

ARRÊTÉ NO 29
Arrêté de construction du Village de Memramcook

En vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* le conseil du Village de Memramcook dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre : Arrêté de construction du Village de Memramcook.

2. **DÉFINITIONS**

2.1 Dans le présent arrêté :

« **agent d'aménagement** » désigne la personne désignée en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* qui est chargée d'administrer et d'appliquer les prescriptions du présent arrêté;

« **aire de plancher** » désigne sur tout étage d'un bâtiment, l'espace délimité par les murs extérieurs et les murs coupe-feu exigés et comprenant l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, mais non celui des issues et des vides techniques verticaux ni des constructions qui les enclosent;

« **amélioration du système électrique** » désigne un aménagement qui ne comprend aucune modification structurale ni de modification à l'usage du bâtiment, mais qui constitue les opérations nécessaires pour améliorer le système électrique tel que changer l'entrée électrique ou augmenter l'ampérage;

« **aménagement** » désigne :

- a) l'édification, la mise en place, le remplacement, l'enlèvement, la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction, autre que les poteaux des services publics et leurs fils, les dispositifs de réglementation de la circulation, les gazoducs au sens de la Loi de 1999 sur la distribution du gaz, à l'exception des bâtiments et des constructions situés à distance du gazoduc servant à la gestion et à l'administration, au stockage, à l'entreposage d'équipements mobiles ou les écriteaux prévus par la loi;

- b) lorsque les usages auxquels peuvent être affectés des terrains, bâtiments et constructions sont énumérés dans un plan régional, un plan municipal, un plan rural, une déclaration des perspectives d'urbanisme, un projet d'aménagement, un projet de rénovation urbaine, un arrêté de zonage ou un règlement, toute modification de l'usage auquel est affecté tout terrain, bâtiment ou construction touché;
- c) toute extraction de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux ou de tout autre matériau à des fins d'aménagement mentionnées à l'alinéa a) ou en vue de la vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait;
- d) la mise en état d'un terrain par creusage ou remplissage sur une profondeur ou hauteur supérieure à un mètre sauf dans le cas de l'installation de gazoducs au sens de la Loi de 1999 sur la distribution du gaz;
- e) l'amélioration du système électrique tel que défini par le présent arrêté; ou
- f) l'installation de systèmes publics d'eau, d'égouts sanitaires ou pluviaux effectués par le Village incluant les plans de traitements d'eau usée.

« **bâtiment** » désigne toute installation formée de murs extérieurs rigides, couverte d'un toit, fixée à demeure sur un terrain, et servant ou destinée à loger des personnes, des animaux ou des matériaux et équipements ainsi que toute installation dotée de murs non-rigides pour des usages autres que résidentiels;

« **bâtiment accessoire** » désigne un bâtiment annexe indépendant ne servant pas à l'habitation, qui est situé sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal auquel il est accessoire et qui est affecté exclusivement à l'usage principal du terrain, du bâtiment principal ou de la construction principale;

« **Code** » désigne le Code national du bâtiment du Canada en vigueur (2005) et l'ensemble de ses modifications;

« **commission** » désigne la Commission d'aménagement Beaubassin telle qu'établie par la *Loi sur l'urbanisme*;

« **Conseil** » désigne le conseil du Village de Memramcook;

« **construction** » désigne tout ouvrage construit, érigé ou formé de pièces assemblées à un endroit déterminé sur le sol ou attaché à un élément ayant un endroit déterminé dans ou sur le sol, et comprend les bâtiments, murs ou enseignes, mais non les poteaux, les lignes téléphoniques et les lignes électriques;

« **construction accessoire** » désigne une construction située sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage dont elle est l'accessoire et dont l'usage est naturellement ou habituellement accessoire et complémentaire par rapport à l'usage principal du terrain, du bâtiment principal ou de la construction principale;

« **inspecteur en construction** » désigne un inspecteur en construction nommé par la commission en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* et mandaté par le conseil pour faire appliquer le présent arrêté;

« **Loi** » désigne la *Loi sur l'urbanisme*;

« **modifier** » signifie apporter des modifications structurales ou autres à un bâtiment ou à une construction, à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien tels que, mais n'étant pas limité à peindre, changer un morceau de perron, changer une fenêtre ou une porte sans agrandir l'ouverture ou changer le revêtement de la toiture pour un bâtiment résidentiel;

« **professionnel certifié** » désigne un ingénieur ou un architecte membre d'une association professionnelle accréditée par la province du Nouveau-Brunswick;

« **requérant** » désigne le propriétaire ou l'un des propriétaire fonciers ou encore le représentant légal de ceux-ci lorsque c'est une succession (estate) ou une entreprise qui désire effectuer un aménagement sur sa/leur propriété;

« **usage** » désigne l'objet pour lequel un terrain, un bâtiment, une construction ou une combinaison de ces éléments, sont réservés, agencés, édifiés, prévus, occupés ou entretenus;

« **Village** » désigne le Village de Memramcook tel que défini par la *Loi sur les municipalités*.

