Carignan

FICHE INFORMATIVE

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) ;
  - 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 A-01 ci-joint)

> ! **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.

- ❑ Si les plans d'architecture contiennent des indications « **Voir ingénieur** » (ex : structure d'acier, plancher autoportant, etc.), des plans ou devis <u>signés et scellés par un ingénieur</u> en structure membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec seront exigés.
- ❑ Plan d'implantation fait par arpenteur-géomètre (voir annexes PI-01 et PI-02 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.

> ! 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 des Services techniques.

- ❑ 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.

> ! **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.**

Carignan

FICHE INFORMATIVE

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 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 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 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.

Carignan

FICHE INFORMATIVE

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 (Exemple, des fichiers 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. 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-332, H-333, H-334, H-337, H-343, H-344, H-345, H-346, MXT-347, H-348, H-349 et P-364 (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

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 **H-4** Habitation multifamiliale - 4 logements et plus	**600 $**
	H-5 Habitation collective	**700$**
	***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 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.	**200 $**
	***APPROBATION PIIA** – Secteurs concernés seulement	**200 $**
	CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR PUITS 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 1er janvier 2022 – Ces montants sont indexables chaque année.**	
	• Fond Infrastructures – Loisirs, culture et administration	
	– Maison unifamiliale ou logement 5½ et plus	**2 719,17 $**
	– Logement 4½	**2 039,39 $**
	– Logement 3½ et moins	**1 359,59 $**
	• Fond Infrastructures – Hygiène du milieu (aqueduc et égout) – Secteurs concernés seulement	
	– Maison unifamiliale ou logement 5½ et plus	**2 719,17 $**
	– Logement 4½	**2 039,39 $**
	– Logement 3½ et moins	**1 359,59 $**
SERVICES TECHNIQUES	**RACCORDEMENT * Terrain non raccordé à l'aqueduc et égout dans la rue**	
	Coût du permis	**120$**
	• 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 • Coût réel + 15 % de frais d'administration – Remboursement du solde par chèque	**500 $**
	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 : 18 décembre 2023

Carignan

FORMULAIRE DE DEMANDE

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL

REQUÉRANT		
Nom :		
Adresse :		
Ville :		Code postal :
Téléphone :	Adresse électronique :	
Le requérant est le propriétaire OUI ☐ NON ☐	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	
☐ H1 - Unifamiliale	☐ H2 - Bifamiliale
☐ H3 - Trifamiliale	☐ H4 - Multifamiliale

S'il s'agit d'une habitation unifamiliale, y aura-t-il un logement accessoire ?
☐ Intergénérationnel
☐ Studio (Bachelor)

Nombre de cases de stationnement prévues :	

SITE DES TRAVAUX
Adresse :
Numéro de lot :
Superficie du terrain :
Superficie d'implantation au sol du bâtiment :

REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS	Avant	Lat. gauche	Lat. droite	Arrière
Brique	☐	☐	☐	☐
Pierre	☐	☐	☐	☐
Clin de fibrociment	☐	☐	☐	☐
Clin de bois peint ou teint	☐	☐	☐	☐
Clin de fibre de bois (ex. Canexel)	☐	☐	☐	☐
Clin d'aluminium ou d'acier ☐ Apparence bois	☐	☐	☐	☐
Clin de vinyle	☐	☐	☐	☐
Autre : _____	☐	☐	☐	☐

CONCEPTEUR DES PLANS	☐ **Les plans sont signés scellés**
Concepteur :	Téléphone :
Adresse électronique :	
EXÉCUTANT DES TRAVAUX	☐ **Auto-construction**
Exécutant des travaux :	Téléphone :
Adresse électronique :	No RBQ :

DÉCLARATION DU REQUÉRANT

☐ 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.

☐ Je désire obtenir mon permis par courriel et je m'engage à suivre les indications inscrites dans le courriel qui me sera transmis.

