

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale



DÉVELOPPER SERVIR REPRÉSENTER

RÉSUMÉ DES RÈGLEMENTS EN T.N.O. ET PROCÉDURES DE DEMANDE DE PERMIS

AVIS IMPORTANT

*Voici un **bref résumé** des différents règlements relatifs aux territoires non organisés (TNO). Il est à noter que certaines clauses peuvent varier. Seule une demande de permis de construction peut vous fixer sur ce que vous devez faire ou ne pas faire. Le présent texte n'est qu'un résumé, il faut donc consulter les textes officiels des règlements pour de plus amples renseignements. En cas de litiges, ces derniers prévalent sur le présent document.*

Lors de l'acquisition d'une propriété (transfert de bail) assurez-vous que les travaux et aménagements existants ont été faits en conformité. Lors du transfert de bail, nous vous remettrons un formulaire d'auto-vérification que nous vous suggérons de compléter et nous retourner préalablement à l'acquisition.

Pour éviter les situations désagréables (amendes, avis de démolition, etc.), vous devez vous informer avant de faire tous travaux, aménagements, défrichages, déboisements, etc.

Types de travaux (permis)

Code	Description	Montant des permis
C-B	Construction bâtiment principal	(\$100.00)
A-B	Agrandissement bâtiment principal	(\$50.00)
R-B	Transformation-rénovation-réparation bâtiment princ.	(\$50.00)
C-A	Construction bâtiment accessoire	(\$25.00)
R-A	Transformation-rénovation-réparation bâtiment acc.	(\$25.00)
C-Q	Construction d'un quai	(\$25.00)
R-L	Travaux rive et littoral	(\$25.00)
T-E	Installation toilette sèche /puits d'évacuation	(\$100.00)
I-S	Installation sanitaire complète	(\$100.00)
P-E	Prélèvement d'eaux (souterraine ou surface)	(\$100.00)
D-B	Démolition bâtiment	(\$50.00)
B-D	Bâtiment déplacement	(\$50.00)
B-T	Bâtiment temporaire	(\$50.00)

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale

Travaux de construction/rénovation

Avant d'entreprendre tous travaux (construction, agrandissement, réparation, rénovation, démolition, déplacement, etc.), vous devez obtenir un **permis de construction**. Pour ce faire, vous devez remplir un formulaire de demande de permis de construction correspondant à la nature du projet à réaliser.

Normes d'implantation pour toutes zones :

La hauteur : minimale de toute construction doit être de 2.40 m, à moins de dispositions contraaires concernant certains bâtiments, la hauteur maximale du bâtiment principal est de deux étages.

Les marges : La construction doit respecter les marges de recul du règlement de zonage 93-82 présentement en vigueur. Les marges se mesurent à partir de la base d'un mur ou partie de mur la plus près de la marge concernée.

Nonobstant les dispositions du règlement sur le zonage, le *règlement provincial sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'état* prévoit des dispositions concernant l'implantation de certaines constructions. Selon ce même règlement, **une habitation** ne peut être construite qu'à au moins **25 mètres de la limite des hautes eaux**.

On y prévoit également que le locataire doit garder non déboisée une bande de terre de 20 mètres de profondeur en front du plan d'eau ou du cours d'eau et de 10 mètres de profondeur à partir des lignes latérales et de la ligne arrière de la terre louée. Ces paramètres doivent donc vous guider dans l'implantation de vos projets futurs.

La superficie totale d'occupation au sol du bâtiment principal ne peut excéder trois pourcent (3%) de la superficie totale de l'emplacement.

N.B : Dans les zones à vocation de conservation (C) certaines des présentes dispositions peuvent varier. Il est de la responsabilité du requérant de s'informer des dispositions applicables le cas échéant.

Autres spécifications :

Tout bâtiment doit posséder deux sorties de secours et être situées sur deux murs opposés.

Les fondations peuvent être de toutes natures, aussi bien en béton coulé, en caissons de bois. Cependant, les camps de piégeage ne peuvent avoir que des piliers de bois comme fondation.

Bâtiment accessoire

Un bâtiment principal doit être présent;

Malgré le paragraphe 1, si uniquement une roulotte temporaire est présente sur le terrain, les bâtiments accessoires isolé de type « cabanon » sont autorisés;

Le nombre maximal de bâtiments accessoires isolés est de 3;

La superficie d'un bâtiment accessoire isolé ne doit jamais excéder la superficie au sol du bâtiment principal ou de la roulotte temporaire, le cas échéant;

Sur un terrain sous bail, la superficie totale des bâtiments accessoire ne peut excéder 2% de la superficie du terrain sous bail;

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale

La hauteur maximale du bâtiment accessoire isolé est de 7 m en tout point par rapport au sol sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal ou de la roulotte temporaire, le cas échéant;

Une distance de 1,5 m par rapport au bâtiment principal ou à la roulotte temporaire, le cas échéant, par rapport à un autre bâtiment accessoire isolé et aux lignes latérales et arrières doivent être respectée.

