



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION



VILLE DE SUTTON
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
Règlement numéro 360

PROJET

Adoption du premier projet : ___ / ___ / 2026
Avis de motion : ___ / ___ / 2026
Adoption : ___ / ___ / 2026
Entrée en vigueur : ___ / ___ / 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
1.1 — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
<i>Article 1 — Titre du règlement.....</i>	3
<i>Article 2 — Territoire assujéti.....</i>	3
<i>Article 3 — Domaine d'application.....</i>	3
<i>Article 4 — Validité.....</i>	3
<i>Article 5 — Remplacement.....</i>	3
<i>Article 6 — Renvoi.....</i>	4
<i>Article 7 — Document annexé.....</i>	4
<i>Article 8 — Tableaux, graphiques, symboles.....</i>	4
<i>Article 9 — Élément d'information illustré au plan de zonage.....</i>	4
1.2 — DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	5
<i>Article 10 — Structure du règlement.....</i>	5
<i>Article 11 — Unité de mesure.....</i>	5
<i>Article 12 — Règle d'interprétation du texte.....</i>	5
<i>Article 13 — Règle de préséance.....</i>	6
<i>Article 14 — Disposition d'un tableau.....</i>	6
1.3 — DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	6
<i>Article 15 — Portée.....</i>	6
1.4 — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
<i>Article 16 — Administration et application.....</i>	7
<i>Article 17 — Autorité compétente.....</i>	7
<i>Article 18 — Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....</i>	7
<i>Article 19 — Rôle du fonctionnaire désigné et responsabilité limitée de la ville.....</i>	8
<i>Article 20 — Rôles et les responsabilités du service de la sécurité publique.....</i>	8
<i>Article 21 — Rôles et les responsabilités du service des travaux publics et des immobilisations.....</i>	9
<i>Article 22 — Obligation de laisser visiter.....</i>	9
<i>Article 23 — Devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant ou de l'exécutant.....</i>	9
<i>Article 24 — Rôles et responsabilités des professionnels du demandeur.....</i>	10
<i>Article 25 — Bâtiments ou ouvrages assujettis.....</i>	10
<i>Article 26 — Bâtiments ou ouvrages non assujettis.....</i>	10
1.5 — INFRACTIONS ET PEINES.....	11
<i>Article 27 — Infractions et peines.....</i>	11
<i>Article 28 — Infraction continue.....</i>	11
<i>Article 29 — Recours civils.....</i>	11
<i>Article 30 — Frais.....</i>	11
CHAPITRE 2 — DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	12
2.1 — DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
<i>Article 31 — Définition d'une construction dérogatoire.....</i>	12
<i>Article 32 — Droits acquis relatifs à une construction dérogatoire.....</i>	12
<i>Article 33 — Cessation des droits acquis.....</i>	12
CHAPITRE 3 — DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION.....	13
3.1 — ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI D'UN MATÉRIAU	13
<i>Article 34 — Épreuve de construction.....</i>	13
<i>Article 35 — Essai d'un matériau.....</i>	13
3.2 — CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS.....	13
<i>Article 36 — Codes, lois et règlements.....</i>	13
3.3 — DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS	14
<i>Article 37 — Fondations.....</i>	14

TABLE DES MATIÈRES

Article 38 — Fondations inutilisées	15
3.4 — DISPOSITIONS RELATIVES AUX RACCORDEMENTS	15
Article 39 — Protection contre les refoulements	15
Article 40 — Raccordement à l'aqueduc	15
Article 41 — Raccordement à l'égout	16
Article 42 — Gouttières	16
3.5 — DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	16
Article 43 — Fortification d'une construction	16
3.6 — DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DURABLE	17
Article 44 — Économie de l'eau	17
Article 45 — Systèmes de plomberie parallèles	17
Article 46 — Toits verts ou végétalisés	17
Article 47 — Mesures de mitigation et de protection	17
3.7 — DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ	18
Article 48 — Maintien d'un accès	18
Article 49 — Extincteur	18
Article 50 — Numéro civique	18
3.8 — DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DES RUES	19
Article 51 — Normes techniques	19
3.9 — DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION	19
Article 52 — Démolition d'une construction	19
Article 53 — Mesures à prendre après la démolition d'une construction	20
Article 54 — Reconstruction	20
Article 55 — Nettoyage à la suite d'un sinistre	20
CHAPITRE 4 — DISPOSITIONS FINALES	21
Article 56 — Entrée en vigueur	21

Chapitre 1 — Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

1.1 — Dispositions déclaratoires

Article 1 — Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction » et porte le numéro 360.