3. **CHAMP D'APPLICATION**

3.1 Le présent arrêté s'applique à tout le territoire du Village de Memramcook tel que défini par la *Loi sur les municipalités*.

4. **PORTÉE**

4.1 Le présent règlement est établi pour les objectifs suivants :

- a) prescrire des normes régissant l'édification, l'implantation ou la réimplantation, la démolition, la modification ou le remplacement des bâtiments ou constructions;
- b) l'interdiction d'entreprendre ou de poursuivre des travaux visés à l'alinéa a) qui contreviennent aux normes prescrites en vertu de l'alinéa a);

- c) l'établissement d'un régime de permis d'aménagement et de construction pour les travaux visés à l'alinéa a), les modalités et les conditions en vertu desquelles ils peuvent être délivrés, suspendus, rétablis, révoqués; et
- d) prescrire les frais afférents aux permis d'aménagement et de construction.

5. **ADOPTION DU CODE**

5.1 Le Code national du bâtiment est adopté et il en est de la responsabilité de tout individu qui effectue un aménagement de s'y conformer. De plus, il est de la responsabilité de toute personne effectuant un aménagement de vérifier avec le bureau du prévôt des incendies afin de faire approuver le plan à l'égard de la protection contre les incendies ainsi qu'avec l'agence provinciale responsable pour l'inspection de la plomberie et de l'électricité.

5.2 Dans l'éventualité qu'une disposition, un paragraphe ou tout élément du Code national du bâtiment diffère d'une exigence d'un autre Loi, arrêté ou règlement, les dispositions du Code ont préséances.

6. **EXEMPTIONS DE L'APPLICATION DU CODE**

6.1 Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne sont exemptés de l'application du Code. Toutefois, les bâtiments et les constructions accessoires pourront être exemptés du Code s'ils ne servent pas à l'hébergement. De plus, les bâtiments et les constructions accessoires pourront être exemptés de l'inspection par l'inspecteur en construction à la discrétion de celui-ci.

6.2 Nonobstant le paragraphe 1, l'application du Code dans le cas des camps sera limitée aux exigences structurelles, la fondation étant exempté ainsi que les autres dispositions du Code.

7. **NOMINATION DES INSPECTEURS EN CONSTRUCTION ET AGENTS D'AMÉNAGEMENT**

7.1 Le Conseil doit nommer en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, les inspecteurs en construction et les agents d'aménagement qui exercent les pouvoirs ainsi que les fonctions prévus par le présent arrêté.

8. **INTERDICTION**

8.1 Une personne ne peut pas entreprendre ou poursuivre l'édification, l'implantation, la réimplantation, la démolition, la modification ou le remplacement d'un bâtiment, d'une construction ou d'une partie de ceux-ci ni entreprendre un aménagement sauf si les deux éléments suivants sont réunis :

- a) l'édification, l'implantation ou la réimplantation, la démolition, la modification ou le remplacement est conforme aux exigences du Code adopté en vertu de l'article 5 ou des exemptions en vertu du paragraphe 6 ;
- b) un permis d'aménagement et/ou de construction a été émis en vertu du présent arrêté.

9. DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

9.1 Une personne qui désire obtenir un permis d'aménagement et/ou de construction doit en faire la demande par écrit à l'agent d'aménagement ou à l'inspecteur en construction, selon le cas, ayant compétence dans la région où se trouve la propriété. Une telle demande doit répondre aux critères suivants :

- a) être faite au moyen de la formule fournie par la commission;
- b) être signée par le requérant;
- c) décrire l'aménagement voulu et indiquer l'usage destiné du bâtiment ou de la construction selon le cas;
- d) comprendre des copies en double exemplaire des devis et des plans préparés par des professionnels certifiés, démontrant l'aménagement visé par les travaux. Ces documents à l'échelle doivent montrer :
 - i) les dimensions de l'aménagement, du bâtiment ou de la construction;
 - ii) l'affectation proposée de chaque pièce ou de l'aire de plancher du bâtiment ou de la construction;
 - iii) les dimensions de la propriété sur laquelle le bâtiment ou la construction est ou sera situé;
 - iv) le niveau des rues et conduites d'eau et d'égouts qui donnent sur le terrain visé au sous-alinéa (iii);
 - v) la position, la hauteur et les dimensions horizontales des bâtiments et constructions existants ou proposés sur le terrain visé; et
 - vi) le coût estimatif total des travaux proposés.

