

ARRÊTÉ DE CONSTRUCTION

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Léonard, en vertu des pouvoirs que lui confère l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* adopte ce qui suit :

INTERPRÉTATION

1. Dans le présent arrêté :

« **agent d'aménagement** » signifie une personne nommée en application du paragraphe 24(2) de la *Loi sur la prestation de services régionaux*; (*development officer*)

« **bâtiment** » désigne toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses; (*building*)

« **changement d'occupation** » désigne un changement d'affectation d'un bâtiment, ou d'une partie de celui-ci, par rapport aux classifications du Code; (*occupancy, change of*)

« **code** » signifie le *Code national du bâtiment* du Canada, à l'exception des parties 5 et 8; (*code*)

« **commission** » signifie la Commission de services régionaux; (*commission*)

« **construction** » signifie toute ouvrage construit ou édifié sur le sol ou au-dessous du sol ou fixé à un ouvrage sur le sol, et comprend tout les bâtiments; (*structure*)

« **démolir** » signifie défaire, démanteler, détruire, raser, niveler un bâtiment ou une construction; (*demolish*)

« **édifier** » signifie construire, bâtir, assembler, déplacer un bâtiment ou une construction, y compris les travaux préparatoires en vue de la construction, de l'assemblage ou du déplacement d'un bâtiment ou d'une construction; (*erect*)

« **entretien normal** » désigne l'application de peinture, le remplacement du revêtement des murs intérieurs par des matériaux de finition dont l'indice de propagation de la flamme est inférieur à 150, l'isolation et la pose de moquette ou d'autre revêtement du plancher. L'entretien normal ne comprend pas le déplacement ou la modification des cloisons, la pose de revêtements intérieurs dans un corridor commun, le lambrissage, la réparation des séparations coupe-feu ou des éléments de structure d'un bâtiment et toutes les autres réparations, sauf celles qui sont mentionnées ci-dessus; (*normal maintenance*)

« **inspecteur des constructions** » désigne une personne nommée par le conseil ou la commission en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* ou de la *Loi sur les municipalités*, qui exerce les pouvoirs et attributions prévus par le présent arrêté; (*building inspector*)

« **modifier** » signifie, en ce qui concerne un bâtiment ou une construction le fait d'y apporter une modification structurale ou autre à des fins autres que le simple entretien; (*alter*)

BUILDING BY-LAW

The Council of Town of Saint-Léonard, under the authority vested in it by section 59 of the Community Planning Act, enacts as follows :

INTERPRETATION

1. In this By-law:

“**alter**” means, in relation to a building or structure, make any structural or other change thereto which is not for purpose of maintenance only; (*modifier*)

“**building**” means any structure used or intended for supporting or sheltering any use or occupancy; (*bâtiment*)

“**building inspector**” means a person appointed by council or commission under the *Community Planning Act* or the *Municipalities Act*, responsible for the enforcement of the provisions in this by-law; (*inspecteur des constructions*)

“**code**” means the National Building Code of Canada, with the exception of Part 5 and Part 8; (*code*)

“**commission**” means the regional service commission; (*commission*)

“**demolish**” means to destroy, raze, level, ruin, flatten or tear down a building or structure; (*démolir*)

“**development officer**” means a person appointed under subsection 24(2) of the *Regional Service Delivery Act*; (*agent d'aménagement*)

“**erect**” means to construct, build, assemble, locate, or relocate a building or structure and any physical operations preparatory to the construction, building, assembling, locating or relocating of the building or structure; (*édifier*)

“**normal maintenance**” includes painting, replacement of interior wall finishes with materials having a flame spread rating of less than 150, insulating, carpets or other finish flooring. Normal maintenance would not include moving or changing partitions, interior finishes on a public corridor, paneling, repairs to fire separations or structural components in a building and all other repair work except as described in the preceding sentence; (*entretien normal*)

“**occupancy, change of**” means a change of use of a building, part thereof, as defined in reference to the occupancy classifications of the Code; (*changement d'occupation*)

“**owner**” means the person shown as the registered owner of the land in the records of the Registry Office in county of Madawaska and includes the agent of such person, the contractor(s) engaged by the owner to undertake a project, and also any person having a contract to purchase the property; (*propriétaire*)

