



CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le Conseil municipal de la Ville de Sutton peut adopter un règlement de construction pour l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 97 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.A-19.1), le Conseil municipal de la Ville de Sutton a adopté le plan d'urbanisme de son territoire et que le présent règlement devient un outil de mise en œuvre ;

CONSIDÉRANT QU' il est dans l'intérêt de la Ville de Sutton de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce Conseil municipal tenue le 2007.

LE 2007, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre et entrée en vigueur

1.1.2

1.1.1.1 Le présent règlement numéro 117 doit être connu et cité sous le titre « Règlement de construction de la Ville de Sutton »

1.1.1.2 Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.3 Abrogation

Le présent règlement abroge les règlements de construction numéro 407 et 601-02 respectivement de l'ancienne Ville de Sutton et de l'ancien Canton de Sutton ainsi que



leurs amendements. Est abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

1.1.4 Structure et adoption du règlement

- 1.1.3.1 Le présent règlement est divisé en articles, sections, paragraphes, sous paragraphes et alinéas.
- 1.1.3.2 Le présent règlement est adopté dans son ensemble, article par article, section par section, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un article, une section, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci ou l'annexe ou une partie de celle-ci était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.1.5 Applications d'autres lois, règlements ou obligations

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment à la *Loi des Cités et Villes du Québec* et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple:

- La Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;
- Le Code de construction du Québec ;
- La Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;
- La Loi sur la qualité de l'environnement ;
- La Loi concernant les électriciens et les installations électriques ;
- La Loi sur les produits pétroliers ;
- Le Code de plomberie du Québec.

1.1.6 Portée du règlement et territoire assujetti



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 tout le territoire de la Ville de Sutton.

1.2 Dispositions interprétatives

- 1.2.1 Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 1.2.2 Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition quelconque du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- 1.2.3 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 1.2.4 Chaque fois qu'il est prescrit, aux termes du présent règlement, qu'une chose « sera » faite ou « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; s'il est dit qu'une chose « ne pourra pas », « ne peut pas » ou « ne doit pas » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue.
- 1.2.5 Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 1.2.6 Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises ; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécisions, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique évidente.
- 1.2.7 Dans le cas d'une traduction, le texte français prévaut.
- 1.2.8 Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif) en font partie intégrante.
- 1.2.9 Aux fins du présent règlement et à moins d'indications contraires, les mots ou les expressions utilisés dans le présent règlement ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au règlement de zonage en vigueur de la Ville de Sutton. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.
- 1.2.10 Pour fin d'application du Code national du bâtiment, les mots et expressions ont le sens donné au Code national du bâtiment 1995.



1.3 Calculs

Lorsque le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, on arrondit au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle.

1.4 Contraventions, pénalités et recours

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende dont le montant doit être déterminé selon les règles qui suivent :

- 1.4.1 Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction et pour chaque infraction, d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ plus les frais.
- 1.4.2 Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction et pour chaque infraction, d'une amende minimale de 400 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ plus les frais.
- 1.4.3 En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de 400 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.
- 1.4.4 En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de 800 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus et peuvent être payables par le contrevenant.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Le fonctionnaire désigné est autorisé, par la présente, à délivrer un constat d'infraction ou à signer tout affidavit ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.



ARTICLE 2 - DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2.1 Fonctionnaire désigné

Le Conseil de la Ville de Sutton est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal désigné sous le nom de fonctionnaire désigné, dont les devoirs et les attributions sont définies aux articles qui suivent. Le Conseil peut, par résolution, lui adjoindre des personnes pour l'aider ou le remplacer au besoin.

2.2 Application des règlements

Sans restreindre la portée des attributions qui pourrait lui être assignées par le Conseil de la Ville de Sutton, le fonctionnaire désigné doit voir à l'application du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et du règlement portant sur les permis et certificats de la Ville de Sutton.