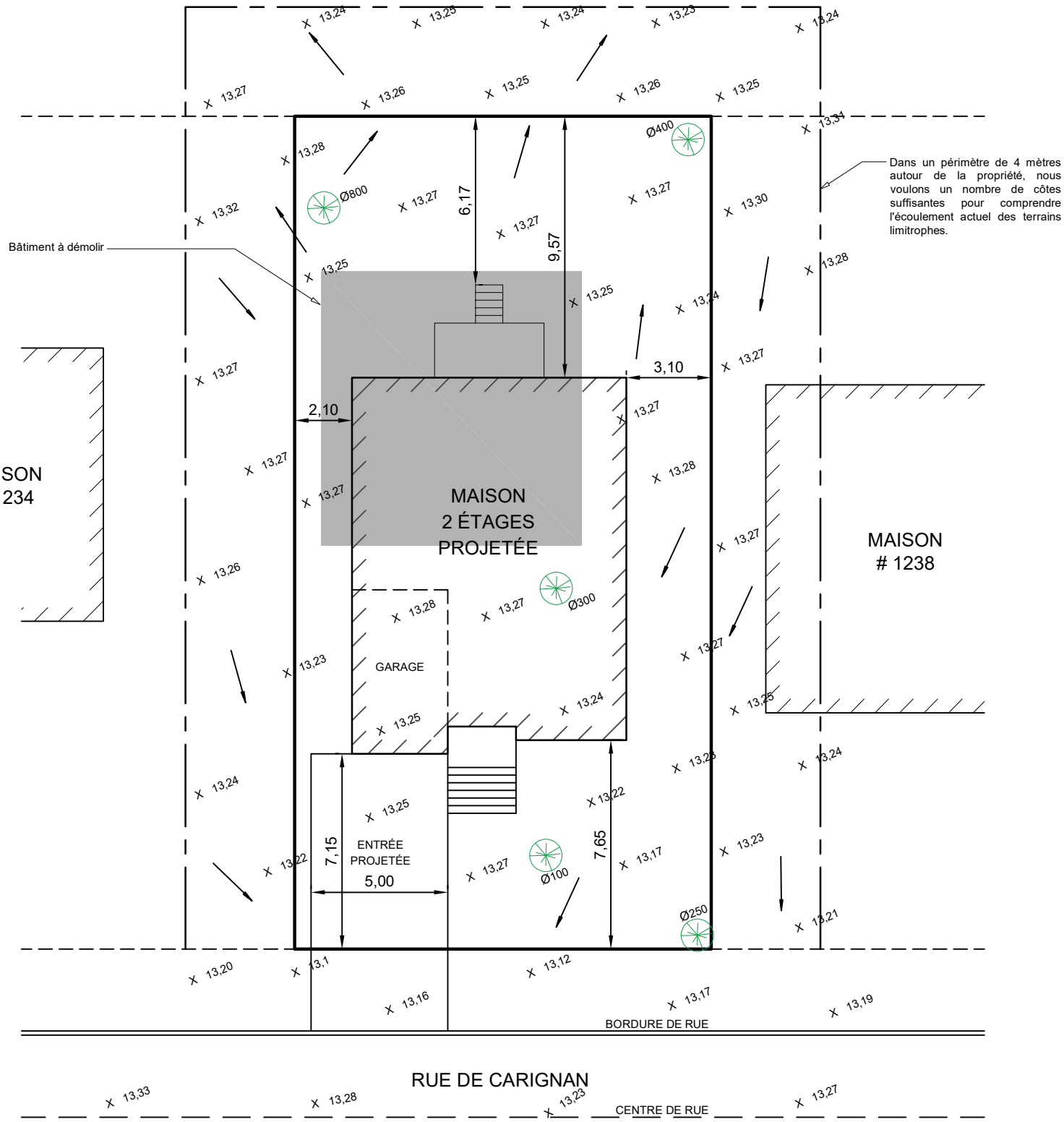
Signature : **Date :**

SECTION RÉSERVÉE À LA VILLE

Mode de paiement : Interac ☐ Chèque ☐ Montant : _____$	**Reçu par :**	

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENTIEL

ANNEXE



LÉGENDE :

