

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-13

11.3 **ADOPTION DU RÈGLEMENT 2024-13 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2023-13 ÉDICTANT  
LES PERMIS ET CERTIFICATS**  
2024-04-059

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2024-13 CONCERNANT UN CHANGEMENT  
DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 2023-13**

**ATTENDU** que le conseil municipal peut modifier le règlement de permis et certificats numéro 2023-13 en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme conformément aux articles 123 à 137.17 inclusivement ;

**ATTENDU** que par les amendements nommés ci-bas, le conseil municipal veut actualiser sa réglementation concernant les permis et certificats, afin de respecter la vision et les réalités de la municipalité de Fassett ;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été donné le 13 mars dernier ;

**ATTENDU** que le projet a été adopté le 13 mars dernier ;

**ATTENDU** que la consultation publique a eu lieu le 10 avril dernier

**ATTENDU** que le maire a refait la lecture du règlement, mentionnant un ajout à l'article 4.1 g)  
*travaux de construction* ;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER MARCEL LAVERGNE**

**ET RÉSOLU**

**QUE** le conseil municipal adopte le projet de règlement numéro 2024-13 modifiant le règlement numéro 2023-13 édictant les permis et certificats:

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

**ARTICLE 2**

Chapitre 1  
ARTICLE 1.14 TERMINOLOGIE

L'alinéa Bâtiment est remplacé par :

***BÂTIMENT***

*Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses et ayant une superficie au sol d'au moins quatre (4) mètres carrés. On distingue, au présent règlement, trois (3) catégories de bâtiments :*

***BÂTIMENT PRINCIPAL***

*Bâtiment où est exercé l'usage principal.*

***BÂTIMENT ACCESSOIRE (COMPLÉMENTAIRE)***

*Bâtiment implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal et ne pouvant être utilisé que de façon complémentaire ou accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.*

#### **BÂTIMENT TEMPORAIRE**

*Un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.*

L'alinéa Hauteur d'un bâtiment est remplacé par :

#### **HAUTEUR D'UN BÂTIMENT :**

*En étages: le nombre d'étages du bâtiment.*

*En mètres: la distance verticale mesurée entre le niveau moyen du sol et la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat ou le faite du toit dans les autres cas.*

*Les clochers, les cheminées et antennes ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment*

L'alinéa travaux d'entretien et de réparation est remplacé par :

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN :**

*Travaux visant à corriger des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composants de remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composants en place; ces travaux n'entraînent donc pas de modifications sensibles de l'apparence du bâtiment.*

- Ces travaux englobent, de façon non limitative:
- la reprise d'un enduit de fondation;
- le remplacement d'appareils d'éclairage;
- le remplacement des appareils sanitaires (toilettes, lavabos)
- la réfection de la mécanique (chauffage) ou du système électrique.
- Repeindre les revêtements ou construction extérieurs de la même couleur et sans en changer les matériaux (EX : Clôture, maison, galerie)
- Réasphaltage

L'alinéa travaux de rénovation est remplacé par :

#### **TRAVAUX DE RÉNOVATION et DE RÉPARATION :**

*Travaux visant à améliorer la fonctionnalité ou l'apparence générale d'un bâtiment ou d'une construction.*

*Ces travaux englobent, de façon non limitative :*

- soit en augmentant la superficie de plancher habitable ou utilisable sans agrandissement du bâtiment. (Sous-sol, cave, grenier),
- soit en accroissant le niveau de service sanitaire,
- soit en modifiant la configuration ou la superficie des ouvertures
- soit en condamnant, en remplaçant ou en perçant des ouvertures,
- soit en transformant la configuration d'une toiture ou en perçant des lucarnes
- soit en remplaçant les parements extérieurs ou en changeant leur couleur
- soit en remplaçant de matériaux ou couleur de couverture
- soit en remplaçant des saillies (perron, galerie, escalier balcon, marquise, etc.).
- soit en réfectant ou remplaçant de finis intérieurs (murs, plafonds, planchers);

L'alinéa travaux de construction suivant est ajouté :

#### **TRAVAUX DE CONSTRUCTION :**

*Travaux visant à ajouter une construction qui n'était pas là auparavant, à la reconstruire ou à l'agrandir.*

*Ces travaux englobent, de façon non limitative:  
soit en reconstruisant une fondation*

*Soit en construisant, en reconstruisant ou en agrandissant des saillies (perron, galerie, escalier balcon, marquise, etc.).  
Soit en construisant ou agrandissant un bâtiment principal ou accessoire.*

### ARTICLE 3

Chapitre 4

SECTION A – Permis et certificat

L'article 4.1 Permis de construction est remplacé par :

