VILLE DE SAINT-LAZARE
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 774 PORTANT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Vaudreuil Soulanges et son document complémentaire sont entrés en vigueur le 25 octobre 2004;

ATTENDU QU' à la suite de la révision du schéma d'aménagement et de l'adoption du document complémentaire, le conseil doit adopter tout règlement de concordance comme le prévoit l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU);

ATTENDU QUE toutes les procédures requises par la LAU ont été suivies préalablement à l'adoption du présent règlement, entre autres :

[1] le 29 mai 2007, un projet de règlement a été adopté;

[2] le 2 juin 2007, un avis public a annoncé la tenue d'une consultation;

[3] le 16 juin 2007, une consultation publique a été tenue. À cette occasion le projet de règlement et les conséquences de son adoption ont été expliquées. Aussi, toutes les personnes qui désiraient s'exprimer sur le sujet ont été entendues;

[4] le 4 décembre 2007, lors d'une séance ordinaire, un avis de motion du présent règlement a été donné par le maire Paul Carzoli;

ATTENDU QU' en plus des actions légalement requises, la Ville a également accomplies diverses démarches additionnelles dont celles-ci :

[5] le 7 juin 2007, un écrit ayant pour objet de rappeler la consultation publique du 16 juin 2007 a été publié;

[6] lors de toutes les séances ordinaires du conseil des mois de juillet, d'août, de septembre, d'octobre, de novembre et de décembre 2007, le maire a répondu aux questions des personnes présentes et la greffière a pris notes des divers commentaires formulés quant au projet de règlement numéro 774 s'il y avait lieu;

ATTENDU QU' une copie du texte du règlement a été remise à tous les membres du conseil le 20 décembre 2007, soit plus de deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les conseillers déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée au cours de la présente séance;

Mentions omises aux fins de la codification administrative.

D'adopter le règlement numéro 774 dont le texte est joint au présent document.

Mentions omises aux fins de la codification administrative.

Suivis des modifications

Numéro du règlement	Avis de motion	Entrée en vigueur [1]	Codification administrative	
			Envoi	Date
774	2007-12-04	2008-04-21	-	-
806	2009-01-13	2009-03-12	01	2009-03-12
865	2011-06-07	2011-08-18	02	2011-08-18
897	2013-02-05	2013-04-11	03	2013-04-16
908	2013-03-12	2013-05-09	04	2013-05-14
972	2015-12-15	2016-03-24	05	2016-06-01
1011	2017-03-07	2017-05-25	06	2017-05-29
1025	2017-07-04	2017-09-21	07	2017-09-29
1029	2017-07-04	2017-09-21	07	2017-09-29
1030	2017-08-01	2017-09-09	08	2018-04-13
1040	2018-04-10	2018-05-24	09	2019-04-09
1062	2019-04-09	2019-06-13	10	2019-10-02
1110	2021-07-13	2021-08-18	11	2021-08-20
1134	2022-09-13	2022-11-01	12	2022-12-20
1145	2022-12-13	2023-03-22	13	2023-06-27
1161	2023-12-12	2024-02-14	14	2024-02-28
1172	2024-07-09	2024-09-10	15	2024-11-06
1180-A	2025-06-10	2025-07-15	16	2025-09-09
1184	2025-08-05	2025-10-27	17	2026-02-11

[1] La date d’entrée en vigueur correspond à la date de délivrance du certificat de conformité de la MRC

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

Article 1 Titre du règlement 1

Article 2 Règlement remplacé 1

Article 3 Entrée en vigueur 1

Article 4 Territoire assujetti 1

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1

Article 5 Structure du règlement 1

Article 6 Interprétation des tableaux, croquis, symboles et de la grille de spécifications 2

Article 7 Mesures et conversion 2

Article 8 Terminologie 2

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2

Sous-section 1 Administration et application du règlement 2

Article 9 Administration du règlement 2

Article 10 Autorité compétente 3

Article 11 Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente 3

Article 12 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux 4

Article 13 Responsabilité du propriétaire, du requérant, de l'occupant ou de l'exécutant de travaux 4

Sous-section 2 Contraventions et pénalités 4

Article 14 Contraventions 4

Article 15 Pénalités 4

Article 15.1 Contravention et pénalités pour les installations de prélèvement d'eau et les systèmes de géothermie 5

Article 16 Délivrance d'un constat d'infraction 5

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 6

Article 17 Obligation d'obtenir un permis de lotissement 6

Article 18 Contenu de la demande de permis de lotissement 6

Article 18.1 Contenu de la demande de permis de lotissement à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 7

Article 18.2 Contenu de la demande de permis de lotissement pour les projets générateurs d'achalandage 8

Article 18.3 Contenu de la demande de permis de lotissement visant un projet de développement avec ouverture d'une voie de circulation

publique dans certaines zones du secteur de la route de la Cité-des-Jeunes 8

Article 19 Conditions de délivrance du permis de lotissement 12

Article 20 Délai de délivrance du permis de lotissement 12

Article 21 Délai de validité du permis de lotissement 12

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 13

Article 22 Obligation d'obtenir un permis de construction 13

Article 23 Travaux autorisés sans permis 13

Article 23.1 Obligation d'obtenir un permis de construction pour un poulailler domestique ou un enclos extérieur 14

Article 24 Contenu de la demande de permis de construction 14

Article 24.1 Contenu de la demande de permis de construction visant un projet intégré 18

Article 24.2 Contenu de la demande de permis de construction visant un projet de développement sans ouverture d'une voie de circulation publique dans certaines zones du secteur de la route de la Cité-des-Jeunes 19

Article 25 Contenu d'une demande de permis de construction à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 20

Article 26 Contenu d'une demande de permis pour un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés 24

Article 26.1 Contenu d'une demande de permis de construction pour un terrain situé à l'intérieur d'un isophone du réseau routier supérieur 24

Article 26.2 Contenu de la demande de permis de construction pour les projets générateurs d'achalandage 25

Article 27 Contenu de la demande de permis de construction d'un bâtiment en zone agricole 25

Article 28 Contenu de la demande de permis de construction pour toute unité d'élevage porcin 27

Article 29 Contenu de la demande de permis de construction d'un bâtiment en zone « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) » 27

Article 30 Conditions de délivrance d'un permis de construction 27

Article 31 Construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation 30

Article 32 Construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation 31

Article 33 Délai de délivrance d'un permis de construction 31

Article 34 Délai de validité d'un permis de construction 31

Article 35 Obligation de suivi à la suite de la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiments 31

Article 36 Remboursement d'un dépôt pour un certificat de localisation 33

Article 36.1 Remboursement d'un dépôt pour la plantation d'arbre(s) 33

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DE CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION 34

SECTION 1 CERTIFICATS D'AUTORISATION 34

Sous-section 1 Certificats d'autorisation pour affichage 34

Article 37 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour affichage 34

Article 38 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour affichage 34

Sous-section 2 Certificats d'autorisation pour démolition 35

Article 39 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour démolition 35

Article 40 Contenu de la demande de certificat d'autorisation de démolition 35

Article 40.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation de démolition à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 37

Sous-section 3 Certificats d'autorisation pour déplacement 37

Article 41 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour déplacement 37

Article 42 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour déplacement 37

Sous-section 4 Certificats d'autorisation pour un ouvrage, une construction ou un usage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau 38

Article 43 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour un ouvrage, une construction ou un usage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau 38

Article 44 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage, une construction ou un usage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau 38

Sous-section 5 Certificats d'autorisation pour abattage d'arbres 39

Article 45 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres 39

Article 46 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres 39

Article 46.1 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 40

Article 47 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres à l'intérieur des zones « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) » 40

Article 47.1 Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres dans les aires d'affectation « Habitation en secteur boisé (HSB) », « Équestre » ou à l'intérieur d'un écosystème forestier 41

Sous-section 6 Certificats d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai 41

Article 48 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai 41

Article 49 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai 42

Article 49.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 43

Sous-section 7 Certificats d'autorisation pour un ouvrage individuel de captage des eaux souterraines 43

Article 50 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour les installations de prélèvement d'eau 43

Article 51 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour les installations de prélèvement d'eau 44

Article 52 Contenu du rapport suivant les installations de prélèvement d'eau 45

Sous-section 8 Certificat d'autorisation pour une installation septique 45

Article 53 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour une installation septique 45

Article 54 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour une installation septique 45

Article 54.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour une installation septique à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 47

Article 54.2 Rapport attestant la conformité des travaux 47

SECTION 2 CERTIFICATS D'OCCUPATION À DES FINS NON RÉSIDENTIELLES 48

Article 55 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation à des fins non résidentielles 48

Article 56 Contenu de la demande de certificat d'occupation à des fins non résidentielles 48

SECTION 3 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ET D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 50

Sous-section 1 Délivrance d'un certificat d'autorisation 50

Article 57 Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation 50

Article 58 Délai de délivrance d'un certificat d'autorisation 50

Article 59 Délai de validité d'un certificat d'autorisation 50

Sous-section 2 Délivrance d'un certificat d'occupation à des fins non résidentielles 51

Article 60 Conditions de délivrance d'un certificat d'occupation 51

Article 61 Délai de délivrance d'un certificat d'occupation à des fins non résidentielles 51

Article 62 Délai de validité d'un certificat d'occupation à des fins non résidentielles 51

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS 52

SECTION 1 TARIFS D'UN PERMIS 52

Article 63 Permis de lotissement 52

Article 64 Permis de construction d'un bâtiment principal 52

Article 65 Permis de construction pour tous les autres types de construction 53

Article 65.1 Gratuité des permis de construction pour des travaux visant l'accessibilité universelle 53

SECTION 2 TARIFS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ET D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 54

Article 66 Certificats d'autorisation et d'occupation 54

Article 67 Certificats d'autorisation pour démolition 54

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCLUSION D'ENTENTE EXIGÉE PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1145 55

Article 68 Obligation de conclure une entente 55

Article 69 Contenu de la demande de conclusion d'entente 55

Article 70 Tarifs 57

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement a pour titre : *Règlement sur les permis et certificats* de la Ville de Saint-Lazare, numéro 774.

Article 2 Règlement remplacé

Le présent règlement remplace le *Règlement sur les permis et certificats* numéro 707 de la Ville de Saint-Lazare et tous ses amendements à ce jour.

Article 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Article 4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lazare.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 5 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à « 1 » au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à « 1 » au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de « 1 » à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas et en paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en sous-alinéas identifiés par des tirets. Les paragraphes sont identifiés par des chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

CHAPITRE 1	**TEXTE**	Chapitre
SECTION 1	TEXTE	Section
Sous-section 1	Texte	Sous-section
Article 1	**Texte**	Article
Texte		Alinéa
1. Texte		Paragraphe
a)	texte	Sous-paragraphe
-	texte	Sous-alinéa

Article 6 Interprétation des tableaux, croquis, symboles et de la grille de spécifications

Les tableaux, croquis, symboles, grille de spécifications et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, font partie intégrante de ce règlement.

En cas de contradiction entre le texte et les autres formes d'expression, le texte prévaut.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction entre le texte et la grille de spécifications, la grille prévaut.

Article 7 Mesures et conversion

Toutes dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unités du système international (SI) (système métrique).

Toute conversion doit être effectuée selon le « Tableau 1 – Mesures et conversion » du règlement de zonage en vigueur.

Article 8 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE du règlement de zonage en vigueur.

Si un mot, ou une expression, n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans le sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 Administration et application du règlement

Article 9 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au Service d'urbanisme et zonage de la Ville de Saint-Lazare.

