



## AVIS DE PROMULGATION

**AVIS PUBLIC** est par la présente donné que le conseil de la Municipalité de Chelsea a, à sa session tenue le 7 septembre 2021, adopté le règlement suivant :

### RÈGLEMENT NUMÉRO 1210-21

#### **RÈGLEMENT RELATIF AUX QUAIS ET CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE EN BORDURE DE LA RIVIÈRE GATINEAU**

**AVIS PUBLIC** est également donné que ce règlement est déposé au bureau du Directeur général et Secrétaire-trésorier, sis au 100, chemin Old Chelsea, Chelsea (Québec), J9B 1C1, et ce règlement peut être consulté à même les présentes.

**AVIS PUBLIC** est aussi donné que ce règlement a été approuvé par :

1. Le conseil municipal, le 7 septembre 2021

**AVIS** est en outre donné que le règlement entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**DONNÉ À CHELSEA, QUÉBEC** ce 10<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2021.

## NOTICE OF PROMULGATION

**PUBLIC NOTICE** is hereby given that the Council of the Municipality of Chelsea, at a sitting held September 7, 2021, has adopted the following by-law:

### BY-LAW NUMBER 1210-21

#### **BY-LAW CONCERNING DOCKS AND CONDITIONS OF OCCUPANCY OF MUNICIPAL LAND BORDERING THE GATINEAU RIVER**

**PUBLIC NOTICE** is also given that this by-law is kept in the office of the Director General and Secretary-Treasurer, located at 100 chemin Old Chelsea, Chelsea Qc, J9B 1C1, and is available for consultation herewith.

**PUBLIC NOTICE** is also given that this by-law has been approved by:

1. The municipal Council, September 7, 2021

**NOTICE** is further given that this by-law will come into effect January 1<sup>st</sup>, 2022.

**GIVEN AT CHELSEA, QUÉBEC**, this 10<sup>th</sup> day of the month of September 2021.

Me John-David McFaul  
Directeur général et Secrétaire-trésorier  
Director General and Secretary-Treasurer

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1210-21**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX QUAIS ET CONDITIONS  
D'OCCUPATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE EN BORDURE  
DE LA RIVIÈRE GATINEAU**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea s'est portée acquéreur des lots submergés appartenant auparavant à Hydro-Québec;

**ATTENDU QUE** le présent règlement ne s'applique pas aux quais privés installés sur des propriétés privées contiguës à l'emprise municipale de la rivière Gatineau, même si une partie de ces quais empiète complètement ou partiellement sur l'emprise municipale;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea est consciente de l'importance de protéger l'environnement et la rivière Gatineau;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea reconnaît que les rives, le littoral et les plaines inondables sont essentiels à la survie des composantes écologiques et biologiques des cours d'eau et des lacs et qu'elle veut assurer leur protection et éviter leur dégradation;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea reconnaît l'importance d'équilibrer l'intégrité écologique et l'accès à la rivière Gatineau et qu'elle veut éviter les excès d'occupation de ses berges et du littoral;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea reconnaît l'importance d'un accès équitable à la rivière pour tous les résidents de Chelsea et qu'un accès public de qualité aux rives de la rivière Gatineau contribuerait de façon significative à la qualité de vie des résidents de la municipalité de Chelsea et devrait être priorisé;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea reconnaît l'importance de la pérennité des lots municipaux en bordure de la rivière Gatineau;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea reconnaît l'importance de la protection de la vie privée et de la quiétude des propriétés privées à proximité des terrains municipaux adjacents à la rivière Gatineau;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea souhaite assurer l'équité en matière d'émission de permis de quais et de permissions d'occupation et encadrer le processus;

**ATTENDU QU'IL** est impossible d'accorder à un propriétaire des droits acquis pour une structure située sur un lot qui ne lui appartient pas ou appartenant à un corps public;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea souhaite mettre en place des conditions liées aux quais situés dans l'emprise municipale ainsi qu'à l'occupation de l'emprise municipale;

**ATTENDU QUE** certaines règles et conditions doivent être fixées notamment afin de régulariser les quais existants et régir les nouvelles demandes;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 3 août 2021 et que le projet a été présenté et déposé;

**ATTENDU QUE** le présent règlement ne permet aucunement à quiconque de se soustraire aux dispositions de tout autre loi, politique ou règlement présentement en vigueur;

**ATTENDU QUE** le présent règlement s'applique aux emprises sous la juridiction de la Municipalité de Chelsea situées sur la rive et le littoral de la rivière Gatineau, dont le chemin de la Rivière et le sentier Voie Verte Chelsea;

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil ordonne, statue et décrète ce qui suit :