#### **4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION**

*Nul ne peut effectuer les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un permis de construction :*

- a) construction neuve d'un bâtiment principal;*
- b) agrandissement d'un bâtiment principal;*
- c) aménagement d'un stationnement pour un commerce, une industrie, une institution ou un bâtiment agricole;*
- d) construction d'un établissement de production animale ou toute installation d'élevage;*
- e) construction ou prolongement d'une rue;*
- f) construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire*
- g0 travaux de construction*

### ARTICLE 4

Chapitre 4

SECTION A – Permis et certificat

L'article 4.2 Certificat d'autorisation est remplacé par :

#### **4.2 CERTIFICAT D'AUTORISATION**

*Nul ne peut effectuer les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation :*

- a) effectuer des travaux de rénovation ou de réparation;*
- b) déplacer un bâtiment;*
- c) démolir un bâtiment selon les conditions du règlement de démolition ;*
- d) procéder à des travaux de déblai ou remblai;*
- e) installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;*
- f) installer un usage ou un bâtiment temporaire;*
- g) installer ou modifier une marina ou un quai;*
- h) installer, modifier, déplacer ou réparer une installation septique;*
- i) installer ou déplacer une piscine hors terre ou creusée, un spa;*
- j) installer, réparer ou modifier une clôture*
- k) aménager, réparer ou modifier un muret ou un mur de soutènement;*
- l) abattre un ou plusieurs arbres*
- m) réaliser des activités sylvoles;;*
- o) aménager, réparer ou modifier un ouvrage de captage d'eau;*
- p) ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux 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;*
- q) effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas assujettis à l'exigence d'un certificat d'autorisation de la Municipalité;*
- r) exploiter une carrière, gravière ou sablière;*
- v) changement d'usage ou de destination d'un immeuble;*
- w) changer de production animale ou augmenter le nombre d'unités animales;*
- x) épandre des substances exogènes de la ferme comme engrais ou amendements organiques.*
- y) Installer une roulotte permanente dans un terrain de camping*

- 2) *Installer une roulotte temporaire (Permis de séjour )*

*Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la réalisation de travaux d'entretien.*

## **ARTICLE 5**

Chapitre 4

SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.1 demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation ou la réparation d'une construction est remplacé par :

### **4.6.1 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AUX TRAVAUX DE RÉNOVATION OU DE RÉPARATION**

*La demande de certificat d'autorisation doit contenir :*

*les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;*

*une description des travaux de rénovation ou de réparations projetés et une estimation des coûts de ces travaux;*

*des plans, photos ou croquis illustrant les travaux de rénovation ou de réparations projetés.*

## **ARTICLE 6**

Chapitre 4

SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.2 demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction est remplacé par :

### **4.6.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

*La demande de certificat d'autorisation doit contenir:*

- a) *les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;*
- b) *un plan illustrant l'emplacement où le bâtiment est situé;*
- c) *un plan illustrant l'emplacement où le bâtiment sera relocalisé;*

*dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté et un dépôt de cinq mille dollars (5000.00\$) pouvant assurer au besoin, la compensation des dommages encourus par la Municipalité en raison de son déplacement; les ententes conclues avec les sociétés d'électricité et de télécommunication et avec le ministère des Transports, s'il y a lieu.*

## **ARTICLE 7**

Chapitre 4

SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.3 demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction est remplacé par :

### **4.6.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT**

*La demande de certificat d'autorisation doit contenir:*

- a) *les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;*

- b) *une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment;*
- c) *une description des aménagements paysagers qui seront réalisés à l'emplacement de la construction démolie dans le cas où le terrain n'est pas destiné à être reconstruit ou utilisé à un autre usage dans les douze (12) mois, suivant la démolition;*
- d) *des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment à démolir;*

## **ARTICLE 8**

### Chapitre 4

#### SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.10 demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une clôture ou d'un muret est remplacé par :

#### **4.6.10 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE**

*La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une clôture doit contenir :*

- a) *les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;*
- b) *un plan de cadastre du terrain;*
- c) *un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la clôture ou du muret ainsi que des détails sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture ou de ce muret.*

## **ARTICLE 9**

### Chapitre 4

#### SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.11 demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un mur de soutènement est remplacé par :

#### **4.6.11 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT OU D'UN MURET**

*La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un mur de soutènement ou d'un muret doit contenir :*

- a) *les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux ;*
- b) *un plan de cadastre du terrain ;*
- c) *une description des travaux ;*
- d) *un rapport préparé par un ingénieur*

## **ARTICLE 9**

### Chapitre 4

#### SECTION A – demande de permis et certificat

Les articles suivants sont abrogés :

