

Section 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1

TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre « Règlement de construction de la municipalité de Rougemont ».

ARTICLE 2

RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement abroge et remplace en entier le règlement numéro 2003-054 intitulé « Règlement de construction de la municipalité de Rougemont ».

ARTICLE 3

TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 4

PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, et ceux de la municipalité régionale de comté de Rouville qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 5

RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 6

VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa

par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

ARTICLE 7

PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

ARTICLE 8

PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

Section 2 : Dispositions interprétatives

ARTICLE 9

ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 10

MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal*.

ARTICLE 11

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe peut être divisé en alinéas identifiés par des numéros. Un alinéa peut être divisé en sous-alinéas identifiés par des lettres.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte du paragraphe

1) Alinéa

a. Sous-alinéa

ARTICLE 12

INTERPRÉTATION DU TEXTE

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'emploi des mots « doit », « devra » ou « sera » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives continues dans le présent règlement ou encore en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

L'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

ARTICLE 13

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, DESSINS, IMAGES, SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les dessins, les images et les symboles font partie intégrante du présent règlement. S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression et le texte, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre les formes d'expression autres que le texte et la grille des usages, c'est la grille des usages qui prévaut.

Section 3 : Administration générale

ARTICLE 14

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

Les devoirs et pouvoirs des fonctionnaires désignés sont définis au Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 15

TERMINOLOGIE

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui sont définis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

ARTICLE 16

INFRACTION ET PÉNALITÉ

Les modalités et conditions des infractions et pénalités sont définies au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

Section 1 : Disposition générale

ARTICLE 17

FONDATION BÂTIMENT DE 20 M² ET PLUS

Les fondations de tout bâtiment permanent, dont la superficie au sol est de 20 m² ou plus, doivent être faites de béton coulé pouvant résister à la pression hydrostatique, être continues et être enfouies dans la terre à une profondeur suffisante, ne pouvant être inférieure à 1,2 m, pour que la gelée ne les détériore pas.

Les bâtiments d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent reposer sur le sol sans fondation.

Les bâtiments accessoires de 20 m² et plus doivent être construits minimalement sur une dalle de ciment continue de 10 cm d'épaisseur minimum.

Un agrandissement à un bâtiment principal ayant des fondations à l'abri du gel peut reposer sur des piliers de béton ou des pieux vissés, conçus à cet effet, si cet agrandissement a une superficie inférieure à 20 m² ou s'il s'agit d'un abri d'auto. Dans le cas contraire, l'agrandissement doit être construit sur une fondation conforme aux normes du présent chapitre.

L'épaisseur des murs des fondations doit être égale à celle des murs du bâtiment qu'ils supportent, sans être inférieure à 20 cm. De plus, les murs des fondations doivent reposer sur une semelle dont la largeur est au minimum égale au triple de la largeur du mur et dont l'épaisseur est au minimum égale à la largeur du mur.

Les bâtiments existants, à l'entrée en vigueur du présent règlement, sans fondations tels que les maisons mobiles, bâtiments agricoles, bâtiments accessoires et autres, peuvent être agrandis sur le même type de support.

Toutefois, le présent article ne s'applique pas lorsque les fondations sont construites selon un plan signé et scellé par un ingénieur dont un original a été attaché à la demande de permis de construction.

ARTICLE 18

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION PROHIBÉS

Les matériaux suivants sont prohibés pour la construction d'un bâtiment :

- a) mousse d'urée formaldéhyde;
- b) bran de scie;

- c) résidu de bois;
- d) papier journal et autres types de papier, à l'exception de fibres de papier ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique par un organisme accrédité;
- e) granules de polystyrène;
- f) amiante.

ARTICLE 19

NIVEAU DE PLANCHER

Abrogé

Règl. 2023-359 En vigueur : 25/03/2024

ARTICLE 20

GARDE-CORPS

Tout balcon, galerie, perron ou escalier situé à plus de 60 cm du niveau du sol fini doit être muni d'un garde-corps. Le garde-corps doit être d'une hauteur minimale de 90 cm et les barreaux le composant doivent avoir une distance maximale de 10 cm entre eux.

Tout balcon situé à plus de 1,80 m du sol fini ou plancher doit être muni d'un garde-corps. Le garde-corps doit être d'une hauteur minimale de 1,07 m et les barreaux le composant doivent avoir une distance maximale de 10 cm entre eux.

ARTICLE 21

BÂTIMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

L'aménagement d'un logement et d'un commerce dans un même bâtiment principal doit être conforme aux exigences suivantes :

- 1) un seul accès est permis entre le logement et le commerce. Cet accès doit donner, dans le logement, sur un corridor ou dans une pièce ne servant pas de chambre à coucher ou de salle de bain;
- 2) le logement et le commerce doivent être pourvus d'une entrée distincte donnant sur la rue ou le côté du bâtiment.