## **SECTION 1 - DISPOSITIONS INTRODUCTIVES**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **1.2 INTERPRÉTATION**

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« autorisation » :	une permission émise dans le cadre du présent règlement et prenant la forme d'un permis de quai ou d'une permission d'occupation
« bail » :	contrat de location par lequel la Municipalité, permet au locataire pour un temps déterminé et moyennant un prix, de jouir d'un bien immobilier
« terrain contigu » :	lot cadastré partageant une limite de propriété avec un autre lot cadastré
« conseil » :	le conseil municipal
« Directeur » :	le directeur général et secrétaire-trésorier de la Municipalité ou toute personne désignée par lui pour le remplacer ou l'assister (fonctionnaire, officier municipal, etc.)
« emprise municipale » :	ensemble des propriétés appartenant à la Municipalité
« emprise municipale de la rivière Gatineau » :	ensemble des propriétés appartenant à la Municipalité, submergées ou non, situées sur la rive ou le littoral de la rivière Gatineau
« occupant » :	toute personne qui a possession juridique d'un immeuble, en sa qualité de propriétaire ou de personne autorisée par le propriétaire
« permission d'occupation » :	contrat établi entre la Municipalité et l'occupant autorisant conditionnellement ou non l'occupation de l'emprise municipale
« personne physique » :	tout être humain
« quai »	ouvrage permanent ou temporaire qui s'avance dans l'eau perpendiculairement à la rive, ou non fixé à la rive, de façon à permettre la baignade ou l'accostage d'une embarcation et utilisé à des fins d'embarcadère et de débarcadère

« quiconque » :	toute personne morale ou physique
« requérant » :	l'occupant d'un immeuble qui fait une demande en vertu du présent règlement

### 1.3 CHAMP ET AUTORITÉ D'APPLICATION

- 1.3.1 Le présent règlement s'applique à tous les immeubles de la Municipalité à proximité de la rivière Gatineau, quel que soit leur mode d'acquisition, leur localisation ou leur état. Il s'applique également à tous les citoyens de la Municipalité de Chelsea et les demandeurs de permis de quais dont le quai est situé ou est prévu d'être situé complètement ou partiellement dans l'emprise municipale de la rivière Gatineau, du chemin de la Rivière et du sentier Voie Verte Chelsea.
- 1.3.2 Nonobstant l'article précédent, le présent règlement ne s'applique pas aux citoyens de la Municipalité de Chelsea et les demandeurs de permis de quais qui sont propriétaires d'un terrain contigu à l'emprise municipale de la rivière Gatineau, et cela, même si le quai empiète ou est prévu d'empiéter complètement ou partiellement sur l'emprise municipale de la rivière Gatineau.
- 1.3.3 Le présent règlement ne peut s'appliquer à une propriété privée servant d'assiette à un chemin privé.
- 1.3.4 Pour l'application de ce présent règlement, la protection de l'environnement et la possibilité d'aménager des accès publics à la rivière Gatineau ont préséance sur l'intérêt privé d'un citoyen effectuant une demande de permission d'occupation ou d'un bail pour l'installation d'un quai.
- 1.3.5 Le directeur détient les pouvoirs nécessaires pour l'administration et l'application du présent règlement, dont notamment :
- a) émettre un avis à quiconque pour lui demander de faire cesser une infraction au présent règlement;
  - b) délivrer un constat d'infraction à quiconque qui lui apparaît contrevenir au présent règlement;
  - c) recommander au conseil municipal de recourir aux tribunaux compétents pour obliger le respect du présent règlement;
  - d) avoir accès entre 7 h et 19 h, à tout immeuble pour inspecter l'aménagement, la construction, l'entretien ou toute activité exercée afin de :
    - i) s'assurer que les exigences du présent règlement soient respectées;
    - ii) vérifier les lieux dans le cadre de l'étude d'une demande d'autorisation;
    - iii) recueillir tout élément de preuve et prendre des photographies;
  - e) exiger toute mesure ou tout document qu'il juge approprié, nécessaire et acceptable pour assurer la conformité aux dispositions du présent règlement;
  - f) déterminer le délai à l'intérieur duquel doivent être exécutés les travaux nécessaires pour remédier à une contravention au présent règlement;
  - g) exiger des mesures immédiates appropriées pour éliminer ou limiter tout danger lorsque l'utilisation, l'état ou le niveau d'entretien des structures, ou toute autre activité sur le territoire municipal présente un risque de danger grave et imminent;
  - h) valider des droits acquis.

- 1.3.6 Le présent règlement est adopté en respect des différents règlements municipaux et des législations provinciales en vigueur.

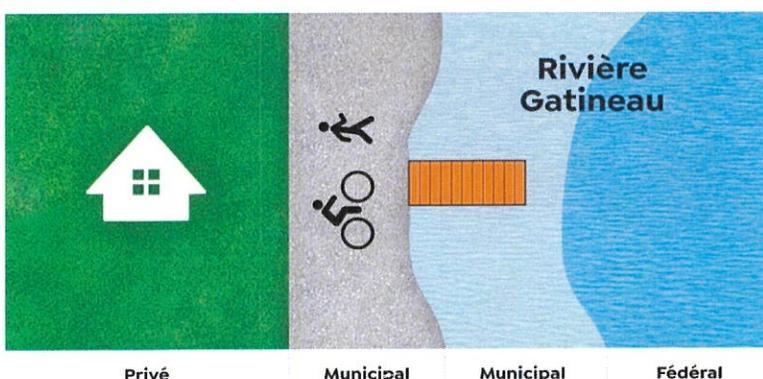
## **SECTION 2 – CAS TYPES PERMETTANT L'OCTROI D'UNE PERMISSION D'OCCUPATION ET D'UN PERMIS DE QUAI**

