



## GUIDE 2011 - NOUVELLE CONSTRUCTION

### MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE

1, Route Principale Ouest,  
La Pêche (Québec) J0X 2W0  
Téléphone : (819) 456-2161  
Télécopieur : (819) 456-4534

#### PRINCIPALES EXIGENCES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION (RÉSIDENCE OU CHALET)

- Copie du titre de propriété (contrat notarié).
- Plan du cadastre officiel (préparé par un arpenteur géomètre).
- Plan d'implantation du bâtiment projeté, indiquant les distances par rapport aux lignes de lot, chemin, lac, cours d'eau, etc. (préparé par un arpenteur géomètre pour un lot riverain).
- Plan de la construction projetée (vues des façades, plans des planchers, coupe des murs, fondation, revêtement extérieur, etc.).
- Plans et devis de l'installation septique projetée (2 copies), préparée par un ingénieur ou un technologue.
- La localisation projetée et le type de puits d'alimentation en eau potable.
- Lettre d'engagement de l'entrepreneur devant réaliser la construction de l'installation septique, indiquant la date projetée des travaux.
- Le requérant doit fournir une copie de certificat de localisation, préparé par un arpenteur géomètre, dès que les fondations seront érigées.
- Le formulaire de demande doit être signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé (par écrit).
- Le coût du permis de construction doit être acquitté préalablement à son émission.

#### INDEX

1. Obligation d'obtenir un permis de construction.
2. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.
3. Contenu du formulaire de demande de permis de construction.
4. Documents et informations devant accompagner une demande de permis de construction pour un bâtiment principal.
5. Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal.
6. Documents et informations devant accompagner une demande de permis de construction pour une installation septique.
7. Documents et informations devant accompagner une demande de permis de construction pour un puits d'alimentation en eau potable.
8. Délai d'émission d'un permis de construction
9. Validité du permis de construction
10. Marges de recul (règles générales)
11. Installations septiques (règles générales)
12. Coûts (tarifs) des permis et certificats.

#### *Extraits de règlement de zonage*

Annexe I : Zone d'inondation désignée

Annexe II : Aire de mouvement de masse.



## GUIDE 2011- NEW CONSTRUCTION

### MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE

1, Route Principale Ouest,  
La Pêche (Québec) J0X 2W0  
Téléphone : (819) 456-2161  
Télécopieur: (819) 456-4534

#### PRINCIPAL REQUIREMENTS FOR THE ISSUANCE OF A BUILDING PERMIT (RESIDENCE OR COTTAGE)

- Copy of the property deed.
- Official cadastral plan (prepared by a land surveyor).
- Site plan (location plan) of the proposed building showing the distances in relation with property line, road, lake, water course, etc. (prepared by a land surveyor for waterfront lot).
- Plans of the proposed building (elevations, floor, cross section, foundation, exterior finishing, etc.)
- Plans and specification for the septic installation (2 copies), prepared by an engineer or a technologist.
- The proposed location and type of well for drinking water.
- Letter (or contract) from the contractor who will realise the septic installation construction stipulating the date for the works to be done.
- A location certificate, prepared by a land surveyor, as soon as the foundations are built.
- The request form has to be signed by the property owner (or its representative duly authorised by owner in writing).
- The permit fees must be paid before the issuance of the building permit.

#### INDEX

1. Obligation to obtain a building permit.
2. Obligation to obtain an authorisation certificate.
3. Content of the request form for a building permit.
4. Documents and information that have be joined to a request to build a principal building.
5. Conditions prior to the issuance of a building permit for a principal building.
6. Documents and in formations that must be attached to a request to build or install a septic system.
7. Documents and information that must be attached to a permit request t to build or drill a well (drinking water).
8. Delay for the issuance of a building permit
9. Validity of the building permit
10. Setbacks (general rules)
11. Septic installation (minimum standards)
12. Cost (fees) of building permits and authorisation certificates.

#### *Extracts of the Zoning By-Law*

Annexe I: The floodplain

Annexe II: Landslide area

## 1. OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, modifier, réparer, transformer, transporter ou démolir une construction quelconque ou une partie de construction, installer un édifice préfabriqué, entreprendre des travaux d'excavation en vue de la construction et de l'installation d'une construction sans avoir obtenu de la municipalité un permis à cet effet.

Un **permis** de construction est également **nécessaire** pour la construction ou le remplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées (installation septique), pour la construction d'un nouveau système de captage des eaux souterraines (puits), pour la construction ou l'installation d'une piscine ainsi que pour la construction d'une clôture ou d'un quai.

Toutefois, un **permis** de construction n'est **pas nécessaire** pour la réalisation de travaux de réparation ou d'entretien à une construction existante, en autant que lesdits travaux n'en affecte pas les dimensions, la superficie et les aires d'occupation intérieures ou extérieures (corniches, toitures, fenêtres, portes, etc.).

Dans la bande de protection riveraine de 15 mètres d'un cours d'eau, S.V.P. vérifier avec la Municipalité de La Pêche car une perte de droit acquis est possible.

## 2. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne désirant **déplacer un bâtiment** ou un édifice quelconque sur un terrain, d'un lot à un autre, de l'extérieur à l'intérieur de la Municipalité doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation de déplacement en conformité avec les exigences du règlement de zonage et du règlement relative à l'émission des permis et certificats

Tout personne désirant **changer l'usage** (utilisation) ou la destination d'un immeuble doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation en conformité avec les exigences du règlement de zonage et du règlement relatif à l'émission des permis et certificats. Pour les propriétés situées à l'intérieur de la zone agricole, une autorisation de la CPTAQ est obligatoire.

Toute personne désirant faire un **usage temporaire ou saisonnier** tel que décrit au chapitre 23 du règlement de zonage 03-429, doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation en conformité avec les exigences du règlement de zonage et du règlement relatif à l'émission des permis et certificats.

Toute personne désirant ériger, agrandir, modifier, remplacer, déplacer, installer une **enseigne ou affiche** doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation. en conformité avec les exigences du règlement de zonage et du règlement relatif à l'émission des permis et certificats.

Toute personne désirant procéder à une **coupe d'arbres à des fins commerciales** (plus de 100 cordes (4'\*4'\*8') de bois) doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation de **Coupe Commerciale** d'abattage d'arbres en conformité avec les exigences du règlement de zonage et du règlement relatif à l'émission des permis et certificat.

Toute personne désirant construire, réparer ou remplacer un **mur de soutènement** ou désirant procéder à des **travaux de remblai ou déblai** doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation en conformité avec les exigence du règlement de zonage et du règlement relatif à l'émission des permis et certificat.

Toute personne désirant faire des travaux affectant dans la rive ou le littoral ou une plaine inondable (en bordure d'un lac ou cours d'eau) doit, à cet effet, obtenir au préalable un Certificat d'Autorisation (CA) de la Municipalité de La Pêche. Dans plusieurs situations un Certificat d'Autorisation (CA) délivré par le Ministère du Développement Durable et des Parcs (MDDEP) ou/et du Ministère des ressources naturelles et de la Faune (MRNF) sera requis.

