

Règlement No. 118.....

Adopté - 15/01/1959

Concernant l'occupation des terrains et l'édification et l'occupation des bâtiments dans la Ville de la Petite-Rivière.

(Adopté par le Conseil le.....1958

A une séance du Conseil de la Ville de la Petite Rivière, tenue à l'Hôtel de Ville le 1958, en la manière et suivant les formalités prescrites par la loi, à laquelle séance MM. les Echevins.....

.....
.....

Il est décrété et statué comme suit:

TITRE PRELIMINAIRE

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

CHAPITRE I

Article 1 - TITRE du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de "Règlement de Zonage".

Les titres et les tableaux font partie intégrante de ce règlement.

Article 2 - REGLEMENTS ET PERMIS ABROGES

Sont abrogés tous les règlements antérieurs de la Ville de la Petite-Rivière incompatibles avec les dispositions de ce règlement et en particulier le règlement no. 84 dit règlement de zonage et de construction.

Sont aussi abrogés à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement tous les permis accordés en vertu de règlements antérieurs à moins que l'occupation, l'usage ou les travaux autorisés n'aient été commencés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 3 - SUBDIVISIONS CADASTRALES

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil.

Cet article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture.

Article 4 - PLAN DIRECTEUR ET PLAN OFFICIEL

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les demandes d'occupations des terrains et d'édification et d'occupation des bâtiments ne soient conformes:

- Au plan directeur de la corporation
- Au présent règlement et plan de zonage
- Au plan officiel des rues tel que sanctionné par la Cour Supérieure en date du1958.
- Aux modifications qui pourront être approuvées tant au plan directeur qu'au plan officiel

Articles 5 - EGOUTS ET AQUEDUCS

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis ou projetés par la Corporation sur la rue en bordure de laquelle on ne propose d'ériger la construction concernée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture.

Article 6 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Article 7 - DEFINITIONS

- "Habitation:" signifie un bâtiment destiné à être habité par des êtres humains, comprenant un ou plusieurs logements.
- "Logement" signifie un lieu où une famille peut vivre, dormir, manger, préparer les repas et jouir de facilités sanitaires de même que d'autres facilités essentielles partagées ou non avec d'autres logements.
- "Corporation" signifie la corporation de la Ville de Petite-Rivière
- "Dépendance" signifie un bâtiment accessoire dépendant d'un bâtiment principal, situé sur le même terrain et servant à procurer une meilleure jouissance d'un bâtiment principal.
- "Etage" signifie l'espace compris entre un plancher et un plafond. Le premier étage sera considéré comme étant celui le plus rapproché du sol fini et dont le plafond est à plus de six pieds au-dessus du niveau du sol.
- "Garage Privé" signifie tout bâtiment ou partie d'icelui où seules les automobiles de promenade d'un particulier sont remisées ou entretenues. Un garage privé ne pourra contenir plus de deux automobiles à moins qu'elles ne soient la propriété des personnes résidant dans le bâtiment principal érigé sur le même lot que celui où est situé ce garage.
- "Hauteur" signifie la distance verticale entre le niveau moyen du sol et la partie la plus haute des murs latéraux d'un bâtiment.
- "Inspecteur" le mot inspecteur désigne l'officier dont il est fait mention à l'article 426 de la Loi des Cités et Villes, (Ch. 233 S.R.Q., 1941) et à qui est déléguée selon la loi l'application de ce règlement.

"Modifier - réparer"	ces termes impliquent une modification ou une réparation qui change la forme d'un bâtiment <u>ou sa localisation.</u>
"Rapport plancher-terrain"	signifie le rapport entre la superficie de plancher et la superficie totale d'un lot.
"Supertficie d'occupation"	signifie la partie d'un lot sur laquelle peut-être érigée une construction.

Article 8.- CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET CONSTRUCTIONS

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, tous immeubles et constructions sont classifiés comme suit:

- Habitations
- Etablissements de commerce
- Edifices publics, semi-publics ou religieux
- Etablissements industriels

Article 9 - CLASSIFICATION DES HABITATIONS

Les habitations comprennent:

"Habitation unifamiliale"	habitation comprenant un seul logement.
"Habitation bifamiliale"	habitation comprenant deux logements.
"Habitation multifamiliale ou collective"	habitation comprenant trois logements superposés ou une habitation de plus de trois logements ayant des entrées communes et d'autres facilités et services en commun.
"Habitation unifamiliale isolée"	habitation unifamiliale qui n'est pas reliée à une autre ou qui n'en forme pas partie.
"Habitation unifamiliale jumelée"	habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen
"Habitation en ordre continu"	habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs à des habitations adjacentes. Lorsqu'il y a trois habitations ou plus séparées par un mur mitoyen <u>ou autre mur commun.</u> l'habitation de chacun des bouts sera aussi considérée comme une habitation <u>en ordre continu</u> aux fins des présentes normes.
"Habitation bifamiliale <u>isolée</u> ou <u>duplex</u> "	habitation bifamiliale comprenant deux logements superposés.
"Habitation bifamiliale <u>jumelée</u> "	duplex relié à un autre par un mur mitoyen.

"Triplex"

habitation comprenant trois logements
et n'ayant pas plus de deux étages.

Article 10 - CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS DE COMMERCE

a) Généralités

Les magasins, boutiques, ateliers, lieux de réunion sont divisés en trois classes déterminées ci-après. Les établissements ne figurant pas dans les listes qui suivent seront classifiés par le Conseil par règlement amendant le présent règlement.

b) Etablissements de commerce de la classe 1

La classe 1 comprend les établissements, magasins de détail, places d'affaires où s'exercent les occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous, ainsi que tout autre établissement de même nature pourvu qu'il ne compte pas plus de trois employés réguliers et qu'il ne soit pas classifié ailleurs.

Coiffeurs
Commerces bancaires
Compteurs de commande
Cordonniers
Ferreneries
Fleuristes
Librairies
Magasins de denrées alimentaires
Magasins de variétés
Merceries
Modistes
Pharmacies
Photographes
Serruriers
Tailleurs et presseurs d'habits
Vente d'appareils électriques

c) Etablissements de commerce de la classe 2

La Classe 2 comprend les établissements, places d'affaires, magasins de détail, salles de spectacles et lieux de réunion ou d'amusement mentionnés dans la liste ci-dessous et autres établissements de même nature, ainsi que tout autre établissement de commerce de détail, pourvu qu'il ne soit pas classifié ailleurs.

