

## Section 1 : Disposition générale

### **ARTICLE 17**                      **FONDATION BÂTIMENT DE 20 M<sup>2</sup> ET PLUS**

Les fondations de tout bâtiment permanent, dont la superficie au sol est de 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> peuvent reposer sur le sol sans fondation.

Les bâtiments accessoires de 20 m<sup>2</sup> et plus doivent être construit 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 m<sup>2</sup> 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**

Sur les propriétés desservies par le réseau d'égout sanitaire, l'élévation maximum du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment ne doit pas être supérieure à un 1,5 m du niveau du centre de la voie publique, mesurée au centre de la façade principale du bâtiment.

### **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

penne, 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.