Article 10 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du Service d'urbanisme et zonage ainsi que de tout fonctionnaire et de toutes personnes dont les services sont retenus en vertu d'un contrat et qui ont été désignés par résolution du conseil de la Ville de Saint-Lazare.

Le Service d'urbanisme et zonage et ses représentants ainsi que les fonctionnaires et les personnes contractuelles désignés constituent donc l'autorité compétente.

Malgré ce qui précède, l'autorité compétente pour l'application du chapitre 6 est le Service des infrastructures.

Mod., R1145, a. 11 [1] (2023-03-22).

Article 11 Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente exerce tous les pouvoirs qui lui sont confiés.

L'autorité compétente peut notamment :

1. Délivrer, ou refuser de délivrer, tout permis ou certificat;
2. Délivrer un avis à toute personne afin de lui prescrire de corriger une situation qui constitue une infraction à la réglementation d'urbanisme;
3. Ordonner l'arrêt de travaux réalisés en contravention des règlements d'urbanisme;
4. Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble pour constater si les dispositions des règlements d'urbanisme sont observées;
5. Procéder à l'inspection de travaux afin de constater s'ils sont conformes au permis ou au certificat délivré;
6. Ordonner la réalisation d'essais ou exiger la soumission d'une preuve, aux frais du requérant du permis ou du certificat, entre autres quant à la conformité des matériaux, des dispositifs, des méthodes de construction, des éléments fonctionnels et structurels de construction et des fondations eu égard aux prescriptions des règlements d'urbanisme;
7. Exiger toute attestation certifiant la conformité des travaux aux lois et règlements;
8. Faire rapport au conseil des permis et certificats délivrés et refusés;
9. Suspendre tout permis ou certificat lorsque les travaux contreviennent aux règlements d'urbanisme ou si un immeuble est dangereux;
10. Révoquer tout permis ou certificat délivré par erreur;
11. Faire au conseil toute recommandation relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

Article 12 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Le propriétaire, l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux a les devoirs suivants :

1. Il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville de Saint-Lazare;
2. Il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis;
3. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou du certificat requis selon le cas.

Article 13 Responsabilité du propriétaire, du requérant, de l'occupant ou de l'exécutant de travaux

La délivrance ou non d'un permis ou d'un certificat dans le cadre du présent règlement ne dégage aucunement toute personne du respect de toute législation ou réglementation.

Sous-section 2 Contraventions et pénalités

Article 14 Contraventions

Sous réserve de toute disposition applicable des autres règlements d'urbanisme, toute personne qui ne respecte pas l'une des dispositions du présent règlement ou fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés commet une infraction.

Article 15 Pénalités

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 100 $ et d'au plus 1 000 $ et, en cas de récidive dans les 12 mois suivant la première infraction, d'une amende d'au moins 200 $ et d'au plus 2 000 $.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 2 000 $ et, en cas de récidive dans les 12 mois suivant la première infraction, d'une amende d'au moins 1 000 $ et d'au plus 4 000 $.

Nonobstant ce qui précède, toute personne physique ou morale qui commet une infraction à l'article intitulé « **obligation d'obtenir un permis de construction »** du présent règlement en ce qui concerne la construction d'un bâtiment principal est passible d'une amende minimale de 1000 $ et, en cas de récidive dans les 12 mois suivant la première infraction, d'une amende d'au moins 2000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 4000 $ si le contrevenant est une personne morale.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un immeuble assujetti au règlement numéro 1030 portant sur la démolition, en outre des pénalités prévues à l'article 148.0.22 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, quiconque procède, ou fait procéder, à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est obligé de reconstituer l'immeuble démoli.

À défaut du paiement de l'amende, ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la loi, cette amende, ou cette amende et les frais, peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la cour municipale régionale. La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matière civile.

La Ville de Saint-Lazare peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer, cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et sans limitation, peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Mod., R1030, a. 9 (2017-09-09).

Article 15.1 Contravention et pénalités pour les installations de prélèvement d'eau et les systèmes de géothermie

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux installations de prélèvement d'eau ou aux systèmes de géothermie visés aux chapitres III et IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c. Q.2, r. 35.2) commet une infraction.

Une infraction à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 88 et suivants du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c. Q.2, r. 35.2) rend le contrevenant passible des amendes prévues à ce règlement.

Aj., R1025, a. 2 (2017-09-21).

Article 16 Délivrance d'un constat d'infraction

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Ville de Saint-Lazare un recours pénal à l'encontre d'une personne physique ou morale qui contrevient au présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Article 17 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, avoir obtenu un permis de lotissement.

Article 18 Contenu de la demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire du lot visé ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de permis est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. Un projet de plan de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre à l'échelle minimum de 1 : 2500, déposé en trois (3) copies et en format électronique et montrant :
   a) l'identification cadastrale des lots visés et de ceux proposés, leurs superficies et leurs dimensions;
   b) les droits de passage et les servitudes existantes et projetées incluant toute servitude de conservation correspondant à une bande de protection d'un milieu humide ou hydrique ou d'une espèce faunique ou floristique préoccupante;
   c) les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications, aériens et souterrains, existants ou projetés;
   d) le tracé des rues existantes ou projetées lorsqu'elles traversent ou longent des immeubles visés par l'opération cadastrale;
   e) les éléments naturels des immeubles visés par l'opération cadastrale, notamment les boisés, les cours d'eau, les milieux humides, le relief, etc., étant entendu que toute étude de caractérisation écologique et délimitation d'un milieu boisé ou d'un milieu humide ou hydrique et sa bande de protection qui en découle doit être réalisée selon les guides et directives du ministère de l'Environnement et doit comporter une marge d'erreur d'au plus 1 mètre; le cas échéant, la présence de toute espèce préoccupante doit être signalée;
   f) les bâtiments existants et leurs marges, avant et après l'opération cadastrale;
   g) l'emplacement, la superficie et les dimensions des lots qui peuvent être cédés à la Ville de Saint-Lazare pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
   h) le réseau récréatif multifonctionnel;

i) tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du requérant;

j) les bandes tampons;

k) les phases de développement;

l) la description des moyens proposés pour le drainage des eaux de surface des immeubles visés par l'opération cadastrale;

m) les systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées projetés.

3. Si les immeubles visés par l'opération cadastrale ne sont pas desservis par un réseau municipal d'égout, le projet de plan de lotissement doit montrer et décrire :

a) le système prévu de disposition des eaux usées;

b) la localisation des puits et des installations septiques des immeubles voisins à ceux visés par l'opération cadastrale;

c) l'espace récepteur pour l'évacuation des eaux usées. Celui-ci doit être délimité à partir de trous d'essai réalisés à tous les 150 mètres de distance et à une profondeur de 1,85 mètre, et ce, sur l'ensemble des immeubles visés par l'opération cadastrale. Pour chacun des trous d'essai, une coupe stratigraphique doit être réalisée de manière à définir la nature du sol, la profondeur du roc et le niveau des eaux souterraines. Le projet de plan de lotissement doit localiser les trous d'essai, être accompagné des résultats des coupes stratigraphiques et être préparé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent;

d) le plan définitif de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre à l'échelle minimale 1 : 2 500 déposé en trois (3) copies et en format électronique.

4. Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis est inscrit sur la liste des terrains contaminés de l' « Annexe E – Répertoire des terrains contaminés » du Règlement de zonage en application de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère de l'Environnement. La demande de permis doit être accompagnée d'une attestation d'un expert établissant la compatibilité du projet pour lequel le permis est demandé avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Mod., R1134, a. 26 [1] à [3] (2022-11-01); Mod., R1180-A, a. 21 (2025-07-15).

Article 18.1 Contenu de la demande de permis de lotissement à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des documents exigés à l'article précédent, le contenu d'une demande de lotissement à l'intérieur d'une zone identifiée au « Plan 7 – Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain » et au « Plan 8 - Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs » du règlement de zonage, dans le cas où

l'intervention projetée est interdite aux tableaux 4, 5 et 6 du règlement de lotissement, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux A et B du présent règlement.

Aj., R1011, a. 12 (2017-05-25).

Article 18.2 Contenu de la demande de permis de lotissement pour les projets générateurs d'achalandage

En plus des autres documents exigés par le présent règlement, toute demande de permis de lotissement requis pour la réalisation d'un projet dont l'usage fait partie des catégories « COMMERCE (C) » ou « INDUSTRIE (I) » et dont la superficie de plancher projetée du bâtiment principal est supérieure à 4 000 m2 doit être accompagnée d'une étude d'impact sur le réseau routier supérieur et local et sur le réseau de transport collectif et actif.

L'étude doit notamment :

1. évaluer l'impact du projet et, le cas échéant, proposer des mesures de gestion des circulations de tous les modes de transport en tenant compte de l'achalandage estimé;
2. identifier les impacts du projet sur les réseaux dans un rayon de 5 km de celui-ci;
3. être signée et scellée par un ingénieur spécialisé en circulation routière.

Aj., R1184, a. 109 (2025-10-27).

Article 18.3 Contenu de la demande de permis de lotissement visant un projet de développement avec ouverture d'une voie de circulation publique dans certaines zones du secteur de la route de la Cité-des-Jeunes

En plus des autres documents exigés par le présent règlement, une demande de permis de lotissement visant un projet de développement comprenant l'ouverture d'une voie de circulation publique dans les zones I*-282, H-290, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, H-318, H*-330 et M*-333 doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Un plan du cadastre actuel réalisé par un arpenteur-géomètre à une échelle variant de 1 : 500 à 1 : 2 500, fournissant le nom des propriétaires, les dimensions et superficies de chaque lot et les servitudes ou autres charges grevant chacun des lots et montrant :
   a) les bâtiments existants;
   b) la topographie du terrain avec les types de pentes exprimées en pourcentage, selon les intervalles suivants :
      i) moins de 3 %;
      ii) de 3 à 10 %;

iii) de 11 à 25 %;

iv) 26 % et plus.

c) le réseau hydrographique, s'il y a lieu;

d) le niveau de la nappe phréatique;

e) la direction d'écoulement des eaux;

f) la nature et l'épaisseur des dépôts meubles et des affleurements rocheux;

g) l'identification des caractéristiques naturelles du site, comprenant de façon non limitative, les boisés, les milieux humides, le milieu hydrique, etc.;

h) la capacité portante du sol.

2. Un plan à l'échelle identifiant le périmètre du projet et le localisant à l'intérieur du territoire de la Ville;

3. Un plan concept du projet de développement à l'échelle, identifiant et comprenant notamment :

a) le périmètre du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents au projet;

b) un profil topographique du terrain, actuel et projeté, montré par des cotes géodésiques et des courbes de niveaux à intervalles de deux mètres, produit par un arpenteur-géomètre;

c) les différentes phases du projet, s'il y a lieu, et leurs limites territoriales;

d) l'identification et la localisation des différents usages affectés au projet et la typologie associée à chacun d'eux;

e) l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens routiers proposés (incluant les stationnements) : piétons, cyclables ou autres;

f) l'identification, la localisation et la typologie des accès au site;

g) l'identification, la localisation des principales routes et autoroutes avoisinant le secteur à développer;

h) l'identification et la localisation des contraintes et potentiels principaux existants sur le site (par exemple : cours d'eau, milieux humides, groupements végétaux);

i) l'identification des arbres conservés et des arbres à abattre;

j) l'identification des servitudes requises;

k) l'identification et la localisation des zones tampons à être aménagées;

l) l'identification de tout ensemble immobilier existant adjacent et leur intégration au projet;

m) la localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots adjacents au projet;

n) l'identification de la gestion des eaux du projet;

o) la superficie et les dimensions approximatives des lots projetés.