## 1. OBLIGATION TO OBTAIN A BUILDING PERMIT

No person may erect a permanent or temporary structure, modify, repair, remodel, transport or demolish any building or any part of a building, install a prefabricated building, undertake excavation work in order to construct or install any structure without having received a permit from the municipality to this end.

A building permit is also required for the construction, modification or replacement of a septic system, for the drilling or construction of a well, for the construction or installation of a swimming pool and also for the construction of a shed, a deck, a fence or a dock..

However, it is not necessary to obtain a permit to undertake painting or any other minor repair works necessitated by normal building maintenance (cornices, roofing, windows or doors without changing their dimension) and this at the condition that the maintenance works are not affecting the size or the occupancy of the building. **In the 15 meters water protection strip of a watercourse, please verify with the Municipality of La Pêche because it possible to loss your acquired rights.**

## 2. OBLIGATION TO OBTAIN AN AUTHORISATION CERTIFICATE

Any person who wishes to **change the location of a building** or any structure on a property, from a lot to another one, from the outside to the inside of the municipality must obtain an authorisation certificate in conformity with the zoning by-laws and the by-law relative to the issuance of building permits and certificates.

Any person who wishes to **change the use** (utilisation) of a building must obtain an authorisation certificate in conformity with the zoning by-laws and the by-law relative to the issuance of building permits and certificates. For the properties located in the agricultural zone, an authorisation from CPTAQ is obligatory.

Any person who wishes to build, enlarge, modify, replace, move or install a **sign** must obtain an authorisation certificate in conformity with the zoning by-laws and the by-law relative to the issuance of building permits and certificates.

Any person who wishes to do a **Commercial tree cutting** (over 100 cords (4'\*4'\*8') of wood) must obtain an **authorisation certificate for cutting down trees** in conformity with the zoning by-laws and the by-law relative to the issuance of building permits and certificates.

Any person who wishes to build, repair, replace or rebuild a **retaining wall** or to do **filling or excavation** must obtain an authorisation certificate in conformity with the zoning by-laws and the by-law relative to the issuance of building permits and certificates..

**Any person who wishes to do work affecting the bank, the shore (littoral) or floodplains (along lake or water course) must obtain a Certificate of Authorisation (CA) for this purpose from the Municipality of La Pêche. In many cases a Certificate of Authorisation (CA) from the Ministry of Durable Development and Parks (MDDEP) or the Ministry of Natural Resources and Fauna (MRNF) will be required.**

### 3. CONTENU DU FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande de permis de construction doit être faite sur le formulaire de la Municipalité de La Pêche **par le propriétaire ou par son représentant dûment autorisé par écrit**. Cette demande doit comprendre les informations suivantes :

- nom, prénom et adresse du propriétaire ;
- l'adresse civique de la propriété où seront exécutés les travaux projetés ;
- la description cadastrale, la superficie et les dimensions de la propriété concernée ;
- le zonage ou la zone où se situe la propriété
- les détails (description) des travaux ou ouvrages projetés ;
- la durée probable des travaux (ou date de finition probable des travaux);
- l'estimation du coût des travaux projetés ;
- le nom et l'adresse de l'entrepreneur chargé des travaux projetés, ainsi que son numéro d'entrepreneur émis par la Régie du bâtiment du Québec ;
- la date de la demande ;
- l'engagement du propriétaire à fournir une copie du certificat de localisation (préparé par un arpenteur-géomètre), dès que les fondations seront érigées;
- la signature du propriétaire ou de son mandataire dûment autorisé par écrit.

### 4. DOCUMENTS ET INFORMATIONS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Toute demande de permis de construction pour un bâtiment principal doit être accompagnée des documents et informations suivants :

- a) Un **plan d'implantation**, préparé par un arpenteur géomètre, exécuté à une échelle d'au moins 1:500 montrant entre autres : les limites, les dimensions et la superficie du terrain, le numéro d'identification cadastrale, l'emplacement projeté du bâtiment à construire, ainsi que les constructions existantes, les servitudes ou toute autre information de même nature s'il y a lieu.

Lorsque le terrain concerné est situé dans une **zone sujette aux inondations**, le plan devra également comprendre un relevé topographique montrant les élévations dudit terrain (points cotés), ainsi que les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans).

Lorsque le terrain concerné est situé **en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau** le plan devra également indiquer la distance du bâtiment projeté par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux.

- b) Lorsque l'implantation du bâtiment projeté ne respecte pas les exigences prescrites au *Règlement de zonage no. 03-429*, la demande devra être accompagnée d'une copie de la résolution du conseil municipal accordant une **dérogation mineure** en raison de contraintes physiques importantes.
- c) Les **plans détaillés**, à l'échelle, du bâtiment projeté montrant la vue des façades et des matériaux de revêtements de finition extérieurs, les divisions intérieures de tous les niveaux de planchers, le type de fondations, une coupe type des murs extérieurs et toutes autres informations pertinentes donnant une idée claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être **dessinés à l'échelle** selon un procédé indélébile, en tenant compte des exigences prévues à l'article 4 du présent document.

### 3. CONTENT OF THE REQUEST FORM FOR A THE BUILDING PERMIT

The request for a building permit must be done on the municipality's form. The said request must contains all the necessary details or information such as :

- name, first name and address of property owner ;
- the civic address of the property where the proposed works will be executed ;
- the cadastral description (lot number), the total area and dimension of the property ;
- the zoning or the zone where the property is located
- details (full description) of the works to be done;
- completion date of the works ;
- estimate cost of the works ;
- the name and address of the contractor in charge of the works and his registration number at the Régie du bâtiment du Québec ;
- the date of the request;
- the agreement from the owner to provide the certificate of location (prepared by a land surveyor) when the foundation will be completed ;
- the signature of the owner or his authorised representative (representative has to be authorised by owner in writing).

### 4. DOCUMENTS AND INFORMATION THAT HAVE TO BE ATTACHED TO A REQUEST FOR A BUILDING PERMIT OF A PRINCIPAL BUILDING

All request for a building permit for a new principal building must be attached with the following documents or information:

- a) A **location plan (site plan)**, prepared by a land surveyor, to a scale of at least 1:500, showing the limits, dimensions and area of the property, the lot number, the proposed location of the building to build and the existing construction or structures, the rights of way (or servitude) and any other information of the same nature.

If the property is in the **floodplain**, the site plan will have to include a topographic plot plan showing the elevations of the property and the limit of the high current zone (0-20 years recurrence) and also the limits of the low current zone (20-100 years recurrence).

If the property is **along a lake or any other water course**, the site plan will have to show the distances of proposed building in relation with the high water mark.