- 2.1 La présente section énonce les deux scénarios dans lesquels il est possible d'obtenir une permission d'occupation et un permis de quai pour l'installation ou la régularisation d'un quai privé en bordure de la rivière Gatineau sur une propriété municipale et un dernier scénario par lequel un quai privé peut devenir un quai municipal. Les scénarios sont classifiés en cas types 1, 2, ou 3.
- 2.2 Les propriétaires de quais actuels et projetés situés sur l'emprise municipale devront se soumettre aux règles d'utilisation de la propriété municipale et aux conditions énoncées à l'annexe A jointe aux présentes.
- 2.3 Est exempté du présent règlement tout quai conforme à la réglementation en bordure de la rivière Gatineau prévu à des fins d'utilité publique et accessible à l'ensemble de la population locale, avec approbation de la Municipalité de Chelsea.



### **2.4 CAS TYPE 1 – LOT PRIVÉ CONTIGU AU SENTIER VOIE VERTE CHELSEA**

- 2.4.1 Certaines propriétés privées ne sont pas contiguës à l'emprise municipale de la rivière Gatineau, mais sont contiguës à l'emprise municipale du sentier Voie Verte Chelsea.

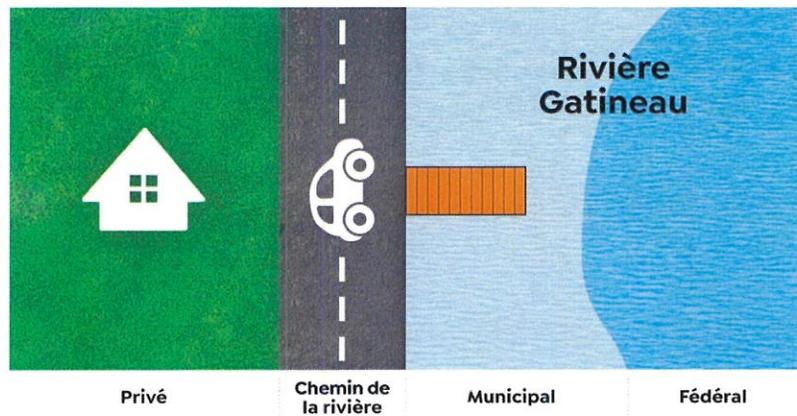


- 2.4.2. S'il est possible de régulariser un quai existant ou d'aménager un quai conforme rattaché à l'emprise du sentier Voie Verte Chelsea, de nouvelles permissions d'occupation peuvent dorénavant être accordées aux propriétaires de terrains contigus au sentier Voie Verte Chelsea et qui, faisant abstraction de la présence de ce dernier, seraient propriétaire d'un terrain contigu à l'emprise municipale de la rivière Gatineau.
- 2.4.3. Toutes demandes de ce type sera étudiée par la Municipalité au cas par cas afin de déterminer si elles respectent les conditions énoncées à l'annexe A des présentes, ainsi que la réglementation provinciale et municipale en vigueur.
- 2.4.4. Une permission d'occupation sera requise et devra être approuvée par la Municipalité et un bail d'occupation sera exigé. Le montant du bail annuel est établi à 400,00 \$ par propriété.

- 2.4.5. La distance minimale entre deux quais autorisés est fixée à neuf (9) mètres.
- 2.4.6. Tous les aménagements requis pour permettre d'accéder au quai privé, dont la modification des glissières de sécurité municipales, selon les normes en vigueur, le cas échéant, mais non sans s'y limiter, seront aux frais du détenteur de la permission d'occupation.

## 2.5 CAS TYPE 2 – LOT PRIVÉ CONTIGU AU CHEMIN DE LA RIVIÈRE

- 2.5.1 Certaines propriétés privées ne sont pas contiguës à l'emprise municipale de la rivière Gatineau, mais sont contiguës à l'emprise municipale du chemin de la Rivière.



- 2.5.2. S'il est possible de régulariser un quai existant ou d'aménager un quai conforme rattaché à l'emprise du chemin de la Rivière, de nouvelles permissions d'occupation peuvent dorénavant être accordées aux propriétaires de terrains contigus au chemin de la Rivière et qui, faisant abstraction de la présence de ce dernier, seraient propriétaire d'un terrain contigu à l'emprise municipale de la rivière Gatineau.
- 2.5.3. Sont également réputées contiguës à la rivière Gatineau les terrains privés adjacents au chemin de la Rivière et au sentier Voie Verte Chelsea et qui, faisant abstraction de la présence du chemin et du sentier, seraient directement contiguës à l'emprise municipale de la rivière Gatineau.
- 2.5.4. Toute demande de ce type sera étudiée par la Municipalité au cas par cas afin de déterminer si elle respecte les conditions énoncées à l'annexe A des présentes et la réglementation provinciale et municipale en vigueur.
- 2.5.5 Une permission d'occupation sera requise et devra être approuvée par la Municipalité et un bail d'occupation sera exigé. Le montant du bail annuel est établi à 400,00 \$ par propriété.
- 2.5.6 La distance minimale entre deux quais autorisés de cas type 2 est fixée à neuf (9) mètres.
- 2.5.7 Tous les aménagements requis pour permettre d'accéder au quai privé, dont la modification des glissières de sécurité municipales, selon les normes en vigueur, le cas échéant, mais non sans s'y limiter, seront aux frais du détenteur de la permission d'occupation.