La largeur de la rive est de 15 mètres. Aucune construction n'est autorisée dans la rive.

Travaux dans la rive et le littoral d'un lac ou autres plans d'eau

Une demande doit également être déposée avant la construction d'un quai, ou de travaux dans la bande de protection riveraine (rive) d'un lac.

Un accès végétalisé au plan d'eau d'une largeur maximale de 5 mètres (pente de moins de 30%) dans la bande de protection riveraine (rive) peut être aménagé.

Attention, un accès au plan d'eau n'est pas une rampe de mise à l'eau.

Un seul quai peut être aménagé ou construit par emplacement riverain. Le quai doit être installé dans l'accès autorisé.

- Superficie maximale est de 20 mètres carrés.
- Le quai peut être sur pilotis ou flottant.
- Aucuns matériaux en bois traité ne sont autorisés.
- La longueur maximale de tout quai est de douze (12) mètres.
- La largeur maximale d'un quai dans sa partie la plus grande ne peut excéder de trois (3) mètres.

Avant toute intervention en bordure d'un lac, ruisseau, marécage, ou autre milieu humide, il est essentiel de vous informer auprès des représentants de la MRC.

Obligations du schéma de couverture de risque en territoire non organisé (TNO)

Dans le but de rencontrer les obligations du schéma de couverture de risques, la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau a adopté et modifié divers règlements applicables aux territoires non-organisés (TNO) concernant la sécurité incendie. Nous vous invitons à consulter les **règlements en vigueur** disponibles sur le portail de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau au lien suivant : <http://www.mrcvg.qc.ca/index.php/reglements/reglements-2013>

Installation sanitaire

Toute construction rejetant des eaux usées doit se conformer au règlement provincial sur l'évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22). Ceci vise notamment **l'installation sanitaire** de toutes résidences, chalets, camps de chasse, camp de piégeage, qui est alimentée ou non en eaux sous pression selon le cas. Un permis est alors requis et il est essentiel de s'informer auprès des représentants de la MRC avant d'entreprendre toute démarche à cet effet.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale

Captage d'eau souterraine ou de surface

Pour tout prélèvement d'eau, un permis est obligatoire. Certains critères de localisation et distances de protection s'appliquent pour l'aménagement d'un tel ouvrage. Il est essentiel de s'informer auprès des représentants de la MRC avant d'entreprendre toute démarche à cet effet.

Demande de permis

Suite à la réception d'une demande de permis pour la réalisation de travaux (complète), une analyse sera faite dans un délai de 30 jours.

Dans l'éventualité où la demande est refusée, vous recevrez une lettre décrivant les motifs du refus.

Dans tous les cas, une modification de votre projet par rapport aux informations contenues à la demande de permis doit être adressée au responsable de votre dossier pour en assurer la conformité et cela, préalablement à sa réalisation.

Suivi des travaux

Lors de l'acceptation de vos travaux, vous recevrez un document à compléter obligatoirement après exécution de vos projets. Ce document accompagné de photos permettra dans un premier temps de vérifier si vous avez respecté les termes de vos obligations indiqués lors de l'octroi de votre ou vos permis.

N.B. : Il est possible que les constructions et installations existantes contreviennent à la réglementation actuellement en vigueur. Néanmoins celles-ci pourraient bénéficier de droits acquis. Pour plus de précisions, il est important de communiquer avec le responsable de l'émission des permis et certificats à la MRC Vallée-de-la-Gatineau

AVIS

À défaut du non-respect des réglementations en vigueur en territoire non organisé (TNO), la MRC Vallée-de-la-Gatineau se verra dans l'obligation d'entreprendre des procédures pénales et/ou civiles nécessaires afin d'assurer l'utilisation adéquate du territoire.

Dans tous les cas, n'hésitez pas à contacter les représentants de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau afin d'obtenir les informations ou renseignements concernant tous vos projets.

Andrée Bertrand Technicienne en aménagement du territoire-Officier en bâtiment et environnement – TNO abertrand@mrcvg.qc.ca
Sylvie Gagnon Technicienne aux terres publiques sgagnon@mrcvg.qc.ca
Siège social : 7 rue de la Polyvalente, Gracefield
Téléphone (819) 463-3241