Pekuakamiulnuatsh
Takuhikan

Règlement de lotissement

LES CONSULTANTS GSP GROUPE-CONSEIL
gaston st-pierre et associés inc.
urbanistes-conseils
5000, 3e Avenue Ouest, bureau 204,
Québec, G1H 7J1
tél.: 418-628-9690 fax: 418-622-9632
service@groupe-gsp.com

Adopté le 20 avril 2015
Entrée en vigueur le 22 avril 2015

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

N° 2015-02

Entrée en vigueur le 22 avril 2015

ATTENDU QU' il est jugé utile et nécessaire, pour une expansion harmonieuse de la communauté, d'assurer l'application de règles concernant les voies de circulation, la dimension des terrains et leur subdivision, ainsi que la création de parcs et espaces verts;

ATTENDU QUE Pekuakamiulnuatsh Takuhikan souhaite adopter de nouvelles règles de lotissement, notamment pour y inclure des règles concernant les voies de circulation, la dimension des terrains et leur subdivision, ainsi que la création de parcs et espaces verts;

ATTENDU QUE Pekuakamiulnuatsh Takuhikan est investi du pouvoir d'adopter un tel règlement en vertu des alinéas g), h), i), q) et r) de l'article 81(1) de la Loi sur les Indiens;

ATTENDU QU' il y a lieu d'abroger le Règlement de lotissement numéro 44-94, ainsi que tous ses amendements;

ATTENDU QUE le présent règlement découle de la révision de la planification communautaire adoptée par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan en novembre 2012;

EN CONSÉQUENCE, Pekuakamiulnuatsh Takuhikan établit, par la présente, le Règlement de lotissement suivant :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1 Titre du règlement 1
1.2 Responsable de l'application, domaine d'application et territoire assujetti 1
1.2.1 Responsable de l'application 1
1.2.2 Domaine d'application et territoire assujetti 1
1.3 Définitions et interprétations 1
1.3.1 Définitions 1
1.3.2 Interprétation du texte, des tableaux et des figures 7
1.3.2.1 Interprétation du texte 7
1.3.2.2 Interprétation des tableaux et des figures 7
1.3.3 Unités de mesure 8
1.3.4 Incorporation par référence 8
1.4 Validité 8

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION 9

2.1 Emprise 9
2.2 Intersection des rues 9
2.3 Distance entre les intersections 9
2.4 Courbes et champs de vision 10
2.5 Culs-de-sac 10
2.6 Accès à un développement 10
2.7 Servitudes et droits de passage 11
2.8 Distance minimale entre un chemin et un lac ou un cours d'eau 11

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS 12

3.1 Dimensions et superficies minimales des terrains desservis 12
3.2 Dimensions et superficies minimales des terrains non desservis ou partiellement desservis 13
3.3 Écarts dimensionnels 13
3.4 Terrains non tenus de respecter les dimensions et superficies minimales 13
3.5 Opération cadastrale prohibée 13
3.6 Terrains dérogatoires 13

CHAPITRE 4
CONTRIBUTION À PEKUAKAMIULNUATSH TAKUHIKAN 14

4.1 Contribution à des fins de parc ou espace vert 14

CHAPITRE 5
PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS 15
5.1 Contravention au règlement 15
5.2 Accès pour fins d'inspection 15
5.3 Avis de non-conformité 15
5.4 Pénalités 15
5.5 Autres recours 16

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS FINALES 17
6.1 Abrogation des règlements antérieurs 17
6.2 Entrée en vigueur 17

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de lotissement" et porte le numéro 2015-02.

1.2 RESPONSABLE DE L'APPLICATION, DOMAINE D'APPLICATION ET TERRITOIRE ASSUJETTI

1.2.1 Responsable de l'application

L'*inspecteur*, agent désigné par *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan,* est le responsable de l'application du présent règlement.

1.2.2 Domaine d'application et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire constituant l'*Ilnussi*.

1.3 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

1.3.1 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui sont définis ont le sens et la signification qui leur sont attribués par le présent règlement.

Les termes qui ne sont pas expressément définis au présent règlement doivent être interprétés selon leur sens courant.

Les définitions doivent être considérées comme réglementaires lorsqu'elles s'appliquent ou font référence à des dispositions du présent règlement.