2.3 Pouvoirs généraux du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont notamment les suivants :

- 2.3.1 Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux décrit au règlement des permis et certificats présentement en vigueur ;
- 2.3.2 Inspecter l'endroit de toute construction avant, pendant et après les travaux de construction et s'assurer qu'aucune disposition du présent règlement ne soit violée et que les conditions du permis soient suivies ;
- 2.3.3 Faire arrêter tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs clauses du présent règlement et aux conditions du permis ; le constructeur doit ensuite demander une réinspection pour montrer que la violation trouvée a été corrigée. Une telle requête de réinspection doit être satisfaite dans un délai d'au plus 10 jours après être reçue par l'inspecteur des bâtiments ;
- 2.3.4 Faire évacuer et, si nécessaire, faire démolir, en cas de danger, un bâtiment ou partie d'un bâtiment, et cela, toujours avec l'autorisation du Conseil municipal.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION



3.1 Code national du bâtiment

- 3.1.1 Sous réserve des dispositions du règlement portant sur les permis et certificats, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation requis en vertu du règlement portant sur les permis et certificats ou du présent règlement ne peut être émis à moins que la construction projetée ne soit conforme aux dispositions des parties suivantes du « Code de construction du Québec- Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié) » publié par le Conseil national de la recherche du Canada ainsi que les annexes auxquelles elles se réfèrent :

Partie 1 :Objet et définitions

Partie 2 :Exigences générales

Sous-section 2.1.3 : Partie 9

Sous-section 2.1.6 : Détermination des dimensions des bâtiments

Partie 3 :Protection contre l'incendie, sécurité des occupants et accessibilité

Sous-section 3.1.2 : Classement des bâtiments ou parties de bâtiments selon leur usage principal

Article 3.1.3.2 : Combinaisons d'usages interdites

Partie 9 :Maisons et petits bâtiments

Section 9.1 : Généralités

Section 9.2 : Définitions

Section 9.5 : Conception des aires et des pièces

Section 9.6 : Portes (à l'exclusion de la sous-section 9.6.5)

Section 9.7 : Fenêtres et lanterneaux (à l'exclusion des sous-sections 9.7.2, 9.7.3, 9.7.4, 9.7.6, 9.7.7)

Section 9.8 : Escaliers, rampes, mains courantes et garde-corps (à l'exclusion des sous-sections 9.8.9, 9.8.10)

Section 9.9 : Moyens d'évacuation (à l'exclusion 9.9.1.2)

Section 9.10 : Moyens d'évacuation (à l'exclusion des sous-sections 9.10.14, 9.10.15, 9.10.16, 9.10.20 ainsi qu'à l'exclusion des articles 9.10.1.4, 9.10.19.3 et à l'exclusion des paragraphes 9.10.1.3.1), 9.10.1.3. 2), 9.10.1.3. 3), 9.10.1.3. 4)

Section 9.15 : Fondations et semelles de fondation (seulement les sous sections 9.15.1 et 9.15.3)

Section 9.18 : Vides sanitaires (seulement les sous-sections 9.18.1, 9.18.2 et 9.18.6)



Section 9.31 : Équipements sanitaires
Section 9.32 : Ventilation

- 3.1.2 Un bâtiment dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions du présent règlement.
- 3.1.3 Le Code national du bâtiment du Canada 1995 fait partie intégrante du présent règlement. Sous réserve des dispositions spéciales contenues dans ce règlement, les dispositions du Code sont considérées comme faisant partie de ce règlement comme si elles étaient ici récitées au long.
- 3.1.4 Les amendements à venir du Code national du bâtiment du Canada font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement à chaque amendement ainsi apporté ; cependant, chacun de ces amendements n'entre en vigueur qu'à la date que le Conseil détermine par résolution.