Automobiles neuves, vente et fonctions connexe
Automobiles, lavage,
Buanderies à lessive individuelle
Bureaux
Cabarets
Cinéma
Clubs athlétiques
Commission des liqueurs
Gares
Garages de stationnement
Hôtels, motels, cabines de touristes, garnis, pensio
Imprimeries
Magasins à rayons
Postes d'essence
Restaurants et salles à manger
Salles de billards, de quilles, de danse
Salons funéraires
Salles d'exhibit
Serres commerciales
Studios de cinéma
Studios de danse
Tavernes

D) Etablissements de commerce de la classe 3

La classe 3 comprend les commerces mentionnés dans la liste ci-dessous et autres établissements de même nature pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs.

Assemblage, ajustage et montage mécanique
Commerce de gros en général
Garages, entrepôts pour camions, autobus
ou autres véhicules moteurs
Vente d'automobiles usagées
Vente de machineries lourdes
Vente, réparation et clubs de motocyclettes.

**Article 11 - CLASSIFICATION DES EDIFICES PUBLICS, SEMI-PUBLICS
OU RELIGIEUX**

Le terme "Edifice Public" comprend les établissements suivants et autres de même nature pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs:

Auditorium
Bibliothèques
Centres communautaires
Centres de loisirs
Edifices du culte
Etablissements d'assistance
Etablissements d'enseignement
Etablissements d'hospitalisation et de convalescence
Etablissements gouvernementaux
Galeries d'art
Institutions religieuses
Maisons de clubs, autres que ceux formés principalement dans un but athlétique
Musées

Article 12 - CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

a) Généralités

Les manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts, sont divisés en deux classes déterminées ci-après. Les établissements ne figurant pas dans les listes qui suivent seront classifiés par le Conseil par règlement amendant le présent règlement.

b) Etablissements industriels de la classe 1

La classe 1 comprend les établissements industriels et les entrepôts mentionnés dans la liste ci-dessous, ainsi que tout autre établissement de même nature pourvu qu'il ne soit pas classifié ailleurs.

Sont classés dans cette catégorie les établissements dont l'exploitation a pour but la fabrication, la confection, la réparation, la transformation ou l'emballage des produits tels que:

-Biscuiterie, boulangerie, bonbons, laiterie, et produits laitiers, produits pharmaceutiques, laboratoires, parfums, cosmétiques, savons, articles, de toilette, embouteillage, brasserie, entrepôt de bière, traitement du tabac, fabrication de cigares et cigarettes.

-Appareils électriques, enseignes lumineuses construction de panneaux-réclame, produits ouvrés, ferblanterie, fabrication de portes et chassis, charpente-menuiserie, instruments de musique, fabrication de meubles, objets de cuir, chaussures, jouets, filatures, textiles.

-Buanderie, nettoyage-pressage, teinturerie ménagère, fabrication d'eau gazeuse.

-Assemblage, ajustage et montage mécanique, soudure autogène, ateliers de réparations, cours et entrepôts de matériaux de construction, cours à bois, marbrerie et taille de pierre.

c) Etablissements industriels de la classe 2

La classe 2 comprend les établissements industriels ou d'entrepôt mentionnés dans la liste ci-dessous ainsi que tous établissements similaires.

Sont classés dans cette catégorie les établissements dont l'exploitation entraîne les opérations suivantes:

- Fabrication des produits chimiques:-
peinture, vernis, colorants, teinturerie industrielles, distillation et dénaturation de l'alcool, huiles et produits huilés pour fins domestiques, fabrication des acides désinfectants et insecticides, fabrication des colles, des cires, des produits à polir.
- Exploitation des carrières:-
fabrication du ciment, de la chaux, du gypse, du plâtre, briqueterie, fabrication de tuiles, terra-cotta et autres produits céramiques, ainsi que blocs de ciment, scieries.
- Usines métallurgiques:-
transformation du minerai de fer, fonderie de fer, de fonte, d'acier, fonderie d'étain, de cuivre, de zinc, d'aluminium, traitement des métaux, soudure-trempe-alliage-laminage, four à coke.
- Ateliers de construction ou de réparation de matériel ferroviaire, cours ferroviaires de triage.
- Pilonnage des matériaux de rebut, broyage des véhicules-automobiles, industries nécessitant des forges à matrice.
- Dépotoir des matières usées, extraction des graisses:-
fabrication et préparation des engrais, fabrication de la gélatine, huilerie et fabrication des produits huilés, traitement des os.
- Minoterie, raffinerie de sucre, de sel.
- Distillerie de goudron et fabrication de ses produits, fabrication et traitement de la créosote, fabrication de la pulpe et de ses sous-produits.
- Tannage, séchage et traitement des peaux, abattoirs et parcs à bestiaux.
- Fumage de poisson
- Engrenage du coton, peignage, dégraissage et cardage de la laine.
- Raffinerie et réserve de pétrole, d'huile brute, d'asphalte, de potasse, fabrication et traitement du caoutchouc, fabrication et dépôt de matières explosives, industrie gazière et cokeries, fabrication et stockage de gaz acétylène, du noir de fumée, de l'air liquide, du chlorure de chaux, de l'asphalte, de l'ammoniac, fabrication des matières plastiques, cellulose, pyroxyline, coton-poudre.

-Cours d'automobiles de rebut, commerce d'automobiles démontées, cours à charbon.

-Cirques et parcs d'amusement commerciaux du type Parc Belmont.

CHAPITRE III

Zones & Plans de Zonage

Article 13 - REPARTITION EN ZONES ET EN ARRONDISSEMENTS.

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, la municipalité de la Petite-Rivière est divisée en:

zones résidentielles dites zones (R)-A-1,...

zones de commerce dites zones (C)-A-1,...

zones d'édifices publics dite zone (P)-1,...

zones d'industrie dites zones (I)-A-1,...

Ces zones sont indiquées par des symboles sur le plan dit "Plan de Zonage" annexé au présent règlement.