Article 2 — Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la ville de Sutton.

Article 3 — Domaine d'application

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sutton.

Aucune disposition du présent règlement ne doit être considérée comme une exonération de la part de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble de respecter les obligations qui lui incombent à l'égard notamment de ses voisins, en vertu des dispositions du *Code civil du Québec* ou de toute disposition d'une autre loi.

Article 4 — Validité

Le Conseil municipal de la Ville de Sutton déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement qui continuent de s'appliquer, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ces dispositions s'en trouve altéré ou modifié.

Article 5 — Remplacement

Le présent règlement remplace les dispositions du « *Règlement de construction numéro 117* » et ses amendements.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Ce remplacement n'affecte pas toute intervention faite sur le territoire de la ville de Sutton dans la mesure où elle reposait sur des dispositions annulées des règlements 254 et 256 et de leurs règlements modificatifs, le tout en conformité au *Projet de loi no 214* concernant la ville de Sutton.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité dudit règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

Article 6 — Renvoi

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 présent règlement.

Tout renvoi à une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

Article 7 — Document annexé

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Elles sont identifiées par des lettres (ex : Annexe A).

Article 8 — Tableaux, graphiques, symboles

Un tableau, une figure, un symbole, un plan ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

Article 9 — Élément d'information illustré au plan de zonage

Lorsqu'ils apparaissent sur le plan de zonage ou sur tout autre plan, les éléments suivants, entre autres, ne sont montrés qu'à titre indicatif :

- 1° La toponymie ;
- 2° Les numéros civiques ;
- 3° Les emprises de rues, de voies ferrées, de lignes électriques et de passages piétonniers ou cyclistes publics ;
- 4° Les limites de terrain et de propriété ;
- 5° L'identification cadastrale des lots ;
- 6° La topographie ;
- 7° L'identification et la localisation des milieux naturels et autres éléments naturels (incluant les cours d'eau) ;
- 8° L'orthophoto ;
- 9° Le cartouche et la légende ;
- 10° L'échelle ;
- 11° Les bâtiments ;
- 12° L'identification et la localisation des PPCMOI ;
- 13° La limite de la zone agricole provinciale permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

1.2 — Dispositions interprétatives générales

Article 10 — Structure du règlement

Le présent règlement est divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

Chapitre 1	Texte	<i>Chapitre</i>
Section 1.1	Texte	<i>Section</i>
Sous-section 1.1.1	Texte	<i>Sous-section</i>
Article 1	Texte	<i>Article</i>
	Texte	<i>Alinéa</i>
	1° Texte	<i>Paragraphe</i>
	a. Texte	<i>Sous-paragraphe</i>
	- Texte	<i>Sous-alinéa</i>

Article 11 — Unité de mesure

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

Les abréviations suivantes sont utilisées :

mm	Millimètre
cm	Centimètre
m	Mètre
m ²	Mètre carré
m ³	Mètre cube
ha	Hectare

Article 12 — Règle d'interprétation du texte

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique explicitement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation ci-dessous :

- 1° Le mot « DOIT » confère une obligation absolue ;
- 2° Le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 3° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- 4° Les mots « MUNICIPALITÉ » ET « VILLE » désignent chacun la Ville de Sutton ou le territoire administré par la Ville, selon les cas ;
- 5° Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la Ville ;
- 6° L'expression « COMITÉ D'URBANISME » ou « COMITÉ » désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil et en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;
- 7° Les mots « AUTORITÉ COMPÉTENTE », « FONCTIONNAIRE » ou « FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » signifient tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme ;
- 8° Le mot « ZONE » désigne une partie du territoire de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et identifiée par une appellation spécifique conformément à l'Article 15 du règlement de zonage.