X 13,20 NIVEAUX ACTUELS

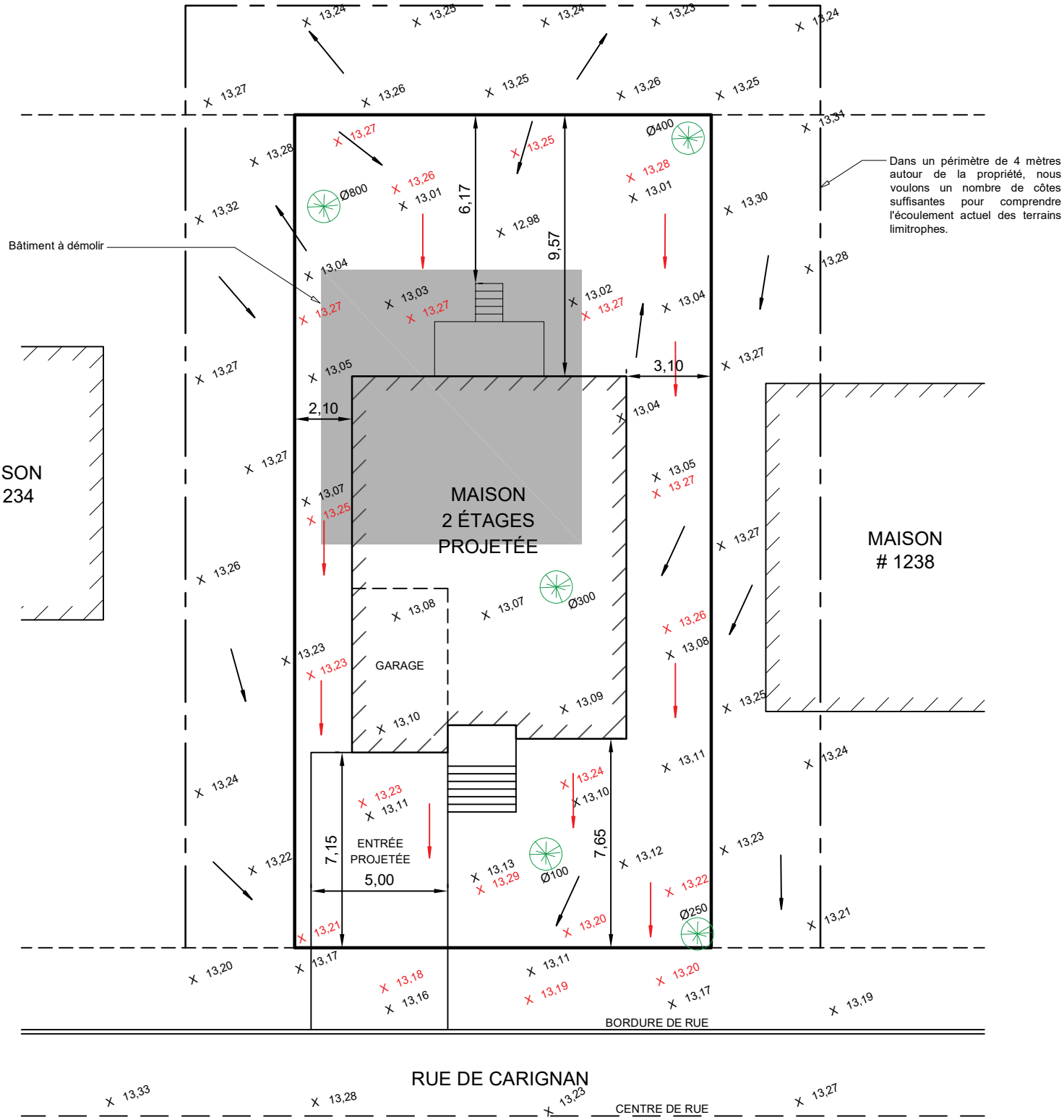
En vertu de l'article 98 du règ. de zonage 483-U, dans un milieu bâti existant, il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain, sauf pour aplanir un terrain en supprimant les buttes et dépressions locales.

Carignan

EXEMPLE - PLAN D'IMPLANTATION

MISE À JOUR LE 19 JUIN 2023

PI-01



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 :

a) de rendre dérogatoire 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.

