
LA FONDATION

100-1
113.27
COURONNE DE RUE

95-2
DESSUS DE LA
SEMELLE

1,27 m
Cote de l'arpenteur



NOTE :

- 1) En vertu de l'article 18 du rég. de construction No 456-U, l'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0.30 m, ni supérieure à 1.5 m par rapport au niveau du centre de la rue en bordure de laquelle le bâtiment doit être érigé.
- 2) En vertu de l'article 98 du rég. de zonage No 483-U, dans un milieu bâti existant, **il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain.** Malgré ce qui précède, il est possible de niveler le terrain si celui-ci rencontre des problématiques de drainage, pour immuniser un bâtiment contre les inondations, ou pour aplanir un terrain en supprimant les buttes et dépressions locales. Voir les spécifications dans l'article 98.

EXEMPLE - ÉLÉVATION LATÉRALE AVEC NIVEAU PROJETÉ

MISE À JOUR LE 19 JUIN 2023

A-01