Article 13 — Règle de préséance

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, tel un tableau ou un plan, le texte prévaut à l'exception de la grille des spécifications ;
- 3° En cas d'incompatibilité entre une grille des spécifications et le texte du présent règlement, la grille prévaut ;
- 4° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut ;
- 5° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale ;
- 6° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Article 14 — Disposition d'un tableau

Les colonnes et les lignes d'un tableau sont identifiées respectivement par des lettres et des chiffres. Une cellule de tableau peut ainsi être identifiée par la combinaison d'une lettre et d'un chiffre.

1.3 — Dispositions interprétatives de la grille des spécifications

Article 15 — Portée

Le règlement de zonage prévoit une grille des spécifications applicable et particulière à chacune des zones identifiées au plan de zonage de l'annexe B du règlement de zonage.

Les grilles des spécifications sont intégrées à l'annexe A du règlement de zonage.

1.4 — Dispositions administratives

Article 16 — Administration et application

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.

Article 17 — Autorité compétente

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

Article 18 — Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions:

- 1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices ainsi qu'un ouvrage ou autre construction quelconque pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;
- 2° Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), le fonctionnaire désigné peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une disposition relative aux distances séparatrices ;
- 3° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie ou la santé de quelque personne en danger ;
- 4° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout travaux de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
- 5° Peut mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
- 6° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ;
- 7° Peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement ;
- 8° Peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations ;
- 9° Peut demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées ;
- 10° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement ;

- 11° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour faire exécuter des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Article 19 — Rôle du fonctionnaire désigné et responsabilité limitée de la ville

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement ainsi qu'à toute autre loi ou règlement applicable en la matière.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La ville de Sutton ne s'engage pas à assurer une surveillance par un fonctionnaire désigné de tous les chantiers de construction sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

Article 20 — Rôles et les responsabilités du service de la sécurité publique

Les rôles et les responsabilités du service de la sécurité publique de la ville de Sutton ont pour objectifs d'assurer la prévention et la protection contre les incendies notamment en conformité au *Règlement 232 relatif à sécurité incendie*. Le service de la sécurité publique contribue en s'impliquant particulièrement pour :

- 1° La vérification et l'analyse de plans de construction et de plans d'aménagements afin d'assurer que les travaux projetés respectent la réglementation relative de sécurité incendie notamment en matière :
 - a. De voies d'accès pour les véhicules d'urgence et l'acheminement des secours ;
 - b. D'accès aux équipements, aux installations et aux bâtiments pour le combat d'incendie ;
 - c. De nombre maximal de personnes admissibles dans un lieu ;
 - d. De plans de sécurité incendie, de mesures d'urgence et autres documents nécessaires à la coordination de l'intervention ;
 - e. D'alimentation en eau pour le combat d'incendie ;
 - f. De systèmes de protection et de secours en cas d'incendie ;
 - g. De protection des risques spéciaux d'incendie ;
 - h. De stockage et la manutention de matières dangereuses ;
 - i. Des mesures à prendre en matière de sécurité incendie et de sécurité publique ainsi qu'en ce qui concerne la protection du patrimoine bâti, préalablement au tournage d'un film, à la tenue d'événements spéciaux ou de rassemblements publics comportant des risques à cet égard ;
 - j. D'établissement d'une mesure équivalente, d'une mesure différente ou d'une solution de rechange concernant des exigences relatives aux objets ayant une incidence sur la sécurité ou la prévention incendie ;
- 2° D'éléments de sécurité civile relatifs à l'aménagement du territoire ;
- 3° D'analyse et la communication des risques en sécurité civile ;
- 4° La vérification de la conformité des systèmes de sécurité incendie dans les bâtiments, dont les systèmes d'extinction automatique à eau (gicleurs) ainsi que les systèmes de détection et d'alarme incendie sur la foi d'une attestation émise par un professionnel reconnu ;

- 5° La vérification de la conformité des appareils à combustible sur la foi d'une attestation émise par un professionnel reconnu ;
- 6° De toute autre mesure de prévention, de préparation, d'intervention et de rétablissement en cas de sinistre.