- b) If the location of the proposed building cannot respect the setbacks requirements prescribed in the *Zoning by-law no. 03-429*, the request must include a copy of a resolution from the municipal Council granting a **minor variance** (minor exemption) because of important natural constraints.
- c) The **detailed plans**, to scale, of proposed building. The said plans has to show the front, side and rear elevations with the exterior finishing, the interior divisions (rooms) of all floors (storey), foundation, cross section of the walls, and any other information that may give an exact and clear idea of the building project, its use and the land-use. Those plans will have to be drawn to scale taking into consideration the requirement of article 4 of the present document.

Lorsque le bâtiment projeté est situé dans la **zone inondable de faible courant** (récurrence 20-100 ans), les plans détaillés des fondations devront être préparés en conformité avec les exigences prescrites à l'article 20.6 du *Règlement de zonage no. 03-429*, portant sur les **règles d'immunisation**. (voir annexe)

Lorsque le terrain concerné est situé dans une **aire de mouvement de masse**, la demande doit également être accompagnée des plans et documents requis en vertu de l'article 21.3 du *Règlement de zonage no. 03-429*, portant sur les restrictions applicables dans une **aire de mouvement de masse**.

- d) **Deux copies des plans et devis de l'installation septique projetée**, préparés par un ingénieur ou un technologue en conformité avec les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r-8*. Ces documents doivent avoir été préalablement vérifiés par l'inspecteur en environnement de la Municipalité ou par le ministère de l'Environnement du Québec, selon le cas ;

**ou :**

une copie du permis de **raccordement au réseau** d'égout municipal, émis par le Service des travaux publics de la Municipalité.

- e) Une copie approuvée par l'inspecteur en environnement du plan de localisation du puits d'alimentation en eau potable projeté ;

**ou :**

une copie d'une attestation de raccordement à un réseau de distribution en eau potable conforme aux exigences du ministère de l'Environnement du Québec ;

- f) Dans le cas du **déplacement d'un bâtiment existant**, la demande doit être accompagnée d'une photographie datant de moins d'un mois. Le propriétaire ou l'entrepreneur devra alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement dudit bâtiment;

- g) Dans le cas où le **bâtiment projeté est destiné à des fins commerciales**, industrielles, institutionnelles ou communautaires, la demande doit être accompagnée d'un plan montrant les accès au terrain, les aires de stationnement, les allées véhiculaires, les aires de livraison et le détail de l'aménagement paysager des espaces libres ;

- h) Lorsque le terrain concerné est situé en **zone agricole**, la demande doit également être accompagnée d'une autorisation écrite de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ) ;

- i) L'officier désigné **pourra également exiger tout autre document** ou informations pertinentes pour avoir une bonne compréhension du projet.

If the proposed building is in the **floodplain, low current zone (20-100 years recurrence)**, detailed plans of the foundation will have to be prepared in conformity with the requirements prescribed in article 20.6 of the *Zoning by-law 03-429*, concerning the safety standards pertaining to buildings and structures authorised in the floodplain.

If the property is located in a **landslide area**, the request for a building permit must be attached with the plans and documents required in article 21.3 of *Zoning by-law 03-429* concerning restriction pertaining to landslide areas

- d) **Two (2) copies of the plan and specification for the proposed septic installation**, prepared by an engineer or a technologist, in conformity with the requirements of article 4.1 of the *By-law respecting the waste water disposal system for isolated dwellings (R.R.Q., c. Q-2, r-8)*. Those documents must be verified by the environment inspector of the Municipality or approved by the Quebec Ministry of environment, as the case may be ;

**or :**

A copy of the municipal **sewer connection permit** issued by the municipality's Public works department.

- e) A copy of the proposed location for the well approved by the environment inspector of the municipality ;

**or :**

A copy of an attestation of a connection to an aqueduct system in conformity with the requirements of the Quebec ministry of environment ;

- f) In the case of a **change of location of a building**, a recent photography of the building must be attached with the request. The owner or the contractor will have to be sure that the foundations are completed before the change of location of said building ;
- g) In the case that the proposed building is **for commercial, industrial, institutional or community** purposes, a plan showing the access to the property, the parking spaces, the driving lane, the delivery area and the landscaping details of free spaces, must be attached with the request ;
- h) When the property is located in the **agricultural zoning**, an authorisation from the *Commission de la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* CPTAQ (Commission for the preservation of agricultural land and agricultural activities) must be attached to the request ;
- i) The municipal officer **could require any other document** or information in order to have a good comprehension of the project.



## 5. CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

L'officier désigné émet un permis de construction pour un bâtiment principal si :

- a) la demande est conforme aux dispositions du Règlement de construction (89-149), du Règlement de zonage (03-429), du Règlement régissant les conditions d'émission du permis de construction (06-486) ainsi qu'à tout règlement provincial dont l'application relève de la **Municipalité de La Pêche**
- b) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions de la *Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1)* et aux articles 3026 @ 3045 du *Code civil du Québec*.
- c) Le formulaire de demande est accompagné de **tous** les documents et informations énumérés précédemment.
- d) Le coût du permis de construction a été acquitté.

## 6. DOCUMENTS ET INFORMATIONS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Toute demande de permis de construction pour un système d'évacuation et de traitement des eaux usées (installation septique) doit être accompagnée des documents et informations suivants :

- a) Dans le cas d'un **nouveau bâtiment principal**, la demande doit être accompagnée des plans et devis de l'installation septique projetée préparés par un **ingénieur** ou un **technologue** en conformité avec les dispositions de l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r-8)*.
- b) Dans le cas d'un **bâtiment d'habitation existant** (ajout de chambres à coucher, préalablement à la construction, ou remplacement d'une installation déficiente), la demande doit être accompagnée des plans et devis de l'installation septique projetée, préparés soit par un **ingénieur** ou un **technologue**, en conformité avec les dispositions de l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r-8)*.

## 7. DOCUMENTS ET INFORMATIONS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES (PUITS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE)

Toute demande de permis de construction pour un ouvrage de captage d'eau souterraine à des fins de consommation humaine (puits d'alimentation en eau potable) doit être accompagnée des documents et informations suivants :

- a) Un plan à l'échelle montrant, entre autres, les limites de la propriété concernée, la localisation des bâtiments existants et projetés, la localisation du puits d'alimentation en eau potable projeté, la localisation de toute installation septique existante ou projetée sur le terrain concerné et sur les terrains adjacents, ainsi que **la localisation** des parcelles en culture adjacentes.
- b) La capacité de pompage recherchée par l'ouvrage (besoin en eau à combler).
- c) Le nom du puisatier devant réaliser les travaux ainsi que son numéro de permis émis par la Régie du bâtiment.