“**permit**” means a building permit or demolition permit,

« permis » signifie un permis de construction ou un permis de démolition, accordé sous le présent arrêté; (permit)

« professionnel qualifié » désigne une personne autorisée à exercer dans la province du Nouveau Brunswick en tant qu'ingénieur ou architecte; (*qualified professional*)

« propriétaire » désigne la personne nommée comme propriétaire inscrit du terrain dans les dossiers du bureau d'enregistrement du comté de Madawaska et comprend l'agent de cette personne, le ou les entrepreneurs embauchés par le propriétaire pour réaliser un projet, et également toute personne détenant un contrat d'achat de la propriété; (*owner*)

« travaux » signifie l'édification, l'implantation, le déplacement, la démolition, la modification, la modification structurale, la réparation, le remplacement ou toute combinaison quelconque, d'un bâtiment ou d'une construction. (*work*)

PORTÉE

2. (1) Le présent arrêté a pour objet:
 - (a) de fixer des normes régissant la conception, l'édification, l'implantation ou le déplacement, la démolition, la modification, la modification structurale, la réparation, le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction ou à toute combinaison de plusieurs de ces travaux;
 - (b) d'interdire d'entreprendre ou de poursuivre les travaux qui contreviennent aux normes fixées dans le présent arrêté;
 - (c) d'instaurer un système de permis pour tout travail et la fixation de leurs modalités et conditions de délivrance, de suspension, de rétablissement, de révocation et de renouvellement ainsi que leur forme et le montant des droits à acquitter; et
 - (d) de fixer le montant des droits de permis à acquitter.
- (2) Le présent arrêté s'applique à la conception, à la construction et à l'occupation de structures et de bâtiments neufs, ainsi qu'à la modification, à la reconstruction, à la démolition, à l'enlèvement, à la réinstallation et à l'occupation des structures et bâtiments existants, sauf dispositions contraires ci-après.
- (3) Dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet de modifications ou de réfections, le présent arrêté s'applique à toutes les parties du bâtiment à modifier ou à réparer, ainsi qu'à toutes les parties du bâtiment touchées par les modifications ou les réfections.
- (4) Le présent arrêté s'applique à un bâtiment qui doit être réinstallé en totalité ou en partie dans les limites de la municipalité.
- (5) Le présent arrêté s'applique aux travaux de démolition d'un bâtiment et aux travaux jugés nécessaires par l'inspecteur des constructions à la suite de la démolition.

issued under this by-law; (*permis*)

“qualified professional” means a person who is licensed to practice in the Province of New Brunswick as a Professional Engineer or Architect; (*professionnel qualifié*)

“structure” means anything constructed or erected on or below the ground, or attached to something on the ground and includes all buildings; (*construction*)

“work” means the building, locating or relocating, demolishing, altering, structurally altering, repairing, or replacing, or any combination thereof, of a building and structure. (*travaux*)

SCOPE

2. (1) The purpose of this By-law is:
 - (a) to prescribe standards for the design, construction, locating or relocating, demolishing, altering, repairing, replacing, or any combination thereof, of a building or structure;
 - (b) to prohibit the undertaking or continuing of work in violation of standards prescribed by the by-law;
 - (c) to prescribe a system or permits for work, their terms and conditions under which they may be issued, suspended, reinstated, revoked and renewed, their form and fees therefore; and
 - (d) to prescribe fees for permits.
- (2) This by-law applies to the design, construction and occupancy of new buildings and structures, and the alteration, reconstruction, demolition, removal, relocation and occupancy of existing buildings and structures, except as otherwise provided herein.
- (3) Where a building or any part thereof is altered or repaired, this by-law applies to the parts of the building that are to be altered or repaired, and to any other part(s) of the building that are affected by the alterations or repairs.
- (4) This by-law applies when the whole or any part of a building is relocated either within or into the municipality.
- (5) This by-law applies to the work involved in the demolition of a building and to work that the Building Inspector orders to be done to correct defects remaining after demolition.

- (6) Le présent arrêté s'applique aux bâtiments faisant l'objet de quelle que manière que ce soit, en tout ou en partie, d'un changement d'occupation.

ADOPTION DU CODE

3. La dernière édition du *Code national du bâtiment du Canada*, adopté par la province du Nouveau-Brunswick, incluant ses modifications, révisions et errata publiées subséquentement, à l'exception des parties 5 et 8, constitue la norme adoptée à laquelle tous les travaux entrepris dans la municipalité doivent être conformes.

