

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT MIXTE, COMMERCIAL, PUBLIC OU INDUSTRIEL**Documents et informations nécessaires au traitement de la demande**

- Le formulaire de demande dûment complété
- Les plans suivants signés et scellés par un professionnel compétant en la matière :
 - Plan d'architecture;
 - Plan de structure;
 - Plan électrique;
 - Plan mécanique;
 - Plan civil (si applicable au projet);
 - Tout autre plan nécessaire à la compréhension du projet.
- Plan d'implantation fait par arpenteur-géomètre indiquant les éléments suivants :
 - Bâtiment(s) projeté(s);
 - 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. **Les points géodésiques doivent être suffisants pour que nous comprenions l'écoulement des eaux actuelles sur la propriété concernée et les propriétés voisines.**
- Plan de contrôle de l'érosion et des sédiments (si zones inondables). 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 exigée. Un permis distinct sera requis auprès des Services techniques.

! 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 MIXTE, COMMERCIAL, PUBLIC OU INDUSTRIEL**Demandes en lien avec un projet**

Pour que le dépôt d'un projet soit jugé complet, il faut que l'ensemble des demandes soient déposées. Les demandes qui peuvent être nécessaires, selon les cas, 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 les Services techniques 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 seulement 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 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 lorsque le projet de construction consiste à redévelopper à des fins résidentielles un terrain de 0,5 Ha et plus. Pour plus d'information sur la contribution pour fins de parcs, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme et du développement durable.

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 MIXTE, COMMERCIAL, PUBLIC OU INDUSTRIEL**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.

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. 132 à 149	Enseignes et affichage
Art. 150	Éclairage
Art. 179	Dispositions particulières applicables sur les terrains en bordure de la route 112
Art. 185	Tableau des usages, bâtiment, construction et équipement accessoire (balcon, escalier, cheminée, etc.)
Art. 190	Normes applicables à une station-service
Art. 191	Architecture d'un bâtiment (pourcentage de maçonnerie obligatoire)
Art. 192	Bâtiment accessoire à un usage du groupe commerce (C)
Art. 193	Bâtiment accessoire à un usage du groupe industrie (IND)
Art. 194	Bâtiment accessoire à un usage du groupe public et communautaire (P)

456-U - Règlement de construction

Art. 18	Type de fondation autorisé pour un bâtiment principal
Art. 20	Égouttement des eaux de surface
Art. 29	Mesures d'immunisation pour une construction en zones inondables

*** CES TARIFS SONT SUJETS À CHANGEMENT, ET CE, SANS PRÉAVIS ***		
URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE	PERMIS DE CONSTRUCTION	
	Construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire commercial, public ou industriel de 300 m ² et plus ou de plus de 2 étages.	700 \$+ 2\$/m ² de superficie de plancher
	*FRAIS ADDITIONNELS PAR UNITÉ DE LOGEMENT	
		100 \$
	DÉPÔT DE GARANTIE – Production d'un certificat de localisation suite à la 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.	500 \$
	*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	
	* Ces montants sont indexables chaque année en date du 1^{er} janvier	
Calculer en fonction de la valeur du bâtiment estimée.	Variable	
• Applicable seulement pour les terrains desservis.		
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 deux (2) inspections - Conduites extérieures et intérieures du bâtiment	
	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 MIXTE, COMMERCIAL, PUBLIC OU INDUSTRIEL

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		CARACTÉRISTIQUES			
<input type="checkbox"/> Commercial	<input type="checkbox"/> Mixte	Nombre de locaux :			
<input type="checkbox"/> Public	<input type="checkbox"/> Industriel	Nombre de logements :			
		Nombre de cases de stationnement prévues :			
SITE DES TRAVAUX		REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS			
Adresse :		Avant	Lat. gauche	Lat. droite	Arrière
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. Canexel)			
		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 et 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 :	