## **5. CONDITIONS PRIOR TO THE ISSUANCE OF A BUILDING PERMIT FOR A PRINCIPAL BUILDING.**

The municipal officer will issue a building permit for a principal building if :

- a) The request is conform to the disposition of the Construction by-law (89-149), Zoning by-law (03-429), By-law governing the conditions for the issuance of a building permit or Certificate of authorisation (06-486) and to any other provincial by-laws being apply by the municipality
- b) The land on which each building is to be built, including its secondary structures, form a distinct lot on the official cadastral plan or on the subdivision plan made and filed according to the dispositions of the *Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1)* and to articles 3026 @ 3045 of the *Code civil du Québec*.
- c) All documents and information previously mentioned are attached to the request form .
- d) The cost for the permit is paid.

## **6. DOCUMENTS AND INFORMATION THAT MUST BE ATTACHED TO A REQUEST FOR A PERMIT TO BUILD OR INSTALL A SEPTIC SYSTEM**

Any request for a permit to build a waste water disposal system (septic system) must be attached with the following document and information:

- a) In the case of a new principal building, plan and specification for the proposed septic installation, prepared by an engineer or a technologist, in conformity with the requirements of article 4.1 of the *By-law respecting the waste waster disposal system for isolated dwellings (R.R.Q., c. Q-2, r-8)*.
- b) In the case of an existing building (construction of an additional bedroom in an isolated dwelling or prior to the construction, renovation, modification, rebuilding, moving, enlargement or replacement of the septic system) plan and specification for the proposed septic installation, prepared by an engineer or a technologist, in conformity with the requirements of article 4.1 of the *By-law respecting the waste waster disposal system for isolated dwellings (R.R.Q., c. Q-2, r-8)*.

## **7. DOCUMENTS AND INFORMATION THAT MUST BE ATTACHED TO A PERMIT REQUEST TO BUILD OR DRILL A WELL (DRINKING WATER)**

Any request for a permit to build or drill a well (drinking water) must be attached with the following documents or information:

- a) A plan, to scale, shows limits of the property, location of existing and proposed buildings, proposed location of the well to drill, location of the existing or proposed septic installation on property being the subject of the permit request and also on the adjoining properties (neighbours), **and the location of adjoining parcel of land in culture.**
- b) The pumping capacity required (needs in water to satisfy).
- c) The name of the company in charge to drill the well with its registration number at the *Régie du bâtiment du Québec*.

## 8. DÉLAI D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans un délai d'au plus un **(1) mois** de la date lorsque la **demande est jugée complète**, la municipalité doit émettre le permis demandé si l'ouvrage projeté répond aux exigences des autorités sanitaires provinciales et municipales et aux dispositions des règlements municipaux. Dans le cas contraire, la municipalité doit faire connaître son refus par écrit au demandeur et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, la municipalité doit retourner au demandeur un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres dans les archives.

## 9. VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le permis est valide pour une période de douze (12) mois. Tout permis devient caduc:

- a) si les travaux pour lesquels il a été émis **ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois** de la date d'émission dudit permis;
- b) si le permis est transféré à une autre personne sans le consentement écrit de l'officier désigné;
- c) si les travaux ont été interrompus pendant une période de douze (12) mois;
- d) si une personne ayant commis une infraction aux règlements qui régissent le zonage, la construction, les permis et les certificats, ne se conforme pas à l'avis qui lui a été signifié par l'officier désigné;
- e) si la construction moins le revêtement extérieur n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis.

Si un permis devient caduc, le propriétaire ou constructeur doit obtenir un nouveau permis de construction conformément au règlement en vigueur au moment de cette nouvelle demande et le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable.

## 10. LES MARGES DE REcul (règles générales)

Toute nouvelle construction d'un bâtiment (principal ou secondaire) **doit** être située à une marge de recul (distance) **minimale** de :

- **30 mètres** de la ligne des hautes eaux de tout lac, milieu humide (marécage), rivière Gatineau et rivière La Pêche
- **15 mètres** de la ligne des hautes eaux de tout ruisseau (cours d'eau à débit régulier ou intermittent)
- **5 mètres** de l'emprise d'un chemin de fer (ex.: CP Rail)
- **15 mètres** de la ligne de transport d'électricité (ligne à haute tension)
- **45 mètres** de l'emprise de toute route régionale à quatre (4) voies (ex.: autoroute A-5)
- **35 mètres** de l'emprise de toute route régionale à deux (2) voies situés à l'extérieur des périmètre d'urbanisation ( Route 366 & Route 105)
- **10 mètres** de l'emprise de toute route régionale (route 366 et Route 105) située à l'intérieur des centres de service multifonctionnels (Sainte-Cécile de Masham & Wakefield) et secondaires (Alcove, Farrellton, Lac des Loups)
- **10 mètres** de l'emprise de tout chemin municipal ou privé conforme (chemin cadastré)
- **15 mètres** de l'emprise d'un chemin privé non conforme (chemin non cadastré)
- **2 mètres** de toute ligne latérale (ligne de lot)
- **5 mètres** de toute ligne arrière (ligne de lot **ou plus si limité par un cours d'eau**)

## 8. DELAY FOR THE ISSUANCE OF A BUILDING PERMIT

Within a delay maximum of one **(1) month from when the request is judged completed**, the municipality must issue the requested permit if the proposed works meet all the requirements from provincial and municipal authorities and to all the disposition of the municipal by-laws. In the opposite case, the municipality must inform the applicant, in writing, of the reasons for its refusal.

In one or the other case, the municipality must returned to the applicant copy of the plans and document attached to the request and keep the others in the archives.

## 9. VALIDITY OF THE BUILDING PERMIT

The permit is valid for a period of twelve (12) months. A permit shall expire if:

- a) the works for which the permit was issued, have **not been started within six (6) months** from the issuance date of the said permit ;
- b) the permit is transferred to another person without the written authorisation of the municipal officer;
- c) the works have been interrupted for a period of twelve (12) months;
- d) a person who has committed a violation to the by-law governing the zoning, construction, permits and certificates, does not conform to the notice delivered to him or her by the municipal officer ;
- e) if the construction, except the exterior finishing, is not completed within a delay of twelve (12) from the issuance date of the permit.

If a permit expires, the property owner or its representative, must obtain a new building permit in conformity with the by-laws in force at the time of the new application and the amount paid for the permit is not reimbursable.

