

Section 1 : Disposition déclaratoire

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage de la municipalité de Rougemont ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement abroge et remplace en entier le règlement numéro 2003-052 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION

Les lots ou parties de lots, les terrains ou parties de terrains, les bâtiments ou parties de bâtiments, les enseignes ou parties d'enseignes, les constructions ou parties de constructions et les ouvrages érigés ou aménagés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

Les lots ou parties de lots, les terrains ou parties de terrains, les bâtiments ou parties de bâtiments, les constructions ou parties de constructions aménagés après l'entrée en vigueur du présent règlement dont l'occupation est modifiée, doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 5 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 6 **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 7 **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 demeureraient en vigueur.

ARTICLE 8 **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 9 **PERSONNES ET INTERVENTIONS**
AFFECTÉES

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

Section 2 : Disposition interprétative

ARTICLE 10 **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la municipalité de Rougemont est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage, ce plan étant joint comme annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 11 **GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Les grilles des usages et des normes sont jointes au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 12 **ANNEXES**

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

ARTICLE 13 **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 14 **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 de 1 à l'infini. Un alinéa peut être divisé en sous-alinéas identifiés par des lettres commençant par a.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE SECTION 1 TITRE DE LA SECTION <u>ARTICLE 1</u> TITRE DE L'ARTICLE

Texte du paragraphe

1) Alinéa

a. Sous-alinéa

ARTICLE 15

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 16

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

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, le plan de zonage, le texte et la grille des usages et des normes, c'est la grille des usages et des normes qui prévaut.

ARTICLE 17

INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

Aux fins de l'application des règlements d'urbanisme, le territoire de la municipalité de Rougemont est divisé en zones identifiées et numérotées au plan de zonage apparaissant comme annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Pour des fins d'identification, les zones sont désignées dans ce règlement selon le tableau suivant :

Numéro de la zone	Usage dominant
100 à 199	Habitation
200 à 299	Commerce
300 à 399	Industrie
400 à 499	Mixte
500 à 599	Public
600 à 699	Agricole

À moins d'indication contraire, les limites des zones empruntent généralement les limites cadastrales des lots.

Dans le cas où il arrive qu'une limite de zone semble suivre approximativement une ligne de lot, cette limite devra être considérée comme se confondant avec la ligne de lot.

Dans d'autres cas, la délimitation est faite à partir des lignes médianes des emprises

de rues, des ruisseaux, du périmètre urbain ou des limites municipales.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun des éléments énumérés aux paragraphes précédents et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances devront être prises sur le plan et en référence à l'une des limites indiquées ci-dessus.

Lorsqu'ils apparaissent sur le plan de zonage, les éléments suivants ne sont montrés qu'à titre informatif et leurs modifications, corrections ou mises à jour ne requièrent pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement :

- 1) la toponymie;
- 2) les emprises de rue et de ligne électrique;
- 3) les limites de terrain et de propriété;
- 4) l'identification cadastrale;
- 5) la topographie.
- 6) les étendues d'eau et cours d'eau

ARTICLE 18

CORRESPONDANCE DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES AU PLAN

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille des usages et des normes où sont établis les usages, des normes et des dimensions de terrain propre à chaque zone. Les grilles des usages et des normes sont citées à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 19

INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes est un tableau comprenant 10 sections : « Classe », « Terrain », « Structure », « Marges », « Bâtiment », « Densité », « Divers », « Dispositions particulières », « Notes particulières » et « Amendements ».

La section « Classe » identifie les classes d'usages autorisées pour chacune des zones apparaissant au plan de zonage.

La section « Terrain » détermine les grandeurs minimales des terrains à respecter pour chaque usage permis en lien avec le Règlement de lotissement.

Les sections « Structure », « Marges », « Bâtiment »; « Densité »; « Divers » et « Dispositions particulières » regroupent diverses normes à respecter pour chaque usage permis.

La section « Notes particulières » identifie, le cas échéant, des dispositions particulières applicables à un usage ou à la zone.

Chaque grille des usages et des normes correspond à une zone et se présente sous la forme de colonnes et de lignes. Chaque colonne regroupe les dispositions normatives applicables et chaque ligne correspond à un usage.

Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) le code situé dans le coin gauche en haut de la grille constitue le numéro de la zone;
- 2) dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des usages et des normes pour cette zone;
- 3) l'autorisation d'un usage spécifique ne saurait permettre un usage plus général incluant un tel usage spécifique;

ARTICLE 20

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « CLASSE » DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

La section « Classe » indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par classe d'usages, par groupe ou par usage spécifique. Les classes sont définies au chapitre 2 ayant trait à la classification des usages. Les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou, à défaut, selon leur sens usuel.

La présence de norme sur une ligne de la grille des usages et des normes indique que l'usage est permis. L'absence de norme sur une ligne indique que l'usage n'est pas autorisé pour la zone.

La ligne « usages spécifiquement exclus » indique les usages spécifiquement prohibés dans la zone. Cette ligne de la grille identifie les usages prohibés se situant à l'intérieur d'une classe d'usages déjà autorisée dans la zone. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Notes particulières » de la grille.