10. ÉMISSION DU PERMIS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

10.1 Sous réserve du paragraphe (2), un permis d'aménagement et/ou de construction est émis lorsque les conditions qui suivent sont remplies :

- a) une demande prévue par l'article (9) a été reçue et est complète à la satisfaction de l'inspecteur en construction et/ou de l'agent d'aménagement;
- b) les travaux projetés sont conformes au présent arrêté, à l'arrêté adoptant le plan rural du Village ainsi qu'à toutes les lois, les arrêtés et les règlements applicables; et
- c) les frais prévus par le présent arrêté ont été acquittés.

10.2 Un permis d'aménagement pour l'amélioration du système électrique pourra être émis en autant que :

- a) il n'y a pas de modification structurale du bâtiment ou de la construction ni à l'usage exercé; et
- b) le bâtiment ou la construction a un système électrique en place au moment de la demande.

11. **CONDITIONS**

11.1 Un permis d'aménagement et/ou de construction est assorti des modalités et des conditions suivantes :

- a) sous réserve de l'alinéa b) les travaux visés par le permis d'aménagement et/ou de construction doivent être commencés dans les 6 mois de la date de l'émission de ce permis et doivent être terminés au plus tard 1 an de la date de l'émission de ce permis ou à la date de complétion prévue par le permis;
- b) les travaux non achevés à partir d'un an de la date d'émission du permis font l'objet d'un renouvellement de permis afin de pouvoir être poursuivis;
- c) les travaux visés par le permis doivent être effectués selon les devis et les plans accompagnant la demande, sauf autorisation contraire écrite de l'inspecteur en construction ou de l'agent d'aménagement selon le cas.

11.2 Lorsque les travaux effectués ne coordonnent pas avec les travaux pour lesquels le permis a été émis et/ou les travaux visés par le permis ne sont pas effectués selon les devis accompagnant la demande et/ou sont effectués sans autorisation écrite de l'inspecteur en construction, l'inspecteur peut suspendre ou révoquer le permis. Pour se faire, l'inspecteur doit avertir par écrit le requérant.

11.3 Tout requérant dont le permis a été suspendu ou révoqué devra remédier à la situation en contravention du présent arrêté et effectuer une nouvelle demande de permis avant que l'inspecteur puisse permettre la reprise des travaux.

12. PERMIS DE CÂBLAGE

12.1 Il est interdit de délivrer un permis de câblage sous le régime du règlement d'application de la Loi sur le montage et l'inspection des installations électriques à l'égard d'un aménagement situé dans la municipalité, à moins que le requérant ne produise une copie du permis d'aménagement et/ou de construction pour cet aménagement.

13. RESPONSABILITÉ DU TITULAIRE DE PERMIS

13.1 Sous réserve du paragraphe (2), lorsqu'un permis d'aménagement et/ou de construction est émis, le requérant ou un représentant de celui-ci, doit donner à l'inspecteur en construction les avis suivants afin de permettre d'inspecter certaines étapes de l'aménagement lorsque applicable. Il est à noter que les avis doivent se faire directement à un inspecteur de la commission, et ce, pendant les jours ouvrables, soit du lundi au vendredi, entre 8 h 30 et 16 h 30. Les avis sont les suivants :

- a) un avis indiquant son intention de commencer les travaux autorisés par le permis d'aménagement et de construction, au moins 48 heures avant les travaux de ceux-ci;
- b) un avis indiquant le coulage de la fondation au-dessous du niveau du sol, au moins 24 heures avant le remblayage de l'excavation afin de permettre à l'inspecteur de voir la semelle et le drain;
- c) un avis indiquant la terminaison de la structure, au moins 24 heures avant que la structure soit complétée (roof-tight);
- d) un avis indiquant l'installation de l'isolation, au moins 24 heures avant de recouvrir le coupe-vapeur; et
- e) un avis indiquant l'achèvement des travaux au plus tard dans les 10 jours qui suivent.

13.2 Toute personne omettant de donner un avis ou de transmettre de l'information à l'inspecteur est assujettie à ce que l'inspecteur suspende ou révoque le permis, qu'un ordre de cesser les travaux soit émis et/ou qu'une ordonnance de se conformer soit émise à l'égard du requérant en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*. Il en est de la responsabilité du requérant de s'assurer que l'aménagement soit inspecté. De plus, si l'inspecteur n'a pas pu inspecter une étape telle que prescrite au paragraphe (1), le requérant sera avisé par écrit par l'inspecteur.

13.3 Le Conseil se réserve le droit d'entreprendre des procédures légales en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* contre toute personne morale, légale ou physique qui contrevient au présent arrêté.

13.4 Les devis et les plans doivent être disponibles pour fins d'inspection pendant la durée entière des travaux autorisés.

13.5 Nul n'est, du fait de l'approbation des plans ou devis, de l'émission d'un permis d'aménagement et/ou de construction ou d'une inspection effectuée en vertu du présent règlement, déchargé de l'obligation d'exécuter les travaux selon les prescriptions du présent arrêté, des règlements municipaux et autres règlements et lois applicables.