4. Une étude renseignant notamment sur les éléments suivants :

a) le contexte, comprenant la localisation et l'environnement immédiat du projet;

b) les caractéristiques physico-spatiales et naturelles, comprenant :

i) l'utilisation du sol;

ii) les caractéristiques du sol;

iii) la topographie;

iv) les vents dominants;

v) la végétation dont, le cas échéant, la présence d'un couvert forestier et sa superficie.

c) les contraintes et potentiels du site et leurs impacts sur le concept d'aménagement;

d) le projet d'aménagement, comprenant :

i) les prémisses de base;

ii) les orientations d'aménagement;

iii) le concept d'aménagement.

e) un tableau de l'affectation des sols comprenant :

i) l'ensemble des usages prévus au projet de développement et leurs sous-groupes respectifs (notamment, habitation : unifamilial isolé, unifamilial jumelé, etc., parcs et espaces verts : sentiers, pistes cyclables, etc., voies de circulation : collectrices, locales, etc.) en corrélation avec la terminologie du plan d'urbanisme et du règlement de zonage;

ii) le nombre d'unités de construction de logements et de locaux prévu par usage et par sous-groupe;

iii) le nombre de cases de stationnement extérieur et intérieur de chaque bâtiment;

iv) la superficie affectée à l'intérieur du projet de développement, par usage, par sous-groupe, et la superficie totale calculée en mètres carrés et en pourcentage;

v) les dimensions des bâtiments, des marges et la hauteur des bâtiments;

vi) le rapport plancher/terrain et bâti/terrain de chaque unité de construction.

f) Une description de l'aménagement paysager proposé par usage et par sous-groupe;

5. Si requis selon la législation ou la réglementation, un plan accompagné des calculs pour la gestion des eaux pluviales, signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et conforme à la réglementation applicable en matière de gestion des eaux pluviales et d'écoulement des eaux de surfaces;
6. Les documents et bordereaux suivants :
   a) pour tous les types de construction, un bordereau des matériaux de revêtement extérieur renseignant sur l'utilisation maximale et minimale des divers types de matériaux pour chacun des murs;
   b) l'estimation de l'évaluation foncière totale anticipée répartie par phase;
   c) l'estimation des coûts des infrastructures et des services, sur le site et hors site, directement reliés au projet;
   d) une étude de l'impact économique du projet pour les finances municipales;
   e) l'estimation des coûts que le promoteur souhaite voir assurer par la Ville.
7. Un échéancier des travaux projetés, comprenant :
   a) le nombre prévu de phases au projet;
   b) le temps projeté pour la réalisation de chacune de ces phases;
   c) l'ordre de réalisation des phases du projet;
   d) un plan projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la présente requête ou adjacent à ce dernier et appartenant au même propriétaire.
8. Une lettre dans laquelle le ou les propriétaires s'engage(nt) à :
   a) céder à la Ville, l'assiette des voies de circulation (incluant les sentiers récréatifs) destinées à être publiques;
   b) céder à la Ville, à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, une superficie de terrain selon la loi et le règlement de lotissement;
   c) ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à la publication de servitudes sur le terrain visé par le projet de développement. De plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci doit s'assurer que cette condition fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir;
   d) réaliser le projet de développement comme approuvé par le conseil municipal dans le cadre de la démarche visée au règlement sur les PIIA.

Aj., R1184, a. 110 (2025-10-27).

Article 19 Conditions de délivrance du permis de lotissement

L'autorité compétente délivre un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1. La demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
2. La demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. Toutes les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles visés par l'opération cadastrale ont été payées;
5. Le propriétaire, selon le cas et si requis par la réglementation d'urbanisme :
   a) s'est engagé à céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
   b) a versé une somme à la Ville à titre de contribution au fonds de parc;
   c) a pris l'engagement prévu au sous-paragraphe a) et a effectué le versement prévu au sous-paragraphe b).
6. La demande ne crée pas, directement ou par résidus, un ou des immeuble(s) non conforme(s) à la réglementation d'urbanisme;
7. Dans le cas d'une demande de permis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation visant à créer cinq (5) lots et plus, les terrains doivent être desservis par au moins un (1) service;
8. S'il y a lieu, l'entente exigée par le règlement numéro 1145 est signée.

Mod., R1025, a. 3 (2017-09-21); Mod., R1145, a 11 [2] (2023-03-22).

Article 20 Délai de délivrance du permis de lotissement

Le délai de délivrance ou de refus du permis de lotissement, par l'autorité compétente, est de 90 jours à partir de la date de réception de la demande de permis et de tous les documents conformes au présent chapitre.

Article 21 Délai de validité du permis de lotissement

La validité du permis de lotissement est conditionnelle à l'approbation du plan cadastral par le gouvernement du Québec dans un délai de 12 mois à la suite de la délivrance du permis par la Ville de Saint-Lazare.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Article 22 Obligation d'obtenir un permis de construction

Un permis de construction doit être obtenu par quiconque désire :

1. construire, installer, transformer, agrandir ou rénover un bâtiment;
2. construire, installer, transformer ou agrandir une piscine ou une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, incluant l'installation d'une enceinte ou d'un plongeoir;
3. procéder à des travaux visés par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), à l'exception de ceux qui sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement.

La personne qui a obtenu un permis pour l'installation d'une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande de permis pour la réinstallation de cette piscine au même endroit et dans les mêmes conditions.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention est conditionnelle à la réalisation de travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux (2) permis de construction ou certificats d'autorisation distincts.

Mod., R897, a. 8 [1 à 3] (2013-04-11); Mod., R1011, a. 13 (2017-05-25); Mod., R1161, a. 23 (2024-02-14).

Article 23 Travaux autorisés sans permis

Malgré l'article précédent, les travaux suivants ne nécessitent pas de permis de construction :

1. Construction, transformation, agrandissement, rénovation ou installation d'une construction accessoire sans fondation d'une superficie égale ou inférieure à 13,4 m2 ou d'un abri pour chevaux;
2. Transformation, rénovation, réparation ou entretien d'un bâtiment, dont le coût total des travaux est égal ou inférieur à 15 000 $, sans modification de la fondation ou de la structure;
3. Installation d'un spa de 2 000 litres et moins;
4. Réparation ou remplacement du revêtement de la toiture sans modification de la structure ou des matériaux d'isolation.

Nonobstant ce qui précède, un permis est requis si les travaux sont visés par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou s'ils visent une piscine, ce qui comprend une enceinte, une installation visant à empêcher l'accès à la piscine ou un plongeoir.

Mod., R897, a. 9 (2013-04-11).; Remp., R1110, a. 2 (2021-08-18); Mod., R1161, a. 24 (2024-02-14).

Article 23.1 Obligation d'obtenir un permis de construction pour un poulailler domestique ou un enclos extérieur

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, quiconque désire construire, transformer, agrandir, rénover, procéder à l'addition d'un poulailler domestique ou d'un enclos extérieur doit, au préalable, avoir obtenu un permis de construction à cette fin.

Aj., R1062, a. 5 (2019-06-13).

Article 24 Contenu de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Le formulaire de demande de permis fournissant les renseignements suivants et dûment signé par le requérant :
   a) les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de permis est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
   b) l'emplacement des travaux;
   c) l'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de sa licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
   d) l'identification et les coordonnés du responsable des travaux;
   e) les dates prévues pour le début et la fin des travaux;
   f) la valeur approximative des travaux;
   g) la description des travaux;
   h) la date de la signature du formulaire.
2. À l'exception des constructions accessoires de moins de 24 m² et des piscines hors terre et démontables, le plan d'implantation du bâtiment sur le terrain sur lequel est planifié la construction, la transformation ou l'agrandissement. Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre et fournir, s'il y a lieu :
   a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
   b) le niveau de toute rue adjacente au terrain;
   c) les lignes de rue adjacentes au terrain;
   d) les marges arrière, avant et latérales projetées;
   e) la distance de tous les bâtiments et de toutes les lignes de terrains;
   f) l'alignement du bâtiment avec les bâtiments principaux des immeubles voisins;
   g) la localisation exacte des bâtiments existants sur le terrain;

h) l'identification de l'aire boisée qui sera conservée, notamment en raison de tout autre règlement;

i) la localisation des éléments naturels présents sur le terrain, notamment les boisés, les cours d'eau, les milieux humides, la présence de toute espèce préoccupante, le relief, etc. Toute localisation et toute délimitation d'un milieu boisé ou d'un milieu humide ou hydrique et leur bande de protection doivent être réalisées selon les guides et directives du ministère de l'Environnement et comporter une marge d'erreur d'au plus 1 mètre;

j) tout équipement d'un service public hors terre localisé sur le terrain ou adjacent à celui-ci;

k) tout renseignement concernant une mesure de protection contre l'incendie;

l) la localisation de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement;

m) La localisation de toute servitude de conservation existante ou projetée correspondant à une bande de protection d'un milieu humide ou hydrique ou d'une espèce faunique ou floristique préoccupante, si requis.

3. Les plans, élévations, coupes, devis et croquis requis pour la compréhension de l'usage et des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'un bâtiment ou d'une construction. Ces documents doivent être à l'échelle;

4. Les plans, élévations, coupes, devis et croquis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment ou d'une construction, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec. Nonobstant ce qui précède, ces documents peuvent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec pour les constructions suivantes :

a) une habitation unifamiliale isolée ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 600 m²;

b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel à faible risque ou une combinaison de ces habitations ou établissements ayant, après la réalisation des travaux, au plus un étage de sous-sol, une hauteur de bâtiment ne dépassant pas deux étages et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 300 m²;

c) un silo, un ouvrage de stockage de déjections animales ou une plateforme servant à l'entreposage d'aliments pour animaux;

d) un établissement agricole ayant, après réalisation des travaux, deux étages et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 300 m²;

e) un établissement agricole ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 750 m²;

f) l'agrandissement ou la modification d'un établissement agricole ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 1 050 m²;

g) une écurie privée ou un manège ayant après réalisation des travaux, deux étages et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 300 m² ou ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 750 m² ou pour un agrandissement ou une modification ayant, après réalisation des travaux, au plus un étage et une superficie brute totale des planchers inférieurs à 1 050 m².

Les constructions accessoires, à l'exception des écuries privées et des manèges, sont exemptes de l'exigence de préparer des plans, élévations, coupes, devis et croquis signés et scellés par un architecte ou un technologue.