Ce plan, les symboles et autres indications y figurant, authentiqués ce jour, sous la signature du maire et du secrétaire-trésorier, font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

Les dispositions applicables dans chacune des zones sont déterminées par les articles ci-après:

Article 14 - DELIMITATION DES ZONES

La localisation des limites des zones sur le plan de zonage est déterminée par les règles suivantes:

- a) Les limites des zones coïncident avec les lignes ou les axes suivants:
 - L'axe des voies publiques ou leur prolongement;
 - L'axe des ruelles ou leur prolongement;
 - Les lignes de lotissement ou leur prolongement;
 - L'axe des voies principales des chemins de fer.
- b) Lorsque les limites ne coïncident pas avec les lignes ou les axes mentionnés ci-dessus, elles sont fixées aux distances suivantes des lignes homologuées les plus rapprochées, ou de l'axe des voies publiques le plus rapproché s'il n'y a pas de ligne homologuées:
 - cent trente-trois (133') pieds pour les zones résidentielles;
 - cent cinquante-huit (158') pieds pour les zones de commerce;
 - cent quatre-vingt-trois (183') pieds pour les zones d'industrie.
- c) Dans les autres cas, les limites sont fixées par des cotes mesurées à partir de l'axe des voies publiques ou des lignes homologuées.

TITRE I

Dispositions générales

CHAPITRE IV

Généralités

Article 15 - USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

- a) Sont permis dans toutes les zones les usages suivants:
- Les dépendances.
 - Un garage privé.
 - Un parc et ses accessoires
 - Jardins potagers, pépinières, serres privées, agriculture
 - Bureaux ou chambres de consultation à l'usage du propriétaire de l'habitation qui les contient.
 - Les habitations isolées sujettes aux dispositions de l'article 35.
 - Eglises, écoles et bâtisses connexes.
- b) Les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones pourvu que leur localisation et leur apparence extérieure ne soient pas en désaccord avec les règles applicable dans la zone concernée:
- Centraux téléphoniques
 - Ligne de distribution électrique
 - Postes de radio ou de télévision
 - Sous-station électrique

Article 16 - ENSEMBLE D'HABITATIONS

Nonobstant les paragraphes "b" et "c" des article 36, 37 et 38, lorsqu'une personne, une société ou une corporation ou tout autre organisme désire entreprendre la construction dans une zone (R) b (R) C ou (R) D, soit de douze (12) habitations unifamiliales ou plus soit de (12) habitations bifamiliales ou plus, soit de (6) six habitations collectives ou plus, dont la disposition est étudiée selon un plan d'ensemble un permis peut être émis aux conditions suivantes:

- a) Pour un groupe d'habitations unifamiliales
- la superficie des lots ne doit pas être inférieure à 2,000 pieds carrés.
 - le nombre d'habitations ne doit pas excéder 14 par 2 acres de terrain y compris les rues
 - rapport Plancher-Terrain limité à 45/100
 - la différence entre la surface des lots destinés à la construction et la superficie totale du terrain doit être réservée à des espaces libres communs faisant partie intégrante du lotissement.

b) Pour un groupe d'habitations bifamiliales

- la superficie des lots ne doit pas être inférieure à 4,000 pieds carrés.
- le nombre de logements ne doit pas excéder 24 par deux acres de terrain y compris les rues.
- Rapport Plancher-Terrain limité à 60/100
- la différence entre la surface des lots destinés à la construction et la superficie totale des terrains doit être réservée à des espaces libres communs faisant partie intégrante du lotissement.

c) Pour un groupe d'habitation collectives

- le nombre de logements ne doit pas excéder 36 par deux acres de terrain y compris les rues.
- Rapport Plancher-Terrain limité à 85/100
- le terrain non bâti doit être réservé à des espaces libres communs faisant partie intégrante du lotissement.

Article 17 - ENSEMBLE D'HABITATIONS ET CENTRES D'ACHAT

Lorsqu'une personne, une société, une corporation ou tout autre organisme désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comportant plus de cent (100) logements selon un plan d'ensemble il peut être réservé sur le terrain où doivent être érigées les constructions projetées, un espace n'excédant pas deux acres pour des fins commerciales de la classe 1.

Toutefois, aucun permis de construction pour tel établissement de commerce ne peut être émis avant que 50 logements au moins n'aient été complétés.

Article 18 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La réglementation prévue pour la hauteur des bâtiments au chapitre de la réglementation par zone ne s'applique pas à la flèche du clocher ni au clocher d'une église, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour cent de la superficie du toit, aux antennes, et aux réservoirs municipaux.

Article 19 - LARGEUR DES TERRAINS

La largeur des terrains est mesurée sur la ligne de rue. Toutefois dans le cas des terrains sis en bordure d'une courbe la largeur peut être mesurée sur la ligne de construction: si cette courbe a moins de 100 pieds de rayon on pourra réduire de 10 pieds la largeur minimum exigée au chapitre de la réglementation par zone.

Article 20 - LARGEUR DES HABITATIONS

Il est interdit de construire une habitation isolée de moins de vingt pieds (20') de largeur.

Article 21 - BATIMENTS TEMPORAIRES

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement sauf en ce qui concerne l'obtention préalable d'un permis. Tels bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis, ou dans les 30 jours de l'expiration du délai spécifié dans le permis s'il en est.

CHAPITRE V

Cours

Article 22 - MARGES DE RECULEMENT

La marge de reculement est la distance entre la ligne de rue et la partie la plus avancée du corps principal d'un bâtiment.

Sur les rues actuelles et futures, une marge de reculement minimum de vingt (20') pieds est obligatoire sauf pour les rues suivantes existantes, homologuées ou proposées où elle est fixée comme suit:

Article 23 - MARGES DE RECULEMENT SUR LES LOTS DE COINS

Pour les terrains sis au croisement de voies publiques la marge doit être observée sur toutes les voies.

Toutefois, dans le cas d'un terrain d'une largeur inférieure à 60 pieds et existant à la date d'entrée en vigueur de ce règlement, la marge longeant la profondeur du terrain pourra être ramenée sur une autorisation écrite de l'inspecteur à un minimum de 10 pieds sauf pour les derniers 20 pieds en profondeur où la marge sera celle fixée pour cette voie. Les Bay-windows, tours logeant les cages d'escaliers, les galeries et marquises ne peuvent en aucun cas empiéter sur cette marge réduite.

Article 24 - USAGE DE LA MARGE DE RECULEMENT

Aucune construction ne peut-être édiflée dans la marge de reculement, sauf les suivantes:

- Bay-windows et tours logeant les cages d'escaliers qui peuvent faire saillie d'au plus 4 pieds.
- Les galeries et marquises ne pourront en aucun cas empiéter de plus de six (6) pieds dans la marge de reculement.

