

## **Guide de construction/de modification de structure/des quais privés**

Toute utilisation à des fins privées des terres de l'État à l'intérieur du port d'Esquimalt exige un permis d'occupation délivré par le ministère de la Défense nationale (MDN) pour une période déterminée, généralement de cinq ans. Un permis d'occupation ne confère aucun droit sur les terres de l'État. Il autorise seulement son titulaire à se servir de ces terres conformément aux modalités précisées dans le permis. Les demandes de permis d'occupation doivent être présentées à l'Administration du port d'Esquimalt.

Le ministre (ou son délégué) peut résilier un permis d'occupation à tout moment, sans restriction. L'avis de résiliation doit être signifié le plus longtemps possible à l'avance (p. ex. douze mois), mais ce délai peut être plus court dans certains cas. Il convient de souligner que les permis d'occupation ne sont pas renouvelés automatiquement.

Le port est un lot submergé appartenant au Canada/MDN. Pour y occuper de l'espace, au-dessous du niveau moyen de la marée haute, au moyen d'un quai, d'une jetée, d'un quai flottant ou de tout autre ouvrage, il faut un permis à cet effet. Le permis d'occupation est destiné aux propriétaires fonciers ou aux résidents de la propriété et est pour un usage personnel à des fins récréatives seulement. Plus précisément, sont interdits la location, la sous-cession de droits de licence, l'utilisation ou le transfert, que ce soit sous forme de contrepartie ou non, ou pour toute autre fin ou durée, à une autre partie quelle qu'elle soit, de cette permission à occuper et à utiliser l'espace.

## **Comment produire une demande de permis d'occupation**

Le propriétaire foncier qui envisage d'installer ou de construire un quai sur une terre de l'État doit présenter une demande à l'Administration du port d'Esquimalt. Il est recommandé que le propriétaire foncier informe, par lettre ou par courriel, l'Administration du port d'Esquimalt de son intention de soumettre une demande de permis d'occupation.

## **Documents requis**

### **Aperçu du projet**

- Emplacement, envergure et principales caractéristiques du projet
- Description des travaux projetés
- Type d'activités ou d'utilisations prévues
- Calendrier de construction
- Renseignements sur le maintien de l'accès public à la berge
- Renseignements sur le maintien des droits riverains d'autres propriétaires locaux

Diffusion : Une copie est envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Disposition générale du site**

Le dessin doit indiquer l'emplacement du quai et les bornes des propriétés riveraines adjacentes. Les renseignements suivants doivent être inclus :

- Dimensions (en mètres)
- Flèche indiquant le Nord
- À l'aide d'une copie sur papier 8,5 po sur 11 po de la section d'une carte (en l'occurrence, Google Maps), il faut dessiner le quai et les limites des terrains contigus, sans oublier d'indiquer les caractéristiques connues de la localité comme les anses, les criques et les péninsules.
- Sur la carte, il faut indiquer l'adresse civique et la description juridique de la propriété riveraine.

Diffusion : Une copie est envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Plan détaillé du site**

À l'aide d'un papier 8,5 po sur 11 po, dessinez des vues en plan et de profil du quai et des installations connexes. Les renseignements suivants doivent être inclus :

- Les deux vues doivent être tirées à l'échelle et les dimensions doivent être exprimées en mètres; il faut également indiquer le niveau de la marée haute moyenne et celui de la marée basse moyenne, les piliers submergés, les lignes d'amarrage et la rampe entre la berge et le quai.
- Vue en plan : Une flèche indiquant le Nord est nécessaire et il faut indiquer la distance à partir des limites de propriété.
- La vue de profil doit illustrer le profil du plancher océanique sous le quai.
- Les rapports, notamment, sans toutefois s'y limiter, les rapports techniques, les dessins estampillés par un ingénieur, les points de dragage et d'amarrage et les rapports sur les habitats et l'environnement.

Diffusion : Une copie est envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Photographies de l'emplacement du quai**

Des photographies récentes en couleur, afin de donner une vue de l'emplacement, à marée basse et à marée haute, qu'occupera le quai ou qu'il occupe déjà, ainsi qu'une vue de la berge dans les deux directions.