LÉGENDE :

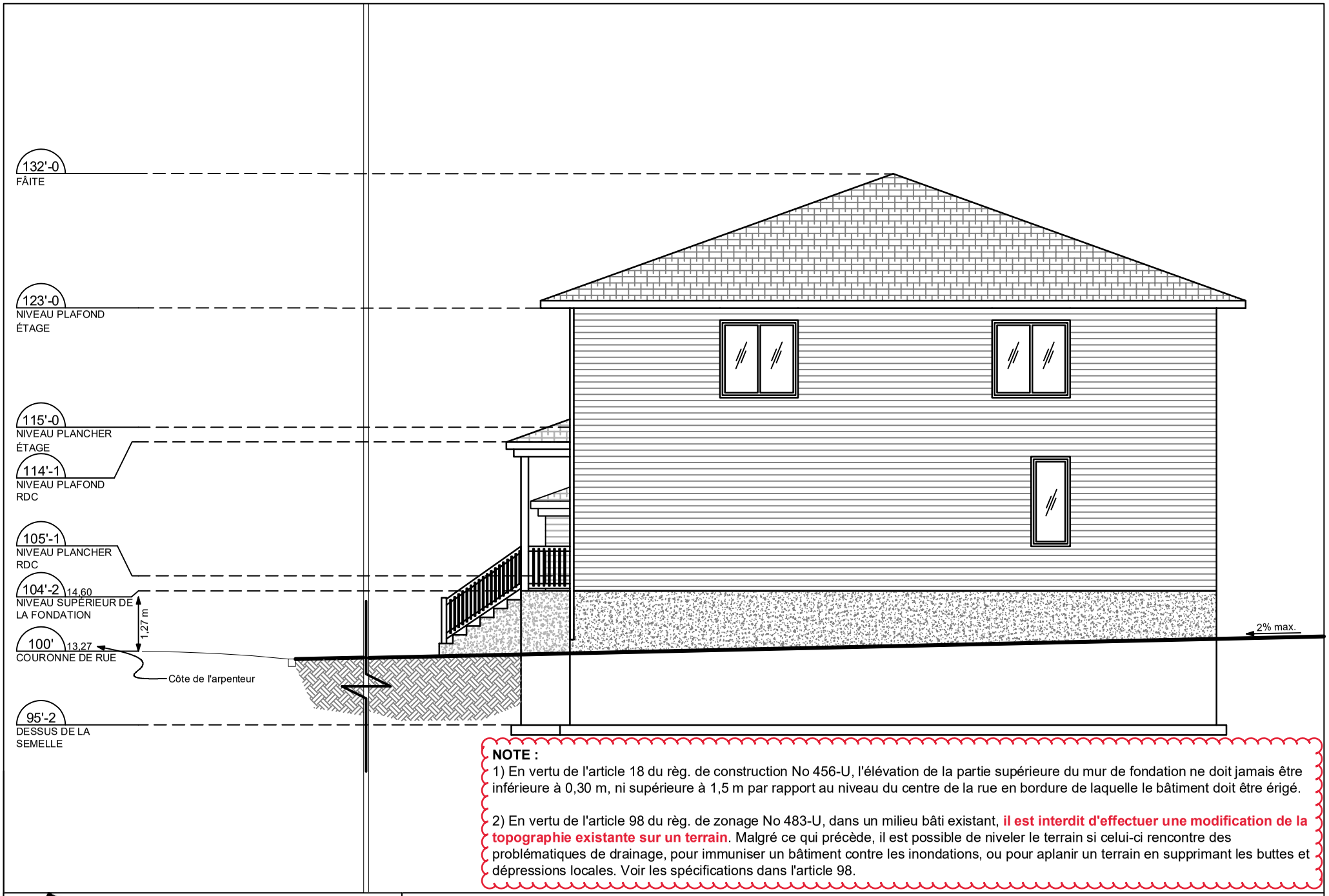
X 13,20 NIVEAUX ACTUELS
X 13,18 NIVEAUX PROJETÉS

Carignan

EXEMPLE - PLAN D'IMPLANTATION

MISE À JOUR LE 19 JUIN 2023

PI-02



NOTE :

1) En vertu de l'article 18 du règ. 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 règ. 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.

Carignan

EXEMPLE - ÉLÉVATION LATÉRALE AVEC NIVEAU PROJETÉ

MISE À JOUR LE 19 JUIN 2023

A-01