



DOCUMENTS GÉNÉRAUX 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 signé par un arpenteur-géomètre illustrant :
 - L'identification et la délimitation de la zone des travaux ;
 - Le profil actuel et projeté du terrain ;
 - Des cotes d'élévation actuelles et projetées ;
 - Toute contrainte naturelle située à l'intérieur ou à proximité de la zone des travaux telle qu'un arbre, un cours d'eau, un plan d'eau, un milieu humide, une bande de protection riveraine, une zone inondable ou une zone de mouvement de terrain;

DOCUMENTS OBLIGATOIRES EN ZONE AGRICOLE

- ❖ Un rapport signé par un agronome détaillant le but et la nature des travaux, la recommandation de l'agronome, ainsi que l'analyse de la conformité des travaux en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q. c. P-41.1) et des règlements établis sous son empire. Lorsque requis en vertu de cette loi ou d'un de ses règlements, l'agronome doit, en plus de recommander les travaux, attester qu'il supervisera les travaux;
- ❖ Le cas échéant, toute autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou d'un ministre étant requise en vertu d'une loi ou d'un règlement applicable;

DOCUMENTS SPÉCIFIQUES

- ❖ S'il y a présence de zones inondables, d'une rive (bande de protection riveraine) ou autres contraintes particulières, un certificat de localisation à jour illustrant ces contraintes doit être fourni ;
- ❖ Procuration (si vous n'êtes pas propriétaire) ;
- ❖ Acte notarié (si vous êtes propriétaire depuis moins de 6 mois).



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 ou loi applicable.

INTERDICTION EN ZONE DE CONTRAINTES

Il est strictement interdit d'effectuer du remblai ou du déblai en zone de contrainte tel qu'une rive ou une zone inondable. Des travaux de remblai ou déblai dans une zone de contrainte contreviendraient aux lois provinciales visant la protection du littoral, de la rive et des zones inondables.

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).



REMBLAI ET DÉBLAI

Définition

Opération qui consiste à ajouter, retirer ou remplacer de la matière meuble au niveau du sol d'un terrain, telle que de la terre ou de la pierre. Les travaux de remblai ou de déblai ont souvent pour but de combler des cavités ou des dépressions, retirer des buttes, excaver le sol en vue d'une construction, niveler le terrain, ou entreposer temporairement de la matière meuble.

NIVEAU D'UN TERRAIN

Hauteur d'un terrain

Le niveau du sol d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage ne doit pas être à plus de 0,60 mètre au-dessus du niveau de la couronne de la rue dans le cas d'un terrain d'une profondeur de 30 mètres et moins, ou à plus de 1 mètre au-dessus du niveau de la couronne de la rue dans le cas d'un terrain d'une profondeur supérieure à 30 mètres.

Égouttement d'un terrain

Chaque terrain doit être aménagé de sorte que l'égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement se dirige vers l'avant du terrain, vers le réseau pluvial prévu à cet effet, ou en suivant la pente naturelle vers un cours d'eau.

Le propriétaire d'un terrain doit gérer, à ses frais, ses eaux de ruissellement.

Pente d'un terrain

La pente d'écoulement d'un terrain ne doit pas excéder 2%, mesurée du haut de la pente jusqu'à la limite de terrain vers où s'égoutte le terrain.

Dénivellation entre deux terrains

Il est interdit de créer une dénivellation entre deux terrains adjacents. Un terrain doit, sur son pourtour, présenter la même pente et le même niveau que les terrains qui lui sont limitrophes.

Aux fins de l'application du présent article, il est considéré y avoir dénivellation entre deux terrains lorsque deux niveaux géodésiques mesurés dans les quatre premiers mètres de part et d'autre d'une ligne de terrain mitoyenne présentent une différence supérieure à 0,30 m.

Nivellement des terrains dans un milieu bâti existant

Dans un milieu bâti existant, **il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain**, sauf dans le but de respecter les exigences du présent article, 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 :

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



Contraintes particulières et problématiques de drainage

Malgré ce qui précède, lorsqu'un terrain présente des contraintes physiques ou naturelles particulières causant une problématique démontrée par un document signé par un ingénieur ou tout autre professionnel compétent en la matière et habilité par la Loi et qu'aucune solution n'existe pour respecter les dispositions du présent article, le fonctionnaire désigné peut, dans le cadre d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, autoriser des travaux de nivellement d'un terrain qui ne respectent pas en tout ou en partie les dispositions du présent article, et ce en suivant les recommandations formulées par le professionnel.

Si, afin de régler la problématique, une dénivellation se doit d'être créée entre deux terrains adjacents, le terrain devra être aménagé de manière à inclure une tranchée drainante réalisée conformément aux dispositions du règlement de construction en vigueur. La tranchée drainante doit être aménagée à une distance minimale de 0,15 m et maximale de 1 m des limites latérales et arrière du terrain.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Un mur de soutènement, autre les ouvrages nécessaires à stabilisation des rives, doit être érigé en respectant les règles de l'art en cette matière.

Dans le cas où la hauteur d'un mur de soutènement est supérieure à 1,50 mètre, la solidité du mur et sa capacité à supporter la charge applicable doivent être approuvées par un ingénieur.

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Protection des arbres

Il est interdit d'effectuer du remblai ou du déblai ayant pour effet de rehausser ou de diminuer le niveau du sol à la base d'un arbre.

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 %.