Les termes inscrits en caractère italique à l'intérieur du présent règlement sont définis comme suit :

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'*usage* pour lequel il peut être occupé.

Bâtiment isolé

Bâtiment situé sur un *terrain* distinct qui n'est pas rattaché à un autre *bâtiment* par aucun côté.

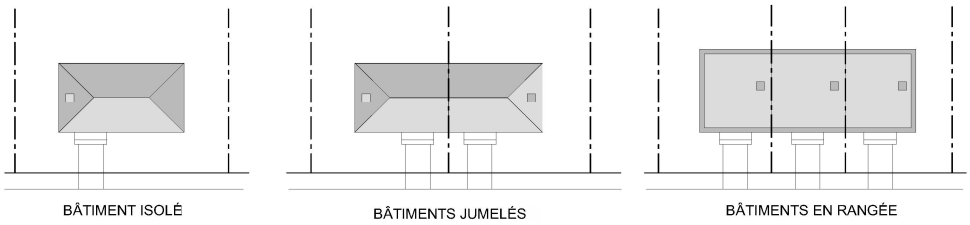
Bâtiment jumelé

Bâtiment relié à un autre *bâtiment* en tout ou en partie, chaque *bâtiment* étant situé sur un *terrain* distinct.

Bâtiment en rangée

Bâtiment relié en tout ou en partie à un ou à deux autres *bâtiments,* le tout formant une rangée contiguë d'au moins 3 *bâtiments*. Chaque *bâtiment* étant situé sur un *terrain* distinct.

Bâtiment isolé, jumelé et en rangée



Construction

Assemblage ordonné de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, comprenant aussi (d'une manière non limitative) les affiches et *panneaux-réclames*, les réservoirs, les pompes à essence, les stationnements et les *murs de soutènement*, les clôtures, les piscines, les serres, etc.

Cours d'eau

Tout *cours d'eau* de débit régulier ou intermittent apparaissant au plan de zonage, excluant les fossés de chemin et les fossés de drainage.

Dérogatoire

Se dit d'un *usage*, d'une *construction* ou d'un *terrain* dont l'utilisation, l'implantation, les dimensions ou la superficie ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur.

Droit acquis

Droit reconnu, en vertu d'une loi ou d'un règlement antérieur, à un *usage dérogatoire* ou à une *construction dérogatoire* existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qui interdit ou régit différemment ce type d'*usage* ou de *construction* dans une zone donnée.

Emprise

Espace réservé à une *voie de circulation* ou au passage d'un réseau d'*utilité publique*, incluant notamment tout trottoir, bordure de rue, chaussée, sentier, piste cyclable, fossé de drainage et espace résiduel se trouvant à l'intérieur de ses limites.

Ilnussi

Territoire de la réserve de Mashteuiatsh au sens de la Loi sur les Indiens.

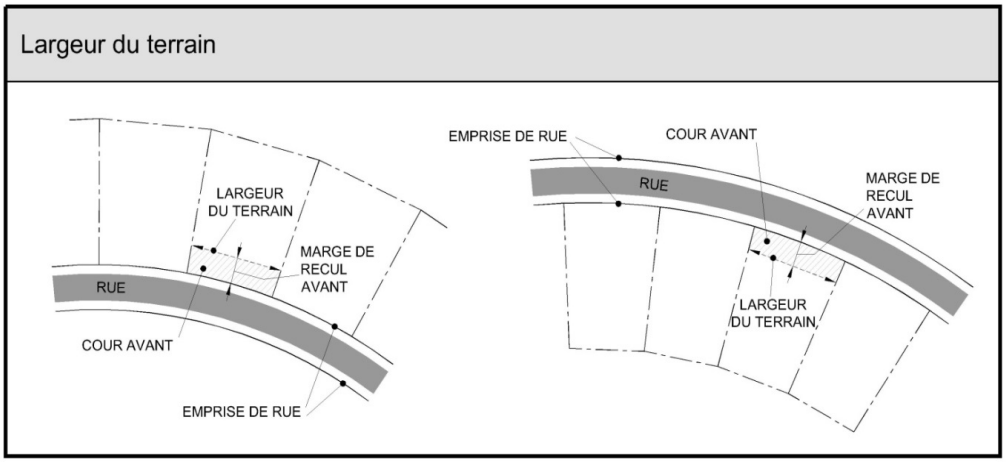
Inspecteur

Agent désigné par *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* et employé de celui-ci, responsable de l'application du présent règlement.