## 2.6 CAS TYPE 3 – AUTRES

- 2.6.1 Tous les autres quais situés complètement ou partiellement sur l'emprise municipale qui ne correspondent pas aux cas types 1 ou 2 devront être retirés, sauf ceux que la Municipalité désire conserver et qui répondent aux critères de l'article 2.6.2. Ceux-ci seront convertis en quais municipaux.
- 2.6.2 Les critères d'analyse pour établir quels quais seront conserver sont les suivants :

- 2.6.2.1 Impact environnemental:  
L'impact du quai sur l'environnement est négligeable (dont les structures connexes permettant d'y accéder).
- 2.6.2.2 Conformité aux règlements municipaux et provinciaux:  
Le quai proposé est conforme, dont sa superficie, les matériaux utilisés, son positionnement, etc., aux règlements municipaux et aux lois et règlements provinciaux.
- 2.6.2.3 Impact sur la vie privée:  
Le quai proposé est situé à une distance raisonnable des résidences privées de sorte qu'il ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins.
- 2.6.2.4 La quantité de résidents qui utilise le quai:  
Le quai proposé est déjà utilisé par plusieurs personnes, comme une association de quartier, par exemple.
- 2.6.2.5 Conditions structurales du quai:  
La structure du quai est en bon état et sécuritaire pour le public.
- 2.6.2.6 Accessibilité:  
L'accès au quai est facile et sécuritaire pour le public.
- 2.6.2.7 Distance minimale :  
Il y a une distance minimale de neuf (9) mètres avec les quais voisins les plus près.
- 2.6.2.8 Impact sur les opérations municipales:  
La position du quai et de son accès n'a pas d'impact sur les infrastructures municipales et leur entretien.
- 2.6.2.9 Impact sur la stabilité de la berge:  
La mise en place des aménagements ne doit pas avoir l'effet de fragiliser la stabilité des berges de la rivière.
- 2.6.3 Le conseil municipal établira par résolution les quais qui seront conservés et qui répondent aux critères de l'article 2.6.2.
- 2.6.4 Tous les aménagements requis pour permettre d'accéder au quai privé, dont la modification des glissières de sécurité municipales, selon les normes en vigueur, le cas échéant, mais non sans s'y limiter, seront aux frais du détenteur de la permission d'occupation.

### **SECTION 3 – CONDITIONS LIÉES À L'OCTROI D'UN PERMIS DE QUAÏ**

#### **3.1 OBLIGATIONS**

- 3.1.1 Nul ne peut édifier un quai permanent ou temporaire, modifier, réparer, rénover, ou transformer un quai ou une partie de quai, installer un quai préfabriqué, entreprendre des travaux en vue de l'installation d'un quai, sans avoir obtenu de la Municipalité un permis à cet effet selon les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.
- 3.1.2 L'octroi d'un permis de quai est conditionnel au respect des dispositions énoncées au règlement relatif aux permis et certificats et au règlement de zonage en vigueur, ainsi qu'aux dispositions des présentes.
- 3.1.3 Il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un permis pour les menues réparations nécessaires à l'entretien normal d'un quai conforme lorsque ces travaux ne comportent aucune modification à la structure existante.  
  
L'entretien normal se définit comme les travaux d'entretien ayant une valeur inférieure à 5 000,00 \$.
- 3.1.4 Un permis de quai est émis par le directeur ou son représentant.

### **3.2 TRANSFÉRABILITÉ**

3.2.1 Un permis de quai ne peut pas être transféré à des tiers avant ou durant sa construction sans l'autorisation de la Municipalité.

3.2.2 Cependant, si la construction du quai est terminée, que le quai a été jugé conforme par un officier municipal dans le cadre d'une inspection finale, que le permis est donc fermé et que ladite propriété est à vendre, le propriétaire transmettra le permis de quai à l'acquéreur.

Il revient au vendeur de soumettre le permis au nouvel acquéreur de la propriété. Dans ce cas, il n'est pas nécessaire d'en aviser la Municipalité.

### **3.3 ÉCHÉANCE**

3.3.1 Le détenteur d'un permis de quai doit compléter sa construction dans une période de douze (12) mois, sinon il devient caduc.

Il devient également caduc si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission dudit permis, s'il est transféré à une autre personne sans le consentement écrit de la Municipalité ou si le détenteur ne se conforme pas au permis octroyé.

3.3.2 Lorsque la construction du quai est terminée et qu'il a été jugé conforme par un officier municipal dans le cadre d'une inspection finale, le permis est fermé et archivé aux archives municipales à perpétuité. Il n'est pas nécessaire de le renouveler.

## **SECTION 4 – CONDITIONS LIÉES À L'OCTROI D'UNE PERMISSION D'OCCUPATION ET D'UN BAIL**

### **4.1 PRINCIPE D'OCCUPATION**

4.1.1 Toute occupation de l'emprise municipale du sentier Voie Verte Chelsea ou du chemin de la Rivière est interdite, sauf si une permission est accordée en vertu du présent règlement.