## 10. THE SETBACKS (general rules)

All new construction of a building (principal or secondary) must be located at a minimum setback (distance) of :

- **30 metres** from the high water mark of a lake, swamp, Gatineau river and La Pêche river
- **15 metres** from the high water mark of any creek, water course (regular or intermittent flow)
- **5 metres** from the allowance of a railroad or railway (ex.: CP Rail)
- **15 metres** from the electricity transport line (high tension line)
- **45 metres** from the allowance of any regional road with four (4) lanes (ex.: highway 5, A-5)
- **35 metres** from the allowance of any regional road with two (2) ways outside the urbanisation perimeter (Route 366 & Route 105)
- **10 metres** from the allowance of any regional road within the multifunctional service centres (Sainte-Cécile de Masham & Wakefield) and the secondary service centres (Alcove, Farrelton, Lac des Loups)
- **10 metres** from the allowance of any municipal road or a conformed private road (Cadastrated-surveyed road))
- **15 metres** from any private road or non conform road (road non cadastrated-surveyed)
- **2 metres** from all lateral property line (side lot line)
- **5 metres** from any rear line ( rear lot line **or more if bordered by a watercourse**)

## 11. INSTALLATIONS SEPTIQUES (règles minimales)

Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidence isolées* (règlement Q-2, r.8) s'applique au traitement et à l'évacuation des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux provenant de cabinet d'aisance de toute nouvelle résidence isolées ainsi qu'à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée ou dans le cas d'un autre bâtiment, à l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération ou préalablement à la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction au déplacement ou à l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères.

- a) Une fosse septique (système étanche) doit être conforme aux normes du Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

Elle doit être installée dans un endroit exempt de circulation motorisée et conformément aux distances minimales mentionnées ci-dessous :

- 15 mètres d'un puits ou source servant à l'alimentation en eau
- 15 mètres d'un lac ou cours d'eau
- 15 mètres d'un marais ou étang **ou milieu humide**;
- 1.5 mètre d'une conduite d'eau de consommation, limite de propriété ou d'une résidence;

Elle doit avoir la capacité minimale :

- 1-2-3 chambres à coucher = 3,4 m<sup>3</sup> (750 gallons);
- 4 chambres à coucher = 3,9 m<sup>3</sup> (850 gallons);
- 5 chambres à coucher = 4,3 m<sup>3</sup> (950 gallons);
- 6 chambres à coucher = 4,8 m<sup>3</sup> (1050 gallons);

Une fosse septique utilisée de façon saisonnière (habitation saisonnière ou chalet) doit être vidangée au moins une fois tous les 4 ans. Une fosse septique utilisée à longueur d'année (habitation permanente) doit être vidangée au moins une fois tous les 2 ans.

Toute fosse septique **devant être** désaffectée doit être vidangée et enlevée ou être remplie de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte.

- b) Localisation des systèmes de traitement (système non étanche). Tout système de traitement non étanche doit être construit dans un endroit exempt de circulation motorisée et conformément aux distances mentionnées ci-dessous :

- 30 mètres d'un puits ou source servant à l'alimentation en eau
- **15 à 30 mètres d'un puits scellé**
- 15 mètres d'un lac, cours d'eau, marais ou étang **ou milieu humide**;
- 5 mètres d'une résidence ou d'une conduite souterraine de drainage du sol;
- 3 mètres du haut d'un talus;
- 2 mètres d'une limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre

## 11. SEPTIC INSTALLATION (minimal rules)

The *By-law respecting the waste water disposal system for isolated dwellings (R.R.Q., c. Q-2, r-8)* applies to the treatment and disposal of waste water, grey water and toilet effluents from any new isolated dwelling as well as the construction of an additional bedroom in an isolated dwelling or prior to the construction, renovation, modification, rebuilding, moving, enlargement or replacement of the septic system.

- a) A septic tank (watertight system) must conform to NQ standards (Bureau de normalisation du Québec- BNQ).

The tank must be installed in a place that is free from motorised traffic and complied with the minimum distances here under mentioned:

- 15 meters from a well or source used as water supply
- 15 meters from a lake or water course
- 15 meters from a swamp or pond **or humid zone**;
- 1.5 meters from a drinking water pipe, property line or residence ;

The minimum capacity of a septic tank must comply with standards of the following based on the number of bedrooms :

- 1-2-3 bedrooms = 3,4 m<sup>3</sup> (750 gallons);
- 4 bedrooms = 3,9 m<sup>3</sup> (850 gallons);
- 5 bedrooms = 4,3 m<sup>3</sup> (950 gallons);
- 6 bedrooms = 4,8 m<sup>3</sup> (1050 gallons);

A septic tank used only for some part of the year must be pumped out or emptied at least once every four (4) years. A septic tank used year-round must be emptied at least once every two (2) years.

**In a wastewater disposal system**, any septic tank, cesspool or receptacle that is abandoned must be removed or emptied and filled with gravel, sand, earth or inert material.

- b) Location of a waste treatment system (non-watertight system) : Any **wastewater** disposal system or any part of such system that is not watertight must be installed in a place that is free from motorised traffic and **must comply** with the **following** minimum distances :

- 30 metres from a well or source used for water supply
- **15 to 30 meters from a sealed well**
- 15 metres from a lake, water course, swamp or pond **or humid zone**;
- 5 metres from a residence, underground drainage line (drainage pipe);
- 3 metres from the top of a backfill;
- 2 metres from a property line, drinking water pipe or tree

## 12. COÛTS (TARIFS) DES PERMIS ET CERTIFICATS

**TABLEAU 3.1 : TARIFS D'HONORAIRES D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT**

TYPES DE PERMIS		TARIFS EXIGIBLES
1.	Permis de construction – Nouveau bâtiment :	
	1.1 Habitation (résidence, chalet) :	
	a) premier logement	150,00 \$ + dépôt remboursable de 200,00 \$ (1)
	b) chaque logement additionnel	50,00 \$
	1.2 Habitation rustique (camp de chasse)	30,00 \$
	1.3 Commerce, industrie et institution (public et communautaire)	1 % du coût estimé des travaux (minimum 150,00 \$, maximum 5 000,00 \$) + dépôt remboursable de 200,00 \$ (1)
	1.4 Bâtiment agricole	50,00 \$
	1.5 Bâtiments secondaires détachés	
	a) Garage, pavillon jardin, pavillon secondaire	50,00 \$
	b) Remise, abri à bois, gazebo, abri à bateau, serre (23 m.c. et -)	20, 00 \$
	1.6 Bâtiments annexes	
	a) Garage contigu, abri d'auto, solarium	50,00 \$
	b) Abri (appentis) à bois	20,00 \$
	1.7 Constructions annexes	
	a) Galerie, patio, porche d'entrée	20, 00 \$
	1.8 Constructions accessoires	
	a) Piscine creusée ou hors sol, SPA (incluant la clôture)	50,00 \$
	b) Pergola, rampe de mise à l'eau, quai, terrasse	20,00 \$
	c) Escalier, mur de soutènement, sentier ou autre accès riverain	20,00 \$
	d) Clôture, mur de clôture, muret	20,00 \$
2.	Permis de construction – Transformation, agrandissement	
	2.1 Habitation (résidence, chalet)	50,00 \$ + dépôt remboursable de 200,00 \$ (1) si applicable
	2.2 Commerce, industrie et institution (public et communautaire)	1 % du coût estimé des travaux (minimum 60,00 \$, maximum 5 000,00 \$) + dépôt remboursable de 200,00 \$ (1) si applicable
	2.3 Bâtiment agricole	50,00 \$
3.	Permis de construction - Fondations	50,00 \$+ dépôt remboursable de 200,00 \$ (1)
4.	Permis de construction – Installation septique	60,00 \$+ dépôt de 200,00 \$ (2)
5.	Permis de construction – Puits d'alimentation en eau potable	50,00 \$ + dépôt remboursable de 100,00 \$ (3)
6.	Renouvellement d'un permis de construction (avant l'échéance)	25,00 \$
7.	Permis de lotissement	75,00 \$ par lot + 8 % de la valeur du terrain (4)
(1)	Dépôt remboursable dans un délai de 60 jours suivant la réception du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.	
(2)	Dépôt remboursable dans un délai de 60 jours suivant la réception de l'attestation de conformité de l'installation septique et du plan «tel que construit».	
(3)	Dépôt remboursable dans un délai de 60 jours suivant la réception du «rapport de forage» produit par le puisatier ou par l'entrepreneur licencié.	
(4)	Voir les dispositions applicables prescrites au chapitre II du <i>Règlement de lotissement</i> de la Municipalité de La Pêche.	