Diffusion : Une copie est envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Preuve du titre de propriété**

Il faut fournir une preuve du titre de propriété du terrain riverain, montrant la description légale complète de la propriété riveraine et le nom complet du ou des propriétaires inscrits au cadastre. Il faut fournir l'un des documents suivants :

- un certificat de l'état du titre
- une copie des résultats d'une recherche de titre effectuée dans le système d'enregistrement des titres fonciers
- l'évaluation foncière approuvée par la Colombie-Britannique

Diffusion : Une copie est envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Lettre d'autorisation de la municipalité**

Le MDN s'occupe de cette lettre, une fois que l'Administration du port d'Esquimalt mène un premier examen de faisabilité visant à tenir compte des répercussions négatives sur les opérations à partir de la documentation fournie par le demandeur. Une fois approuvée, la proposition est soumise à l'examen de la municipalité conformément à la structure de gouvernance qui convient.

### **Rapport d'examen préalable pour les petits projets dans le port d'Esquimalt**

Afin de documenter et de comprendre les impacts environnementaux du projet, le demandeur doit remplir le formulaire intitulé « Rapport d'examen préalable pour les petits projets ». Le demandeur doit fournir les détails nécessaires afin de documenter et de décrire les composantes du projet, les échéanciers prévus, les détails liés au site la description physique du site et les activités proposées. Le demandeur doit expliquer la façon dont les impacts environnementaux seront atténués.

Une copie du rapport doit être envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt pour s'assurer qu'il est exhaustif. Afin qu'une décision puisse être prise conformément à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (2012)*, le MDN doit posséder les informations nécessaires. Si le document semble complet, il sera signé par le MDN et retourné au demandeur pour signature finale. Cependant, si le document est incomplet, il sera retourné au demandeur pour l'obtention de renseignements additionnels. Le demandeur devra rectifier le document et le retourner à l'Administration du port d'Esquimalt pour une nouvelle révision. Le document final contenant toutes les signatures sera envoyé au MDN. Ce formulaire est disponible à l'adresse suivante [www.esquimaltharbour.ca](http://www.esquimaltharbour.ca).

Diffusion : Le document définitif est envoyé à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Protection du poisson et de son habitat**

Si vous prévoyez exécuter un projet à proximité d'un plan d'eau, il vous incombe de vous assurer de ne pas causer de dommages sérieux aux poissons selon les termes de la *Loi sur les pêches* du gouvernement fédéral. Le ministère des Pêches et des Océans du Canada (MPO) a mis au point un guide pour vous aider à ne pas causer de dommages et à vous

conformer à la Loi. Mettez en œuvre des mesures visant à éviter les dommages causés aux poissons et aux habitats des poissons, y compris ceux des espèces aquatiques en péril, comme le recommande le MPO : <http://www.dfo-mpo.gc.ca/pnw-ppe/measure-mesures/measure-mesures-fra.html>. Dressez une liste exhaustive des mesures pertinentes qui seront appliquées à la section 8 du Rapport d'examen préalable pour les petits projets dans le Port d'Esquimalt.

Effectuez une autoévaluation afin de déterminer s'il y a lieu que le MPO examine votre projet : <http://www.dfo-mpo.gc.ca/pnw-ppe/index-fra.html>. Si votre projet ne satisfait pas aux critères de la liste, remplissez le formulaire Demande d'examen et transmettez-le à [ReferralsPacific@dfo-mpo.gc.ca](mailto:ReferralsPacific@dfo-mpo.gc.ca). La lettre d'examen du MPO sera transmise à l'Administration du port d'Esquimalt avec la présentation du Rapport d'examen préalable pour les petits projets dans le port d'Esquimalt.

Diffusion :

L'original est envoyé au MPO.

Une copie de toute la correspondance avec le MPO doit être envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Programme de protection de la navigation**

Une copie de toute la correspondance avec Transports Canada, incluant l'avis au ministre aux termes de la *Loi sur la protection de la navigation* ou une déclaration précisant que les travaux que vous effectuez satisfont aux critères de l'*Arrêté sur les ouvrages secondaires* au niveau des quais et des hangars à bateaux. Conformément à la *Loi sur la protection de la navigation*, vous pouvez procéder aux travaux sans un avis au ministre si le tout est conforme aux exigences légales. Pour obtenir des précisions, y compris au sujet de l'avis et des critères de l'*Arrêté sur les ouvrages secondaires*, allez à : <https://www.tc.gc.ca/fra/programmes-621.html>.