5. Les plans, élévations, coupes, devis et croquis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment industriel doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec et par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

6. Les plans, élévations, coupes, devis et croquis doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque des travaux touchant un élément structural ou un système mécanique, thermique ou électrique d'un bâtiment le requièrent en vertu de la *Loi sur les ingénieurs*, RLRQ c. I-9;

7. Dans le cas des bâtiments non résidentiels pour lesquels la classification de l'usage est ambiguë et pour lesquels l'autorité compétente n'a pas suffisamment d'information pour juger si l'usage est autorisé dans la zone visée, une étude d'impact sur l'environnement (air, eau, sol) démontrant la conformité de l'usage projeté aux usages autorisés dans la zone à l'intérieur de laquelle est situé le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis;

8. Dans le cas d'une demande de reconstruction d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, un rapport d'ingénieur attestant de la solidité et de la sécurité de la structure;

9. Dans le cas des sociétés de gaz ou de pétrole projetant une infrastructure de transport à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une étude d'implantation;

10. Dans le cas des institutions scolaires de niveau secondaire et collégial, des centres hospitaliers, des salles de spectacles et des services gouvernementaux, une étude d'implantation;

11. Dans le cas d'une relocalisation d'une carrière ou sablière, une étude d'implantation approuvée par la MRC de Vaudreuil-Soulanges;
12. Le plan d'aménagement des aires de stationnement d'au moins six cases;
13. Les niveaux d'excavation;
14. Les autorisations et permis requis en vertu de la législation, sauf si le permis de construction à délivrer est une condition préalable à leur délivrance;
15. Une déclaration écrite, établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées comme définie à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;
16. Si requis selon la législation ou la réglementation, un plan accompagné des calculs pour la gestion des eaux pluviales, signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et conforme à la réglementation applicable en matière de gestion des eaux pluviales et d'écoulement des eaux de surfaces;
17. Dans le cas d'une solution de rechange prise en vertu du règlement de construction par rapport à l'un des recueils de normes, une attestation de conformité dument signée et scellée par un architecte ou un ingénieur, selon leurs champs de compétence définis par la législation;
18. S'il y a lieu, pour les travaux de construction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment principal, les renseignements suivants permettant au Service de la sécurité publique et de la sécurité incendie de s'assurer de la conformité des travaux aux lois et règlements en matière de protection contre les incendies :
    a) la nature des activités exercées dans le bâtiment;
    b) la division du bâtiment par des séparations coupe-feu. La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction doit figurer sur les coupes à grande échelle;
    c) l'aire du bâtiment;
    d) la résistance des séparations coupe-feu des étages, des gaines et des locaux spéciaux avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;
    e) la détermination de la capacité d'occupation d'une aire de plancher (nombre d'occupants par aire de plancher);
    f) l'emplacement des issues;
    g) les systèmes de détection, d'extinction et d'alarme d'incendie;
    h) tous autres renseignements nécessaires à la vérification et à l'étude des travaux proposés.

19. Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal situé dans une zone incluse à un plan particulier d'urbanisme (PPU) en vigueur, un plan fournissant la localisation et l'espèce du ou des arbres à planter afin de respecter toute disposition du règlement de zonage exigeant une densité minimale d'arbres sur un terrain;

20. Tout autre document jugé nécessaire par l'autorité compétente afin d'évaluer la conformité de la demande de permis.

Mod., R806, a. 3 (2009-03-12); Mod., R897, a. 10 (2013-04-11); Mod., R1025, a. 4 (2017-09-21); Mod., R1134, a. 27 [1] et [2] (2022-11-01); Remp., R1161, a. 25 (2024-02-14); Mod., R1180-A, a. 22 (2025-07-15); Mod., R1184, a. 111 (2025-10-27);

Article 24.1 Contenu de la demande de permis de construction visant un projet intégré

En plus des autres documents exigés à l'article 24, une demande visant un projet intégré doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Un plan du projet à l'échelle montrant :
   a) les lots cadastrés ou le lotissement projeté;
   b) l'implantation détaillée des habitations et de toute construction avec, pour chacune d'elles :
      i) la superficie brute de plancher;
      ii) le nombre d'étages;
      iii) le type d'habitation ou de construction;
      iv) la longueur des murs avec, pour chacun d'eux, la mention des ouvertures donnant sur les pièces habitables ou non.
   c) les marges latérales et de recul, les marges d'isolement, la marge arrière, l'alignement des constructions, la distance entre les habitations;
   d) l'aménagement du terrain, notamment les plantations, le verdissement, les aires de stationnement, les espaces de manutention, les voies de circulation, les sentiers, les clôtures, etc.;
   e) les phases de développement;
   f) les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeux pour enfants, etc.
2. Un plan à l'échelle signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec montrant :
   a) les réseaux d'utilité publique (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) et le système commun d'adduction et d'épuration des eaux usées dans le cas où il n'y a pas de service public;
   b) le drainage du terrain et la gestion des eaux pluviales.
3. Les esquisses architecturales des constructions et des bâtiments projetés.

Aj., R1184, a. 112 (2025-10-27).

Article 24.2 Contenu de la demande de permis de construction visant un projet de développement sans ouverture d'une voie de circulation publique dans certaines zones du secteur de la route de la Cité-des-Jeunes

En plus des autres documents exigés au présent règlement, une demande de permis de construction visant un projet de développement comprenant la construction de plus d'un bâtiment principal sur un terrain situé dans les zones I*-282, H-290, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, H-318, H*-330 et M*-333, à l'exception des terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de lotissement visée par l'article 18.3 du présent règlement, doit être accompagnée des renseignements et documents exigés par cet article 18.3.

Aj., R1184, a. 113 (2025-10-27).

Article 25 Contenu d'une demande de permis de construction à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des documents exigés à l'article précédent, le contenu d'une demande de permis de construction à l'intérieur d'une zone identifiée au « Plan 7 – Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain » et au « Plan 8 - Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs » du règlement de zonage, dans le cas où l'intervention projetée est interdite aux tableaux 24, 25 et 25.1 du règlement de zonage, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux A et B du présent règlement.

Le tableau A présente le type de famille d'expertise géotechnique devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée :

Tableau A- Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité ● Construction; ● Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain.	Zone NA2 CLASSE II	2
Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole) ● Construction; ● Reconstruction.	Autres zones	1
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité ● Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; ● Reconstruction avec de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; ● Agrandissement (tous les types); ● Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus.	Zone NA2 Zone RA1 – NA2 CLASSE II	2
Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole) ● Agrandissement; ● Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire – autres usages (sauf agricole)** ● Construction; ● Reconstruction; ● Agrandissement; ● Déplacement.	Autres zones	1

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité ● Déplacement sur le même lot en ne s'approchant pas du talus.	Dans la bande de protection à la base et dans le talus des zones NA1 et CLASSE I	1
	Autres zones	2
Infrastructure[1] ● Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique). **Chemin d'accès privé**	Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones NA1 et CLASSE I	1
	NA2 et RA1-NA2 et CLASSE II Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les zones	2
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole ● Construction; ● Reconstruction; ● Agrandissement; ● Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire – usage résidentiel de faible à moyenne densité** ● Construction; ● Reconstruction; ● Agrandissement; ● Déplacement sur le même lot. **Réfection des fondations d'un bâtiment principal ou accessoire** **Sortie de réseau de drains agricoles** ● Implantation; ● Réfection. **Travaux de remblai, de déblai ou d'excavation** **Piscine, bain à remous ou réservoir de 2000 litres et plus (hors terre, creusé ou semi-creusé), jardin d'eau, étang ou jardin de baignade** **Entreposage** ● Implantation; ● Agrandissement. **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** ● Implantation; ● Agrandissement. **Abattage d'arbres** **Infrastructures** ● Réfection; ● Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; ● Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant.	Toutes les zones	2

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Mur de soutènement de plus de 1,5 mètre ● Implantation; ● Démantèlement; ● Réfection. **Composantes d'un ouvrage de traitement des eaux usées** **Travaux de protection contre l'érosion**	Toutes les zones	2
Usage sensible ou à des fins de sécurité publique ● Ajout ou changement dans un bâtiment existant. **Usage résidentiel** ● Ajout de logement (s) supplémentaire (s) dans un bâtiment existant. **Usage récréatif intensif extérieur** ● Ajout ou changement.	Toutes les zones	1
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage récréatif intensif extérieur	Toutes les zones	3
Travaux de protection contre les glissements de terrain	Toutes les zones	4

[1] Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

Le tableau B présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise afin de lever les interdictions. Ceux-ci dépendent du type d'intervention projetée et de la nature des dangers appréhendés dans les différentes zones :

Tableau B- Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques

FAMILLE D'EXPERTISE			
1	**2**	**3**	**4**
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : • L'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain; • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • Les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris; • L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.
RECOMMANDATIONS			
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : • Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4); • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.			**L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :** • Les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux; • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux; • Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives.

FAMILLE D'EXPERTISE			
1	**2**	**3**	**4**
			Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.

NOTES :
1) Pour être valide, l'expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du règlement numéro 1011;
2) L'expertise géotechnique est valable pour la durée suivante :
   - un (1) an après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau;
   - cinq (5) ans après sa production pour toutes les autres interventions.
3) Un certificat de conformité doit être émis par l'ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.

Remp., R1011, a. 14 (2017-05-25).

Article 26 Contenu d'une demande de permis pour un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés

En plus des documents exigés aux articles précédents, le contenu d'une demande de permis, dans le cas d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés de l' « Annexe E – Répertoire des terrains contaminés » du règlement de zonage, doit être accompagné des documents suivants :

1. Un plan de réhabilitation approuvé par le ministère de l'Environnement dont le terrain fait l'objet;
2. Une attestation produite par un expert établissant la compatibilité du projet pour lequel le permis est demandé avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Mod., R1134, a. 28 (2022-11-01).

Article 26.1 Contenu d'une demande de permis de construction pour un terrain situé à l'intérieur d'un isophone du réseau routier supérieur

Le présent article s'applique à toute demande de permis visant la construction d'un bâtiment principal situé sur un terrain dans un isophone du réseau routier supérieur identifié au règlement de zonage, si des mesures d'atténuation sont nécessaires pour respecter le niveau sonore prescrit par ce règlement. En plus des autres exigences applicables, la demande de permis de construction doit comprendre :

1. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. Cette étude doit tenir compte du cadre normatif de tout ministère;
2. Un document décrivant les mesures d'atténuation prévues afin de réduire les niveaux sonores à la valeur maximale prescrite par le règlement de zonage, mesurée à l'extérieur du bâtiment;

3. Un document décrivant les mesures d'atténuation prévues à même la construction du bâtiment afin de réduire le niveau sonore à l'intérieur de celui-ci, à la valeur maximale prescrite par le règlement de zonage;
4. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation et des éléments de construction visant l'atténuation du bruit à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments, préparés par un professionnel dans ce domaine;
5. Un engagement écrit de réaliser les travaux selon les plans et les devis soumis.

Aj., R1184, a. 114 (2025-10-27).

Article 26.2 Contenu de la demande de permis de construction pour les projets générateurs d'achalandage

En plus des autres documents exigés par le présent règlement, toute demande de permis de construction pour un bâtiment principal dont l'usage fait partie des catégories d'usages « COMMERCE (C) » ou « INDUSTRIE (I) » et dont la superficie de plancher projetée est supérieure à 4 000 m2 doit être accompagnée d'une étude d'impact sur le réseau routier supérieur et local et sur le réseau de transport collectif et actif.

L'étude doit notamment :

1. évaluer l'impact du projet et, le cas échéant, proposer des mesures de gestion des circulations de tous les modes de transport en tenant compte de l'achalandage estimé;
2. identifier les impacts du projet sur les réseaux dans un rayon de 5 km de celui-ci;
3. être signée et scellée par un ingénieur spécialisé en circulation routière.

Nonobstant ce qui précède, cette étude n'est pas exigée si elle a déjà été réalisée dans le cadre d'une demande de permis de lotissement requise pour la réalisation de ce même projet générateur d'achalandage.

Aj., R1184, a. 115 (2025-10-27).