Article 21 — Rôles et les responsabilités du service des travaux publics et des immobilisations

Les rôles et les responsabilités du service des travaux publics et des immobilisations de la ville de Sutton ont pour objectifs d'assurer la gestion et la pérennité des infrastructures municipales, notamment du réseau routier, des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial. Le service des travaux publics et des immobilisations contribue en s'impliquant particulièrement pour :

- 1° L'évaluation de la capacité des infrastructures municipales à accueillir un projet ;
- 2° La vérification, l'analyse et l'approbation de plans d'aménagement, de prolongement, de réparation, de modification et de reconstruction d'une voie de circulation, d'une rue publique ou privé ainsi que des réseaux d'aqueduc et d'égouts ;
- 3° La vérification, l'analyse et l'approbation de plans de ponceau, entrée charretière, et de tout accès à une voie de circulation, une rue publique ou privé ainsi que de tout raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égouts.

Article 22 — Obligation de laisser visiter

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du présent règlement pour fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ou aux résolutions du conseil.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber la pièce d'identité délivrée par la municipalité attestant sa qualité.

Article 23 — Devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant ou de l'exécutant

Les devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont imposés aux règlements d'urbanisme de la ville de Sutton.

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

Le propriétaire, l'occupant ou l'exécutant des travaux doit, à la fin des travaux, remettre à la Ville une attestation afin de confirmer que la conception, la sécurité, le procédé de construction et les travaux réalisés ont été effectués conformément aux normes de construction applicables et au permis ou au certificat d'autorisation émis.

Article 24 — Rôles et responsabilités des professionnels du demandeur

Les rôles et les responsabilités des professionnels du demandeur sont de :

- 1° Prendre l'information requise auprès de l'autorité compétente avant de planifier ou d'élaborer un projet ;
- 2° Préparer des plans et des documents conformément à la réglementation, aux normes de construction applicables ou à toutes autres exigences de la Ville, du service de sécurité incendie ou du service des travaux publics et des immobilisations ;
- 3° Fournir à la Ville une attestation à l'effet que les travaux de construction projetée et tous les plans soumis et requis sont conformes aux dispositions du *Code de construction du Québec* en vigueur ;
- 4° Conseiller le propriétaire, le requérant et l'exécutant des travaux pour identifier des solutions techniques pour se conformer à la réglementation, aux normes de construction applicables ou à toutes autres exigences de la Ville, du service de sécurité incendie ou du service des travaux publics et des immobilisations.

Article 25 — Bâtiments ou ouvrages assujettis

Le présent règlement s'applique aux bâtiments ou ouvrages suivants :

- 1° Tout nouveau bâtiment ;
- 2° Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;
- 3° La partie non démolie du bâtiment, dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment ;
- 4° Au bâtiment qui est déplacé sur son propre terrain, uniquement en regard des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales requises par le *Code de construction* ;
- 5° Au bâtiment qui est déplacé sur un autre terrain ;
- 6° Aux parties d'un bâtiment devenues dangereuses pour quelque cause que ce soit ;
- 7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage ;
- 8° Au bâtiment accueillant une unité d'habitation accessoire.

Article 26 — Bâtiments ou ouvrages non assujettis

- 1° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés ;
- 2° Aux ouvrages d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;
- 3° Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz ;
- 4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;
- 5° Aux bâtiments accessoires isolés et subordonnés à un usage résidentiel autre qu'un bâtiment accueillant une unité d'habitation accessoire ;
- 6° Aux bâtiments agricoles autres que pour fins commerciales.

1.5 — Infractions et peines

Article 27 — Infractions et peines

Commets une infraction quiconque contrevient, permet de contrevenir ou tolère une contravention, à une disposition du présent règlement.