Diffusion des documents :

L'original est envoyé à Transports Canada et une copie, à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Assurance**

Un document montrant que le demandeur pourra souscrire une assurance responsabilité civile privée de deux millions de dollars (sujet à changement). Cette assurance responsabilité civile devra être en vigueur pendant toute la durée du permis d'occupation. Le demandeur doit également produire une attestation d'assurance indiquant Sa Majesté la Reine du chef du Canada comme assuré désigné additionnel.

Diffusion : Une copie est envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

### **Droits de permis d'occupation**

Les droits sont de 250 \$ par année pour les installations conformes autorisées. Les demandes visant des installations non conformes autorisées feront l'objet d'un examen et d'une évaluation au cas par cas.

Lorsque la demande est approuvée, une facture est envoyée au demandeur. Le demandeur peut acquitter les droits chaque année ou acquitter la totalité des droits pour la durée du permis.

### **Approbaton**

Lorsqu'il a obtenu son permis d'occupation, le demandeur peut commencer les travaux approuvés. Aucune modification ne peut être apportée aux travaux sans une autorisation préalable de l'Administration du port d'Esquimalt. Les travaux doivent être terminés dans l'année suivant la date d'entrée en vigueur du permis d'occupation.

### **Demande remplie**

La demande remplie doit être envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt. Si une demande est soumise par voie électronique, veuillez vous assurer d'y joindre tous les documents pertinents (numérisés individuellement et sauvegardés sous des titres appropriés).

### **Coordonnées**

Administration du port d'Esquimalt  
Bâtiment 262 de l'arsenal  
Capitaine de port de Sa Majesté  
Base des Forces canadiennes Esquimalt  
C.P. 17000, succ. Forces  
Victoria (C.-B.) V9A 7N2  
Tél. : 250-363-4950  
Courriel : [POESBEHMA@forces.gc.ca](mailto:POESBEHMA@forces.gc.ca)  
Site Internet : [www.esquimaltharbour.ca](http://www.esquimaltharbour.ca) [www.esquimaltharbour.ca](http://www.esquimaltharbour.ca)

### **Information à l'intention des nouveaux propriétaires**

Un permis d'occupation délivré par le MDN n'est pas transférable. Après la vente d'une propriété, le nouveau propriétaire doit présenter une nouvelle demande de permis d'occupation. Le permis délivré au propriétaire précédent est annulé.

## **Documents requis**

- Déclaration d'intérêt : Lettre ou courriel dans lequel le nouveau propriétaire déclare qu'il souhaite faire une nouvelle demande de permis d'occupation.
- Preuve de titre de propriété indiquant le nom complet du ou des propriétaires inscrits au cadastre.
- Lettre d'autorisation de la municipalité visée. Cette lettre est fournie par l'Administration du port d'Esquimalt.
- Preuve d'assurance responsabilité de deux millions de dollars. Sa Majesté la Reine du chef du Canada y est désignée nommément en qualité d'assuré additionnel.

Diffusion : une copie est envoyée à l'Administration du port d'Esquimalt.

## **Définitions**

**Bas de plage** Partie du littoral située entre la ligne de marée haute moyenne et celle de marée basse moyenne.

**Berge** Terres au-dessus du bas de plage.

**Demandeur** Propriétaire de la berge.

**Droits riverains** Certains droits rattachés à la propriété d'une berge, dont le droit d'accès à l'eau, le droit de protéger la propriété contre l'érosion, le droit de propriété des matériaux accrétés naturellement et le droit d'utilisation d'une eau de qualité et d'un débit constant à des fins domestiques.

**Installation d'amarrage de groupe** Quai non commercial à plusieurs postes d'amarrages, semblable à une installation privée d'amarrage, mais destinée à l'utilisation personnelle d'un groupe ou d'une association de résidents de la collectivité environnante.

**Installation d'amarrage privée** Quai fixé de façon permanente sur une terre de l'État et toute structure auxiliaire comme un lève-bateau et des câbles d'ancrage. Elle est destinée à l'usage personnel du demandeur.

**Installations non conformes autorisées** Toutes installations autorisées selon les autorités constituées bien qu'elles ne soient pas conformes aux directives prescrites.

**Quai** Installation servant à amarrer des embarcations et à permettre l'accès piétonnier entre les embarcations amarrées et la terre ferme, et qui est constitué d'une structure reliée à la berge par une passerelle.

**Terre de l'État** Partie du littoral située entre le niveau de marée haute moyenne et les limites reconnues du port d'Esquimalt vers le large, et qui est administrée par l'Administration du port d'Esquimalt.