Largeur du terrain

Distance entre les *lignes latérales* du *terrain*, mesurée à la *marge de recul* avant.

Largeur du terrain



Ligne arrière

Ligne séparant un *terrain* d'un autre sans être une *ligne avant* ni une *ligne latérale.*

Ligne avant

Ligne séparant le *terrain* de l'*emprise* de *rue*. La *ligne avant* coïncide avec la *ligne de rue*.

Ligne de rue

Ligne de propriété marquant la limite de l'*emprise* d'une *rue*, coïncidant avec la *ligne avant* du *terrain* y aboutissant.

Ligne latérale

Ligne séparant un *terrain* d'un autre *terrain* adjacent en reliant les *lignes arrière* et *avant* dudit *terrain*.

Lignes de terrain

Lignes de propriété formées par l'ensemble des *lignes avant, latérales* et *arrière.*

Logement

Pièce ou suite de pièces ayant une entrée privée distincte par l'extérieur ou par un corridor commun, pourvue de commodités de chauffage, de cuisson et d'installations sanitaires, prévue et destinée à servir de lieu de *résidence* à une ou plusieurs personnes.

Lot

Fonds de terre identifié, désigné et délimité par un plan approuvé par Ressources naturelles Canada, conformément à la Loi sur les Indiens.

Lotissement (morcellement)

Morcellement d'un *lot* par division ou subdivision.

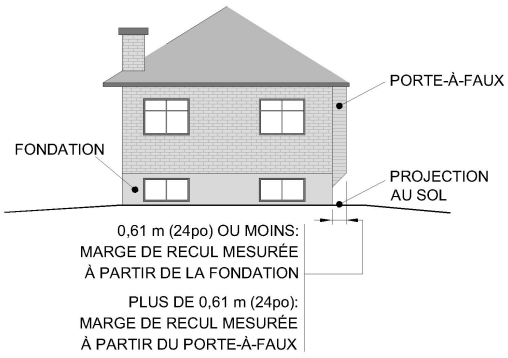
Maison mobile ou unimodulaire

Bâtiment fabriqué en usine ou sur place, conçu pour être déplacé sur son propre châssis et un train de roues ou autrement jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné.

Marge de recul

Distance minimale entre tout point des *lignes de terrain* et la partie la plus avancée de la façade du *bâtiment* en considérant soit la *fondation*, soit le mur du carré du *bâtiment*, si celui-ci excède la *fondation* de plus de 0,61 m (24 po).

Marge de recul (mode de calcul)



Opération cadastrale

Processus dans lequel un arpenteur des terres du Canada légalise la création d'un *terrain* en subdivisant un *terrain* plus grand.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation pouvant engendrer une modification des caractéristiques de la couverture végétale ou de la topographie d'un emplacement ou d'un terrain.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan

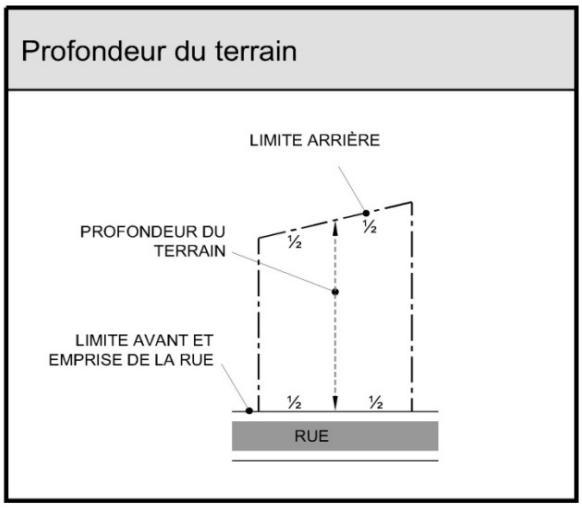
Organisation politique et administrative de la Première nation des Pekuakamiulnuatsh.