Quiconque qui commets une infraction à une disposition du présent règlement est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 1 000 \$ plus les frais dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 400 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
- 2° En cas de récidive, d'une amende de 400 \$ à 2 000 \$ plus les frais dans le cas d'une personne physique ou de 800 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Article 28 — Infraction continue

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Article 29 — Recours civils

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement. Elle peut, entre autres, faire exécuter des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Article 30 — Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

Chapitre 2 — Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

2.1 — Dispositions générales

Article 31 — Définition d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire est celle qui est entièrement ou partiellement non conforme à une disposition du présent règlement. Une enseigne dérogatoire n'est pas considérée comme une construction dérogatoire au sens de la présente section.

L'usage dérogatoire d'une construction n'a pas pour effet de rendre la construction dérogatoire. De même, le fait que la construction ne soit pas conforme à une disposition du règlement de zonage en vigueur n'a pas pour effet de rendre cette construction non conforme au sens du présent règlement.

Article 32 — Droits acquis relatifs à une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme ou, à un moment donné, est devenue conforme aux dispositions du règlement de construction alors en vigueur.

Article 33 — Cessation des droits acquis

Les droits acquis d'une construction sont éteints si la construction est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes volontaires ou fortuites. La reconstruction ou la réfection de la construction doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré l'alinéa précédent, une construction dérogatoire peut être reconstruite sur les mêmes fondations ou à l'intérieur du périmètre des fondations lorsque sa destruction n'est pas volontaire et n'est pas le résultat d'un manque d'entretien.

L'évaluation des dommages et de la valeur résiduelle relève de la compétence du service d'évaluation de la Ville de Sutton ou du mandataire de la Ville en la matière.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il présente un risque pour la sécurité publique par effondrement ou autre, à la suite d'une évaluation réalisée par un professionnel reconnu ou par le service de la sécurité publique.

Chapitre 3 — Dispositions relatives aux normes de construction

3.1 — Épreuve de construction et essai d'un matériau

Article 34 — Épreuve de construction

Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des preuves et des calculs de vérification soient faits. Si une épreuve ou un calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme aux exigences.

Toute épreuve et tout calcul doivent être effectués par un professionnel. Un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et tout calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

Article 35 — Essai d'un matériau

Lorsque l'autorité compétente considère qu'un matériau ne correspond pas aux exigences minimales du présent règlement, elle peut exiger que des essais soient effectués afin de prouver que ledit matériau respecte le présent règlement. Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne se conforme pas aux exigences, l'autorité compétente doit interdire l'usage du matériau.

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé. Ce dernier devra produire un rapport écrit de l'essai et le déposer à l'autorité compétente. Toute dépense encourue est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder aux essais, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

3.2 — Codes, lois et règlements

Article 36 — Codes, lois et règlements

Lorsque les travaux visent la construction, l'agrandissement ou la modification de la structure d'un bâtiment principal ou l'ajout d'un logement, incluant un logement accessoire, des plans doivent être déposés avec la demande de permis et une attestation écrite du concepteur des plans doit accompagner ceux-ci. L'attestation écrite doit affirmer que lesdits plans sont conformes aux dispositions du *Code de construction du Québec* en vigueur au moment de la demande. La conformité au *Code de construction du Québec* n'est pas validée par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'étude de la demande de permis.

Lorsque l'établissement visé par les travaux est destiné à l'usage du public selon la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1), une attestation écrite signée par le concepteur des plans du bâtiment à l'effet que celui-ci respecte les règles de sécurité et de conformité aux différents codes et règlements applicables doit

être déposée avec la demande de permis. Si, en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1), de la *Loi sur les architectes* (RLRQ, c. A-21) ou de toute autre législation applicable, les documents doivent être signés et/ou scellés par un professionnel apte à signer de tels documents, lesdits documents doivent être signés et/ou scellés par un tel professionnel.