4.1.2 Une personne peut obtenir une autorisation inconditionnelle ou conditionnelle, selon le cas, pour l'occupation de l'emprise municipale suivant les modalités indiquées au présent règlement.

4.1.3 Il est interdit à tout détenteur d'une permission d'occupation d'accorder à une personne tierce un accès par servitude notariée à son quai privé situé sur l'emprise municipale sans l'approbation de la Municipalité.

### **4.2 PERMISSION D'OCCUPATION**

#### **4.2.1 CONDITIONS SPÉCIFIQUES**

4.2.1.1 Nul ne peut édifier toute structure ou un quai permanent ou temporaire sur l'emprise municipale ou en partie sur l'emprise municipale sans avoir obtenu de la Municipalité une permission d'occupation selon les dispositions des présentes, sous réserve des articles 4.2.5.1 à 4.2.5.4 des présentes.

4.2.1.2 L'octroi d'une permission d'occupation et de son renouvellement annuel est conditionnel au respect de ce qui suit :

- Que le quai concerné ait fait l'objet d'un permis municipal et soit conforme à la réglementation applicable, notamment aux normes relatives à la protection des rives et du littoral;
- Que l'installation du quai et son utilisation n'aient aucun impact négatif sur l'utilisation ou la jouissance du sentier Voie Verte Chelsea et des équipements municipaux relatifs;
- Que la plaquette d'identification fournie par la Municipalité soit apposée sur le quai privé dans un emplacement visible afin de l'identifier en tant qu'un quai privé autorisé;

Ladite plaquette sera fournie par la Municipalité aux frais du propriétaire;

- Qu'aucune structure supplémentaire, autre que le quai et autres structures autorisées dans la permission d'occupation, ne soit installée sur l'emprise municipale (remise, mobilier permanent, support à bateau, fils électrique, etc.);
- Qu'un bail soit établi avec la Municipalité et payé annuellement, le cas échéant;
- Que les frais du permis de quai et les frais relatifs à la plaquette aient été payés.

#### **4.2.2 SUPERFICIE OCCUPÉE**

4.2.2.1 La permission d'occupation attribuée au propriétaire d'un terrain correspondant au cas type 1 de l'article 2.4 ou le cas type 2 de l'article 2.5 la permission d'occuper une bande de terrain municipale d'une largeur suffisante pour permettre l'accès au quai.

4.2.2.2 La superficie de terrain faisant l'objet de la permission ne peut être totalement occupée ou dénaturisée. Seules les portions expressément visées par le quai et les structures autorisées et permettant l'accès au quai peuvent être aménagées selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur, alors que le reste du terrain doit être conservé à l'état naturel, et ce, en conformité avec la réglementation municipale. L'objectif est de préserver le couvert végétal de la rive et de prévenir la création de multiples foyers d'érosion sur la rive de la rivière.

#### **4.2.3 TRANSFÉRABILITÉ**

4.2.3.1 Une permission d'occupation n'est pas transférable. Elle devient ainsi caduque dès l'acquisition par le nouvel acquéreur de la propriété visée, et ce, même si l'échéance de la permission n'est pas venue à terme. Une nouvelle demande doit ainsi être effectuée par l'acquéreur auprès de la Municipalité de Chelsea.

4.2.3.2 Dans la mesure où elle s'avère conforme à la réglementation municipale et aux dispositions des présentes, la nouvelle permission ne sera pas retenue sans raison valable. Ainsi, la Municipalité souhaite parvenir à un traitement rapide des demandes, selon les dispositions de la section 6 des présentes.

4.2.3.3 Enfin, il n'est pas possible de sous-louer à un tiers un terrain ayant fait l'objet d'une permission d'occupation.

#### **4.2.4 ÉCHÉANCE**

4.2.4.1 Une permission d'occupation est valide à compter de sa date de délivrance jusqu'au 31 décembre de la même année. Elle sera renouvelée automatiquement pour une période de douze (12) mois au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

#### **4.2.5 RÉSERVE**

4.2.5.1 À son échéance, la Municipalité se réserve le droit de ne pas renouveler la permission avec justification.

4.2.5.2 De plus, la Municipalité se réserve le droit de renoncer à tout moment à toute permission d'occupation accordée en vertu du présent règlement si le détenteur ne respecte pas les conditions énoncées, si la Municipalité juge que la situation est devenue problématique ou si des règlements municipaux ou provinciaux ne sont pas respectés.

4.2.5.3 Dans un tel contexte, le retrait du quai privé présent sur l'emprise municipale et tout réaménagement requis pour assurer la renaturalisation de la berge seront aux frais du propriétaire.

4.2.5.4 La Municipalité se réserve également le droit de refuser une demande ou de renoncer à toute permission d'occupation accordée en vertu du présent règlement en faveur d'un projet à des fins d'utilité publique s'adressant à l'ensemble de la population de Chelsea ou s'il est démontré qu'il y a un impact au niveau de l'environnement.