Article 27 Contenu de la demande de permis de construction d'un bâtiment en zone agricole

En plus des documents exigés aux articles précédents, dans le cas d'un bâtiment à être construit, transformé, agrandi ou additionné dans une zone agricole telle que délimitée au Plan 2 – Périmètre d'urbanisation, zone agricole et rayons de protection » du règlement de zonage. La demande de permis de construction doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment non

agricole dans la zone agricole établie par décret; ou un avis de conformité de cette commission si aucune autorisation n'est requise en vertu de la législation;

2. À l'exception des zones agricoles-équestres, un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant pour chacune d'entre elles :
   a) les noms, prénoms et adresse des exploitants;
   b) le groupe ou la catégorie d'animaux et le nombre d'unités animales;
   c) le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
   d) le type de toiture sur le lieu d'entreposage;
   e) le type de ventilation du lieu d'entreposage;
   f) toute utilisation de nouveaux modes de gestion systémique, de nouveaux équipements ou de nouvelles technologies pour la détermination du facteur d'atténuation;
   g) la capacité d'entreposage en mètres cubes;
   h) le mode d'épandage.
3. Le plan à l'échelle indiquant :
   a) les points cardinaux;
   b) la localisation réelle du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis;
   c) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
   d) la localisation des exploitations agricoles voisines du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant pour chacune d'entre elles :
      - l'installation d'élevage;
      - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
      - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
   e) la distance entre le bâtiment visé par la demande de permis et :
      - toute installation d'élevage voisine de ce bâtiment;
      - tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
      - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
      - le périmètre d'urbanisation;
   f) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage d'engrais de chaque exploitation agricole;
   g) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles voisines du bâtiment visé par la demande de permis et le puits individuel, ou la prise d'eau selon le cas, de ce bâtiment;

h) la copie conforme des certificats d'autorisation délivrés par le ministère de l'Environnement, ou une copie de l'accusé de réception de ce ministère d'un avis de projet par une personne autorisée en vertu de la législation et certifiant que le projet de production agricole n'est soumis à aucun certificat d'autorisation auprès dudit ministère;

i) tout renseignement utile à l'application des normes de distances séparatrices en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou de tout règlement adopté en vertu de celle-ci. À défaut de recevoir ces renseignements, l'autorité compétente peut recueillir tout renseignement à l'application d'une norme de distance séparatrice aux frais du requérant. À cette fin, elle peut notamment retenir les services d'un agronome, d'un médecin-vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

4. Dans le cas d'implantation de toute nouvelle grande infrastructure de transport d'énergie, y compris celles d'Hydro-Québec, le dépôt d'une étude d'impact sur le milieu, incluant les mesures d'atténuation proposées, afin de minimiser les impacts potentiels et qui démontre qu'il n'y a pas ailleurs sur le territoire municipal et de la MRC de Vaudreuil-Soulanges d'autres endroits plus appropriés pour recevoir cet équipement et ayant moins d'impact sur l'agriculture.

Mod., R1134, a. 29 (2022-11-01).

Article 28 Contenu de la demande de permis de construction pour toute unité d'élevage porcin

Lors d'une demande de permis de construction pour toute unité d'élevage porcin, le requérant doit préciser, par écrit, la superficie de plancher des bâtiments projetés.

La demande devra respecter les superficies maximales de plancher prévues par le règlement de zonage et les superficies maximales de plancher prévues sur l'ensemble du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Article 29 Contenu de la demande de permis de construction d'un bâtiment en zone « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) »

En plus des documents mentionnés aux deux (2) articles précédents, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres.

Article 30 Conditions de délivrance d'un permis de construction

L'autorité compétente délivre un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
3. Le dépôt suivant a été remis en raison de l'obligation de fournir un certificat de localisation :

a) pour toute construction et agrandissement d'un bâtiment principal à l'exception des bâtiments agricoles, un dépôt de 1 000 $;

b) pour toute construction d'une construction accessoire d'une superficie égale ou supérieure à 24 m^2, d'une piscine creusée, d'une écurie et d'un manège, un dépôt de 500 $.

Lorsque, pour la même propriété, plus d'un permis est demandé à la même date, un seul dépôt est exigé;

4. Le dépôt de 300 $ par arbre exigé, jusqu'à concurrence de 3 000 $, a été remis en raison de l'obligation de planter un ou des arbres afin de respecter la densité minimale d'arbres exigée par terrain pour toute construction d'un bâtiment principal situé dans une zone incluse à un plan particulier d'urbanisme (PPU) en vigueur;
5. La demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
6. Le terrain sur lequel doit être érigés tout nouveau bâtiment et ses constructions accessoires forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre. La règle précédente ne s'applique pas :

   a) aux rénovations intérieures et extérieures;

   b) aux agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant;

   c) aux constructions accessoires de moins de 60 m^2;

   d) aux clôtures;

   e) aux piscines extérieures;

   f) aux bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

7. Pour les terrains non desservis, l'alimentation en eau potable et l'évacuation et le traitement des eaux usées du bâtiment sont conformes à la législation et à la réglementation sur le sujet;
8. Pour les terrains desservis ou partiellement desservis :

   a) le service d'aqueduc et le service d'égout, selon le cas, a fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la législation ou de la réglementation et est établi sur la rue en bordure du bâtiment; ou

   b) le règlement décrétant l'installation du service d'aqueduc et du service d'égout, selon le cas, en bordure du bâtiment est en vigueur; et

   c) selon le cas, l'alimentation en eau ou l'épuration des eaux usées du bâtiment est conforme à la législation et à la réglementation sur le sujet.

9. Le terrain où est le bâtiment principal, s'il y a lieu :

   a) est adjacent, à une rue publique existante; ou

b) est adjacent, à une rue dont la fondation a fait l'objet d'une acceptation provisoire par la Ville de Saint-Lazare et pour laquelle il existe une entente écrite entre la Ville et un promoteur quant à la cession de la rue; ou

c) Profite d'un droit de passage sur le terrain d'autrui ou d'une servitude pour un accès à une rue publique ou à une rue privée existante, et ce, uniquement dans le cas de travaux de réparation et d'entretien courants, de la demande de construction d'une piscine hors terre, d'une piscine démontable ou d'une construction accessoire, sans fondation, d'une superficie égale ou inférieure à 13,4 m²; ou

d) est adjacent à l'un des lots suivants :

i) 1 678 226;

ii) 2 887 846;

iii) 2 847 847;

iv) 2 866 419;

v) 2 866 420;

vi) 3 504 493;

vii) 3 504 527;

viii) 3 504 528;

ix) 3 504 530;

x) 3 504 614;

xi) 3 504 647;

xii) 3 504 785;

xiii) 3 505 036;

xiv) 3 505 043;

xv) 3 505 159;

xvi) 3 505 364;

xvii) 3 505 366;

xviii) 3 505 532;

xix) 4 243 523.

10. S'il y a lieu, le plan d'implantation et d'intégration architecturale requis par la réglementation municipale et approuvé par le conseil;

11. Le ou les propriétaire(s) doit(vent) céder, dans les cas énumérés ci-après, gratuitement à la Ville à des fins d'établissement, de maintien ou d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, une superficie de terrain de 10 % du terrain visé par le permis de construction et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et à la préservation d'espaces naturels, ou au lieu de cette superficie de terrain, payer une somme de 10 % de la

valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain visé par le permis de construction, multiplié par le facteur du rôle établi, conformément à la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2.1), ou encore, une partie en terrain et une partie en argent, et ce au gré du conseil municipal.

Cette exigence s'applique uniquement dans les cas suivants :

a) l'immeuble fait l'objet d'un projet de re-développement;

b) le permis de construction est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble 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.

Sont toutefois exclus du paiement de cette somme et de la cession d'une superficie de terrain :

c) les constructions à des fins agricoles;

d) les terrains, à l'égard desquels le 10 % en superficie de terrain ou en argent a déjà été versé à la Ville. Le propriétaire doit céder la différence entre la somme déjà payée et la somme due.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial. Ce fond ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrain de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux.

Les terrains cédés à la Ville, en vertu du présent article, ne peuvent être utilisés que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. La Ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial;

12. Les paragraphes 5, 7 et 8 du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles sur des terres en culture. Toutefois, une habitation en zone agricole n'est pas exemptée des obligations prévues aux paragraphes 6 et 7;

13. S'il y a lieu, l'entente exigée par le règlement numéro 1145 est signée.

Mod., R897, a. 11 [1 à 4] (2013-04-11); R908, a. 2 [1] (2013-05-09); Mod., R1025, a. 5 (2017-09-21); Mod., R1145, a 11 [3] (2023-03-22); Mod., R1184, a. 116 [1] et [2] (2025-10-27).

Article 31 Construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, identifié au « Plan 2 - Périmètre d'urbanisation, zone agricole et rayons de protection » du règlement de zonage, la construction n'est autorisée que dans les cas suivants :

1. Le long des rues existantes en date du 25 octobre 2004;

2. Dans un secteur où un plan d'aménagement d'ensemble a été adopté par le conseil avant le 25 octobre 2004;
3. Dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

Article 32 Construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, identifié au « Plan 2 – Périmètre d'urbanisation, zone agricole et rayons de protection » du règlement de zonage, toutes nouvelles constructions devront obligatoirement être desservies par au moins un service, soit l'aqueduc, soit l'égout sauf le long des rues existantes en date du 25 octobre 2004.

Article 33 Délai de délivrance d'un permis de construction

Le délai de délivrance ou de refus du permis de construction, par les personnes chargées de l'application du présent règlement, est de 60 jours à partir de la date de réception de la demande de permis et de tous les documents conformes au présent chapitre.

Article 34 Délai de validité d'un permis de construction

La validité du permis de construction est conditionnelle :

1. À ce que les travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition soient commencés dans les six (6) mois qui suivent la date de la délivrance du permis; et
2. À ce que les travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition soient terminés dans les 12 mois qui suivent la date de la délivrance du permis et, s'il y a lieu :
   a) le revêtement extérieur du bâtiment doit avoir été mis en place à l'intérieur de ce délai; et
   b) l'aménagement intérieur du bâtiment doit être terminé dans les 24 mois qui suivent la date de la délivrance du permis.

Article 35 Obligation de suivi à la suite de la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiments

Pour toute construction et agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception des bâtiments agricoles et pour toute construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie égale ou supérieure à 24 m^2, d'une piscine creusée, d'une écurie et d'un manège, le requérant doit fournir à la Ville de Saint-Lazare un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les fondations ou l'emplacement sur le terrain du bâtiment faisant l'objet d'un permis ainsi que la délimitation et la superficie du couvert forestier existant dans le cas où le terrain est situé à l'intérieur du secteur « Habitation en secteur boisé », du secteur « Équestre » ou dans un écosystème forestier identifié au plan 9 du Règlement de zonage.

Le certificat de localisation exigé par le présent article doit être fourni à la Ville de Saint-Lazare dans les 30 jours suivants la fin des travaux décrits au permis délivré. À défaut, la Ville de Saint-Lazare peut mandater tout professionnel pour lui fournir le certificat. Dans ce cas, la

Ville de Saint-Lazare conserve et utilise le dépôt qui lui a été remis lors de l'émission du permis de construction.

Mod., R1134, a. 30 (2022-11-01).

Article 36 Remboursement d'un dépôt pour un certificat de localisation

Tout montant d'argent, déposé en raison de l'obligation de fournir un certificat de localisation, est remboursé à celui qui l'a remis dans les 30 jours suivant la remise du certificat de localisation.

Mod., R1184, a. 117 (2025-10-27).

Article 36.1 Remboursement d'un dépôt pour la plantation d'arbre(s)

Tout montant d'argent, déposé en raison de l'obligation de planter un ou des arbres, est remboursé à celui qui l'a remis dans les 30 jours suivant la constatation, par l'autorité compétente, de la plantation conforme à la réglementation.

La plantation d'arbre(s) doit être terminée au plus tard 18 mois à la suite de la délivrance du permis de construction. À défaut, la Ville peut procéder à la plantation, à sa discrétion, et le dépôt n'est pas remboursé.

Aj., R1184, a. 118 (2025-10-27).

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DE CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

SECTION 1 CERTIFICATS D'AUTORISATION

Sous-section 1 Certificats d'autorisation pour affichage

Article 37 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour affichage

À l'exception des enseignes désignées dans la section 2 « dispositions particulières relatives aux enseignes autorisées sur l'ensemble du territoire » du chapitre 11 du règlement de zonage, quiconque désire construire, installer, modifier ou entretenir toute enseigne doit, au préalable, avoir obtenu un certificat d'autorisation.