3.3 — Dispositions relatives aux fondations

Article 37 — Fondations

Tout bâtiment principal, tout bâtiment accessoire abritant une unité d'habitation ou tout garage détaché doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place, à une profondeur à l'abri du gel. L'utilisation de blocs de béton est prohibée.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment principal, un bâtiment accessoire abritant une unité d'habitation ou un garage détaché peut reposer sur :

- 1° Un radier de fondation ou dalle en béton armé coulé sur place ;
- 2° Des pieux ou pilotis qui sont vissés dans le sol, selon les conditions suivantes :
 - a. Dans le cas d'un terrain où la pente est inférieure à 20 %, elles supportent au maximum 30 % de l'aire de bâtiment au sol ;
 - b. Dans le cas d'un terrain où la pente est égale ou supérieure à 20 %, elles peuvent supporter l'ensemble du bâtiment ;
 - c. Les travaux d'installation des pieux ou pilotis vissés dans le sol doivent être réalisés par un entrepreneur licencié (RBQ). Tous ces pieux ou pilotis doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 mètre et doivent avoir une résistance au cycle du gel-dégel. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 mètre, il est permis également d'utiliser ces pieux ou pilotis pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel-dégel ;
 - d. Dans tous les cas, lorsqu'il soutient un bâtiment ou une partie de bâtiment, la hauteur hors sol du pieux ou du pilotis est limitée à 3 mètres et il doit être dissimulé par un traitement architectural conforme.

Pour fin d'application du présent article, la pente du terrain est calculée dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emplacement projeté du bâtiment principal.

Les constructions attenantes au bâtiment principal sans partie habitable au-dessus ou en-dessous de celles-ci, telles que galerie, balcon, patio, perron, véranda, les abris d'auto, sont exclus du présent article, de même que les maisons unimodulaires qui ont cependant l'obligation d'être ancrées au sol.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

Article 38 — Fondations inutilisées

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture qui respecte l'ensemble des critères suivants :

- 1° Une hauteur minimale de 1,2 mètre ;
- 2° Une hauteur maximale de 2 mètres ;
- 3° La clôture ou le mur ne doit pas comporter d'ouvertures pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de 10 centimètres ou plus. La clôture ou le mur doit être dépourvu de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée et conçu de façon qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader.

Les fondations d'un bâtiment incendié ou démoli qui demeurent inutilisées pendant plus de 24 mois consécutifs doivent être démolies et retirées du terrain.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat d'autorisation toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat d'autorisation.

3.4 — Dispositions relatives aux raccordements**Article 39 — Protection contre les refoulements**

Tout raccordement à un système municipal d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être équipé d'un clapet de retenue ou soupape de retenue, conformément aux dispositions du *Code de plomberie du Québec* afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout et faire l'objet d'une approbation préalable du service des travaux publics et des immobilisations.

La soupape de retenue doit être installée sur le branchement horizontal principal, entre le dernier appareil et le raccord de l'égout sinon, des soupapes doivent être installées sur tous les branchements horizontaux recevant des eaux usées d'appareils installés à un niveau plus bas que celui de la rue. Dans le cas d'égout pluvial, la soupape doit être installée entre la fosse de retenue et le raccord à l'égout. La ou les soupapes de sûreté doivent en tout temps être maintenues en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

On ne doit installer aucune soupape de retenue d'aucun type sur un drain de bâtiment.

En aucun cas 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.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

Article 40 — Raccordement à l'aqueduc

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc de la Ville et se faire conformément au règlement municipal et aux normes techniques applicables en la matière et faire l'objet d'une approbation préalable du service des travaux publics et des immobilisations.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc municipal ou privé, l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

Article 41 — Raccordement à l'égout

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égouts sanitaire et pluvial doivent être raccordés aux réseaux de la Ville et se faire conformément au règlement municipal et aux normes techniques applicables en la matière et faire l'objet d'une approbation préalable du service des travaux publics et des immobilisations.

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout pluvial, le rejet de son drain français doit se faire dans cet égout pluvial. En l'absence d'un égout pluvial, le drain français doit se déverser sur le terrain dans un aménagement prévu à cet effet. Le plan de cet aménagement doit être préparé par un ingénieur.