Article 25 - COURS ARRIERES

Les bâtiments doivent être isolés des limites séparatives arrières du terrain d'une distance minimum de 20 pieds sauf les dépendances. Lorsqu'une ruelle est adjacente à l'arrière du terrain, cette distance peut être mesurée à partir du centre de la ruelle.

Article 26 - COURS LATÉRALES ET GARAGES PRIVÉ

a) Garages privés isolés

Les garages privés isolés ou unis à une habitation par un seul mur ne sont pas sujets à la réglementation des cours latérales prévue au chapitre de la réglementation par zone.

Toutefois, ils doivent être distants des lignes séparatives latérales des terrains d'au moins trois (3) pieds et leur hauteur ne doit pas dépasser neuf (9) pieds.

De plus cette dérogation n'est permise que d'un seul côté d'une habitation.

b) Garages privés jumelés

Des garages privés peuvent être mitoyens sur la ligne séparative latérale des terrains mais dans ces cas ils doivent être distants d'au moins 6.5 pieds de tout autre bâtiment.

c) Habitations existantes

Un garage peut être érigé sur un terrain où il existait une habitation ou un solage d'habitation avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement à une distance moindre des limites séparatives latérales que celles prévues au paragraphe "a" du présent article s'il est impossible de se conformer aux exigences du paragraphe "a" du présent article.

Article 27 - COURS LATÉRALES ET DÉPENDANCES

La largeur des cours latérales peut être ramenée à un (1) pied pour les dépendances pourvu que celles-ci soient construites complètement à l'arrière du bâtiment principal. Sujet cependant aux dispositions des articles 22, 23 et 24.

28 - COURS LATÉRALES TENANT LIEU DE COURS ARRIÈRES

Lorsque la forme d'un lot est telle que la cour d'arrière ne peut avoir la dimension réglementaire, il est permis de suppléer à cette lacune en ajoutant autant de pieds linéaires de largeur à la marge latérale qu'il en manque à la profondeur de la cour arrière pourvu qu'il y ait au moins une distance de dix (10) pieds sur tous les points entre la ligne d'arrière du lot et le bâtiment principal.

29 - EXCEPTION POUR BÂTIMENTS EN CONSTRUCTION

La marge de reculement applicable dans chaque zone ne prévaudra pas dans le cas d'un bâtiment en voie de construction et dont au moins les fondations sont érigées au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, auquel cas la marge existante sera permise.

CHAPITRE VI

Usages dérogatoires

Article 30 - MODIFICATIONS D'UNE OCCUPATION OU USAGE DEROGATOIRE

Une occupation ou usage existant dérogatoire ne peut être modifié qu'en conformité avec ce règlement.

Article 31 - AGRANDISSEMENT D'UN BATIMENT DEROGATOIRE

Un bâtiment existant dérogatoire ou dont l'occupation ou l'usage est dérogatoire à la date d'entrée en vigueur de ce règlement peut être agrandi sur le même emplacement d'une superficie égale à sa superficie actuelle de plancher pourvu que l'agrandissement ne se fasse que sur du terrain qui était la propriété par titre enregistré, du ou des propriétaires du dit bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, et à condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles le bâtiment était affecté à cette même date ou serve à des fins similaires.

Article 32 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT

Si un bâtiment dérogatoire ou un bâtiment dont l'occupation est dérogatoire est incendié ou autrement endommagé pour plus de 50% de sa valeur, sans tenir compte des assises, il ne pourra être reconstruit ou occupé qu'en conformité avec les dispositions de ce règlement.

Article 33 - GENERALISATION D'UNE OCCUPATION PARTIELLE

Si lors de l'entrée en vigueur de ce règlement un bâtiment ou un terrain n'est que partiellement utilisé pour les fins dérogatoires auxquelles il était destiné, il est permis d'en généraliser l'occupation pourvu que cette généralisation s'opère sur les terrains qui étaient la propriété, par titre enregistré du ou des propriétaires du dit bâtiment ou terrain à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Toutefois, cette clause ne s'applique pas dans le cas d'un usage dérogatoire qui était déjà dérogatoire à tout règlement de zonage antérieur au présent règlement.

Article 34 - BATIMENT EXISTANT INOCCUPE

L'occupation ou usage d'un bâtiment inoccupé lors de l'entrée en vigueur de ce règlement peut être celui auquel il était destiné.

TITRE II

Règlement par zone

CHAPITRE VII

Zones résidentielles (R)

Article 35 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES (R)-A

a) Usages: Construction et occupation autorisés

Habitations isolées unifamiliales

b) Règlementation

- | | | |
|----------------------------------|---------|---|
| - superficie des lots | minimum | 6,000 pieds carrés |
| - largeur des lots | " | 50 pieds |
| - profondeur des lots | " | 75 pieds |
| - superficie d'occupation | maximum | 30% |
| - superficie de plancher | minimum | 900 pieds carrés |
| - nombre d'étages | maximum | 1½ |
| - chacune des cours
latérales | | 1½ hauteur avec un
minimum de 6.5 pieds. |

c) Lots non conformes

Sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues à l'alinéa b) des habitations unifamiliales isolées pourront être érigées, si ces lots ont une superficie d'au moins 3,000 pieds carrés et une largeur non inférieure à 33 pieds.

Dans le cas d'un lot formant encoignure de rue, cette superficie devra être d'au moins 3150 pieds et cette largeur d'au moins 38 pieds.

Toutefois, sur un terrain d'au moins 4,750 pieds carrés, situé entre deux lots de coin déjà cadastrés et formé d'une partie de l'un ou l'autre de ces lots, ou d'une partie des deux, il pourra être érigé une habitation familiale isolée, si le terrain ainsi créé a front sur une rue et que la superficie des lots de coin desquels il est détaché demeure conforme aux exigences du paragraphe b) du présent article.

d) Autre réglementation - groupe d'habitations

Nonobstant le paragraphe (B), dans le cas d'un groupe de plus de 12 habitations unifamiliales isolées dont la disposition est étudiée selon un plan d'ensemble, la réglementation suivante peut être appliquée.