La ligne « usages spécifiquement permis » indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone. Cela signifie qu'un usage additionnel aux classes d'usages déjà permises est autorisé aux usages permis. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Notes particulières » de la grille. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

ARTICLE 21

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « TERRAIN » DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

La section « Terrain » indique les normes relatives à la dimension des terrains pour chacune des classes d'usages et des structures de bâtiment autorisées dans chaque zone. Le lotissement est régi par des normes relatives aux dimensions minimales des terrains. Cette section de la grille fait partie intégrante du *Règlement de lotissement* en vigueur. En cas de contradiction entre les normes du Règlement de lotissement et les grilles des usages et des normes, ce sont les grilles des usages et des normes qui ont préséance. Ces dimensions sont exprimées en mètres et en mètres carrés, selon le cas :

- 1) frontage, en mètres;
- 2) profondeur, en mètres;
- 3) superficie, en mètres carrés.

ARTICLE 22

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « MARGES » DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

La section « Marges » indique une distance à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Ces distances sont exprimées en mètres.

- 1) Marge de recul avant minimale, en mètres;
- 2) Marge de recul avant maximale, en mètres;
- 3) Marge de recul avant minimale secondaire, en mètres;

- 4) Marge de recul latérale minimale, en mètres. Pour les bâtiments dont la structure est jumelée ou contigüe, la marge est de 0 m pour les murs mitoyens.
- 5) Marge de recul latérale totale minimale, en mètres. Le total des marges latérales s'applique aux murs non mitoyens des structures jumelées et contigües.
- 6) Marge de recul arrière minimale, en mètres.

ARTICLE 23

**RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA
SECTION « BÂTIMENT » DES GRILLES DES
USAGES ET DES NORMES**

La section « Bâtiment » indique une hauteur, une largeur et une superficie à respecter pour les bâtiments principaux. Les chiffres apparaissant dans ces cases représentent les dimensions à respecter pour les bâtiments principaux.

- 1) Hauteur minimale, en mètres.
- 2) Hauteur maximale, en mètres.
- 3) Hauteur maximale, en étages.
- 4) Superficie d'implantation minimale, en mètres.
- 5) Largeur minimale, en mètres.

ARTICLE 24

**RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA
SECTION « DENSITÉ » DES GRILLES DES
USAGES ET DES NORMES**

La section « Densité » indique les normes d'occupation à respecter pour chaque classe d'usage.

- 1) Nombre de logements/bâtiment minimal, exprimé en nombre. Ce rapport indique le nombre de logements minimal que peut contenir un bâtiment pour la classe d'usage concernée.

- 2) Nombre de logements/bâtiment maximal, exprimé en nombre. Ce rapport indique le nombre de logements maximal que peut contenir un bâtiment pour la classe d'usage concernée.
- 3) Espace bâti/terrain maximal, exprimé en pourcentage. Ce rapport indique la superficie maximale que peut occuper un bâtiment principal sur le terrain qu'il occupe.

ARTICLE 25

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « DIVERS » DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

La section « Divers » indique des dispositions spéciales applicables pour un usage ou une norme. Un astérisque (*) placé dans la colonne « PIIA », « PAE », « PPCMOI » ou « Projet intégré » indique que les normes sont applicables.

- 1) PIIA (Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale) indique que l'usage est affecté par le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- 2) PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble) indique que l'usage est affecté par le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.
- 3) PPCMOI (Projet Particulier de Construction et de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble) indique que l'usage est affecté par le Règlement relatif au Projet particulier de construction et de modification ou d'occupation d'un immeuble.
- 4) Projet intégré indique que les projets intégrés sont autorisés pour l'usage et est assujéti aux normes relatives aux projets intégrés du présent règlement.

ARTICLE 26

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

La section « Dispositions particulières » indique des dispositions spéciales applicables pour un usage ou une norme. Un chiffre dans la case réfère à une note détaillée dans la section « Notes particulières ».

ARTICLE 27

**RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA
SECTION « NOTES PARTICULIÈRES » DES
GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

La section « Notes particulières » indique des dispositions spéciales applicables pour un usage ou une norme. Elle peut être en lien avec la section « Dispositions particulières » en définissant une norme particulière. Elle peut également s'appliquer à l'ensemble des usages de la zone.

ARTICLE 28

**RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA
SECTION « AMENDEMENTS » DES GRILLES
DES USAGES ET DES NORMES**

La section « Amendements » indique le numéro, ainsi que la date d'entrée en vigueur du règlement d'amendement qui porte sur des modifications dans la zone concernée.

ARTICLE 29

**RÈGLES
PARTICULIÈRE D'INTERPRÉTATION**

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise à section « Terrain », la norme la plus restrictive parmi les normes correspondantes prescrites dans les grilles des usages et des normes.

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone et qu'une norme prescrite s'applique à un bâtiment :

- 1) Si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux sections « Structure », « Marges », « Bâtiment », « Densité », « Divers » et « Dispositions particulières », la norme prescrite dans la grille des usages et des normes.
- 2) Si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux sections « Structure », « Marges », « Bâtiment », « Densité », « Divers » et « Dispositions particulières », la norme la plus

restrictive parmi les normes correspondantes prescrites dans les grilles des usages et des normes. Pour l'application du présent alinéa à une norme comprise à la section « Structure », l'ordre des types de structure est, du plus restrictif au moins restrictif : isolée, jumelée et contigüe.

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone, l'usage de chaque partie du terrain ou de toute partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis dans la grille des usages et des normes de la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie de bâtiment.

REQUÉRANT

Les obligations et responsabilités du requérant sont définies au relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 34 INFRACTION ET RECOURS

Les infractions et recours sont définis au règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.