## 12. RATES (COST) FOR PERMITS AND CERTIFICATES

**TABLE 3.1 : RATES FOR BUILDING PERMITS, CERTIFICATES AND SUBDIVISION**

KIND OF PERMIT		RATES
1.	Building permit :	
	1.2 Residential building (residence or cottage) :	
	a) First dwelling;	150,00 \$ + refundable deposit 200,00 \$ (1) if applicable
	b) For each additionnal dwelling;	50,00 \$
	1.2 Rustic habitation (hunting cabin)	30,00 \$
	1.3 Business, industry, institutional ( public or community)	1 % of estimated cost of work (minimum 150,00 \$, maximum 5 000,00 \$) + refundable deposit 200,00 \$ (1) if applicable
	1.4 Agricole building	50,00 \$
	1.9 Secondary detached building;	
	a)Garage, granny flat, sleep cabin	50,00 \$
	b)Shed, wood shed, screened enclosure, boat shelter (23 s.m. and less)	20, 00 \$
	1.10 Annex building	
	c) Adjacent garage, car port, solarium	50,00 \$
	b) Adjacent (lean-to) wood shed	20,00 \$
	1.11Annex construction	
	a) Deck, patio, porch	20, 00 \$
	1.12 Accessory constructions	
	a) Swimming pool, SPA (including fence)	50,00 \$
	b) Pergola, ramp for a boat, , dock, terrace (plate-form)	20,00 \$
	c) Stairs, retaining wall, water access and path	20,00 \$
	d) Fence, fence wall, low wall	20,00 \$
2.	Building permit , transformation and addition	
	2.1 Residential building (house/cottage)	50,00 \$ + refundable deposit 200,00 \$ (1) if applicable
	2.3 Business, industry, institutional (public or community)	1 % of estimated cost of work (minimum 150,00 \$, maximum 5 000,00 \$) + refundable deposit 200,00 \$ (1) if applicable
	2.3 Agricole building	50,00 \$
3.	Permis de construction - Fondations	50,00 \$+ refundable deposit 200,00 \$ (1) if applicable
4.	Permis de construction – Installation septique	60,00 \$+ refundable deposit 200,00 \$ (2) if applicable
5.	Permis de construction – Puits d’alimentation en eau potable	50,00 \$ + refundable deposit 100,00 \$ (3) if applicable
6.	Renouvellement d’un permis de construction (before the expiration term)	25,00 \$
7.	Subdivision permit	75,00 \$ per lot + 8 % of the land value (4)

(1) Deposit refundable in a delay of 60 days following the reception of certificate of localization prepared by a land surveyor.

(2) Deposit refundable in a delay of 60 days following the reception of the certificate of conformity and the sketch “as built”

(3) Deposit refundable in a delay of 60 days following the reception of drilling report provide by contractor

(4) See the applicable provisions prescribed in chapter II of the Subdivion By-law of the Municipality La Pêche



## 12. COÛTS (TARIFS) DES PERMIS ET CERTIFICATS

TABLE 3.2 : TARIFS D'HONORAIRES D'UN CERTIFICAT (AUTORISATION OU OCCUPATION)

TYPES DE CERTIFICATS		TARIFS EXIGIBLES
<b>1.</b>	certificats d'autorisation :	
	1.1 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble :	10,00 \$
	1.2 Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai et de remblai, aménagement d'un terrain (nivellement, gazon arbres, arbustes, haies, etc.)	10,00 \$
	1.3 Coupes d'arbres à des fins commerciales :	100,00 \$
	1.4 Rénovation intérieure ou extérieure :	20,00 \$
	1.5 Déplacement d'un bâtiment principal :	100,00 \$
	1.6 Déplacement d'un bâtiment secondaire :	20,00 \$
	1.7 Démolition d'un bâtiment principal (ou partie de bâtiment) :	gratuit
	1.8 Démolition de toute autre construction :	gratuit
	1.9 Autorisation de construire ou d'occuper un terrain en zone inondable	10,00 \$
	1.10 Autorisation de construire ou d'occuper un terrain dans une aire de mouvement de masse :	10,00 \$
	1.11 Autorisation de construire ou d'occuper un terrain dans une zone à risque d'éboulis :	10,00 \$
	1.12 Installation, remplacement d'une enseigne :	20,00 \$
<b>2.</b>	certificats d'occupation (d'un terrain ou d'un bâtiment) :	
	2.1 Exercer un usage autre que résidentiel	50,00 (1)
	2.2 Usage saisonnier :	50,00 \$ par année
	2.3 Usage temporaire :	gratuit
	2.4 Élevage de chiens de race :	
	a) 4 à 10 chiens :	150,00 \$ par année (2)
	b) 10 à 15 chiens :	175,00 \$ par année (2)
	c) 16 chiens et plus :	200,00 \$ par année (2)
	2.5 Élevage de type chenil (refuge d'animaux)	200,00 \$ par année
	2.6 Élevage artisanal	20,00 \$ (1)
(1) <b>Uniquement la première année. Le renouvellement annuel est gratuit.</b>		
(2) <b>Ce montant inclut le coût de la licence pour chaque chien (période allant du 1 janvier au 31 décembre de chaque année).</b>		