- | | | |
|------------------------------|---------|---|
| - superficie des lots | minimum | 4,000 pieds carrés |
| - nombre maximum de lots | | 12 lots par deux acres de terrain
y compris les rues |
| - Rapport Plancher - Terrain | | limité à 40/100 |

Article 36 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES (R) -B

a) Usages: Constructions et occupation autorisées

Habitations unifamiliales isolées ou jumelées

b) Règlementation

		<u>ISOLEES</u>	<u>JUMEEES (CHACUNE)</u>
Superficie des lots	minimum	6,000 pi.car.	5,000 pi.car.
largeur des lots	"	50 pi.	40 pi.
profondeur des lots	"	75 pi.	75 pi.
superficie d'occupation maximum		30%	30%
superficie de plancher minimum		850 pi.	750 pi.
nombre d'étages	maximum	2	2
chacune des cours latérales		$\frac{1}{2}$ hauteur avec minimum de 6.5 pieds	$\frac{1}{2}$ hauteur avec minimum de 10 pieds X

X Une seule cour par lot

c) Lots non conformes

1 - Habitations unifamiliales jumelées :

Sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues à l'alinéa c, pourront être érigées des habitations unifamiliales jumelées si ces lots ont une superficie d'au moins 2800 pieds carrés et une largeur non inférieure à trente (30) pieds.

1.- Habitations unifamiliales isolées :

Le paragraphe c) de l'article 35 est applicable sans changement.

Article 37 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES (R) C

a) Usages: Constructions et occupations autorisées

- Habitations unifamiliales isolées ou jumelées.
- Habitations bifamiliales isolées, jumelées ou triplex

b) Règlementation

- Pour les habitations unifamiliales l'article 35 est applicable sans changement.
- Pour les habitations bifamiliales la réglementation du tableau ci-après s'applique.

		Isolées	Jumelées (chacune)	Triplex
-La superficie des lots	minimum	6,000 pi. car.	5,000 pi. car.	7,000 pi. car.
-largeur des lots	"	50 pi.	40 pi.	60 pi.
-profondeur des lots	"	85 pi. x	90 pi. x	90 pi.
-superficie bâtitissable	maximum	30%	30%	30%
-superficie de plancher par logement	minimum	750 pi. car.	750 pi. car.	700 pi. car.
-nombre d'étages	maximum	2	2	2
-chacune des cours latérales	minimum	$\frac{1}{2}$ hauteur avec un mini- mum de 10 pi.	15 pi. x	$\frac{1}{2}$ hauteur avec un mini- mum de 12 pi.

x une seule cour par lot

c) Lots non conformes

- Habitations unifamiliales : l'article 36 est applicable sans changement.
- Habitations bifamiliales isolées: sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues au paragraphe b) pourront être érigées des habitations bifamiliales isolées, si ces lots ont une superficie d'au moins 3,000 pieds carrés et une largeur non inférieure à 40 pieds.
- Habitations bifamiliales jumelées: Sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues au paragraphe b. pourront être érigées des habitations bifamiliales jumelées si ces lots ont une superficie d'au moins 3,200 pieds carrés et une largeur non inférieure à 35 pieds.

Article 38 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES (R) D

a) Usages, Constructions et occupations autorisées

- Habitations unifamiliales
- Habitations bifamiliales et triplex
- Habitations collectives

b) Réglementation

- Habitations unifamiliales: l'article 36 est applicable sans changement
- Habitations bifamiliales : l'article 37 est applicable sans changement
- Habitations collectives: le tableau ci-après s'applique

- Superficie des lots	minimum	7,500 pi. car.
- Largeur des lots	"	60 pi.
- Profondeur des lots	"	100 pi.
- Superficie bâissable	maximum	30%
- superficie de plancher	minimum	400 pi. car. par logement
- nombre d'étages	maximum	3
- cours latérales	minimum	$\frac{1}{2}$ hauteur avec un minimum de 10 pieds.

CHAPITRE VIII

ZONES DE COMMERCE

Article 39 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES (C)-A

a) Généralités

La réglementation des zones (C)-A a pour objet de faciliter et d'encourager l'établissement, à proximité des habitations, de centres commerciaux pour usage quotidien.

b) Usages: Constructions et occupations autorisées

- Les commerces de la classe 1
- L'habitation

c) Réglementation pour les commerces seuls

- Superficie des lots minimum 10,000 pi.car.
- Superficie d'occupation maximum 20%
- Cour arrière minimum 20 pi.
- Nombre d'étages maximum 2

d) Réglementation pour l'habitation seule ou habitation avec commerce.

- Pour l'habitation, la réglementation des zones (R)-B, (R)-C, (R)-D s'applique selon qu'il s'agit d'habitations unifamiliales, bifamiliales ou collectives.

Article 40 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE COMMERCE (C)-B

a) Usages: Constructions et occupations autorisées

- Les commerces de la classe 1 et de la classe 2
- L'habitation
- Les Edifices Publics

b) Réglementation pour les commerces seuls

- Le rapport Plancher-Terrain est limité à 25/100
- Espaces libres:
 - Des arbres doivent être plantés en face de chaque propriété sous la direction de l'inspecteur et ce dernier est autorisé à faire faire cette plantation et à en exiger le coût du propriétaire si celui-ci refuse ou néglige de se conformer à son ordre.
 - En dehors des cours de service, tous les espaces libres doivent être aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazons, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges.

c) Réglementation pour l'habitation seule ou habitation avec commerce.

- Pour l'habitation, la réglementation des zones (R)-B, (R)-C, (R)-D s'applique selon qu'il s'agit d'habitations unifamiliales, bifamiliales ou collectives.

d) Règlementation pour les Edifices publics

- Pour les Edifices publics, les règlementation de la zone (P) s'applique

Article 41 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE COMMERCE (C)-C

a) Usages: Constructions et occupations autorisées

- Les commerces de la classe 1, de la classe 2 et de la classe 3
- L'habitation

b) Règlementation pour les commerces seuls

- Le rapport Plancher-Terrain est limité à 25/100
- Espaces libres:
 - Des arbres doivent être plantés en face de chaque propriété sous la direction de l'inspecteur et ce dernier est autorisé à faire faire cette plantation et à en exiger le coût du propriétaire si celui-ci refuse ou néglige de se conformer à son ordre.
 - En dehors des cours de service, tous les espaces libres doivent être aménagés et entretenus en espace plantés à l'aide de gazons, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges.

c) Règlementation pour l'habitation seule ou habitation avec commerce

- Pour l'habitation, la règlementation des zones (R)-B (R)-C, (R)-D s'applique selon qu'il s'agit d'habitations unifamiliales, bifamiliales ou collectives.

d) Règlementation pour les édifices publics

- Pour les édifices publics, la règlementation de la zone (P) s'applique.