En l'absence d'un réseau d'égout sanitaire municipal, le système d'assainissement individuel ou collectif doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

Article 42 — Gouttières

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est interdit pour toute nouvelle construction résidentielle d'évacuer l'eau des gouttières et des descentes pluviales directement à l'égout sanitaire, l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou au réseau hydrographique.

3.5 — Dispositions relatives à la fortification des bâtiments

Article 43 — Fortification d'une construction

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour tous les bâtiments nouveaux ou existants, affectés à l'un des usages suivants : gîte touristique, auberge, chalet touristique, hôtel, motel, pension de tout genre, tout établissement lié à la restauration ou aux boissons alcoolisées comprenant, entre autres les restaurants, bars, brasseries et clubs sociaux ainsi que les bâtiments affectés à des usages résidentiels.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés :

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 2° L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment ;
- 3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol, de la cave ou d'un vide sanitaire. Ce système de protection doit toutefois être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières ;

- 5° L'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes ;
- 6° L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

3.6 — Dispositions relatives à la construction durable

Article 44 — Économie de l'eau

Pour tous bâtiments et constructions existants ou nouveaux :

- 1° Les toilettes doivent avoir un débit d'eau maximal de 4,8 L par chasse (L/ch) ;
- 2° Les robinets et pommes de douches doivent avoir un débit d'eau maximal de 9,5 L / min.

Article 45 — Systèmes de plomberie parallèles

À partir du 1^{er} janvier 2027, toute nouvelle construction pour un usage en tout ou en partie non résidentiel utilisant l'eau du Réseau de distribution d'eau potable de la ville de Sutton doit être munie de Systèmes de plomberie « parallèles » alimentés par des systèmes de captage et de stockage de l'eau des précipitations (pluie, neige) pour leurs usages d'eau non potable, comme les toilettes et l'arrosage. Il en est de même pour tout bâtiment dont l'usage résidentiel est converti en tout ou en partie en usage non résidentiel.

À partir du 1^{er} janvier 2027, toute nouvelle construction pour un usage résidentiel utilisant l'eau du Réseau de distribution d'eau potable de la ville de Sutton doit aussi respecter l'alinéa précédent.

Article 46 — Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Le toit est conçu par un architecte ou un ingénieur en structure ;
- 2° La pente du toit est inférieure à 35 % ;
- 3° La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être une membrane étanche. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit ;
- 4° Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 5° L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ;
- 6° Un programme d'entretien conforme aux devis signés par un professionnel ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

Article 47 — Mesures de mitigation et de protection

Un permis de construction, de démolition ou d'un certificat d'autorisation impose au requérant d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, des mesures de mitigation temporaires et de protection contre les dommages afin de protéger les arbres, les cours d'eau et les infrastructures publiques.

Lorsqu'un ou des arbres doivent être conservés en vertu des règlements d'urbanisme, le détenteur du permis de permis de construction, de démolition ou d'un certificat d'autorisation doit les protéger à l'aide d'une cage de protection ou de clôtures pour toute la durée des travaux.

Pour protéger les cours d'eau, les milieux naturels et les infrastructures publiques, il faudra par exemple installer des barrières de géotextile, de ballots de paille ou du paillis de paille vierge afin de minimiser l'apport de sédiment dans les cours d'eau et les infrastructures publiques.

Les mesures de mitigation ou de protection doivent être retirées des lieux au plus tard 20 jours suivant l'interruption ou la fin des travaux.

3.7 — Dispositions relatives à la sécurité

Article 48 — Maintien d'un accès

Le propriétaire de tout bâtiment existant ou en construction, d'un terrain vacant en chantier ou à la suite d'un sinistre, doit maintenir en tout temps un accès :

- 1° Pour les véhicules d'urgence et l'acheminement des secours ;
- 2° Aux équipements, aux installations et aux bâtiments pour le combat d'incendie.

Article 49 — Extincteur

Un extincteur portatif fonctionnel de classe 2A10BC, ayant une capacité minimale de 5 livres, approprié pour les feux de combustibles solides, liquides et gaz inflammables ainsi qu'aux feux d'équipements électriques sous tension, doit être placé et accessible en tout temps dans chaque logement et chaque suite.