Dans le cas d'une enseigne communautaire détachée du bâtiment, un certificat d'autorisation est requis pour la structure de l'enseigne et pour chacun des panneaux d'affichage individuels (construction, installation, modification ou entretien).

Mod., R1025, a. 6 (2017-09-21).

Article 38 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour affichage

Toute demande de certificat d'autorisation pour affichage doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. Les contrats de propriété ou de location;
3. Le numéro de cadastre de l'immeuble sur lequel l'enseigne sera construite, installée, modifiée ou entretenue;
4. L'adresse de l'immeuble;
5. La localisation de l'emplacement de l'enseigne;
6. Le plan ou la description des lignes et niveaux des voies de circulation publique et de l'immeuble sur lequel l'enseigne sera construite, installée, modifiée ou entretenue;
7. La description de l'utilisation actuelle de l'immeuble sur lequel l'enseigne sera construite, installée, modifiée ou entretenue;
8. La description de toute enseigne existante;

9. Le plan montrant la position projetée de l'enseigne sur l'immeuble. S'il y a lieu, ce plan doit indiquer la largeur de la façade du bâtiment sur lequel l'enseigne sera construite, installée, modifiée ou entretenue;
10. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis à l'échelle de l'enseigne indiquant le contenu ou le message, sa hauteur, sa superficie, les matériaux et les fixations utilisés.

Sous-section 2 Certificats d'autorisation pour démolition

Article 39 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour démolition

Quiconque désire démolir, en tout ou en partie, une construction doit au préalable avoir obtenu un certificat d'autorisation.

Article 40 Contenu de la demande de certificat d'autorisation de démolition

Toute demande de certificat d'autorisation pour démolition doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. Une photographie de la construction à démolir, montrant celle-ci exactement dans l'état dans lequel elle se trouve au moment de la demande de certificat;
3. La localisation de la construction à démolir sur le terrain;
4. Les dimensions de la construction à démolir;
5. La durée estimée des travaux de démolition;
6. La preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de Saint-Lazare de toute responsabilité à la suite des travaux de démolition;
7. Un écrit, sous forme de déclaration du requérant, certifiant que les entreprises fournissant des services publics, notamment d'électricité, de téléphone, de gaz, de câblodistribution ou autres, dont les équipements pourraient être affectés par les travaux de démolition, seront avisées de l'exécution des travaux dans un délai minimum de 48 heures avant cette exécution;
8. S'il y a lieu, la demande de certificat d'autorisation pour démolition est accompagnée d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres.

Nonobstant ce qui précède, toute demande de certificat d'autorisation pour démolition d'un bâtiment assujetti au règlement numéro 1030 portant sur la démolition doit être présentée par écrit à la Ville. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous, par écrits, et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse, numéro(s) de téléphone et adresse courriel du requérant;
2. L'adresse du bâtiment visé par la demande;
3. Des photographies du bâtiment à démolir, montrant celui-ci exactement dans l'état dans lequel il se trouve au moment de la demande de certificat d'autorisation;
4. Une description du bâtiment;
5. Un certificat de localisation ou un plan d'implantation montrant l'emplacement exact du bâtiment à démolir;
6. Une description de la méthode à être employée pour la démolition;
7. Les motifs de démolition;
8. L'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant;
9. Une copie de l'avis remis aux locataires du bâtiment, le cas échéant;
10. Un rapport préparé par un évaluateur agréé, un architecte ou un inspecteur en bâtiment établissant :
    a) la dépréciation physique estimée du bâtiment;
    b) une estimation des coûts de restauration complète du bâtiment;
11. Tout autre document (rapports techniques, avis professionnels, photographies, etc.) décrivant l'état de détérioration du bâtiment, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, jugés utiles par le requérant.

La demande doit également être accompagnée du montant requis afin de payer tout tarif exigé par le présent règlement.

Mod., R972, a. 2 (2016-03-24); Mod., R1030, a. 10 (2017-09-09).

Article 40.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation de démolition à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des documents exigés à l'article précédent, le contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour démolition à l'intérieur d'une zone identifiée au « Plan 7 – Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain » et au « Plan 8 - Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs » du règlement de zonage, dans le cas où l'intervention projetée est interdite aux tableaux 24, 25 et 25.1 du règlement de zonage, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux A et B du présent règlement.

Aj., R1011, a. 15 (2017-05-25).

Sous-section 3 Certificats d'autorisation pour déplacement

Article 41 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour déplacement

Quiconque désire déplacer, en tout ou en partie, une construction doit, au préalable avoir obtenu un certificat d'autorisation.

Article 42 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour déplacement

Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacement doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. Le nom du propriétaire de la construction à déplacer;
3. Le nom de la personne en charge des travaux de déplacement;
4. Une photographie de la construction à déplacer, montrant celle-ci exactement dans l'état dans lequel elle se trouve au moment de la demande de certificat;
5. Le numéro de lot où la construction est érigée avant le déplacement et celui où elle sera déplacée;
6. Le permis de construction pour le nouvel emplacement;
7. La description du parcours, des moyens et du temps estimé pour le déplacement;
8. La date du déplacement;

9. La preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de Saint-Lazare de toute responsabilité à la suite des travaux de déplacement;
10. La preuve d'un écrit, informant le Service de police concerné, des travaux de déplacement;
11. Un écrit, sous forme de déclaration du requérant, certifiant que les entreprises fournissant des services publics, notamment d'électricité, de téléphone, de gaz, de câblodistribution ou autres, dont les équipements pourraient être affectés par les travaux de déplacement, seront avisées de l'exécution des travaux dans un délai minimum de 48 heures avant cette exécution.

Sous-section 4 Certificats d'autorisation pour un ouvrage, une construction ou un usage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau

Article 43 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour un ouvrage, une construction ou un usage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau

Pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation.

Article 44 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage, une construction ou un usage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau

Toute demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage, une construction ou un usage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. La description de la construction ou de l'ouvrage à être aménagé ou de l'usage à être exercé et les raisons qui justifient l'aménagement ou le nouvel exercice;
3. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis à l'échelle montrant la localisation précise de la construction ou de l'ouvrage à être aménagé et le détail des travaux.

4. Dans le cas des ouvrages et des travaux de stabilisation de la rive à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, des plans, élévations, coupes et devis à l'échelle signés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Sous-section 5 Certificats d'autorisation pour abattage d'arbres

Article 45 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres

Quiconque désire abattre un arbre, de plus de 7,5 cm de diamètre mesuré à 30 cm du sol, doit au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.

Article 46 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres

Toute demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres doit être présentée par écrit à la Ville sur le formulaire prescrit. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. La localisation des arbres à être abattus;
3. L'espèce des arbres à être abattus;
4. Les raisons de l'abattage;
5. Lorsque requise, la localisation des futures constructions incluant les piscines creusées et hors-terre[2];
6. Sur l'ensemble du terrain, le nombre total d'arbres de plus de 7,5 cm de diamètre, mesurés à 30 cm du sol;
7. Lorsque requis, le nombre d'arbres à être plantés;
8. Le nom de l'entrepreneur qui va réaliser les travaux d'abattage;
9. Dans le cas du déboisement nécessaire pour la construction, l'agrandissement ou le déplacement d'un paddock, un plan de déboisement réalisé par un arpenteur-géomètre à l'aide d'un plan d'implantation et d'un certificat de piquetage;
10. Dans le cas d'un abattage d'arbres dans un écosystème forestier selon les prescriptions de l'article 449.1 du Règlement de zonage, selon le cas, une prescription forestière ou un plan d'aménagement forestier;
11. Dans le cas d'un abattage d'arbres pour la réalisation de tests de sol ou de capacité portante, une démonstration et un plan de

[2] Une erreur orthographique a été corrigée.

l'emplacement justifiant le besoin d'abattre certains arbres afin de permettre uniquement la circulation de l'équipement requis.

Mod., R865, a. 2 (2011-08-18); Mod., R972, a. 3 (2016-03-24); Mod., R1025, a. 7 (2017-09-21); Mod., R1134, a. 31 (2022-11-01); Mod., R1172, a. 16 (2024-09-10).

Article 46.1 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des documents exigés à l'article précédent, le contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres à l'intérieur d'une zone identifiée au « Plan 7 – Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain » et au « Plan 8 - Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs » du règlement de zonage, dans le cas où l'intervention projetée est interdite aux tableaux 24, 25 et 25.1 du règlement de zonage, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux A et B du présent règlement.

Aj., R1011, a. 16 (2017-05-25).

Article 47 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour abattage d'arbres à l'intérieur des zones « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) »

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération d'abattage d'arbres à l'intérieur des zones où la catégorie d'usages « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) » est autorisée.

Les demandes de permis ou de certificat d'autorisation à l'intérieur des zones AE-002, AE-003, AE-006, AE*-008, AE-010, AE-014, AE*-016 et AE-018 doivent obligatoirement fournir un plan de déboisement lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.

1. Le plan de déboisement doit comprendre au minimum les informations suivantes :
   a) un plan schématisé du boisé;
   b) la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle;
   c) la dimension des arbres à couper;
   d) l'essence des arbres à couper;
   e) le but de la coupe.
2. À l'exception du déboisement nécessaire pour l'exercice des usages autorisés, seules les coupes d'assainissement et de jardinage sont autorisées;
3. Pour chacun des usages suivants, le déboisement doit respecter les règles suivantes :

   Agriculture : pour l'implantation des bâtiments et activités accessoires, à la condition que celles-ci n'occupent pas plus de 10 % de la superficie totale du terrain;

Habitation : pour l'implantation du bâtiment principal, des constructions accessoires et usages complémentaires, jusqu'à un maximum de 1000 m^2 par unité.

Parc : pour l'implantation des bâtiments et des différents usages, pourvu que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie des lots concernés.

Article 47.1 Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres dans les aires d'affectation « Habitation en secteur boisé (HSB) », « Équestre » ou à l'intérieur d'un écosystème forestier

Si un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres est requis pour la réalisation d'un projet exigeant un permis de construction sur un terrain situé à l'intérieur des aires d'affectation « Habitation en secteur boisé (HSB) » ou « Équestre » ou à l'intérieur d'un écosystème forestier identifié au règlement de zonage numéro 771, l'autorité compétente délivre un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. Les articles 444 et 444.1 du règlement de zonage numéro 771 relatifs à la protection des arbres et du couvert forestier sont respectés, et ce, avant toute inspection effectuée par l'autorité compétente.

Aj., R1172, a. 17 (2024-09-10).

Sous-section 6 Certificats d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai

Article 48 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai

Quiconque désire effectuer des travaux de déblai ou de remblai d'un terrain vacant ne faisant pas l'objet d'une demande de permis de construction doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.

Quiconque désire effectuer des travaux de déblai ou de remblai d'une quantité de plus de 250 m^3 d'un terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construction doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.

Rempl., R1040 a. 5 (2018-05-24).

Article 49 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements ci-dessous exigés et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. Le plan montrant le type d'aménagement, les matériaux à être utilisés, la végétation existante et toute plantation projetée;
3. La localisation de toute borne-fontaine, des réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications souterrains et des réseaux d'égout et d'aqueduc;
4. La direction de l'écoulement des eaux de surface;
5. La nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu, incluant des études géotechniques;
6. La localisation de toute aire boisée et de tout milieu humide, s'il y a lieu, étant entendu que toute localisation et délimitation d'un milieu boisé ou d'un milieu humide ou hydrique doit être réalisée selon les guides et directives du ministère de l'Environnement et doit comporter une marge d'erreur d'au plus 1 mètre; le cas échéant, la présence de toute espèce préoccupante doit être signalée;
7. La description des matériaux de remblayage et leur caractérisation;
8. La description de la finition du terrain à la suite des travaux, entre autres, la stabilisation, la végétation, etc.