Plan-projet de lotissement (morcellement)

Plan préparé par un arpenteur et qui exprime la situation et la condition d'un *lot* faisant l'objet d'une étude visant sa division ou subdivision par rapport aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Profondeur du terrain

Distance mesurée en ligne droite à partir du centre de la *ligne avant* jusqu'au centre de la *ligne arrière* du *terrain*. Pour les *terrains* de forme irrégulière, en forme de triangle ou trapèze, le centre de la *ligne avant* et *arrière* se mesure en tenant compte des dimensions minimales exigées pour le *terrain* en excluant les parties excédentaires.



Réseau public d'aqueduc

Réseau de distribution d'eau potable appartenant à *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*, ainsi que tout autre système ou réseau de distribution d'eau potable connecté au réseau appartenant à *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.* Est également considérée comme un *réseau public d'aqueduc* toute *installation isolée de captage et de distribution d'eau potable* desservant 21 personnes et plus et qui remplit les exigences du Règlement sur la qualité de l'eau potable (Q-2, r. 40).

Réseau public d'égout

Réseau de cueillette et de traitement des eaux usées appartenant à *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*, ainsi que tout autre système ou réseau canalisé d'évacuation des eaux usées connecté au réseau appartenant à *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.*

Est également considéré comme un réseau public d'*égout*, toute *installation isolée d'évacuation et de traitement des eaux usées* qui dessert 7 chambres à coucher et plus ou dont le débit total quotidien est supérieur à 3 240 litres, construite et installée selon les exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et les règlements qui en découlent.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et *cours d'eau* et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la *ligne naturelle des hautes eaux*. La largeur de la *rive* à protéger se mesure horizontalement.

La *rive* a un minimum de 10,0 m :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5,0 m de hauteur.

La *rive* a un minimum de 15,0 m :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5,0 m de hauteur.

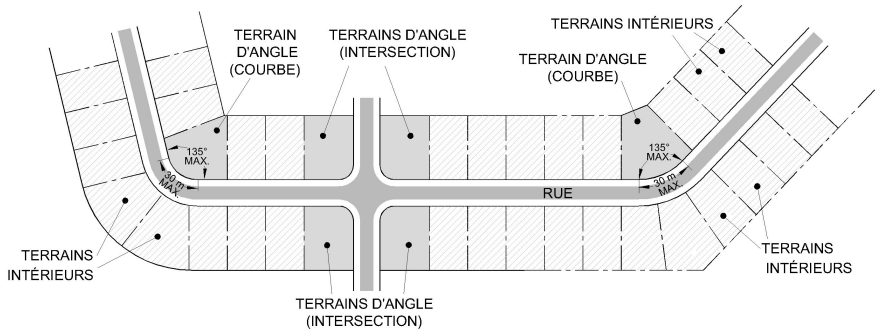
Rue

Voie destinée à la circulation.

Terrain d'angle

Terrain situé à l'intersection de 2 *rues* formant à ce point un angle égal ou inférieur à 135°, ou encore, t*errain* situé à l'intérieur d'une courbe dont la ligne avant a une longueur d'arc de 30 m ou moins, et dont l'angle entre un segment de la rue et l'autre est égal ou inférieur à 135°.

Terrain intérieur et terrain d'angle



Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'un *réseau public d'aqueduc* et d'un *réseau public d'égout.*

Terrain intérieur

Tout autre *terrain* qu'un *terrain d'angle*.

Terrain non desservi

Terrain qui n'est pas en bordure d'un *réseau public d'aqueduc* ni d'un *réseau public d'égout.*

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'un *réseau public d'aqueduc* ou d'un *réseau public d'égout*.

Usage

Fin pour laquelle un *bâtiment*, une *construction*, un local, un *terrain* ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné, ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé; il comprend également le *bâtiment* ou la *construction* même.

Usage dérogatoire

Usage qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement, protégé par *droits acquis* et qui continue à subsister en vertu des *droits acquis*, sous réserve toutefois des dispositions du présent règlement relatives aux *usages dérogatoires*.