3.2 Fondations

Les fondations de tous les bâtiments, à l'exception des serres domestiques, balcons, escaliers, des bâtiments temporaires, des granges et des bâtiment accessoires, et autres usages de même nature, doivent se conformer à une des descriptions suivantes :

- 3.2.1 Béton solide supporté par du roc solide ou sur des solages placés à l'abri du gel (au moins 1.37 mètre (4'6") en dessous du point le plus bas du niveau fini du terrain) ;
- 3.2.2 Fondation en bloc de ciment avec les mêmes restrictions que celles mentionnées à l'article 3.2.1
- 3.2.3 Une dalle (slab) de béton supportée par du roc solide ou posée sur une couche suffisante de pierre concassée pour procurer le drainage nécessaire ;
- 3.2.4 Des poteaux en béton placés sur des solages ayant une superficie d'au moins 457 mm (18") x 457mm (18"), situés à une profondeur d'au moins 1.37 mètre (4'6") en dessous du niveau fini du terrain ou supportés par du roc solide et répondant aux normes de sécurité avec plans préparés par un ingénieur en structure ;
- 3.2.5 Tous les sous-sols, caves ou dalles (slabs) doivent avoir un drain non rattaché au système septique ;
- 3.2.6 Toute cave ou vide sanitaire devra avoir des orifices de ventilation naturelle d'au moins 0.1 mètre carré par 50 mètres carrés de surface de cave ou de vide sanitaire.



3.3 Bâtiments jumelés

3.3.1 Il n'est pas permis de construire le premier d'une paire de bâtiments jumelés sans construire le second.

3.4 Numéro civique

3.4.1 Tous les bâtiments principaux doivent être identifiés avec un numéro civique qui leur est attribué par le fonctionnaire désigné. Le numéro civique doit être affiché de façon à être clairement visible de la voie publique.

3.5 Protection contre les refoulements

3.5.1 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.

3.5.2 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.

3.5.3 La ou les soupapes de sûreté doivent en tout temps être maintenues en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

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

3.5.5 En aucun cas la municipalité ne pourra être retenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

3.5.6 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.

3.6 Branchement au réseau d'aqueduc

3.6.1 Tout branchement au réseau d'aqueduc doit être conforme au code de plomberie



3.6.2 Un branchement entre le bâtiment et l'entrée de service doit se faire de la façon suivante :

- une assise de 150 mm de pierre compactée doit être installée sous le branchement ;
- les entrées d'égout pluvial doivent être fabriquées de tuyau de plastique de type C.V.P. D.R.-28 ayant un diamètre de 125 mm. L'entrée pourra avoir un diamètre supérieur dans le cas où la situation l'exigerait ;
- les entrées d'égout domestique doivent être construites avec des tuyaux de plastique de type C.V.P. D.R.-28 d'un diamètre de 150 mm. L'entrée pourra avoir un diamètre supérieur dans le cas où la situation l'exigerait ;
- les branchements au réseau d'aqueduc doivent se faire avec des tuyaux d'un diamètre de 19mm à 50mm ou de 100mm et plus ;
 - les branchements au réseau d'aqueduc doivent se faire avec des tuyaux de cuivre de type K-mou pour les entrées d'un diamètre de 19mm à 50mm ;
 - les branchements au réseau d'aqueduc doivent se faire avec des tuyaux de C.V.P. de type D.R.-18 pour les entrées d'un diamètre de 100mm et plus.

3.6.3 Tout branchement doit être conforme aux tableaux de l'annexe 1 du présent règlement.

3.7 Construction d'une rue publique

3.7.1 Tout projet de construction de rue publique doit avoir fait l'objet d'un permis de lotissement.

3.7.2 Les rues locales doivent être construites conformément au présent article ainsi qu'à l'annexe 2 du présent règlement.

3.7.3 Les artères principales doivent être construites conformément au présent article ainsi qu'à l'annexe 3 du présent règlement.

3.7.4 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 principale, les dimensions minimale 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.