PERMIS DE CONSTRUCTION

4. (1) Nul ne doit entreprendre ou poursuivre l'édification, l'implantation, la réimplantation, la démolition, la modification, la modification structurale, la réparation, le remplacement ou toute combinaison quelconque, d'un bâtiment ou d'une construction sans avoir obtenu au préalable un permis de construction conformément au présent article.
- (2) Quiconque désire obtenir un permis de construction doit en faire la demande écrite à l'inspecteur des constructions au moyen d'un formulaire fourni par ce dernier et ladite demande doit :
- (a) être signée par le requérant ou le propriétaire;
 - (b) indiquer le nom et adresse de la personne qui exécute les travaux;
 - (c) indiquer l'emplacement de la propriété sur laquelle les travaux seront exécutés;
 - (d) indiquer l'usage prévu du bâtiment ou de la construction;
 - (e) indiquer le coût estimatif total des travaux projetés;
 - (f) sous réserve du paragraphe (7), sauf dispense accordée par l'inspecteur des constructions, deux (2) exemplaires des devis et des plans à l'échelle du site et du bâtiment ou de la construction visés par les travaux projetés indiquant :
 - (i) les dimensions du bâtiment ou de la construction;
 - (ii) de l'affectation proposée pour chaque pièce ou de l'aire de plancher;
 - (iii) les dimensions du terrain sur lequel le bâtiment et/ou la construction sont ou seront situés;
 - (iv) les niveaux des rues et des conduites d'égouts attenantes au terrain visé par le sous alinéa (iii); et

- (6) This by-law applies to any buildings or any part thereof that has been affected in any matter in whole or in part by a change in occupancy.

ADOPTION OF CODE

3. The *National Building Code of Canada*, in its latest edition, adopted by the province of New Brunswick, including any amendments, revisions and errata subsequently issued, with the exception of Part 5 and Part 8, is hereby adopted as the standard to which all work undertaken in the municipality must conform.

BUILDING PERMITS

4. (1) A person shall not undertake or continue the building, locating, relocating, demolishing, altering, structurally altering, repairing, replacing or any combination thereof, of a building or structure unless a building permit has been issued pursuant to this section.
- (2) A person seeking to obtain a building permit shall make application in writing to the Building Inspector on a form provided by him, and such application shall:
- (a) be signed by the applicant or owner;
 - (b) indicate the name and address of the person performing the work;
 - (c) indicate the location of the property upon which the work is to be performed;
 - (d) state the intended use of the building or structure;
 - (e) indicate the total estimated cost of the proposed work;
 - (f) subject to subsection (7), unless waived by the Building Inspector, copies in duplicate of the specifications and scale drawings of the building or structure with respect to which the work is to be carried out, showing :
 - (i) the dimensions of the building or structure;
 - (ii) the proposed use of each room or floor area;
 - (iii) the dimensions of the land on which the building and/or structure are, or will be situated;
 - (iv) the grades of the streets and sewers abutting the land mentioned in subparagraph (iii) and