Utilité publique

Équipement, infrastructure ou *ouvrage* construit ou administré par *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* ou par tout autre palier de gouvernement, ou par une entreprise ou organisme de service dûment autorisé ou mandaté par ceux-ci. (ex. : station de pompage, poste de surpression, infrastructures d'*aqueduc*, d'*égout* et de drainage, distribution de l'électricité, service de téléphonie, câblodistribution, radiodiffusion, télédiffusion, etc.).

Voie de circulation

Endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une *rue*, trottoir, allée piétonne, piste cyclable, piste de motoneige et aire publique de stationnement.

1.3.2 Interprétation du texte, des tableaux et des figures

1.3.2.1 Interprétation du texte

L'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

3) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

6) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;

7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

8) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.3.2.2 Interprétation des tableaux et des figures

Les tableaux, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de divergence :

a) entre le texte et les données d'un tableau ou d'une figure, le texte prévaut;

b) entre les données d'un tableau et d'une figure, les données du tableau prévalent.

1.3.3 Unités de mesure

Sauf indication contraire, toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en système métrique (S.I.).

1.3.4 Incorporation par référence

Lorsque le présent règlement incorpore par référence une loi ou un règlement fédéral ou provincial, il incorpore par la même occasion tout amendement ou remplacement de cette même loi ou règlement postérieurement à la date d'adoption du présent règlement.

1.4 VALIDITÉ

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

2.1 *EMPRISE*

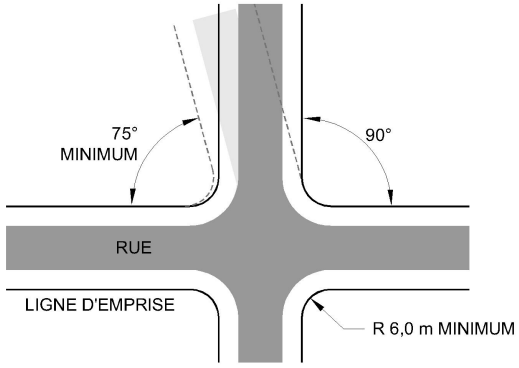
Toute *rue* prévue à un *plan-projet de lotissement* doit respecter la largeur d'*emprise* minimale de 15,0 m.

2.2 INTERSECTION DES *RUES*

L'intersection des *rues* doit se faire autant que possible avec un angle de 90°. L'angle d'intersection le plus faible ne doit jamais être inférieur à 75°.

Aux intersections, les lignes d'*emprise* des *rues* doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé à 6,0 m.

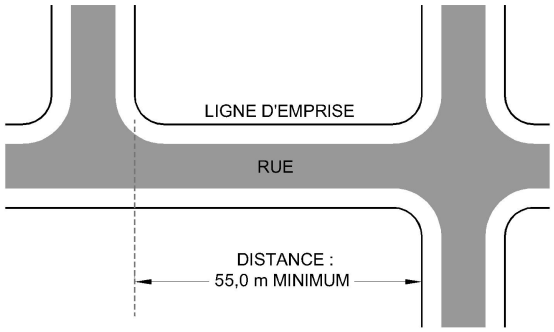
Intersection des rues



2.3 DISTANCE ENTRE LES INTERSECTIONS

Les intersections doivent être à une distance minimale de 55,0 m les unes des autres, calculée à partir des lignes d'*emprise* les plus rapprochées.