CHAPITRE VIII A

Zone d'Edifices Publics

42.- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'EDIFICES PUBLICS (P)

a) Généralités

La réglementation des zones (P) a pour objet d'encourager le groupement des édifices publics et des édifices à bureaux et de donner aux artères en bordure desquelles ils sont érigés une certaine grandeur architecturale.

b) Usages

- Edifices Publics
- Edifices à bureaux
- Habitations, garnis, pensions

c) Réglementation

- Pour les édifices publics et les édifices à bureaux, le Rapport Plancher-Terrain est limité à 50/100
- Pour l'habitation, la réglementation des zones (R)-B, (R)-C et (R)-D s'applique selon qu'il s'agit d'habitation unifamiliale, bifamiliale ou collective.
- Espaces libres:
 - Des arbres doivent être plantés en face de chaque propriété sous la direction de l'inspecteur et ce dernier est autorisé à faire faire cette plantation et à en exiger le coût du propriétaire si celui-ci refuse ou néglige de se conformer à son ordre.
 - En dehors des cours de services tous les espaces libres visibles ou non de la voie publique doivent être aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazons, de haies, d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges.

CHAPITRE IX

Zone industrielle

Article 43 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INDUSTRIELLE (1)-A

a) Généralités

La réglementation de la zone industrielle (1)-A a pour objet de favoriser à proximité des zones d'habitation, l'établissement d'industries occasionnant ni bruit, ni odeur désagréable ou nocive, ni fumée, ni poussière, ni danger d'incendies.

b) Usages: Constructions et occupations autorisées

- Les industries de la classe 1

c) Réglementation

- Rapport plancher-terrain 100/100
- Superficie des lots minima 20,000 pi.car.
- Largeur des lots " 150 pi.
- Profondeur des lots " 100 pi.
- Cour latérale " 25 pi.
- Cour arrière " 25 pi.
- Espaces libres:
 - Des arbres doivent être plantés en face de chaque propriété sous la direction de l'inspecteur et ce dernier est autorisé à faire faire cette plantation et à en exiger le coût du propriétaire si celui-ci refuse ou néglige de se conformer à son ordre.
 - En dehors des cours de services et des dépôts en plein air nécessaires à la bonne marche de l'industrie, tous les espaces libres attenants ou non aux bâtiments industriels, visibles ou non de la voie publique, seront aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazons, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de haute tige.

Article 44 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES (1)-B

a) Usages

Les usages des zones (R), (C) et (P) de même que les industries des classes 1 et 2 et les chemins de fer.

b) Réglementation pour les industries

Rapport Plancher-Terrain 200/100

c) Réglementation pour les autres usages

Pour les usages des zones résidentielles, commerciales et d'édifices publics, la réglementation respective des zones (R) (C) et (P) s'applique selon le cas.

- Espaces libres:

- Des arbres doivent être plantés en face de chaque propriété sous la direction de l'inspecteur et ce dernier est autorisé à faire faire cette plantation et à en exiger le coût du propriétaire si celui-ci refuse ou néglige de se conformer à son ordre.
- En dehors des cours de services et des dépôts en plein air nécessaires à la bonne marche de l'industrie, tous les espaces libres attenants ou non aux bâtiments industriels, visibles ou non de la voie publique, seront aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazons, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de haute tige.

TITRE 111

Dispositions particulières

CHAPITRE X

Article 45 AFFICHAGE

a) Zones résidentielles

Tout panneau-réclame, panneau explicatif, pancarte affiche, enseigne, annonce, réclame de quelque sorte que ce soit sont interdits dans les zones résidentielles à l'exception des affiches ou enseignes suivantes:

- Affiches émanant d'un gouvernement
- Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie de deux (2) pieds carrés au plus, portant le nom ou le nom de la profession de l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement, ou annonçant la mise en location d'un logement, ou la mise en location ou en vente d'un bâtiment, pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que les bâtiments où elles sont posées et qu'il n'y en ait pas plus d'une dans chaque cas;
- Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie de douze (12) pieds carrés au plus, posées sur les édifices municipaux, les édifices du culte divin, les presbytères et les établissements d'éducation ou d'enseignement, ou sur le terrain qu'ils occupent, pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que ces bâtiments et qu'il n'y en ait pas plus de deux dans chaque cas;
- Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie de douze (12) pieds carrés au plus, posées sur un terrain vacant et annonçant la mise en location ou en vente dudit terrain pourvu que ces affiches ou enseignes soient situées à quinze (15) pieds au moins de la ligne de toute voie publique et à dix (10') pieds au moins de la ligne de toute propriété contigue, et qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) sur le dit terrain.

b) Zones commerciales

Les affiches ou enseignes identifiant la nature d'un commerce, le nom d'un produit et celui du propriétaire de l'établissement sont permises dans les zones de commerce pourvu qu'elles soient à dix (10') pieds au moins du niveau du trottoir, qu'il n'y en ait pas plus d'une par établissement et qu'elles concernent l'établissement sur lequel elles sont fixées.

En aucun cas la distance entre la partie la plus éloignée de l'enseigne et le mur du bâtiment sur lequel elle est fixée ne dépassera pas huit (8') pieds.

c) Zones industrielles

Le panneau-réclame n'est permis que dans les zones industrielles, mais doit être distant d'au moins 75 pieds de la voie publique.

d) Demande de permis

Toute personne qui se propose d'installer une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame doit obtenir la permission écrite de l'inspecteur. L'installation ne peut être faite avant qu'un tel permis n'ait été émis.

La demande doit être accompagnée d'un dessin exécuté à l'échelle et d'une description détaillée de l'affiche ou enseigne ou panneau-réclame.

Même dans les zones où l'affichage est autorisé, un permis peut être refusé pour les raisons ayant trait à l'esthétique, tel qu'obstruction panoramique, enlaidissement ou pour cause d'obstruction diverses à la circulation.

Article 46 - ARBRES ET PROPRIÉTÉ

a) Arbres

- Aucun arbre dans la ville de la Petite-Rivière ne peut être coupé, détruit ou émondé sans le consentement écrit de l'inspecteur.

- La ville de la Petite-Rivière peut exiger que chacun des arbres coupés ou détruits soit remplacé par un nouvel arbre planté par le propriétaire et à ses frais ou à défaut par la ville aux frais du propriétaire.