## 12. RATES (COST) FOR PERMITS AND CERTIFICATES

**TABLE 3.2 : RATES FOR CERTIFICATE AUTHORIZATION OR OCCUPATION**

TYPE OF CERTIFICATE		RATES
<b>1.</b>	Authorization certificate :	
	1.1 Modification of use or building destination :	10,00 \$
	1.2 Soil Excavation, humus removal, backfill work (grading, grass, trees. .)	10,00 \$
	1.3 Commercial certificate for cutting trees :	100,00 \$
	1.4 Renovation interior or exterior :	20,00 \$
	1.5 Moving a main building:	100,00 \$
	1.6 Moving a secondary building :	20,00 \$
	1.7 Demolition of a main building :	Free
	1.8 Demolition of all other building :	Free
	1.9 Authorization to build or occupy a property located in flood plain area	10,00 \$
	1.10 Authorization to build or occupy a property located in landslide area	10,00 \$
	1.11 Authorisation to build or occupy a property located in rock falling area:	10,00 \$
	1.12 Installation of a sign :	20,00 \$
<b>2.</b>	Occupation certificate (property ou d'un bâtiment) :	
	2.1 Practice use other than residential	50,00 (1)
	2.2 Seasonnal use :	50,00 \$ per year
	2.3 Temporary use :	Free
	2.4 Breeding of pure-bred dog :	
	d) 4 à 10 dogs :	150,00 \$ per year (2)
	e) 10 à 15 dogs :	175,00 \$ per year (2)
	f) 16 or more dogs :	200,00 \$ per year (2)
	2.5 Boarding kennel	200,00 \$ per year
	2.6 Artisanal breeding	20,00 \$ (1)
<b>(1)Only for the first year. The renewal is free.</b>		
<b>(2)This amount included the fee licence for each dogs (for the following period January 1<sup>st</sup> to December 31<sup>st</sup> of each year)</b>		

## ANNEXE I

### Extrait du règlement de zonage

#### *Chapitre XX : Dispositions particulières applicables à la zone d'inondation désignée*

#### **20.6 RÈGLES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AUTORISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE**

Les constructions et les ouvrages autorisés dans la plaine inondable doivent respecter les règles d'immunisation suivantes :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
2. le plancher du sous-sol doit être situé au-dessus de la ligne des hautes eaux et le plancher de rez-de-chaussée doit être situé au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans ;
3. toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de récurrence de 100 ans doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètres (mm) ;
4. le plancher du sous-sol doit être conçu comme une dalle portant les murs extérieurs et être muni d'une lame d'étanchéité ;
5. le béton utilisé pour la fondation doit avoir une résistance de 20 000 KPA à 7 jours et de 27 000 KPA à 28 jours ;
6. l'ensemble de la fondation située au-dessous de la cote de récurrence de 100 ans doit être munie d'un grillage introduit lors du moulage ;
7. les blocs de béton (ou son équivalent) ne peuvent être utilisés que pour les parties de fondation situées au-dessus de la cote à récurrence de 100 ans ;
8. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
9. chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 litres à la minute (pour une superficie de 100 mètres carrés)
10. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la cote à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit avoir approuvé les calculs relatifs à :
  - l'imperméabilisation ;
  - la stabilité des structures ;
  - l'armature nécessaire ;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ; et
  - la résistance du béton à la compression et à la tension ;
11. le remblayage du terrain devra se limiter à la protection de l'ouvrage immunisé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu, à moins d'avoir obtenu une dérogation préalable à cet effet.

## ANNEXE I

### *Extract of the Zoning by-law 03-429*

#### Chapter XX : Special provisions pertaining to the floodplain

#### **20.6 SAFETY STANDARDS PERTAINING TO BUILDINGS AND STRUCTURES AUTHORIZED IN THE FLOODPLAIN**

Buildings and structures authorised in the floodplain are submitted to the following safety controls :

1. Any opening (window, basement window, entrance door, garage, etc.) must be located above the 100 years recurrence flood line;
2. The basement floor must be situated above the natural water mark and the ground floor must be situated above the 100 year recurrence flood line ;
3. The entire exterior surface of the vertical portion of the foundation situated below the 100 years recurrence flood line must be covered with a waterproof rubber and asphalt-based membrane of 1,6 millimetres (mm) thickness ;
4. The basement floor must be designed as a slab supporting the exterior walls and covered with a water barrier ;
5. The concrete used for the foundation must have a compression resistance of 20 000 KPA over 7 days and 27 000 KPA over 28 days ;
6. All parts of the foundation situated below the 100 year recurrence flood line must be set with wire netting during the pouring process;
7. cements blocks (or the equivalent) are prohibited except for portions of the foundation situated above the 100 year recurrence flood line ;
8. water drains must be equipped with non-return valves ;
9. each building must be equipped with a sump pump with a minimum pumping capacity of 150 litres per minute (per 100 square meters ;
10. calculations for any structure or part of a structure situated below the 100 year recurrence flood line must be approved by a member of the Quebec professional association of engineers regarding the :
  - water-proofing ;
  - structural stability ;
  - required reinforcement ;
  - pumping capacity for the drainage of water leaks ; and
  - compression and stress resistance of the concrete ;
11. Filling in property is permitted only for the purpose of protecting a safe structure and not for the entire property on which it is planned, unless a prior authorization to this effect has been obtained.

## ANNEXE II

### Extrait du règlement de zonage 03-429

#### Chapitre XXI : Dispositions particulières applicables aux aires de mouvement de masse

#### 21.3 RESTRICTIONS APPLICABLES DANS UNE AIRE DE MOUVEMENT DE MASSE

##### 21.3.1 Restrictions applicables dans une aire à risque élevé (ARE) ou à risque moyen (ARM)

Toute demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation sur une propriété situé dans une aire de mouvement de masse à risque élevée (ARE) ou à risque moyen (ARM), doit être accompagnée d'un rapport d'ingénierie préparé et signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprenant les informations suivantes, selon le cas :

- 1° un plan montrant la localisation de l'ensemble de la propriété concernée, ainsi que des terrains avoisinants ;
- 2° un plan d'ensemble (à l'échelle 1 : 5000 ou moins) montrant :
  - les limites et la superficie de l'ensemble de la propriété concernée ;
  - les limites, les dimensions et la superficie de la propriété concernée ou d'une partie de celle-ci, dans le cas où la demande porte sur une opération cadastrale ;
  - l'utilisation du sol projeté sur le reste de la propriété (s'il y a lieu) et sur les propriétés avoisinantes;
- 3° un plan détaillé (à l'échelle 1 : 2000 ou moins) montrant :
  - les courbes de niveaux à un intervalle de 1 mètre (ou moins) ;
  - la localisation projetée des bâtiments ou autres ouvrages ;
- 4° les plans détaillés de construction lorsque les travaux portent sur un bâtiment principal ou d'accompagnement (secondaire ou annexe), ou sur un ouvrage de retenue (mur de soutènement, etc.);
- 5° dans le cas où les interventions projetées comprendraient des travaux de remblai ou de nivellement, le rapport et les plans annexés doivent comprendre les informations suivantes :
  - la classification des sols ;
  - la capacité portante du sol en relation avec les travaux de remblai ou de nivellement projetés ;
  - le tassement différentiel et la résistance au cisaillement ;
  - le degré de compactations ;
  - les recommandations sur la méthode de travail pour obtenir la stabilité désirée ;
- 6° l'identification de la ou des personnes chargée(s) de la supervision des travaux ;
- 7° la preuve des qualifications de la ou des personnes ayant effectué les études, relevés et rapports.