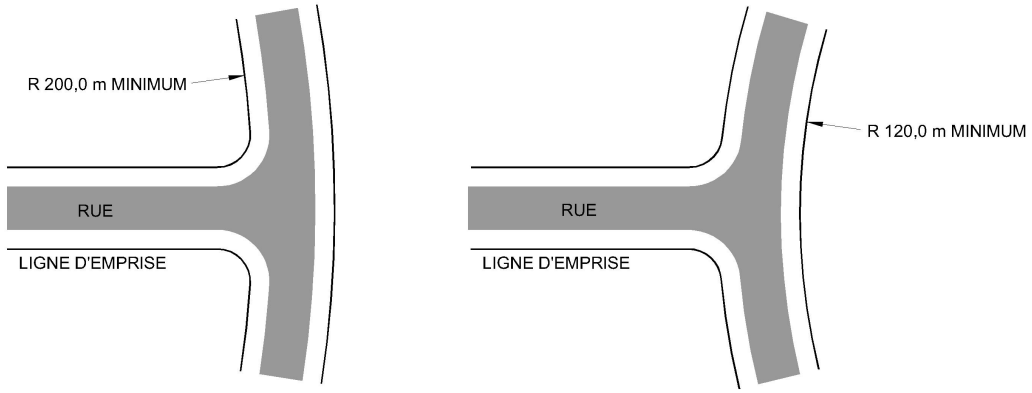
Distance entre les intersections



2.4 COURBES ET CHAMPS DE VISION

Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 200,0 m ni du côté extérieur de celles dont le rayon intérieur est de moins de 120,0 m. Le rayon de courbure doit être calculé à partir de la ligne d'*emprise* de *rue*.

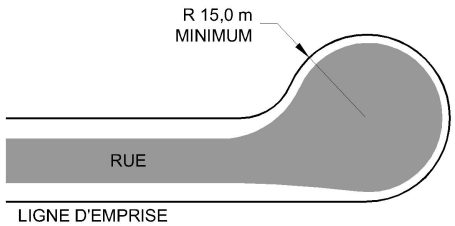
Courbes et champs de vision



2.5 CULS-DE-SAC

Une *rue* peut être aménagée en forme de cul-de-sac. Toutefois, une *rue* sous la forme d'un cul-de-sac doit être aménagée de façon à présenter un cercle de virage d'un rayon minimal de 15,0 m. Dans le cas d'un développement par phases, chaque phase peut être terminée par l'aménagement d'un cul-de-sac temporaire.

Culs-de-sac



2.6 ACCÈS À UN DÉVELOPPEMENT

Au moins 2 accès doivent être prévus pour un projet de développement comprenant plus de 150 *terrains*, ou destiné à recevoir plus de 150 *logements*. Ces *rues* doivent figurer sur le *plan-projet de lotissement.*

2.7 SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut exiger seul, ou conjointement avec les compagnies de services publics, les servitudes et les droits de passage qu'il juge avantageux tant au point de vue économique que pour des fins d'*utilité publique*.

2.8 DISTANCE MINIMALE ENTRE UN CHEMIN ET UN LAC OU UN *COURS D'EAU*

L'*emprise* de toute *rue* doit se situer à une distance minimale de 45,0 m de la *rive* du lac Saint-Jean ou de tout lac et de tout *cours d'eau.*

3.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES *TERRAINS DESSERVIS*

ZONE	TYPE DE *BÂTIMENT*	*TERRAIN INTÉRIEUR*			*TERRAIN D'ANGLE*		
		Largeur **minimale** m *pi*	***Profondeur*** **minimale** m *pi*	**Superficie minimale** m² *pi²*	***Largeur*** **minimale** m *pi*	***Profondeur*** **minimale** m *pi*	**Superficie minimale** m² *pi²*
RA et RB (résidentielle) **M** (mixte) **CT** (récréotouristique)	***Isolé*** (3 *logements* et moins)	**18,28** *60*	**27,43** *90*	**501,42** *5 400*	**21,94** *72*	**27,43** *90*	**601,81** *6 480*
	Isolé (4 *logements* et plus)	**25,90** *85*	**27,43** *90*	**710,44** *7 650*	**29,87** *98*	**27,43** *90*	**819,33** *8 820*
	Jumelé	**8,23** *27*	**27,43** *90*	**225,75** *2 430*	**15,24** *50*	**27,43** *90*	**418,03** *4 500*
	En rangée	**6,09** *20* **(8,23*)** *(27*)*	**27,43** *90*	**167,05** *1 800* **(225.75*)** *2 430*	**15,24** *50*	**27,43** *90*	**418,03** *4 500*
RM *(maison mobile ou unimodulaire)*	***Isolé***	**12,19** *40*	**27,43** *90*	**334,37** *3 600*	**15,24** *50*	**27,43** *90*	**418,03** *4 500*
RV (résidentielle et de villégiature)	***Isolé***	**19,81** *65*	**29,87** *98*	**591,72** *6 370*	**23,77** *78*	**29,87** *98*	**710,01** *7 644*
	Jumelé	**8,23** *27*	**29,87** *98*	**245,83** *2 646*	**15,24** *50*	**29,87** *98*	**455,22** *4 900*
	En rangée	**6,09** *20* **(8,23*)** *(27*)*	**29,87** *98*	**181,91** *1 960* **(245,83*)** *2 646*	**15,24** *50*	**29,87** *98*	**455,22** *4 900*
CA (commerciale) **PA** (publique et institutionnelle) **IA** (industrielle) **AA** (agricole)	***Isolé***	**24,99** *82,00*	**48,76** *160,00*	**1218,51** *13 120*	**29,87** *98*	**48,76** *160*	**1456,46** *15 680*
	Jumelé	**15,24** *50*	**48,76** *160*	**743,10** *8 000*	**21,94** *72*	**48,76** *160*	**1069,79** *11 520*
	En rangée	**6,09** *20* ***(8,23*)*** *(27*)*	**48,76** *160*	**296,95** *3 200* **(401,29*)** *4 320*	**15,24** *50*	**48,76** *160*	**743,10** *8 000*