ARTICLE 22 **GOUTTIÈRES**

Tout bâtiment érigé à moins de 3 m de la ligne de propriété et dont le toit est en pente, doit être muni de gouttières installées de manière à recueillir les eaux de la toiture et dont la descente se rend à au moins 30 cm du niveau du sol.

Les gouttières ne peuvent pas être raccordées au drain français.

ARTICLE 23 **CAVES**

Les caves ne doivent pas être habitées ni de jour ni de nuit et doivent être ventilées par des soupiraux ou tout autre dispositif approprié.

ARTICLE 24 **TOILETTES À DÉBIT RESTREINT**

Une toilette dans un nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification ou de rénovation impliquant son remplacement, doit fournir un débit d'eau d'au plus 6 litres. Ces appareils sanitaires peuvent être à chasse d'eau simple ou double.

ARTICLE 25 **DÉPÔT DE MATIÈRES EXPLOSIVES OU INFLAMMABLES**

Tout dépôt de matières explosives ou inflammables doit être entouré d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 2 m, à l'exception des installations approuvées par une autorité compétente.

ARTICLE 26 **SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS**

Toute excavation de plus de 1,5 m de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

ARTICLE 27 **CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU INUTILISÉE**

Le propriétaire d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet

effet au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont.

Toutes les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée ou inutilisée depuis plus de 30 jours doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés, à partir de l'intérieur de la construction, de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction doit être achevée dans les 6 mois suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inachevée ou inutilisée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation ou une fondation inutilisée d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 3 mois doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,5 m et d'au plus 2 m. L'excavation doit être remblayée dans les 3 mois suivant l'installation de la clôture.

ARTICLE 28

CONSTRUCTION INCENDIÉE

Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies et le terrain entièrement déblayé dans les six mois suivants l'incendie, à moins que les travaux de restauration ou de reconstruction n'aient été débutés. Durant la période entre l'incendie ou la démolition et le début des travaux de restauration ou de reconstruction, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 26.

ARTICLE 29

DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Toute personne responsable ou exécutant des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.

Les débris ou matériaux de démolition doivent être traités afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux

Au plus tard quinze jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté. Les travaux de démolition et le nettoyage du terrain doivent être complétés au plus tard 60 jours suivant l'émission du certificat d'autorisation à cet effet.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

ARTICLE 30

VIDE SANITAIRE SOUS UNE MAISON MOBILE

Toute maison mobile doit être située sur une plateforme destinée spécialement à cette fin ou sur une fondation permanente.

ARTICLE 31

GARDERIES EN MILIEU FAMILIAL

Les garderies en milieu familial sont assujetties aux dispositions suivantes :

a) Toute pièce utilisée comme dortoir doit être munie d'un avertisseur de fumée. Chaque étage d'un bâtiment où il existe une garderie en milieu familial doit avoir un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C, conforme à la norme NFPA-10. L'extincteur doit être placé à la vue et être facilement accessible.

ARTICLE 32

POMPE D'ASSÈCHEMENT

Tout bâtiment principal ayant une cave ou un sous-sol, doit être muni d'une pompe d'assèchement (*sump pump*) opérationnelle en tout temps et conforme aux exigences de la Municipalité.

La conduite doit envoyer l'eau directement à l'extérieur du bâtiment à un minimum de 30 cm du sol. Il est permis de faire un raccord alternatif à la conduite à un égout pluvial ou un fossé de drainage pourvu qu'il soit maintenu fonctionnel la conduite à l'extérieur du bâtiment. Il est interdit de relier la conduite de la pompe submersible à l'égout sanitaire.

Les conduites reliées à un égout pluvial ou à un fossé doivent être pourvues d'une soupape de retenue (clapet antirefoulement).

ARTICLE 33

Soupape de retenue

Des soupapes de retenue (clapets antirefoulements) doivent être installées sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris les renvois de plancher, fosses de retenue, intercepteurs, réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

Ces soupapes de retenue doivent être installées de façon à être facilement accessibles pour leur entretien et leur nettoyage et elles doivent, en tout temps, être tenues en bon état de fonctionnement par leurs propriétaires.

Au cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

ARTICLE 34

ÉGOUT SANITAIRE

Les branchements d'égout sanitaire de tout nouveau bâtiment doivent être raccordés au réseau d'égout selon les dispositions du Règlement no 2016-215 concernant les branchements d'égout et d'aqueduc, les rejets aux égouts et l'administration des réseaux applicable en l'espèce.

Tout bâtiment principal qui n'est pas desservi par l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

ARTICLE 35

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les branchements d'alimentation en eau potable de tout nouveau bâtiment doivent être raccordés au réseau d'aqueduc selon les dispositions du *règlement no 2016-215 concernant les branchements d'égout et d'aqueduc, les rejets aux égouts et l'administration des réseaux* applicable en l'espèce.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

ARTICLE 36

COMPTEURS D'EAU

L'installation d'un compteur d'eau, permettant de mesurer la consommation d'eau des bâtiments raccordés au réseau d'aqueduc de la municipalité, est requise lors de la construction d'un bâtiment principal.

Section 2 : Bâtiments fortifiés

ARTICLE 37

Matériaux

Sur l'ensemble du territoire municipal, l'utilisation et l'assemblage de matériaux visant à assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions est prohibé pour tout bâtiment principal ou accessoire, sauf s'il s'agit d'une institution financière, d'une galerie d'art, d'une bijouterie, d'un établissement de détention ou d'un service de sécurité.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés :

- 1) l'installation de verre pare-balle dans les portes et les fenêtres;
 - 2) l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
 - 3) l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
 - 4) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
 - 5) l'installation d'une tour d'observation;
- l'installation de barricade, de cônes, de blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériau...

ARTICLE 38

Caméra

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial, industriel ou institutionnel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

ARTICLE 39

Éclairage

Sur une propriété à usage résidentiel, tout système d'éclairage extérieur orientable par un mécanisme quelconque est limité à deux faisceaux lumineux d'une capacité maximale de 300 watts chacun.

Section 1 : Ressources complémentaires en santé et services sociaux et résidences pour personnes âgées

ARTICLE 40

APPLICATION

Les normes suivantes s'appliquent pour les ressources complémentaires et les résidences pour personnes âgées et ont préséance sur toute autre disposition incompatible.

ARTICLE 41

Chambre

- 1) La surface utile d'une chambre doit être d'au moins 7 m² par occupant, cette dimension excluant les penderies;
- 2) Chaque chambre doit être munie d'une penderie d'au moins 0,6 m X 1,2 m X 2 m (h) par occupant;
- 3) Aucune chambre ne doit avoir une dimension inférieure à 2,7 m;
- 4) Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre d'une surface minimale de 0,83 m²;
- 5) Pour pouvoir aménager une chambre au sous-sol, la hauteur du plancher fini au plafond doit être d'au moins 2,25 m et la moitié de cette hauteur doit être au-dessus du niveau du sol moyen adjacent.

ARTICLE 42

Salle de bain et toilette

Pour chaque groupe de 4 chambres, une pièce suffisamment grande pour contenir une baignoire, munie d'une douche, doit être aménagée.

Pour chaque groupe de 2 chambres, une pièce suffisamment grande pour contenir une toilette et un lavabo doit être aménagée.

ARTICLE 43

Éclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

- 1) les issues;
- 2) les principales voies d'accès à l'issue;
- 3) les corridors communs.

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes.

ARTICLE 44 **Extincteur portatif**

Chaque étage doit avoir au moins un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C, conforme à la norme NFPA-10. L'extincteur doit être placé à la vue et être facilement accessible.

ARTICLE 45 **Mains courantes**

Les corridors doivent être munis de mains courantes.

ARTICLE 46 **Espace communautaire**

Un espace communautaire, d'une superficie de 2,5 m² par chambre, sans être inférieure à 12 m², doit être aménagé.

Section 1 : Droit acquis

ARTICLE 47

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Est considéré comme construction dérogatoire toute construction érigée ou utilisée en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement, mais existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour laquelle il est reconnu un droit acquis conformément aux dispositions de l'article 48.

Est également considérée comme bénéficiant d'un droit acquis une construction dérogatoire dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements abrogés par le présent règlement avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

Si les travaux n'ont pas débuté avant l'expiration du permis, le droit acquis s'éteint.

ARTICLE 48

DROIT ACQUIS

Une construction dérogatoire jouit de droits acquis pourvu qu'elle date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de construction applicable sur le territoire de la municipalité ou qu'elle a déjà fait l'objet d'un permis émis en conformité avec un règlement de construction antérieur au présent règlement.

ARTICLE 49

RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée ou améliorée ou agrandie. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre la construction encore plus dérogatoire au présent règlement.

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être agrandie, mais pourvu que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement. Toutefois, dans le cas d'un usage résidentiel, il est permis d'agrandir dans le prolongement d'un mur dont l'implantation est dérogatoire à condition que ladite dérogation ne soit pas aggravée, sauf lorsque cet agrandissement a pour effet d'empiéter sur une distance protégée, telle la bande de protection riveraine.

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

ARTICLE 50

**CONSTRUCTION INCENDIÉE, DÉMOLIE OU
SINISTRÉE**

Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée, démolie ou sinistrée au point qu'elle a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle ne peut être reconstruite, restaurée ou réutilisée qu'en conformité avec le présent règlement.

ARTICLE 51

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Michel Arseneault
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale et secrétaire-trésorière