14. INSPECTIONS

14.1 Un inspecteur en construction peut inspecter l'édification, l'implantation ou la réimplantation, la démolition, la modification ou le remplacement des bâtiments et des constructions et s'il effectue une inspection doit clairement s'identifier, pénétrer sur les sites pendant les heures raisonnables de la journée et porter l'équipement de protection adéquat.

14.2 L'inspecteur, suite aux avis reçus mentionnés à l'article (13), doit préparer son rapport d'inspection. Dans l'éventualité où une étape n'a pas été inspectée, le requérant devra être avisé par écrit par l'inspecteur.

14.3 L'inspecteur agira en fonction de la *Loi sur l'urbanisme*.

14.4 L'inspecteur en construction tient un registre pertinent des demandes reçues, des permis d'aménagement et de construction émis et des inspections effectuées et garde copie de tous les documents relatifs à l'exercice de ses fonctions. Si un requérant effectue des essais et qu'il partage les résultats avec l'inspecteur, celui-ci pourra mettre une copie des résultats dans ses dossiers.

15. AFFICHAGE SUR LE CHANTIER

- a) Pendant la durée des travaux autorisés par le permis d'aménagement et de construction, le requérant ou un représentant de celui-ci, doit afficher, bien en évidence sur la propriété pour laquelle le permis d'aménagement et de construction a été émis, ce qui suit :
- b) une copie du permis d'aménagement et de construction ou une affiche ou un écriteau lui tenant lieu ; et
- b) une copie des plans et devis approuvés par l'agent d'aménagement ou l'inspecteur en construction selon le cas.

16. **ESSAIS (TESTS)**

16.1 Il est de la responsabilité du requérant de faire les essais qu'il juge nécessaires à l'égard de l'aménagement proposé et lesdits essais sont évidemment aux frais du requérant. Ces essais peuvent comprendre des essais effectués sur les matériaux, les dispositifs, les procédés de construction, les éléments fonctionnels porteurs ou l'état de la fondation, l'état du sol ou de tout autre matériel, dispositif ou pièce d'équipement à la discrétion du requérant.

17. **EXEMPLAIRE DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT**

17.1 L'inspecteur en construction tient un exemplaire du Code à la disposition du public et pour fins d'inspection et de consultation.

18. **MODALITÉS ET FRAIS**

18.1 Sous réserves des paragraphes (2), (3) et (4), les frais à verser à l'attention du Village pour obtenir un permis d'aménagement et/ou de construction sont de :

- a) 25 \$ + 5 \$ du 1 000\$ du coût total du travail prévu incluant matériaux et main-d'œuvre pour tout bâtiment et construction ou pour un changement d'usage nécessitant un changement structurel; et
- b) Lorsqu'une demande de permis est présentée après le début des travaux, les droits de permis correspondent au double des droits prévus à l'alinéa 18(1)a).

18.2 L'agent d'aménagement ou l'inspecteur en construction, selon le cas, peut refuser d'émettre le permis d'aménagement et/ou de construction s'il est d'avis que le coût estimatif pour construire le bâtiment ou la construction fourni par un requérant est déraisonnable. Afin de guider l'inspecteur, une charte de valeur adoptée par voie de résolution du Conseil est inscrite en annexe A du présent arrêté.

18.3 Pour qu'un renouvellement de permis soit effectué il faut soumettre toute l'information requise par le présent arrêté à l'inspecteur, sauf si dispensé par celui-ci, et acquitter un frais de 50 \$ avant que le permis soit échu. Dans l'éventualité où le permis est échu, il faut soumettre toute l'information requise par le présent arrêté à l'inspecteur, sauf si dispensé par celui-ci, et acquitter le frais tel que stipulé au paragraphe (1).

18.4 Toute personne désirant recevoir un permis suite à la révocation du permis initial doit s'acquitter des frais tels que stipulés au paragraphe (1).

18.5 Un requérant désirant faire annuler son permis pourra être remboursé selon les modalités suivantes :

- a) 0 à 6 mois suivant l'émission du permis : remboursement de la valeur totale du permis moins un frais administratifs de 100 \$; ou

b) Plus de 6 mois suivant l'émission du permis : aucun remboursement.

19. ENTREE EN VIGUEUR

19.1 Est abrogé l'arrêté 6-2002 « Arrêté de bâtiments du Village de Memramcook » établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*.

19.2 Le présent arrêté entre en vigueur lors de son dépôt au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre) : le 20 avril 2009

DEUXIÈME LECTURE (par son titre) : le 20 avril 2009

PROCÉDURES CONFORMES À LA SECTION 12(1) DE LA LOI SUR LES MUNICIPALITÉS

TROISIÈME LECTURE (par son titre) ET ADOPTION : le 15 juin 2009

Donald O. LeBlanc, maire

Monique Bourque, secrétaire municipale