## **SECTION 5 – CONDITIONS LIÉES À L'OCTROI D'UN BAIL**

### **5.1 CONDITIONS SPÉCIFIQUES**

5.1.1 Dans les cas types 1 et 2, nul ne peut édifier un quai permanent ou temporaire sur l'emprise municipale ou en partie sur l'emprise municipale sans avoir obtenu de la Municipalité une permission d'occupation selon les dispositions des présentes, sous réserve des articles 5.5.1 à 5.5.4 des présentes.

5.1.2 L'octroi d'un bail et de son renouvellement annuel est conditionnel au respect de ce qui suit :

- Que le quai concerné ait fait l'objet d'une demande de permis municipal et soit conforme à la réglementation applicable, notamment aux normes relatives à la protection des rives et du littoral;
- Que l'installation du quai et son utilisation n'aient aucun impact négatif sur l'utilisation ou la jouissance du sentier Voie Verte Chelsea et des équipements municipaux relatifs;
- Que la plaquette d'identification fournie par la Municipalité soit apposée sur le quai privé dans un emplacement visible afin de l'identifier en tant qu'un quai privé autorisé;
- Ladite plaquette sera fournie par la Municipalité aux frais du propriétaire;
- Qu'aucune structure supplémentaire, autre que le quai énoncé dans la permission d'occupation, ne soit installée sur l'emprise municipale (remise, mobilier permanent, support à bateau, fils électrique, etc.);
- Qu'une permission d'occupation soit établie avec la Municipalité;
- Que les frais du permis de quai et les frais relatifs à la plaquette aient été payés.

### **5.2 SUPERFICIE LOUÉE**

5.2.1 Le bail attribue au propriétaire d'un terrain correspondant au cas type 1 de l'article 2.4 ou le cas type 2 de l'article 2.5 la location d'une bande de terrain dans l'emprise municipale d'une largeur suffisante pour permettre l'accès à un quai.

5.2.2 La superficie de terrain faisant l'objet du bail ne peut être totalement occupée ou dénaturisée.

Seules les portions expressément visées par le quai autorisé et permettant l'accès au quai peuvent être aménagées selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur, alors que le reste doit être conservé à l'état naturel, et ce, en conformité avec la réglementation municipale et provinciale.

L'objectif est de préserver le couvert végétal de la rive et de prévenir la création de multiples foyers d'érosion dans l'emprise de la rivière.

### **5.3 TRANSFÉRABILITÉ**

5.3.1 Un bail n'est pas transférable. Il devient ainsi caduc dès l'acquisition par le nouvel acquéreur de la propriété visée, et ce, même si l'échéance du bail n'est pas venue à terme.

Une nouvelle demande doit ainsi être effectuée par l'acquéreur auprès de la Municipalité de Chelsea.

5.3.2 Dans la mesure où elle s'avère conforme à la réglementation municipale et aux dispositions des présentes, le bail ne sera pas retenu sans raison valable. Ainsi, la Municipalité souhaite parvenir à un traitement rapide des demandes, selon les dispositions de la section 6 des présentes.

5.3.3 Enfin, il n'est pas possible de sous-louer à un tiers un terrain ayant fait l'objet d'un bail.

#### **5.4 ÉCHÉANCE**

5.4.1 Un bail est valide à compter de sa date de délivrance jusqu'au 31 décembre de la même année. Il sera renouvelé automatiquement pour une période de douze (12) mois au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

#### **5.5 RÉSERVE**

5.5.1 À son échéance, la Municipalité se réserve le droit de ne pas renouveler le bail avec justification.

5.5.2 De plus, la Municipalité se réserve le droit de renoncer à tout moment à tout bail accordé en vertu de ce règlement si le détenteur ne respecte pas les conditions énoncées ou si la Municipalité juge que la situation est devenue problématique ou si des règlements municipaux ou provinciaux ne sont pas respectés.

5.5.3 Dans un tel contexte, le retrait du quai privé présent sur l'emprise municipale et tout réaménagement requis pour assurer la renaturalisation de la berge seront aux frais du propriétaire.

5.5.4 La Municipalité se réserve également le droit de refuser une demande ou de renoncer à tout bail accordé en vertu du présent règlement en faveur d'un projet à des fins d'utilité publique s'adressant à l'ensemble de la population de Chelsea ou s'il est démontré qu'il y a un impact au niveau de l'environnement.

### **SECTION 6 – TRAITEMENT DES DEMANDES DE PERMIS DE QUAI, DE PERMISSION D'OCCUPATION ET DE BAIL**

6.1 Dans le cas d'une demande de type 1 ou 2, le propriétaire d'un quai existant ou projeté soumet au Service de l'urbanisme et du développement durable une demande d'occupation de l'emprise municipale et une demande de permis de quai, le cas échéant, en remplissant le formulaire à cet effet, qu'on peut retrouver sur le site Web de la Municipalité et en fournissant l'ensemble des documents requis (demande écrite, plan d'implantation et de construction) de même que le paiement des frais du permis et de la plaquette, le cas échéant.

6.2 Dans le cas d'une demande de type 3, le propriétaire d'un quai existant situé sur l'emprise municipale soumet au Service de l'urbanisme et du développement durable une offre de céder son quai à la Municipalité en remplissant le formulaire à cet effet, qu'on peut retrouver sur le site Web de la Municipalité et en fournissant l'ensemble des documents requis (demande écrite, plan d'implantation et de construction).