- La plantation des peupliers et des saules est prohibée sur toutes les voies publiques ainsi que sur une lisière de terrain de vingt (20) pieds de profondeur, en bordure des dites voies publiques.

b) Propriété

Tout propriétaire doit maintenir son terrain et ses bâtiments en bon état de conservation et de propriété. À défaut de quoi, la Corporation pourra faire nettoyer le terrain ou le bâtiment aux frais et dépens du propriétaire.

Article 47 - CLOTURES ET HAIES

a) Généralités

Les clôtures, murs et haies sont permis dans les marges de reculement mais sujets à la réglementation du paragraphe b)

b) Réglementation

- Les clôtures ne doivent pas excéder quatre (4) pieds de hauteur, sauf les clôtures en maille de fer dans le cas des édifices publics, des terrains de jeux et de stationnement et des industries.

- Le fil barbelé n'est permis qu'au sommet des clôtures autorisées de plus de six (6') pieds de hauteur.

- Les clôtures et les murs servant de clôture doivent être érigés sur la propriété privée à un pied au moins de la ligne de rue.

- Les haies doivent être plantées sur la propriété privée à une distance d'au moins deux (2') pieds de la ligne de rue.

c) Nécessité de clôturer

Les propriétaires, locataires ou occupants de terrain où sont déposés pour fins commerciales ou non des vieilles automobiles, objets mobiliers usagés, des débris de fer ou rebuts quelconques, doivent entourer ces terrains sur les limites latérales et arrières, d'une clôture non ajourée, d'au moins six (6') pieds de hauteur. Sur la ligne de construction, il devra être planté une haie ou rangée d'arbustes d'au moins quatre pieds et demi (4½') de hauteur.

Dans le cas des cours et terrains où les entrepreneurs gardent l'outillage, la machinerie ou la marchandise servant à leur exploitation, il devra être érigé une haie ou rangée d'arbustes d'au moins quatre pieds et demi (4½') de hauteur sur la ligne de construction.

Article 48 - ESCALIERS

a) Escaliers extérieurs

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs au corps principal du bâtiment et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

Dans le cas d'un lot de coin, "la voie publique" sera celle sur laquelle est la façade principale du bâtiment.

b) Escaliers de secours

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire ou d'installer des escaliers de secours. Cependant, à ces mêmes endroits, des échelles de secours peuvent être installées sur demande spéciale du Chef du Service des Incendies, pour des motifs de sécurité et seulement dans le cas de bâtiments existants avant la mise en vigueur du présent règlement.

Article 49 - POSTES D'ESSENCE (SERVICE STATION)

Usage de la marge de reculement

Les pompes, les poteaux d'éclairage et une enseigne sont autorisés dans la marge de reculement pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins 15 pieds entre la base des pompes et la ligne de rue. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal.

De plus, toutes les opérations doivent être faites sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyau, boyaux ou autres dispositifs similaires suspendus au-dessus de la voie publique.

Article 50 - GARAGES PRIVÉS

a) Dimensions

Les garages privés isolés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à celles déterminées ci-après.

- Quatre cents pieds carrés (400') dans le cas d'habitations unifamiliales.

- Deux cent cinquante pieds carrés (250') par logement dans les autres cas.

b) Garages dans la marge de reculement

- Lorsque le niveau naturel d'un lot excède celui de la rue, un garage peut être construit à dix (10') pieds de la ligne de rue pourvu qu'à cette distance le toit du garage ne soit pas à plus de cinq (5') pieds au-dessus du niveau du sol.

- Entre le 1 décembre d'une année et le 1 avril de l'année suivante les garages privés peuvent être bâtis jusqu'à cinq (5') pieds de la ligne de rue.

- Entre les mêmes dates, un garage temporaire ou autre abri d'automobile est autorisé à cinq (5') pieds de la ligne de rue.

Article 51 - HOTELS - CABINS

a) Dispositions générales

- Généralités:

A moins qu'il ne soit autrement stipulé dans présent règlement, les dispositions de l'Arrêté en Conseil no. 1810 du 5 juillet, 1935, relatives aux hôtels, aux restaurants et aux maisons de logement s'appliquent.

- Postes d'essence:

Aucune cabine, aucun motel, aucun parc de remorques ne pourra exister en deça de 100 pieds d'un réservoir d'huile ou d'essence.

- Accès:

Chacune des chambres à coucher doit être accessible en automobile par une voie d'au moins 16 pieds. La distance entre la voie d'accès et la chambre sera inférieure à 50 pieds.

- Espaces libres:

Des arbres doivent être plantés en face de chaque propriété sous la direction de l'inspecteur et ce dernier est autorisé à faire faire cette plantation et à en exiger le coût du propriétaire si celui-ci refuse ou néglige de se conformer à son ordre.

En dehors des cours de service nécessaires à la bonne marche des établissements, tous les espaces libres attenants ou non aux bâtiments, visibles ou non de la voie publique, seront aménagés et entretenus en espaces plantés, à l'aide de gazons, de haies d'arbustes ou d'arbres.

b) Dispositions particulières

1- Motels: (motels, motor courts, auto courts)

-Superficie des terrains	minimum	85,000 pi.car.
-Largeur des terrains	"	150 pi.
-Superficie bâtable	maximum	20%
-Marge de reculement	minimum	50 pi.
-Cour latérale	"	30 pi.
-Cour arrière	"	30 pi.
-Hauteur	maximum	2 étages
-Superficie de chambres	minimum	50 pieds carrés par personne logée avec un minimum de 140 pieds par chambre à coucher.

2- Cabins: (Tourist cabins)

-Superficie des chambres	minimum	140 pi.car.
-Marge de reculement	"	50 pi.
-Cour latérale	"	10 pi.
-Cour arrière	"	10 pi.
-Hauteur	maximum	1 étage ou 15 pi.
-Superficie de terrain:	La superficie minimum de terrain, sans compter les voies d'accès, ne sera pas inférieure à 600 pieds carrés pour des cabines isolées, et à 500 pi. carrés pour les cabines jumelées.	
-Marge d'isolement:	Les marges d'isolement entre les cabines isolées seront d'au moins 6.5 pieds et d'au moins 10 pieds entre les cabines jumelées.	

3- Parc de remorques (trailer courts)

Aucune remorque ne pourra occuper une superficie de terrain moindre que 1000 pieds carrés, ni être localisée en deça de 50 pieds de la voie publique, ni à moins de 10 pieds des limites arrières et latérales du terrain.