Dans le cas où la demande vise des travaux de déblai ou de remblai d'une quantité de plus de 250 m³, la demande doit fournir, en plus de ce qui précède, tous les renseignements ci-dessous exigés et être accompagnée des documents suivants :

1. Une étude de caractérisation du sol récepteur et du matériau de remblai conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, au Guide de caractérisation des terrains, au Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés ou à tout autre ouvrage de référence plus récent produit par le Ministère;

2. Dans le cas où plus d'un (1) terrain desservi par les deux (2) services est visé, un plan directeur de déblai et de remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. Le plan doit indiquer :
   a) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
   b) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
   c) un plan directeur de drainage des eaux de surfaces doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant et projeté.

3. À l'expiration du délai de validité du certificat, le dépôt d'un plan préparé par un ingénieur indiquant le drainage et le relevé topographique des sols finis.

Mod., R1040 a. 6 (2018-05-24); Mod., R1134, a. 32 (2022-11-01).

Article 49.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des documents exigés à l'article précédent, le contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai à l'intérieur d'une zone identifiée au « Plan 7 – Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain » et au « Plan 8 - Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs » du règlement de zonage, dans le cas où l'intervention projetée est interdite aux tableaux 24, 25 et 25.1 du règlement de zonage, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux A et B du présent règlement.

Aj., R1011, a. 17 (2017-05-25).

Sous-section 7 Certificats d'autorisation pour un ouvrage individuel de captage des eaux souterraines

Article 50 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour les installations de prélèvement d'eau

Quiconque désire aménager une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface, incluant un système de géothermie, visée au chapitre III du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, incluant son implantation, sa modification substantielle qui vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement, ou son remplacement, doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation.

Remp., R1025, a. 8 (2017-09-21).

Article 51 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour les installations de prélèvement d'eau

Toute demande de certificat d'autorisation pour les installations de prélèvement d'eau, incluant les systèmes de géothermie, doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir les tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents et rapports suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. Les titres de propriété du terrain où sera aménagé l'installation de prélèvement ou le système;
3. Les plans et documents, signés par un professionnel, afin de démontrer la conformité de l'installation ou du système au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c. Q.2, r. 35.2). De façon non limitative :
   a) une description de l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau (en litre) maximal pouvant être prélevé ainsi que le nombre de personnes desservies par le prélèvement d'eau à des fins de consommation humaine;
   b) une description du type d'installation ou du système;
   c) s'il s'agit d'une modification ou d'un remplacement, la date d'installation afin de confirmer s'il s'agit d'un ouvrage de captage des eaux installé avant le 15 juin 2002;
   d) une description, au moyen d'un plan, localisant l'installation ou le système ainsi que tous autres constructions, ouvrages ou travaux ayant un impact sur sa localisation en vertu du règlement provincial incluant un milieu naturel et les composantes du milieu hydrique (cours d'eau, rive, littoral, plaine inondable, milieu humide);
   e) une description des travaux d'aménagement et d'entretien envisagés, les mesures d'atténuation prévues lors des travaux ainsi que les mesures de surveillance et de supervision des travaux;
   f) une description du milieu environnant et des usages ou activités pouvant affecter l'installation ou le système;
   g) une évaluation de l'élévation du terrain avant les travaux et de l'élévation du couvercle du puits après les travaux;
   h) le numéro de permis du titulaire (puisatier ou excavateur) de la Régie du bâtiment du Québec;
   i) les aires de protection requises;
   j) toute autre description pour assurer la conformité de l'installation ou du système et le respect des responsabilités du puisatier, de

l'excavateur, de l'installateur d'un équipement de pompage, du professionnel et le propriétaire de l'installation ou du système.

4. Le cas échéant, l'étude hydrogéologique exigée à l'article 95 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c. Q.2, r. 35.2).

Remp., R1025, a. 9 (2017-09-21).

Article 52 Contenu du rapport suivant les installations de prélèvement d'eau

Le requérant d'un certificat visant une installation de prélèvement d'eau, incluant les systèmes de géothermie, doit fournir à la Ville, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, les rapports suivants :

1. le rapport de forage réalisé conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c. Q.2, r. 35.2);
2. un rapport, signé par un professionnel, attestant que l'installation ou le système est conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c. Q.2, r. 35.2).

Remp., R1025, a. 10 (2017-09-21).

Sous-section 8 Certificat d'autorisation pour une installation septique

Article 53 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour une installation septique

Quiconque désire aménager ou modifier une installation septique doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.

Article 54 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour une installation septique

Toute demande de certificat d'autorisation pour une installation septique doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements ci-dessous exigés et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs propriétaires, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet;
3. Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou le débit total quotidien dans le cas d'un autre bâtiment;
4. Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée il y a moins de 5 ans, par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent et comprenant :
   a) la topographie du site;
   b) la pente du terrain récepteur;

c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur, en indiquant la méthodologie utilisée pour l'établir;

d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;

e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

5. Dans le cas d'un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents doivent être préparés et signées par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

6. Un plan de localisation à l'échelle montrant :

a) les puits ou sources servant à l'alimentation en eau, les lacs, cours d'eau, marais, étangs, conduites d'eau de consommation, limites de propriété, résidences, conduite souterraine de drainage du sol, haut d'un talus et arbres sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;

b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;

c) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;

d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;

7. Un plan indiquant les distances avec les bâtiments existants et projetés et les distances des limites de terrains.

8. Dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans les cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau ainsi que l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;

9. Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le réseau hydrographique auquel appartient le fossé ainsi que l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;

10. Les documents exigés par la législation et la réglementation, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8).

Article 54.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour une installation septique à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des documents exigés à l'article précédent, le contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour une installation septique l'intérieur d'une zone identifiée au « Plan 7 – Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain » et au « Plan 8 - Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs » du règlement de zonage, dans le cas où l'intervention projetée est interdite aux tableaux 24, 25 et 25.1 du règlement de zonage, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux A et B du présent règlement.

Aj., R1011, a. 18 (2017-05-25).

Article 54.2 Rapport attestant la conformité des travaux

Lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées domestiques des résidences de six chambres à coucher ou moins et celles des immeubles qui produisent un débit total quotidien d'eaux usées domestiques d'au plus 3 240 litres, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec doit effectuer les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux.

Le propriétaire, ou son mandataire, doit fournir à la Ville, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport signé et scellé attestant la conformité des travaux réalisés avec un plan tel que construit de l'installation. Ceux-ci doivent être conformes aux documents et plans soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ c. Q-2, r.22. Ce rapport doit contenir, notamment :

a) la date de toute inspection;

b) le numéro du certificat d'autorisation délivré par la Ville;

c) l'adresse et le numéro de lot de l'immeuble visé;

d) le nom de la personne ayant réalisé l'inspection des travaux et l'ordre professionnel auquel elle appartient;

e) le mandat confié au mandataire, le cas échéant;

f) le nom de l'entrepreneur;

g) les photos montrant les installations, le site, leur emplacement et les numéros BNQ;

h) le type d'installation, ses dimensions et sa capacité;

i) la confirmation de la présence de drainage de sol, le cas échéant;

j) le plan de localisation, à l'échelle, des installations telles que construites en indiquant les distances réglementaires en lien avec le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ c. Q-2, r. 22;

k) la granulométrie des matériaux utilisés;

l) toute autre information requise aux fins d'attester la conformité des travaux.

Nonobstant ce qui précède, si les travaux concernent uniquement le remplacement d'une fosse septique existante, l'autorité compétente est responsable de l'inspection finale et le propriétaire ou son mandataire, le cas échéant, n'a pas à remettre de rapport attestant la conformité des travaux.

Aj., R1161, a. 26 (2024-02-14).

SECTION 2 CERTIFICATS D'OCCUPATION À DES FINS NON RÉSIDENTIELLES

Article 55 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation à des fins non résidentielles

Quiconque désire occuper un immeuble, à des fins non résidentielles, nouvellement érigé, modifié ou dont la destination ou l'usage a été changé doit, au préalable, obtenir un certificat d'occupation.

Article 56 Contenu de la demande de certificat d'occupation à des fins non résidentielles

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé.

La demande doit fournir tous les renseignements ci-dessous exigés et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse et numéro(s) de téléphone du requérant. Dans le cas où la demande de certificat est présentée par un mandataire au nom de plusieurs requérants, une copie du mandat doit accompagner la demande;
2. Les contrats de propriété ou de location de l'immeuble;
3. L'adresse de l'immeuble;
4. Une description de l'occupation, de la destination ou de l'usage de l'immeuble au moment de la demande de certificat d'autorisation;
5. La description de l'occupation, de la destination ou de l'usage projeté en fonction des critères de conformité prévus à la réglementation d'urbanisme;
6. S'il y a lieu, les renseignements suivants permettant au Service de la sécurité publique et de la sécurité incendie de s'assurer de la

conformité du nouvel usage aux lois et règlements en matière de protection contre les incendies :

a) la nature des activités exercées dans le bâtiment;

b) la division du bâtiment par des séparations coupe-feu. La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction doit figurer sur les coupes à grande échelle;

c) l'aire du bâtiment;

d) la résistance des séparations coupe-feu des étages, des gaines et des locaux spéciaux avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;

e) la détermination de la capacité d'occupation d'une aire de plancher (nombre d'occupants par aire de plancher);

f) l'emplacement des issues;

g) les systèmes de détection, d'extinction et d'alarme d'incendie;

h) tous autres renseignement nécessaires à la vérification et à l'étude des travaux proposés.

7. Dans le cas des travaux de construction ou de transformation réalisés dans des bâtiments dont l'usage principal est industriel, les renseignements suivants doivent être fournis afin de permettre au Service de la sécurité publique et de la sécurité incendie d'évaluer la conformité des travaux :

a) la description détaillée des principales activités qui seront exercées dans le bâtiment;

b) la description détaillée des opérations et des procédés dangereux, incluant les informations relatives aux marchandises dangereuses à être utilisées;

c) la description détaillée des marchandises dangereuses et des produits combustibles qui seront stockés à l'intérieur incluant les matières premières, les déchets produits en cours de transformation, les produits finis et les méthodes de stockages afférentes;

d) un plan d'aménagement intérieur détaillé (allées primaires et secondaires) montrant les aires de travail et celles pour le stockage;

e) un plan d'aménagement extérieur détaillé montrant les voies d'accès pour l'accès des véhicules du Service de la sécurité publique et de la sécurité incendie, les aires de travail et celles pour le stockage;

f) les informations concernant les chariots de manutention, s'ils sont équipés d'un moteur électrique (accumulateur) ou à combustion; incluant les informations relatives au stockage et à la distribution des batteries, bouteilles ou des liquides inflammables ou combustibles.

8. Les dispositions du paragraphe 7 s'appliquent lors des travaux de construction et de transformation des bâtiments agricoles avec les adaptations nécessaires selon les règles de l'art pour les usages agricoles.

Mod., R1161, a. 27 (2024-02-14).

SECTION 3 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ET D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Sous-section 1 Délivrance d'un certificat d'autorisation

Article 57 Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation

L'autorité compétente délivre un certificat d'autorisation si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1. La demande de certificat est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. La demande de certificat est conforme au *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) et au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ c. Q.2, r. 35.2);
3. S'il y a lieu, le plan d'implantation et d'intégration architecturale requis par la réglementation d'urbanisme a été approuvé par le conseil municipal;
4. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;
5. La demande de certificat est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
6. Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour démolition, à l'exception d'un bâtiment ayant fait l'objet d'une autorisation du comité de démolition d'immeubles, le bâtiment ne doit pas faire partie des bâtiments patrimoniaux identifiés à l' « Annexe F – Répertoire des bâtiments patrimoniaux » du règlement de zonage.