Article 50 — Numéro civique

Toutes unités d'habitation accessoire localisées à l'extérieur de la zone agricole provinciale permanente et tous les bâtiments principaux doivent être identifiés avec un numéro civique qui leur est attribué par le fonctionnaire désigné.

- 1° Le propriétaire de tout bâtiment en construction, d'un terrain vacant en chantier ou à la suite d'un sinistre, doit, pour la durée des travaux, maintenir un affichage temporaire indiquant le numéro civique attribué, et ce, jusqu'à l'installation permanente de celui-ci ;
- 2° Le numéro civique ne peut être installé sur un arbre ;
- 3° Le numéro civique doit être affiché de façon à être clairement visible de jour et de nuit depuis la rue ;
- 4° Le numéro civique doit être visible en tout temps des 2 directions véhiculaires de la rue sur laquelle le bâtiment a sa façade principale ;
- 5° Les chiffres doivent être apposés sur la façade principale du bâtiment auquel le numéro civique est attribué, ainsi que sur ou à proximité immédiate de chaque porte d'une suite dans un bâtiment qui en comporte plus d'une ;
- 6° Un panneau regroupant plusieurs numéros civiques doit être aménagé en bordure de la rue publique ou privée lorsqu'il y a une allée véhiculaire commune à plusieurs bâtiments ;
- 7° Si le bâtiment se situe à plus de 30 mètres de l'emprise d'une rue publique ou privée, le numéro civique doit être affiché à la fois sur le bâtiment et sur un support situé en bordure de cette rue ;

- 8° Les chiffres doivent avoir une hauteur minimale de 7,5 centimètres et être apposés sur un fond contrastant.

3.8 — Dispositions relatives à la construction des rues

Article 51 — Normes techniques

L'aménagement, le prolongement, la réparation, la modification et la reconstruction d'une rue publique ou privé doit se faire conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* et aux normes techniques applicables en la matière et faire l'objet d'une approbation préalable du service des travaux publics et des immobilisations.

Lorsque la construction d'une nouvelle voie de circulation ou d'une rue avec fossés nécessite des plans et devis signés et scellés par un ingénieur, ceux-ci doivent démontrer que les mesures appropriées pour empêcher le ravinement, l'affouillement des talus ainsi que l'érosion de la surface des fossés sont prévus.

Nonobstant ce qui précède, lorsque la construction de fossés ne requiert pas de plans et devis d'ingénieurs, il est exigé que les fossés soient conçus selon les dispositions minimales suivantes :

- 1° Les fossés ouverts sont construits avec des pentes de talus plus douces que 2H:1V, sauf en présence de roc ;
- 2° Immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être stabilisées au moyen de techniques reconnues.

Partout où la pente naturelle le permet, il est interdit d'aménager ou d'entretenir les fossés dans une bande tampon de 20 mètres à l'approche d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide. S'il est techniquement nécessaire d'intervenir à l'intérieur de cette bande tampon, celle-ci doit être stabilisée et végétalisée sans délai à la suite de l'intervention.

Les fossés d'une rue locale doivent avoir une profondeur minimale de 0,30 mètre et une largeur minimale de 0,30 mètre, pour une artère, les dimensions minimales des fossés sont de 0,60 mètre pour la profondeur et de 0,60 mètre pour la largeur et ce, lorsque des fossés sont requis.

3.9 — Dispositions relatives à la démolition

Article 52 — Démolition d'une construction

Toute personne responsable des travaux de démolition d'une construction 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 placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

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

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

Article 53 — Mesures à prendre après la démolition d'une construction

Au plus tard 30 jours après la fin des travaux de démolition d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.

Article 54 — Reconstruction

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes volontaires ou fortuites doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Article 55 — Nettoyage à la suite d'un sinistre

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être sécurisé dans les 24 heures suivant l'événement et libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée ou inhabitable, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai

Chapitre 4 — Dispositions finales

Article 56 — Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET