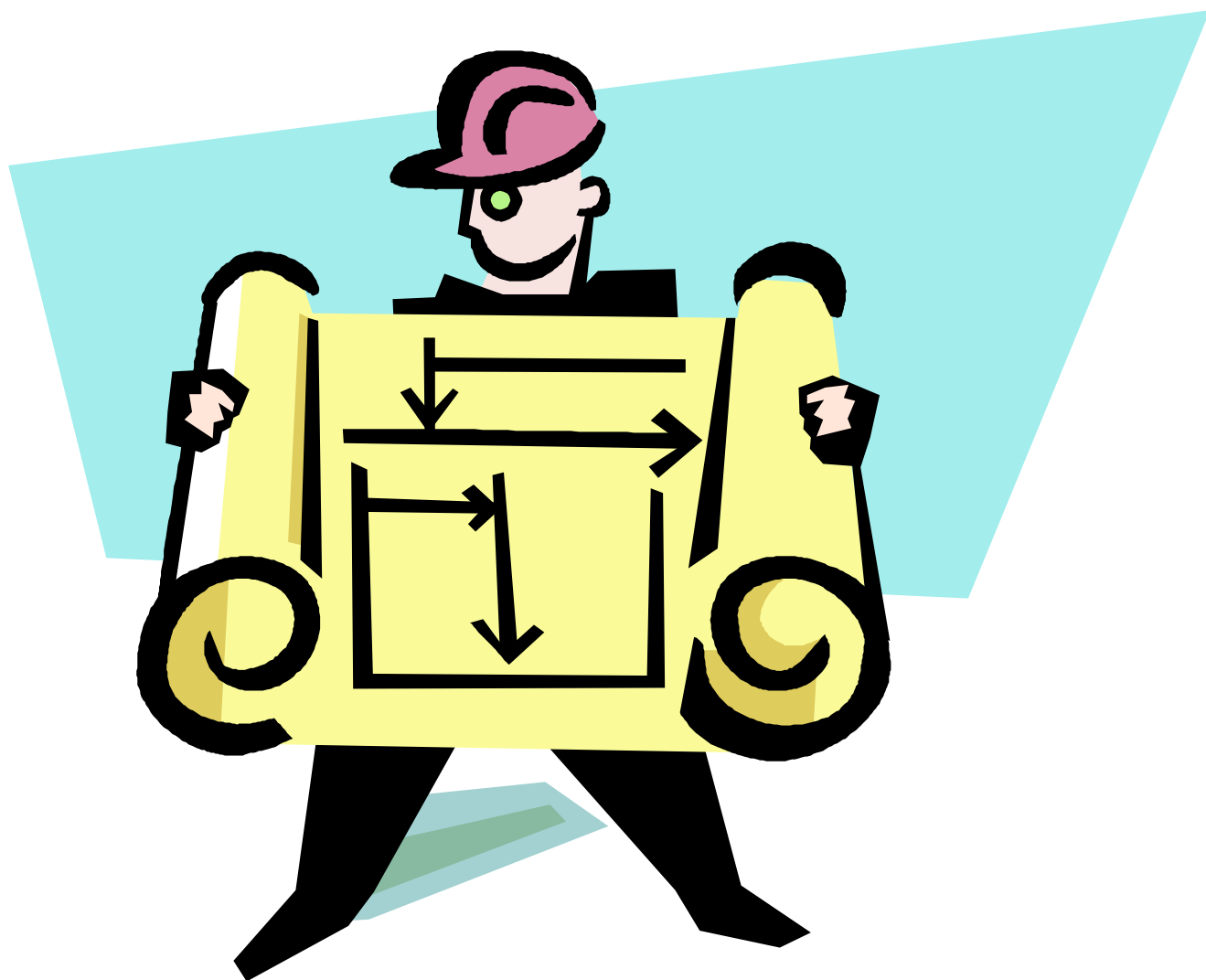
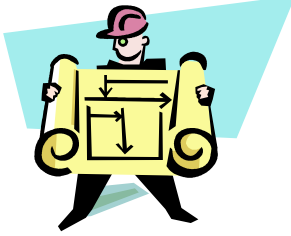


LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION



SAINT-THÉOPHILE



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	TITRE ET BUT	1
1.2	TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE RÈGLEMENT	1
1.3	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1
1.3.1	Fonctionnaire désigné	1
1.3.2	Contravention	1
1.3.3	Amende	1
1.3.4	Recours de droit civil	2
1.3.5	Validité	2

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.2	INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES	3
2.3	UNITÉ DE MESURE	3
2.4	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	3

CHAPITRE 3 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

3.1	BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT	4
-----	---	---

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS RISQUES

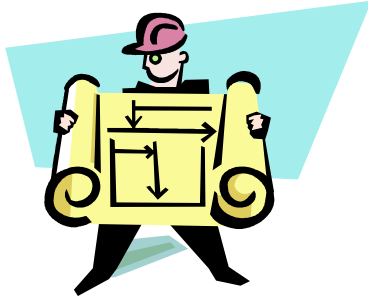
4.1	SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS	5
4.2	CONSTRUCTION DE CHEMINÉE OU DE FOYER EXTÉRIEUR	5
4.3	DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES	5
4.4	DOMMAGES SUBIS À UN BÂTIMENT ET FONDATIONS À CIEL OUVERT	5
4.5	SITUATION JUGÉE DANGEREUSE	5
4.6	BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DÉLABRÉ OU DEvenu DANGEREUX	6

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE ET AU REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

5.1	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	7
5.1.1	La reconstruction	7
5.1.2	Remplacement d'une construction dérogatoire	7
5.1.3	Reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis	7
5.2	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE NON PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	8
5.2.1	La reconstruction	8
5.2.2	La rénovation ou la réparation	8

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1	DATE D'ADOPTION	9
6.2	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR	9
6.3	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	9
6.4	AUTORISATION DE SIGNATURES	9



LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE ET BUT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction " et est identifié par le numéro 211-2006. Il a pour but de promouvoir le bien commun et, plus particulièrement, le bien-être et la sécurité des personnes et des immeubles, en fixant un ensemble de normes et de règles à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer la stabilité, la résistance, la salubrité et autres qualités essentielles ou souhaitables.

1.2 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE RÈGLEMENT

Tout le territoire de la municipalité est assujéti au présent règlement, ses dispositions s'appliquant aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

1.3.1 Fonctionnaire désigné

L'application, la surveillance et le contrôle du règlement de construction sont confiés à l'officier responsable des permis et certificats (ci-après désigné l'officier).

1.3.2 Contravention

Lorsque l'inspecteur constate que certaines dispositions du règlement de construction ne sont pas respectées, il doit immédiatement signifier au propriétaire, par un avis écrit, la non-conformité au règlement et aviser le conseil par un avis écrit.

L'officier désigné est autorisé à délivrer les constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

1.3.3 Amende

Quiconque enfreint l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible de poursuite et sur jugement de culpabilité, passible d'une amende et des frais.

Municipalité de Saint-Théophile

Pour une première infraction, l'amende est de 400 \$ (sans excéder 1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et de 800 \$ (sans excéder 2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, l'amende est de 800 \$ (sans excéder 2 000 \$) pour une personne physique et de 1 600 \$ (sans excéder 4 000 \$) pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction séparée et le contrevenant est passible de l'amende édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

1.3.4 Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

1.3.5 Validité

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les définitions du règlement de zonage 209-2006 (Chapitre 2, article 2.6) ainsi que ses amendements font partie intégrante du présent règlement.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

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

Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue. Le mot "peut" conserve un sens facultatif.

2.2 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à chacune des zones, les dispositions particulières à une zone s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

2.4 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 3 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

3.1 BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule ou autre type d'assaut, sont prohibés pour toutes les constructions et bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou affectés à un des usages suivants:

- Centre de détention;
- Institution financière;
- Musée;
- Bijouterie;
- Centre d'hébergement pour personnes victimes de violence;
- Usage nécessitant l'entreposage licite de substances (telles que dynamite) dont la garde exige des mesures particulières;
- Tout autre usage émanant de l'autorité publique.

Est prohibée pour tout autre bâtiment et toute autre construction:

- 1° L'installation de vitres pare-balles 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 porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° L'installation de murs ou de parties de murs conçus pour résister aux projectiles d'armes à feu, aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 6° L'installation de grillage ou de barreaux de métal aux portes extérieures ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 7° L'installation d'une tour d'observation (mirador).

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS RISQUES

4.1 SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment doit être construit ou entretenu de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

4.2 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE OU DE FOYER EXTÉRIEUR

Toute cheminée ou foyer extérieur construit à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être muni d'un treillis protecteur.

4.3 DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES

L'officier ou le responsable du service des incendies pourra visiter toutes les cours à bois de charpente ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et pourra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie.

4.4 DOMMAGES SUBIS À UN BÂTIMENT ET FONDATIONS À CIEL OUVERT

Dans le cas où un bâtiment est endommagé par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé. Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le terrain de tout débris et niveler ledit terrain dans les 60 jours suivants la fin de la démolition.

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment qui n'est pas complètement terminé ne pourront demeurer en place pendant plus de 6 mois.

Dans les 3 cas ci-haut mentionnés, le propriétaire devra protéger l'immeuble partiellement détruit par des barricades appropriées et les fondations à ciel ouvert devront être adéquatement clôturées. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier dans les 10 jours qui suivent sa signification, le conseil peut faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire selon les procédures prévues à la Loi.

Pour les travaux prévus, une extension de 6 mois peut être accordée, si les dommages se produisent en saison hivernale.

4.5 SITUATION JUGÉE DANGEREUSE

Si l'officier juge une situation dangereuse, il peut aviser le propriétaire de clôturer une partie de terrain, de remplir une excavation ou d'effectuer tout autre travail pour corriger la situation. À défaut du propriétaire de se conformer à cet avis dans un délai de 15 jours, la municipalité pourra faire effectuer les travaux et réclamer les frais au propriétaire.

4.6 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DÉLABRÉ OU DEVENU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, délabré ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50% de sa valeur au rôle d'évaluation foncière suite à un incendie ou de quelque autre cause doit être démoli ou reconstruit selon les règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE ET AU REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

5.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

5.1.1 La reconstruction

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis détruite totalement ou ayant perdu 50% et plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière, suite à un incendie ou suite à quelque autre cause, doit être reconstruite en conformité avec tous les règlements d'urbanisme.

Cependant, une reconstruction peut être autorisée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) La reconstruction est complétée dans les 12 mois suivant l'événement;
- b) L'implantation est identique ou modifiée de façon à diminuer les dérogations;
- c) La reconstruction n'engendre aucune dérogation supplémentaire;
- d) Les installations septiques sont conformes au Q-2, r.8 ;
- e) L'usage prévu est conforme au règlement de zonage ou est le même qu'avant l'événement.

5.1.2 Remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire (forme, matériaux, etc.) protégée par droits acquis doit être remplacée par une construction conforme à tous les règlements d'urbanisme.

5.1.3 Reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis serait détruit ou aurait perdu plus de 50% de sa valeur, suite à un incendie ou par quelque autre cause indépendante de la volonté du propriétaire, la reconstruction est autorisée à condition de maintenir le même nombre d'unité animal et le même type de gestion des effluents d'élevage. L'implantation du bâtiment doit être la même qu'avant le sinistre et la reconstruction est réalisée à l'intérieur d'une période de 12 mois de la date du sinistre.

Par ailleurs, si l'implantation du nouveau bâtiment change, la reconstruction devra être réalisée en conformité avec les règlements en vigueur ou de manière à améliorer la situation antérieure. Les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il y a impossibilité de respecter ces normes, une dérogation mineure au règlement de zonage pourra être accordée. Cependant, une telle dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

De plus, toute demande de permis relative au remplacement d'un établissement d'élevage porcin détruit en totalité ou en partie à la suite d'un sinistre survenu après le 7 juin 2005 est assujettie aux dispositions de la consultation publique si la production annuelle d'anhydride phosphorique du projet est augmentée de plus de 3 200 kilogrammes par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

5.2 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE NON PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

5.2.1 La reconstruction

Une construction dérogatoire non protégée par droits acquis détruite en tout ou en partie suite à un incendie ou toute autre cause doit être reconstruite en conformité avec tous les règlements d'urbanisme.

5.2.2 La rénovation ou la réparation

Une construction dérogatoire non protégée par droits acquis doit être rénovée ou réparée en conformité avec tous les règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 DATE D'ADOPTION

La municipalité de Saint-Théophile a adopté le présent règlement le 7 novembre 2006.

6.2 DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est entré en vigueur le 22 novembre 2006.

6.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge le règlement de construction 110-91 ainsi que ses amendements.

6.4 AUTORISATION DE SIGNATURES

Le maire et la secrétaire-trésorière sont autorisés à signer le présent règlement.

Roland Boucher, maire

Paula Lacoursière, sec.-trés.