6.3 Dans les trente (30) jours suivant la réception du dossier, le Service de l'urbanisme et du développement durable accuse réception de la demande, analyse et valide la conformité des demandes à l'égard de la réglementation municipale, du présent règlement et de l'état de l'environnement naturel de la partie à louer dans la rive de la rivière.

6.4 Dans le cas d'une demande de type 1 et 2, le Service de l'urbanisme et du développement durable complète l'analyse du permis et délivre le permis de quai, la permission d'occupation, le bail et la plaquette au requérant dans les plus brefs délais.

6.5 À la fin des travaux, le requérant communique avec le Service de l'urbanisme et du développement durable pour effectuer la visite finale.

Si la construction est conforme au permis remis et aux conditions de la permission d'occupation, la demande est fermée et archivée.

6.6 Dans le cas d'une demande de type 3, le Service de l'urbanisme et du développement durable complète l'analyse de la demande et prépare une résolution qui sera présentée au conseil municipal lors de la prochaine session régulière du conseil.

6.7 Dans le cas d'une décision favorable du conseil municipal, le Service de l'urbanisme et du développement durable informe le requérant que son offre a été acceptée et entame toute procédure nécessaire pour prendre possession du quai et le transformer en quai public.

Si la demande est refusée par le conseil municipal, le Service de l'urbanisme et du développement durable informe le requérant de la décision du conseil et l'avise qu'il devra retirer son quai de l'emprise municipale.

## **SECTION 7 – DÉLAIS ACCORDÉS POUR REGULARISER LES QUAIS SANS PERMIS**

7.1 La Municipalité de Chelsea accordera les permissions d'occupations en fonction des dispositions des présentes et allouera un délai de trente (30) jours aux occupants non-conformes pour entamer la procédure énoncée ci-avant visant à régulariser leur occupation.

7.2 À l'échéance de ce délai, les propriétaires de quais ou de structures qui n'ont pas agi s'exposent aux pénalités énoncées au règlement relatif aux permis et certificats et prennent le risque que leur quai soit retiré de la berge et démolé.

## **SECTION 8 – INTERVENTION DE LA MUNICIPALITÉ**

8.1 Les employés de la Municipalité et les personnes mandatées par cette dernière peuvent en tout temps accéder à l'emprise municipale pour y effectuer des relevés, des inspections ou des travaux requis à des fins municipales ou pour les fins d'une entreprise d'utilité publique.

## **SECTION 9 – DISPOSITIONS FINALES**

### **9.1 DÉFAUT**

9.1.1 Le requérant est considéré en défaut aux termes du présent règlement s'il omet ou néglige de remplir l'une ou l'autre des conditions des permis, permission d'occupation ou du bail émis.

9.1.2 Dans un tel contexte, le retrait du quai ou des structures privés présents sur l'emprise municipale et tout réaménagement requis pour assurer la renaturalisation de la berge seront aux frais du propriétaire.

## **SECTION 10 – SANCTIONS CIVILES ET PÉNALES**

10.1 La Municipalité peut révoquer un permis ou une permission d'occupation de l'emprise municipale si elle a été délivrée par erreur.

10.2 Commet une infraction, toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- a) utilise illégalement l'emprise municipale;
- b) autorise une utilisation illégale de l'emprise municipale;
- c) exécute ou fait exécuter des travaux non autorisés ou non conformes dans l'emprise municipale;

- d) exécute ou fait exécuter des travaux non conformes à l'autorisation d'occupation de l'emprise municipale;
- e) fournit consciemment des informations erronées dans le cadre d'une demande d'autorisation d'occupation de l'emprise municipale;
- f) entrave ou tente d'entraver une personne chargée de l'application du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions;
- g) ne se conforme pas à un avis qui lui a été délivré par une personne chargée de l'application du présent règlement.

10.3 Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende fixe de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

10.4 La Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement lorsque le conseil le juge opportun, et ce, indépendamment du fait que des constats d'infraction à caractère pénal puissent aussi avoir été délivrés ou qu'une révocation ait pu être effectuée.

#### **SECTION 11 – AUTRES**

11.1 Une permission d'occupation, un bail ou un permis octroyé en vertu de ce règlement ne dispense pas son détenteur de se conformer aux autres règlements municipaux ou provinciaux.

11.2 Le présent règlement n'affecte pas toute procédure intentée sous l'autorité des autres règlements municipaux.

11.3 Toute modification aux présentes doit être effectuée par règlement.

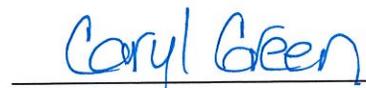
11.4 Quiconque occupe l'emprise municipale est responsable de son occupation des lieux et tout ce qui en découle. La Municipalité est déchargée de toute responsabilité à cet égard.