*4.6.18 demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une antenne parabolique ou d'un autre type d'antenne (à l'exception d'une antenne verticale ou horizontale utilisée pour la réception d'ondes de télévision)*

*4.6.19 demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation, à la modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation*

*4.6.20 demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement de court de tennis*

## ARTICLE 9

Chapitre 4

SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.21 demande de certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble est remplacé par :

### **4.6.21 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE**

*La demande de certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage ou de destination doit contenir :*

- a) *les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;*
- b) *Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, etc.).*
- c) *Un permis d'accès au réseau routier supérieur du ministère des Transports du Québec (MTQ) est requis préalablement à tout changement d'usage;*
- d) *Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, l'obtention préalable d'une attestation de la MRC à l'effet que celui-ci s'inscrit en conformité avec « règlement visant l'application de la compétence de la MRC de Papineau à l'égard de la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé.*

## ARTICLE 10

Chapitre 4

SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.24 pour toute demande de permis ou certificat d'autorisation dans un site ou une zone à potentiel archéologique est ajouté :

### **4.6.24 POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION DANS UN SITE OU UNE ZONE À POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE**

*Dans le cas que la demande de certificat d'autorisation qui comporte des travaux de déblai ou de remblai dans les sites et zones à potentiel archéologique ou pour toute demande de permis de construction il faut fournir une expertise archéologique sommaire précisant les mesures à prendre pour sauvegarder le potentiel archéologique de ce lieu.*

## ARTICLE 11

Chapitre 4

SECTION A – demande de permis et certificat

L'article 4.6.25 Permis de séjour (roulotte temporaire) est ajouté :

### **4.6.25 PERMIS DE SÉJOUR (ROULOTTE TEMPORAIRE)**

*La demande permis de séjour doit contenir :*

*les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble  
la période d'implantation de la roulotte  
le nombre de roulotte/ caravane/remorque de camping sur le terrain  
Les renseignements nécessaires sur connexion à l'installation septique si tel est le cas*

## ARTICLE 12

Chapitre 4

SECTION E - Validité des permis et certificats et parachèvement des travaux

Les articles 4.14 permis de construction et certificats d'autorisation et 4.15 certificat d'occupation sont remplacés par :

### **4.14 Permis et certificat**

#### **4.14.1 Durée de validité des permis et certificat**

*Permis de construction : 12 mois*  
*Permis de lotissement : 6 mois*  
*Démolition : 6 mois*  
*Autres certificats d'autorisation : 12 mois*  
*Si les travaux ont commencé, mais ne sont pas terminés, le permis ou certificat devra être renouveler.*

#### **4.14.2 Certificat d'occupation**

*Le certificat d'occupation est valide tant que dure l'usage pour lequel il a été émis et que l'occupant ne change pas.*

#### **4.15 Invalidité des permis et certificat**

*Tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé si :*

- a) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;*
  - b) les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;*
  - c) le propriétaire ou requérant modifie le travail autorisé par le permis ou certificat sans l'approbation de la Municipalité*
- Si le permis ou le certificat devient invalide, une nouvelle demande devra être déposée pour régulariser le dossier.*

### **ARTICLE 13**

Chapitre 4

#### **SECTION F – DISPOSITIONS DIVERSES**

Les articles 4.20 tarifs des permis et certificats et 4.20.1 renouvellement de permis ou certificats sont remplacés par :

#### **4.20 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS**

*Les honoraires exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme sont énoncés dans le règlement de tarification en matière d'urbanisme.*

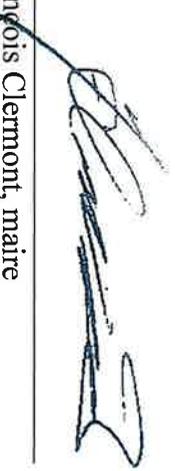
#### **4.20.1 RENOUELLEMENT DE PERMIS OU CERTIFICATS**

*Les honoraires exigés pour le renouvellement de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme sont énoncés dans le règlement de tarification en matière d'urbanisme pour permis et certificats exigé.*

### **ARTICLE 14**

Les amendements entreront en vigueur conformément à la loi.

**Adoptée à l'unanimité des membres présents.**

  
François Clermont, maire

  
Chantal Laroche, Directrice générale

**AVIS DE MOTION :** 13 mars 2024  
**ADOPTION DU PROJET :** 13 mars 2024  
**CONSULTATION PUBLIQUE :** 10 avril 2024  
**ADOPTION DU RÈGLEMENT :** 10 avril 2024  
**CONFORMITÉ MRC :**  
**AFFICHÉ LE :**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**