Les remorques devront être espacées d'au moins 20 pieds.

- Permanence des remorques:

Aucune remorque ne pourra être utilisée pour fin d'habitation pour une période dépassant trente jours par année.

TITRE IV

Dispositions Administratives

CHAPITRE XI

L'Inspecteur

Article 52 - POUVOIRS GENERAUX DE L'INSPECTEUR

L'administration de ce règlement est confiée à un fonctionnaire municipal appelé "l'inspecteur" dont les devoirs et pouvoirs sont ci-après définis:

- visiter et examiner entre 7 heures du matin et 7 heures du soir tout bâtiment ou tout terrain où s'élaborent des travaux sujets au présent règlement.
- consentir ou refuser tout permis selon que les travaux projetés sont conformes ou non aux exigences de ce règlement.
- empêcher ou suspendre les travaux non conformes aux dispositions de ce règlement ou en contravention à un permis déjà émis.

Article 53 - CONTROLE DE L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS

Il incombe à l'inspecteur de contrôler l'architecture des bâtiments principaux autres que les bâtiments de ferme, de même que reconstructions ou transformations de bâtiments ou d'additions à des bâtiments en tout ce qui peut en atténuer l'apparence.

Dans l'exercice de cette fonction, l'inspecteur s'appuiera sur les règles suivantes:

- que les proportions, les formes, les matériaux, la couleur et la situation d'un bâtiment doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec les règles élémentaires de l'art urbain.
- que l'apparence extérieure des bâtiments doit être une expression honnête de la méthode de construction employée et de l'usage auquel le bâtiment est destiné.
- que seul le bois, la brique, la pierre naturelle ou artificielle (permastone), l'amiante, le verre, le béton, le stuc et autres matériaux de qualité au moins égale sont autorisés comme fini extérieur.
- que toute imitation, que tous matériaux imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels tels le lambris imitant la brique, sont prohibés, sauf pour annexe et réparations.
- que la tôle non architecturale et les papiers goudronnés ou minéralisés sont interdits.
- que les habitations à toit plat doivent avoir au moins 1,000 pieds carrés de plancher

Article 54 - RESPONSABILITE DE LA CORPORATION

Aucun renseignement ou directive donné par l'inspecteur n'engage la responsabilité de la Corporation à moins que ces renseignements ou directives ne soient conformes aux dispositions de ce règlement.

CHAPITRE XII

Permis et Certificats

Article 55 - OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne, société ou corporation désireuse de diviser son terrain en lots à bâtir est tenue, au préalable d'obtenir du Conseil un permis à cet effet conformément au règlement no. dit "Règlement de Contrôle des lotissements".

Article 56 - OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'AFFICHAGE

Les dispositions de l'article 45 s'appliquent.

Article 57 - OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION, DE REPARATION

Toute personne, société ou corporation désireuse de construire, de modifier, de réparer ou déplacer un bâtiment permanent ou temporaire, toute personne, société ou corporation désireuse de se prévaloir des articles 16 et 17 du présent règlement, est tenue au préalable d'obtenir de l'inspecteur un permis de construction ou de modification et réparation selon le cas.

Ce permis doit être affiché durant la durée entière des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

Article 58 - FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

a) La demande doit être faite par écrit, en duplicata, sur des formules fournies par la Corporation et accompagnée de la somme exigée par règlement décrété à cette fin.

b) Cette demande doit mentionner les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé s'il y a lieu, la description cadastrale et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés, la destination ou usage du bâtiment et la durée probable des travaux.

c) Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en double exemplaire:

- un plan de localisation exécuté à l'échelle, du ou des bâtiments sur le ou les lots où en projette de construire. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, leur dimension et leurs emplacements doivent être indiqués.

- les plans, élévations, coupes, croquis et devis dont l'inspecteur peut avoir besoin pour avoir une complète compréhension du projet.

d) L'inspecteur est juge de la suffisance ou de l'insuffisance des plans soumis, et en cas d'insuffisance, il lui est loisible d'exiger tous autres détails qu'il juge nécessaires aux fins de s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.

e) L'inspecteur doit accuser réception de la demande et des pièces ci-haut mentionnées.

Article 59 - EMISSION DE PERMIS

a) La décision de l'inspecteur doit être rendue dans un délai de 30 jours après la date de réception de la demande.

b) Si la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, et à celles de tout autre règlement municipal y applicable, l'inspecteur appose sa signature sur les documents et émet le permis demandé.

c) Une copie des plans avec mention "approuvé" est remise au requérant. L'autre copie, portant elle aussi la mention "approuvé" est portée aux registres où sont consignés les documents en vertu du présent règlement.

d) Si la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur doit refuser le permis et aviser par écrit le permissionnaire en donnant les raisons qui motivent son refus.

Article 60 - DURÉE DU PERMIS

La durée du permis est celle qui est spécifiée sur le permis.

Le permis accordé doit être considéré comme non venu s'il n'y est pas donné suite dans un délai de 6 mois de la date d'émission. Il n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.

61 - RACCORDEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les services publics ne peuvent être raccordés avant l'obtention d'un permis de construction.

Cette clause ne s'applique qu'aux raccordements de services et n'impose pas à la corporation l'obligation de prolonger ses réseaux d'aqueduc et d'égout.

62 - MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le permissionnaire ne peut pas modifier les plans et devis autorisés sans un permis écrit émis par l'inspecteur; ce dernier ne peut émettre le dit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions de ce règlement.

63 - COUR DES PERMIS

Aucun permis ne peut être émis avant que le permissionnaire n'en ait payé le coût selon l'échelle des tarifs établis à cette fin par règlement spécial 426-1-B

CHAPITRE XIII

Contravention et Sanction

Article 64 - CONTRAVENTION

Si une personne déroge à l'une quelconque des clauses de ce règlement, l'inspecteur doit ordonner la suspension des travaux et aviser sans délai le secrétaire-trésorier qui en saisit le Conseil aussitôt.

Article 65 - SANCTION

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende n'excédant pas \$20.00 et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans le délai fixé, d'un emprisonnement n'excédant pas un mois, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constituera jour par jour une infraction séparée.

Le conseil pourra aussi, sans préjudice aux sanctions ci-dessus et en sus d'icelles, exercer tous les recours que de droit pour empêcher ou suspendre l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement et pour obtenir si nécessaire la démolition de toute construction érigée en contravention du présent règlement.