- (v) l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments et constructions existants ou proposés sur le terrain visé;
- (vi) tout autre renseignement que peut exiger l'inspecteur des constructions afin d'assurer de la conformité avec le présent arrêté.
- (3) L'inspecteur des constructions doit émettre le permis de construction demandé dans un délai raisonnable lorsque :
- la demande lui en est faite conformément, au paragraphe (2);
 - les travaux proposés sont conformes au présent arrêté, règlements ou arrêtés municipaux applicables; et
 - l'agent d'aménagement a approuvé les travaux conformément au paragraphe 81(1) de la *Loi sur l'urbanisme* L.R.N.B. 1973, chapitre 12.
- (4) Un permis est émis en vertu du présent arrêté à condition que les travaux mentionnés:
- débutent dans les six (6) mois suivant la date d'émission du permis;
 - ne peuvent être ni interrompus ni suspendus pendant plus d'une (6) mois;
 - sont effectués conformément aux prescriptions mentionnées dans la demande du permis, à moins d'autorisation contraire de la part de l'inspecteur des constructions; et
 - Un permis délivré en vertu du présent arrêté est valide pour un an, après quoi il sera réputé nul à moins d'avoir été renouvelé par l'inspecteur des constructions.
- (5) Lorsqu'une personne enfreint une condition mentionnée au paragraphe (4) ou à toute autre disposition du présent arrêté, l'inspecteur des constructions peut, par voie d'un avis écrit, signifier personnellement ou par courrier recommandé à la personne dont le nom est inscrit sur le permis, énoncer la nature de l'infraction commise et ordonner la cessation de l'infraction dans un délai raisonnable indiqué dans ledit avis.
- (6) Lorsqu'une personne refuse de se conformer à un ordre visé au paragraphe (5), l'inspecteur des constructions peut suspendre ou révoquer le permis de construction et il peut, si les conditions menant à la suspension sont corrigées subséquemment, rétablir le permis suspendu.
- (7) Les plans et devis à l'échelle pour un permis de construction, pour un bâtiment ou une construction ne seront pas considérés par l'inspecteur des constructions à moins que leur conception respecte
- (v) the position, height and horizontal dimensions of all buildings or structures on, and those proposed to be located on, the land referred to;
- (vi) contain such other information as the Building Inspector may require for the purpose of determining compliance with this by-law.
- (3) The building inspector shall issue the building permit requested when:
- an application mentioned in subsection (2) has been received;
 - the proposed work complies with this by-law, regulations or municipal by-laws made hereunder; and
 - the Development Officer has approved the work pursuant to subsection 81(1) of the *Community Planning Act*, R.S.N.B. 1973, Chapter 12.
- (4) A permit hereunder is issued on the condition that the work mentioned herein:
- is commenced within six (6) months from the date of issue of the permit;
 - is not discontinued or suspended in excess of one (6) months;
 - is carried out in compliance with the specifications contained in the application for the permit, unless otherwise approved by the Building Inspector; and
 - A permit issued pursuant to this by-law shall be valid for a period of one year from issuance after which time the permit shall be deemed null and void, unless it is renewed by the building inspector.
- (5) Where a person violates a condition mentioned in subsection (4), or any provision of this by-law, the Building Inspector may, by written notice served personally on or sent by registered mail to the person named in the permit, state the nature of the violation and order the cessation thereof within a reasonable time mentioned in the notice.
- (6) Where a person fails to comply with an order mentioned in subsection (5), the Building Inspector may suspend or revoke the building permit and may, if the conditions leading to the suspension are subsequently corrected, reinstate the suspended permit.
- (7) Scale drawings and specifications for a building permit, for a building or structure shall not be considered by the Building Inspector unless they are drawn to meet the standards of the *National*

les normes du *Code national du bâtiment*, ou si ceux-ci sont attestés d'un sceau officiel d'un professionnel qualifié.

- (8) Nul n'est déchargé du fait de l'approbation des plans et devis, de l'émission d'un permis ou de toutes inspections effectuées en vertu du présent arrêté, de l'obligation d'exécuter les travaux selon les prescriptions du présent arrêté.

EXEMPTIONS

5. Nonobstant le paragraphe 4.1, une personne n'est pas tenue de se procurer un permis pour les travaux dont le coût ne dépasse pas 2,000 \$, lorsque :
- (1) les travaux soient effectués à l'égard d'un bâtiment comprenant un seul unité de logement ; et
 - (2) l'exemption ne s'applique que lorsque les travaux portent sur :
 - (a) une réparation non structurale;
 - (b) la réparation de terrasses, de vérandas, de paliers d'escalier ou d'escaliers existants qui n'a pour effet de modifier le type ou la configuration de l'élément réparé, sauf pour satisfaire aux exigences du Code et du présent arrêté;
 - (c) la pose de gouttières, de descentes d'eaux pluviales, de contre-fenêtres, de contre-portes et de réfection de toiture;
 - (d) la pose d'éléments décoratifs, notamment les volets, du lambrissage, du papier peint, du carrelage céramique et du revêtement de sol, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