* Pour les *terrains* localisés aux extrémités, sauf *terrains* d'angle.

3.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES *TERRAINS NON DESSERVIS* OU *PARTIELLEMENT DESSERVIS*

	***TERRAINS* SITUÉS À MOINS DE 100 m D'UN COURS D'EAU OU À MOINS DE 300 m D'UN LAC**			***TERRAINS* SITUÉS À PLUS DE 100 m D'UN *COURS D'EAU* ET À PLUS DE 300 m D'UN LAC**		
	***Largeur* minimale m** *pi*	***Profondeur* minimale m** *pi*	**Superficie minimale m²** *pi²*	***Largeur* minimale m** *pi*	***Profondeur* minimale m** *pi*	**Superficie minimale m²** *pi²*
TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI (par le *réseau public d'aqueduc* ou le *réseau public d'égout*)	**24,99** *82*	**59,74** *196*	**2 000,00** *21 528*	**24,99** *82*	**59,74** *196*	**1 500,00** *16 146*
TERRAIN NON DESSERVI (par le *réseau public d'aqueduc* et le *réseau public d'égout*)	**49,98** *164*	**59,74** *196*	**4 000,00** *43 056*	**49,98** *164*	**59,74** *196*	**3 000,00** *32 292*

3.3 ÉCARTS DIMENSIONNELS

Un écart d'au plus 5 % des dimensions et des superficies minimales indiquées dans les articles 3.1 et 3.2 est réputé conforme.

Dans les secteurs déjà habités et où il est impossible de respecter la profondeur minimale indiquée à l'article 3.1, la *profondeur du terrain* peut être réduite jusqu'à un minimum de 27,43 m (90 pi) si la superficie minimale indiquée est respectée.

Dans les secteurs déjà habités où il est impossible de respecter la profondeur minimale indiquée à l'article 3.2, la *profondeur du terrain* peut être réduite à une dimension équivalente à la largeur minimale indiquée si la superficie minimale indiquée est respectée.

3.4 *TERRAINS* NON TENUS DE RESPECTER LES DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES

Les *terrains* servant à accueillir un *ouvrage* d'*utilité publique* ne sont pas tenus de respecter les dimensions et superficies minimales exigées.

Les *terrains* servant aux aires de jeux, aux parcs et aux espaces verts sans *bâtiment* rattaché à cette fonction ne sont pas tenus de respecter les dimensions et superficies minimales exigées.

3.5 *OPÉRATION CADASTRALE* PROHIBÉE

Toute opération qui a pour effet de réduire la superficie ou les dimensions d'un *terrain* de façon à le rendre non conforme au présent règlement est prohibée.

3.6 *TERRAINS DÉROGATOIRES*

Un *terrain dérogatoire* et protégé par *droit acquis* peut servir à la construction de *bâtiments* autorisés dans une zone, à condition que les exigences du Règlement de zonage et toute autre disposition applicable soient respectées.