3.7.5 La fondation d'une rue locale pavée doit être composée de la façon suivante :

- fondation inférieure :



- une couche de 150 mm de sable de classe « A » ; la couche de sable peut être remplacée par une membrane de géotextile textel 90.
 - 300 mm de pierre concassée ou gravier de calibre 0-56
 - fondation supérieure : 150 mm de pierre concassée de calibre MG 0-20 ;
 - Pavage : 63mm EB-10c ;
- 3.7.6 La fondation d'une rue locale non pavée doit être composée de la façon suivante :
- fondation inférieure :
 - une couche de 150 mm de sable de classe « A ». La couche de sable peut être remplacée par une membrane de géotextile textel 90.
 - 300 mm de pierre concassée ou gravier de calibre 0-56
 - fondation supérieure : 150 mm de pierre concassée de calibre MG 0-20 ;
- 3.7.7 La fondation d'une artère principale doit être composée de la façon suivante :
- fondation inférieure :
 - une couche de 150 mm de sable de classe « A » ; la couche de sable peut être remplacée par une membrane de géotextile textel 90.
 - 450 mm de pierre concassée ou gravier de calibre 56-0
 - fondation supérieure : 150 mm de pierre concassée de calibre 20-0 ;
 - Pavage :
 - 50 mm EB-14c
 - 40 mm EB-10c
- 3.7.8 Pour la construction d'une rue sans issue (cul-de-sac), la rue doit se terminer par un cercle ayant un rayon de virage carrossable de 30 mètres de diamètre.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES PARTICULIÈRES

4.1 Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés

- 4.1.1 Toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, incendiée ou inutilisée doit être convenablement close, barricadée ou démolie afin de prévenir tout accident.
- 4.1.2 Toute excavation ou toute fondation non utilisée d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 mètres (6'6") de



hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, quarante-huit (48) heures suivant les travaux, l'incendie ou le déplacement.

- 4.1.3 Toute construction incendiée doit être démolie, la fondation démolie ou remplie et le terrain entièrement déblayé dans les deux (2) mois suivant l'incendie ;
- 4.1.3.1 dans le cas où une enquête est ouverte par un corps policier ou toute autre instance ayant juridiction, le délai de deux (2) mois peut être prolongé;
- 4.1.3.2 dans le cas où le propriétaire ait décidé de restaurer la construction ; les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les six (6) mois suivant l'incendie ; de plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture, conformément aux dispositions de l'article 4.1.2.
- 4.1.4 Nonobstant le délai de six (6) mois prévu au paragraphe précédent, le Conseil peut toujours entreprendre un recours prévu à l'article 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, en vue de faire démolir ledit immeuble.
- 4.1.5 Si dans les quarante-huit (48) heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par l'autorité compétente relativement aux dispositions des articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3, les travaux de protection requis seront faits par la municipalité aux frais du propriétaire et ce, sans pour autant que la municipalité ne renonce à ses possibilités de recours prévus à l'article 1.4 du présent règlement.

4.2 Bâtiments-forteresses

- 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 bâtiments, à l'exception des institutions financières et bancaires.
- 4.2.1 Sans restreindre la portée de l'article 4.2.1, sont prohibés pour tous bâtiments :
- L'installation et le maintien de plaques en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- L'installation ou 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 ;
- L'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;



- L'installation et le maintien de grillages ou de bardeaux de métal, que ce soit aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

4.3 Extincteur

- 4.3.1 Tout propriétaire ou occupant d'une unité d'habitation où est installé un appareil de chauffage à combustible solides, doit avoir à sa disposition un extincteur portatif fonctionnel de classe 2A10BC approprié pour les feux de combustibles solides, liquides et gaz inflammables ainsi qu'aux feux d'équipements électriques sous tension.

4.4 Avertisseur de fumée

- 4.4.1 Il est obligatoire pour tout propriétaire et tout locataire ou occupant d'un bâtiment principal d'installer et de veiller au bon fonctionnement d'un avertisseur de fumée. Dans le cas d'un bâtiment avec un garage rattaché, un poêle à bois ou à gaz, un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé. Le tout doit être conforme aux dispositions du Code National du bâtiment comprises à l'article 3.1 du présent règlement.

4.5 Toilettes à faible débit

- 4.5.1 Pour tous les bâtiments desservis par les réseaux d'égout et/ou d'aqueduc de la Ville, toute nouvelle toilette doit être munie d'un réservoir ayant une capacité maximum de 6 litres.



Règlement de construction no 117
Ville de Sutton