#### **SECTION 12 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022 après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

**DONNÉ À CHELSEA, QUÉBEC, ce 7<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2021.**

  
Me John-David McFaul  
Directeur général et Secrétaire-trésorier

  
Caryl Green  
Mairesse

DATE DE L'AVIS DE MOTION :	3 août 2021
DATE DE L'ADOPTION :	7 septembre 2021
RÉSOLUTION NUMÉRO :	336-21
DATE DE PUBLICATION :	10 septembre 2021

## ANNEXE A

### Conditions et règles d'utilisation de l'emprise municipale

- 1) Toute la réglementation municipale applicable, le présent règlement, la législation provinciale relative à la protection des bandes riveraines et le Code de la construction du Québec en vigueur doivent être respectés en tout temps.
- 2) Il est obligatoire de préserver et maintenir la paix, l'ordre et la propreté sur toute propriété municipale, que ce soit au niveau du bruit, des ordures.
- 3) La consommation d'alcool ou autres substances comme de la drogue, ou la possession d'armes est strictement interdite sur l'emprise municipale, tel que stipulé au règlement 19-RM-04.
- 4) Il est interdit d'allumer ou maintenir allumé un feu sur l'emprise municipale, ou de faire usage de toute pièce pyrotechnique, tel que stipulé au règlement 19-RM-04, à moins d'avoir obtenu un permis ou une autorisation à cet effet.
- 5) Le formulaire de demande pour un permis de quai ou une permission d'occupation doit être rempli et contenir les renseignements suivants :
  - Identification du demandeur (adresse, numéros, etc.)
  - Identification de la propriété visée
  - Plans du quai ou de la structure proposée
  - Date estimée du début et de la fin des travaux
  - Date du début de l'occupation
  - Description de l'espace occupé
- 6) Tous les documents nécessaires à l'étude de la demande doivent être déposés lors de la demande.
- 7) Quiconque a reçu l'autorisation d'installer un quai ou une permission d'occupation doit se conformer aux conditions d'émission établies lors de la demande.
- 8) Aucune autre structure ou bâtiment ne peut être installé ou entreposé sur l'emprise municipale (remise, mobilier permanent, support à bateau, fils électrique, etc.).
- 9) Un permis de quai ne peut être transféré à un tiers sans l'autorisation de la Municipalité.
- 10) En aucun cas, l'installation du quai et son utilisation ne doivent avoir un impact négatif sur l'utilisation ou la jouissance du sentier Voie Verte Chelsea et des équipements municipaux relatifs.
- 11) La plaquette d'identification fournie par la Municipalité doit être apposée sur le quai privé dans un emplacement visible afin de l'identifier en tant qu'un quai privé autorisé.
- 12) Le bail pour l'occupation de l'emprise municipale doit être renouvelé annuellement, et les frais doivent être acquittés. À cet effet, la responsabilité revient au demandeur d'entreprendre les démarches en bonne et due forme.
- 13) Quiconque occupe l'emprise municipale est responsable de son occupation des lieux et tout ce qui en découle et devra signer une déclaration à cet effet, dégageant la Municipalité de toute responsabilité à cet égard.
- 14) La Municipalité ou son représentant aura accès en tout temps à l'emprise municipale.

**ANNEXE B**

**UTILISATION DE LA PARTIE PUBLIQUE LOUÉE / EMPRISE RIVERAINE À LA RIVIÈRE GATINEAU OU AU SENTIER VOIE VERTE CHELSEA / LOT PRIVÉ DANS LA BANDE DE PROTECTION RIVERAINE**

OCCUPATION AUTORISÉE SI CONFORME*	CONDITIONS PARTICULIÈRES	OCCUPATION INTERDITE
<b>Quai</b>		
<b>Escalier</b>		
<b>Passerelle</b>		
<b>Conduite souterraine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sous réserve d'une démonstration à l'effet qu'il n'est pas possible de passer la conduite à l'extérieur de l'emprise</li> <li>• pour les conduites existantes sans permission, une autorisation municipale devra être obtenue</li> </ul>	
<b>Mobilier (chaise, table)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsqu'à des fins autres que d'utilité publique, doit être non ancré au sol et déplaçable</li> </ul>	
<b>Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• seulement à des fins publiques à l'extérieur de la rive</li> <li>• ne doit pas impliquer le croisement de l'emprise</li> </ul>	
<b>Accès piétonniers</b>		
<b>Affiche, enseigne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• seulement à des fins d'utilité publique ou pour identifier la partie louée, dont une affiche fournie par la Municipalité ou par une autre entité publique</li> </ul>	
<b>Ouvrage d'abattage d'arbres dans la rive</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• seuls les ouvrages nécessaires pour l'occupation visée sont autorisés, en respect de la réglementation applicable</li> </ul>	
<b>Autres ouvrages dans la rive</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• seuls ceux expressément autorisés à la réglementation municipale.</li> </ul>	
<b>Circulation automobile à même l'emprise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• reconnaissance des propriétés ayant déjà un bail à cet effet. seulement avec permission spéciale</li> </ul>	
		<b>terrasse</b>
		<b>dalle au sol</b>
		<b>cabanon ou autre ouvrage de rangement</b>
		<b>clôture</b>
		<b>terre, sable, roche, paillis, jardins, potagers ou plantation de plantes envahissantes*</b>

\*Dans la mesure où la réglementation municipale le permet et que la structure ou l'aménagement paysager est conforme.