CHAPITRE 4 CONTRIBUTION À PEKUAKAMIULNUATSH TAKUHIKAN

4.1 CONTRIBUTION À DES FINS DE PARC OU ESPACE VERT

Dans le cas d'un *lotissement (morcellement)* dans une zone Ra, Rb, Rv, Rm ou Mx impliquant l'ouverture d'une *rue* ou le prolongement d'une *rue* existante, tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation du plan relatif à une *opération cadastrale*, céder à *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*, à des fins d'établissement ou d'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, une superficie de *terrain* équivalente à 10 % du *terrain* visé par le plan relatif à l'*opération cadastrale* et situé dans un endroit qui, de l'avis de *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*, convient pour l'établissement ou l'agrandissement de parc ou de terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut cependant exiger de tout propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur du *terrain* visé par le plan relatif à l'*opération cadastrale*. La valeur du *terrain* est établie par un évaluateur agréé mandaté par *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur du *terrain* à être cédé est celle en vigueur à la date de réception par *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* de la demande de permis de lotissement.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut aussi exiger de tout propriétaire une partie en *terrain* et une partie en argent. La somme de la valeur du *terrain* de la partie cédée et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du *terrain* visé par le plan relatif à l'*opération cadastrale*.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut convenir avec le propriétaire que la cession du *terrain* ou l'engagement à céder le *terrain* porte sur un *terrain* autre que le *terrain* visé par l'*opération cadastrale* et qui est situé dans les limites du territoire de l'*Ilnussi de Mashteuiatsh*.

Les frais de service professionnel afin de préparer l'acte de cession à intervenir entre *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* et le propriétaire du ou des *terrains* à être cédés ainsi que les frais de publication de l'acte sont à la charge exclusive du cédant.

CHAPITRE 5 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT

Outre les pénalités applicables, quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction.

Quiconque fait obstruction ou empêche de quelque façon l'*inspecteur* ou tout autre professionnel accompagné par celui-ci d'exécuter leur travail commet une infraction.

5.2 ACCÈS POUR FINS D'INSPECTION

L'*inspecteur* est autorisé à visiter tout *terrain* ou *bâtiment* à toute heure raisonnable afin de s'assurer que les dispositions du présent règlement soient respectées. Toutefois, il favorisera les inspections entre 8 h et 18 h.

L'*inspecteur* peut, s'il juge nécessaire, être accompagné par d'autres professionnels lorsque l'inspection requiert des connaissances ou une expertise particulière. L'*inspecteur*, ainsi que tout professionnel participant à l'inspection, sont autorisés à prendre des mesures physiques, photos et échantillons de tout élément ou lieu qu'ils considèrent pertinent dans le cadre de l'application du présent règlement.

5.3 AVIS DE NON-CONFORMITÉ

Suite à la prise de connaissance qu'une contravention au présent règlement a eu lieu, l'*inspecteur* peut remettre au contrevenant un avis de non-conformité par courrier recommandé, ou par huissier, ou par un policier, ou en mains propres, ou en le plaçant directement sur la porte d'entrée de l'immeuble faisant l'objet de la contravention.

Par cet avis de non-conformité, *l'inspecteur* donne ses instructions en regard de la contravention et donne ordre au contrevenant d'éliminer ou de cesser l'objet de l'infraction dans le délai imparti par l'*inspecteur.*

Si le contrevenant ne donne pas suite ou ne manifeste pas clairement son intention de donner suite à un avis de non-conformité dans le délai imparti, *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* peut entreprendre les procédures pénales et/ou les démarches nécessaires au respect du présent règlement.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut entreprendre les procédures pénales et/ou les démarches nécessaires au respect du présent règlement sans remise au préalable d'un avis de non-conformité.

5.4 PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et est déclaré coupable par procédure sommaire est passible d'une amende maximale de 1 000 $ et d'un emprisonnement maximal de 30 jours, ou de l'une de ces peines.

Toute infraction à l'une des dispositions du présent règlement constitue jour pour jour une infraction séparée.

5.5 AUTRES RECOURS

Les recours ci-haut prévus ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* pour faire respecter le présent règlement.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le Règlement de lotissement numéro 44-94, ainsi que tous ses amendements, sont abrogés.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement a été approuvé et adopté lors d'une réunion dûment convoquée de *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* le 20 e jour du mois de AVRIL 2015.

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

CHEF

VICE-CHEF

VICE-CHEF

CONSEILLER - CONSEILLÈRE

CONSEILLER - CONSEILLÈRE

CONSEILLER - CONSEILLÈRE

CONSEILLER - CONSEILLÈRE