Les travaux doivent être réalisés sous la supervision par la ou les personnes ayant préparé le rapport d'ingénierie et les plans qui y sont annexés.

A la fin des travaux, ces mêmes personnes devront fournir une attestation à l'effet que les plans et les recommandations du rapport d'accompagnement ont été respectées.

##### 21.3.2 Restrictions applicables dans une aire à risque faible (ARF) ou à risque hypothétique (ARH)

Toute demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation sur une propriété situé dans une aire de mouvement de masse à risque faible (ARF) ou à risque hypothétique (ARH), doit être accompagnée d'une attestation préparée et signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprenant les informations suivantes :

- 1° la démonstration que le terrain visé est apte à recevoir l'ouvrage projeté, compte tenu de ses caractéristiques pédologiques et géologiques ;
- 2° la preuve des qualifications de la ou des personnes ayant effectué les études, relevés et rapports et plans s'il y a lieu.

## **ANNEXE II**

### ***Extract of the Zoning by-law 03-429***

#### **Chapter XXI : Special provisions pertaining to landslide areas**

### **21.3 RESTRICTIONS PERTAINING TO A LANDSLIDE AREA**

#### **21.3.3 Restrictions pertaining to high risk area (HRA) or medium risk area (MRA)**

All request for a building permit, subdivision permit or authorization certificate pertaining to a property situated in high risk or medium risk landslide area, must be submitted with an engineer's report prepared and signed by a member of the Quebec professional association of engineers and must include the following information, as the case may be :

- 1° a plan showing the overall location of the property in question, as well as the neighbouring properties;
- 2° an overall plan (on a scale of 1: 5000 or less) showing:
  - the boundaries and the overall surface area of the property in question ;
  - the boundaries, dimensions and surface area of the property in question or part thereof, in the case where the request pertains to a cadastral procedures;
  - the proposed utilisation of the soil for the rest of the property (if need be) and for the neighbouring properties ;
- 3° a detailed plan (on scale of 1: 2000 or less) showing:
  - contour lines at 1 metre intervals (or less) ;
  - the proposed location of buildings or other structures ;
- 4° detailed building plans when the work pertains to a main building or an accessory building (secondary or annex) or on a supporting structure (retaining wall, etc.)
- 5° in the case where the proposed operation involves back filling or levelling, the reports and attached plans must included the following:
  - soil classification ;
  - soil load-bearing capacity with regard to proposed filling or levelling work ;
  - differential compression and fissure resistance ;
  - degree of compaction ;
  - recommendation on the work methods to use in order to obtain the desired stability
- 6° the name of the person or persons responsible for supervising the work ;
- 7° proof of the qualification of the person or persons, who produced the studies, surveys and reports.

The work must be carried out under the supervision of the person or persons who prepared the engineer's report and the plans annexed to it.

Upon completion of the work, the same persons must provide a certificate to the effect that the plans and the recommendations in the appended report were followed.

#### **21.3.4 Restrictions pertaining to low risk areas (LRA) or hypothetical risk areas (HRA)**

All request for a building permit, a subdivision permit or an authorisation certificate pertaining to a property situated in a low risk area (LRA) or a hypothetical risk area (HRA) must be submitted with a certificate prepared and signed by a member of the Quebec professional association of engineers and must include the following information:

- 1° proof that the property in question has the capacity to support the proposed structure, given its pedological and geological characteristics ;
- 2° proof of the qualifications of the person or persons who produced the studies, surveys and report and plans, as the case may be.

## INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

### Procédure générale d'approbation d'un plan de cadastre

Pour toute opération cadastrale (identification cadastrale, subdivision, lotissement), des **frais sont applicables**.

Suite au dépôt de votre plan à la Municipalité, pour approbation, celle-ci vous fera parvenir une facture de **75.00\$ par lot** (frais de permis de lotissement) additionné d'une compensation en argent équivalent à **8% de l'évaluation** de la propriété faisant l'objet de la demande d'approbation. Ce montant (8%) sera transféré dans un fonds spécial réservé pour l'aménagement de parcs, espaces naturels ou de terrains de jeu.

L'évaluation de la propriété faisant l'objet de l'opération cadastrale est établie en fonction des évaluations des propriétés environnantes. Toutefois l'officier désigné de la municipalité pourrait vous exiger une évaluation par un évaluateur agréé.

Dans les cas

Les seules situations n'exigeant pas de compensation en argent (8% de l'évaluation) sont les suivantes:

- les opérations cadastrales d'annulation, de correction et de remplacement de lot
- l'identification cadastrale des rues, parcs, espaces verts, espaces naturels ou terrain de jeux pour fins publiques
- l'identification cadastrale d'un lot déjà construit (bâtiment principal tel que résidence ou chalet)
- l'identification cadastrale d'un emplacement vacant faisant suite à une modification des limites de propriété sans créer de nouveau lot à bâtir
- l'identification cadastrale des terrains pour des fins publiques (municipalité, ministère ou organisme gouvernemental)

Une fois que le plan soumis est approuvé, il sera transmis à votre arpenteur. L'arpenteur transmettra ce plan au Ministère des ressources naturelles, de la faune et des parcs, direction de l'enregistrement cadastrale. Lorsque le plan aura été enregistré au ministère, un avis de dépôt sera transmis à l'arpenteur géomètre et à la municipalité.

## ADDITIONAL INFORMATION

### General procedures for the approval of a cadastral plan

For any cadastral operation (identification of a lot, subdivision, replacement of a lot, etc.), some fees are applicable.

Following the deposition of your plan to the municipality for approval, an invoice will be send to you for a amount of **75.00\$ per lot** (subdivision fees). A monetary compensation equal to **8% of the value** of the property being the subject of the plan approval request, will also be added to the invoice. The value (evaluation) of the property, being subject of the cadastral operation, is established in accordance with the surrounding properties. However, the municipal officer can require an evaluation by a chartered appraiser.

Said amount (8%) will be transferred to a special funds reserved for the development of parks, green spaces and playgrounds.

The only cases that do not require a monetary compensation (8%) are the followings:

- Cadastral operation for the cancellation, correction and replacement of a lot
- Cadastral identification of roads, parks, green spaces or playground for public purposes
- Cadastral identification of a lot with a principal building on it (residence, cottage)
- Cadastral identification of a vacant lot following the modification of its limits without creating a new lot to build on
- Cadastral identification of public properties (municipality, ministry or governmental organism)

When the plan is approved and signed by the municipal officer, it is transmitted to the land surveyor. The land surveyor will transmit the said plan to the Direction of the cadastral registry, Ministry of natural resources, fauna and park. When the plan will be registered at the ministry, a notice to that effect will be sent to the land surveyor and the municipality.