Mod., R1025, a. 11 (2017-09-21); Mod., R1029, a. 3 (2017-09-21).

Article 58 Délai de délivrance d'un certificat d'autorisation

Le délai de délivrance ou de refus d'un certificat d'autorisation, par l'autorité compétente, est de 60 jours à partir de la date de réception de la demande de certificat et de tous les documents conformes au présent chapitre.

Article 59 Délai de validité d'un certificat d'autorisation

La validité de tout certificat d'autorisation est conditionnelle à ce que l'objet de l'autorisation mentionné au certificat soit terminé dans les 12 mois qui suivent la date de la délivrance du certificat.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un certificat d'autorisation pour démolition d'un bâtiment assujetti au règlement numéro 1030

portant sur la démolition, la validité du certificat est conditionnelle à ce que les travaux aient été débutés et complétés à l'intérieur des délais fixés par le comité et selon toute condition déterminée par celui-ci. À défaut, le certificat est révoqué.

Nonobstant ce qui précède, la validité d'un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai et de remblai est conditionnelle à ce que les travaux soient terminés dans les 60 jours qui suivent la date de la délivrance du certificat.

Mod., R1030, a. 11 (2017-09-09); Mod., R1040, a 7 (2018-05-24).

Sous-section 2 Délivrance d'un certificat d'occupation à des fins non résidentielles

Article 60 Conditions de délivrance d'un certificat d'occupation

L'autorité compétente délivre tout certificat d'occupation si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1. L'usage exercé dans l'immeuble nouvellement érigé, modifié ou dont la destination ou l'usage a été changé est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement;
3. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Article 61 Délai de délivrance d'un certificat d'occupation à des fins non résidentielles

Le délai de délivrance ou de refus d'un certificat d'occupation par l'autorité compétente est de 60 jours à partir de la date de réception de la demande de certificat et de tous les documents conformes au présent chapitre.

Article 62 Délai de validité d'un certificat d'occupation à des fins non résidentielles

La validité de tout certificat d'occupation est conditionnelle à l'exercice de l'usage dans les six (6) mois qui suivent la date de la délivrance du certificat.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION 1 TARIFS D'UN PERMIS

Article 63 Permis de lotissement

Le tarif de base pour un permis de lotissement est de 100 $ auquel doit être ajouté le montant suivant :

1. **20 $** / lot distinct composant le terrain;
2. **500 $** / terrain constructible résultant de l'opération cadastrale, sauf si le permis de lotissement est délivré pour :
   a) une opération cadastrale affectant des lots sur lesquels un bâtiment est déjà construit;
   b) une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots.

Article 64 Permis de construction d'un bâtiment principal

Le tarif de base pour un permis de construction d'un bâtiment principal est :

1. **150 $** pour la construction d'un bâtiment principal;
2. **50 $** pour l'agrandissement d'un bâtiment principal.

Selon la catégorie d'usages du bâtiment principal, les montants suivants doivent être ajoutés au montant de base :

Tableau 1- Bâtiment principal de la catégorie d'usage « HABITATION (H) »

Superficie de plancher[1] du bâtiment principal ou de l'agrandissement	Tarification
moins de 50 m^2	100 $
de 50 à 99 m^2	200 $
de 100 à 149 m^2	300 $
de 150 à 199 m^2	400 $
de 200 à 249 m^2	600 $
de 250 à 299 m^2	800 $
plus de 300 m^2	1000 $

[1] Dans le calcul de la superficie de plancher, la superficie du garage attaché est incluse et la superficie du sous-sol est exclue.

Tableau 2- Bâtiment principal des catégories d'usages « COMMERCE (C) », « PUBLIC (P) » ou « INDUSTRIE (I) »

Superficie de plancher	Tarification
moins de 50 m^2	150 $
de 50 à 99 m^2	300 $
de 100 à 149 m^2	450 $
de 150 à 199 m^2	600 $
de 200 à 249 m^2	900 $
de 250 à 299 m^2	1 200 $
plus de 300 m^2	1 500 $

Article 65 Permis de construction pour tous les autres types de construction

Tableau 3- Autres types de construction

Type de construction	Tarification
Bâtiment agricole	100 $
Construction accessoire avec fondation de moins de 13,4 m^2	25 $
Construction accessoire de plus de 13,4 m^2	50 $
Construction équestre accessoire de plus de 13,4 m^2	50 $
Transformation, rénovation ou réparation	50 $
Piscine	25 $
Poulailler domestique et enclos extérieur	25 $

Mod., R897, a. 12 (2013-04-11); Remp., R1062, a. 6 (2019-06-13).

Article 65.1 Gratuité des permis de construction pour des travaux visant l'accessibilité universelle

Tout permis de construction est délivré gratuitement s'il concerne uniquement des travaux de rénovation ou de modification d'un bâtiment existant visant à en assurer l'accessibilité universelle.

Aj., R1184, a. 119 (2025-10-27).

SECTION 2 TARIFS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ET D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Article 66 Certificats d'autorisation et d'occupation

Tableau 4- Types de certificats d'autorisation et d'occupation

Type de certificat	Tarification
Affichage (à l'exception des enseignes à charnières et des banderoles)	25 $
Déplacement d'une construction	25 $
Ouvrage dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau	25 $
Abattage d'arbres	0 $
Déblai ou remblai	25 $
Installation de prélèvement d'eau souterraine et de surface, incluant les systèmes de géothermie	50 $
Installation septique	50 $
Occupation d'un immeuble	25 $

Mod., R1025, a. 12 (2017-09-21); Mod., R1030, a. 12 (2017-09-09).

Article 67 Certificats d'autorisation pour démolition

Le tarif de base aux fins de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour démolition est de 25 $.

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment assujetti au règlement numéro 1030 portant sur la démolition, les tarifs suivants s'ajoutent au montant de base :

1. **250 $** pour l'étude de la demande;
2. **250 $** pour l'affichage requis par le règlement numéro 1030.

Les tarifs fixés par le présent article doivent être payés lors de la présentation de la demande, comme mentionné à l'article 40, à l'exception du tarif de base. Ce dernier doit être payé uniquement au moment de la délivrance du certificat d'autorisation.

Aj., R1030, a. 13 (2017-09-09).

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCLUSION D'ENTENTE EXIGÉE PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1145

Aj., R1145, a. 11 [4] (2023-03-22).

Article 68 Obligation de conclure une entente

Quiconque désire obtenir un permis de lotissement ou de construction visant un terrain non desservi selon le règlement numéro 1145 doit, au préalable, avoir conclu une entente conformément à ce même règlement.

Aj., R1145, a. 11 [4] (2023-03-22).

Article 69 Contenu de la demande de conclusion d'entente

Toute demande de conclusion d'entente selon le règlement numéro 1145 doit être présentée par écrit à la Ville de Saint-Lazare. Elle doit être signée par le requérant. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous et être accompagnée des documents suivants :

1. les titres établissant que le requérant est propriétaire du terrain non desservi faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, ce dernier doit démontrer qu'il détient les droits concédés par le propriétaire (offre d'achat acceptée, option d'achat, etc.) devant conduire éventuellement au transfert de la propriété;
2. le nom de la personne responsable de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux sur site et de tout raccordement;
3. une copie de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec au responsable de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux sur site et de raccordement, montrant l'inclusion de la spécialité pertinente aux travaux à exécuter;
4. toute autorisation, ou demande d'autorisation présentée et en cours de traitement, auprès de toute autorité incluant notamment le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ou le ministère des Transports;
5. les plans et devis des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux sur site et de raccordement, signés et scellés par membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
6. le nom de la personne responsable de la surveillance des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et de tout raccordement;
7. un projet d'échéancier de réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux sur site et de tout raccordement;
8. une estimation des coûts de réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux sur site, incluant l'indexation;

9. une estimation des coûts de réalisation des travaux de raccordement s'il y a lieu;
10. une étude de circulation, incluant une mise en contexte, la méthodologie, une description des réseaux de déplacement présents, une analyse des distances de visibilité, une analyse des conditions actuelles de circulation, incluant l'identification des heures de pointe, la situation anticipée à la suite de la construction du bâtiment et de son occupation maximale, incluant notamment les hypothèses de débits futurs, dont la génération des déplacements, la distribution et l'affectation des déplacements, les impacts prévisibles à la suite de la construction du bâtiment et de son occupation maximale sur les conditions de circulation; une synthèse des observations; des recommandations afin de maintenir une circulation fluide et sécuritaire pour tous les usagers des voies de circulation publique en cause, y compris les piétons;
11. toute étude environnementale ou de caractérisation biologique montrant les impacts de la réalisation des travaux et des équipements sur les ressources en eau, sur les forêts, sur les milieux humides et hydriques et sur les habitats d'espèces préoccupantes;
12. une liste proposée des bénéficiaires des travaux, s'il y a lieu. À cet égard, le requérant doit avoir obtenu l'assentiment écrit de plus de la moitié de ces bénéficiaires confirmant leur consentement à l'exécution des travaux et à leur paiement de la quote-part;
13. des garanties bancaires en faveur de la Ville (sous forme de lettres de garantie bancaire, de traite bancaire ou de chèque visé), émises par une institution financière dûment autorisée, d'un montant correspondant à 110 % du coût estimé des infrastructures et de raccordement de la totalité du projet ou de chaque phase du projet visée par la ou les demande(s) de permis de lotissement, de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation;
14. un engagement à souscrire une police d'assurance responsabilité selon les exigences du règlement numéro 1145, accompagné d'un projet de police d'assurance.

Aj., R1145, a. 11 [4] (2023-03-22); Mod, R1180-A, a. 23 (2025-07-15).

Article 70 Tarifs

Les tarifs ci-dessous sont exigés aux fins de l'analyse d'une demande de conclusion d'entente exigée par le règlement numéro 1145 et de sa gestion à la suite de la conclusion :

Tableau 5- Tarifs aux fins d'une demande de conclusion d'entente

Étape	Tarif
Analyse des plans préliminaires concepts	Minimum de 265 $ ou 9,20 $/unité
Vérification des plans, devis, estimation des coûts et présentation	Montant fixe de 395 $, plus 445 $ ou 16,00 $/unité
Préparation et signature du protocole d'entente, incluant la validation des documents à fournir	970 $
Réunion de démarrage	Minimum de 105 $ ou 2,35 $/unité sous réserve d'un montant maximal de 210 $
Suivi des travaux pendant la construction	Minimum de 1 130 $ ou 36,75 $/unité sous réserve d'un montant maximal de 9 745 $

Une unité équivaut à un logement résidentiel, à un local commercial ou à un local industriel.

Le tarif exigé pour chacune des étapes doit être entièrement payé lors du dépôt de la demande de conclusion d'entente. S'il y a lieu et en cas de non réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, la Ville rembourse tout montant payé en trop pour les étapes non commencées. Le tarif est exigible dès l'amorce de l'étape, peu importe si celle-ci est terminée ou non.

Malgré ce qui précède, si l'une ou des étapes inscrites au tableau ci-dessus ont été entièrement complétées avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 1145, aucun tarif n'est exigible du requérant pour cette ou ces étape(s) selon le cas.

Aj., R1145, a. 11 [4] (2023-03-22); Mod, R1180-A, a. 24 (2025-07-15).