DÉMOLITION ET DÉPLACEMENT

6. (1) Nul ne doit démolir ou faire démolir un bâtiment ou une construction sans avoir obtenu, au préalable, un permis qui l'y autorise auprès de l'inspecteur des bâtiments.
- (2) Nul ne doit déplacer ou faire déplacer un bâtiment ou une construction sans avoir obtenu, au préalable, un permis qui l'y autorise auprès de l'inspecteur des constructions.
- (3) Une demande de permis en vue de démolir ou de déplacer un bâtiment ou une construction doit être faite sur le formulaire fourni par l'inspecteur des constructions. Le requérant doit fournir les plans les spécifications et les renseignements requis par l'inspecteur des constructions.
- (4) Dans le cas de travaux de démolition, de déplacement ou de réinstallation, le propriétaire doit procéder dans les sept (7) jours suivant la date de délivrance du permis ou au plus tard à la date indiquée par l'inspecteur des constructions sur le permis. L'inspecteur des constructions peut révoquer le permis si cette condition n'est pas remplie.

Building Code, or unless a qualified professional has affixed his seal thereto;

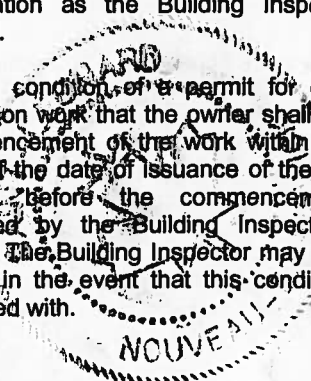
- (8) The approval of plans or specifications, the issuing of a building permit or any inspections hereunder do not relieve a person of any duty or responsibility for carrying out works in accordance with this by-law.

EXEMPTIONS

5. Notwithstanding section 4.1, a person shall be exempted from obtaining a permit for work valued at less than \$2,000 when:
- (1) the work is performed on a single family dwelling building; and
 - (2) the exemption is only applicable when the work is of the following nature:
 - (a) non-structural repairs;
 - (b) repairing existing decks, verandas, landings or stairs, where such repairs are of the same type and configuration as that item being repaired, except as required to comply with the Code and to this by-law;
 - (c) installation of eaves (gutters), downspouts;
 - (d) installation of cosmetic decorations including, but not limited to, shutters, paneling, wallpapering, ceramic tile and finished flooring, to the interior or exterior of the building.

DEMOLITION AND RELOCATION

6. (1) No person shall demolish or cause the demolition of a building or structure without first obtaining a permit to do so from the Building Inspector.
- (2) No person shall relocate or cause the relocation of a building or structure without first obtaining a permit to do so from the Building Inspector.
- (3) An application for a permit to demolish or relocate a building or structure shall be on the form provided by the Building Inspector. The applicant shall provide to the Building Inspector such plans, specifications and information as the Building Inspector may require.
- (4) It is a condition of a permit for demolition, relocation work that the owner shall cause the commencement of the work within seven (7) days of the date of issuance of the permit, or on or before the commencement date specified by the Building Inspector in the permit. The Building Inspector may cancel the permit in the event that this condition is not complied with.



(5) Les travaux de démolition ou de réinstallation visés par un permis doivent être achevés dans le délai établi par le permis. L'inspecteur des constructions peut révoquer le permis si cette condition n'est pas remplie.

(6) Dans le cas de travaux de démolition ou de déplacements visés par un permis, le propriétaire doit s'assurer :

- (a) que tous les obstacles temporaires liés aux travaux sont supprimés et que tous les dommages causés aux trottoirs, aux routes et aux autres biens publics sont réparés à la satisfaction de la municipalité;
- (b) que les excavations ou les caves laissées après la démolition ou la réinstallation ne présentent pas de danger pour le public ou un aspect inesthétique; et
- (c) que les briques, le mortier et le béton sont les seuls matériaux utilisés pour le remblayage des sous-sols ou de renforcements importants et qu'ils sont recouverts d'une couche d'au moins 30 centimètres (12 pouces) de remblai propre. Il faut débarrasser tous les débris, le bois et les décombres. Leur élimination doit s'effectuer à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments.

(7) Dans le cas de travaux de démolition ou de déplacement visé par un permis, le propriétaire doit s'assurer de respecter toutes les conditions du permis. Le fait de ne pas nettoyer convenablement l'emplacement dans les trente (30) jours civils suivant la date d'achèvement des travaux, constitue une raison suffisante pour que la municipalité entreprenne, aux frais du propriétaire, les travaux nécessaires pour nettoyer la propriété.

POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES CONSTRUCTIONS

7.(1) L'inspecteur des constructions est autorisé à exercer le pouvoir que leur accorde l'article 92 de la *Loi sur l'urbanisme* pour se rendre à toute heure raisonnable sur un terrain ou dans un bâtiment de la municipalité afin d'y procéder à une inspection nécessaire aux fins de l'application ou de l'exécution du présent arrêté;

(2) En vue de l'obtention d'un permis, l'inspecteur des constructions peut exiger qu'un propriétaire lui transmette tous les renseignements et documents nécessaires afin de s'assurer du respect des dispositions du présent arrêté. Ces documents comprennent notamment des rapports d'étude de sols, des levés de localisation, des rapports d'ingénieurs, des rapports de consultants, des rapports d'architectes et tout autre renseignement exigé par l'inspecteur des constructions;

(5) It is a condition of a permit for demolition work or relocating work that the work of demolition or relocation shall be completed within the time specified in the permit. The Building Inspector may cancel the permit in the event that this condition is not complied with.

(6) It is a condition of a permit for demolition work or relocation work that the owner shall:

- (a) ensure that all temporary obstructions relating to the work to be removed and all damage to sidewalks, roads and other public property to be repaired to the satisfaction of the municipality;
- (b) ensure that any excavation or cellar that remains after that remains after a demolition or relocation is not left in a condition that is dangerous or unsightly to the public; and
- (c) ensure that the filling of basements or large recesses only brick, mortar and concrete shall be permitted, such fill to be covered by at least 30 centimeters (12 inches) of clean fill. All wood, debris and rubbish shall be removed from the site or disposed of in a manner satisfactory to the Building Inspector.

(7) It is a condition of a permit for demolition work or relocation work that the owner shall cause all conditions of the permit to be complied with. Failure to properly clean the site within thirty (30) calendar days from the date when the demolition or removal was to have been completed shall be a sufficient cause to allow the municipality to clean the site, at the owner's expense.

POWERS OF THE BUILDING INSPECTOR

7.(1) The Building Inspector is authorized to exercise the power given under section 92 of the *Community Planning Act* to enter at all reasonable times upon any property or building within the Municipality for the purpose of making any inspection that is necessary for the administration or enforcement of this by-law;

(2) The Building Inspector may require, as a condition of obtaining a permit, that an owner submit to him any and all information and documents required by the Building Inspector to prove compliance with this by-law. This documentation may include such reports as soils reports, building location surveys, engineer reports, consultant reports, architectural reports and any other information

(3) Conformément aux conditions d'un permis de construction, l'inspecteur des constructions peut, lorsqu'un examen supplémentaire s'avère nécessaire pour déterminer si les travaux projetés sont conformes aux normes établies par le présent arrêté, exiger que le propriétaire lui fournisse un certificat d'un professionnel qualifié attestant que les normes du présent arrêté seront respectées. L'inspecteur des constructions peut exiger que les travaux soient interrompus jusqu'à l'obtention de ce certificat;

(4) Une demande de permis peut être refusée si :

- a) les renseignements présentés sont insuffisants pour déterminer si les dispositions du présent arrêté sont respectées;
- b) des renseignements inexacts sont fournis;
- c) le permis autoriserait des travaux ou une occupation qui ne sont pas permis en vertu du présent arrêté;
- d) le propriétaire n'a pas obtenu ou présenté tous les documents ou les autorisations nécessaires en vertu du présent arrêté.

(5) Un permis peut être révoqué si :

- (a) l'une ou l'autre des conditions établies sur le permis ou dans le présent arrêté n'est pas respectée;
- (b) le permis a été émis par erreur;
- (c) le permis a été émis, tenant compte de renseignements inexacts;
- (d) les travaux n'ont pas été commencés dans les six (6) mois suivant la date de délivrance du permis;
- (e) les travaux sont interrompus ou suspendus pendant plus six (6) mois;
- (f) les travaux faisant l'objet du permis ne sont pas conformes au présent arrêté de la municipalité applicable ou à une loi ou un règlement de la province du Nouveau-Brunswick, du point de vue de l'inspecteur des constructions;
- (g) les travaux ne sont pas conformes au Code;
- (h) les travaux exécutés ne correspondent pas à la demande.

required by the Building Inspector;

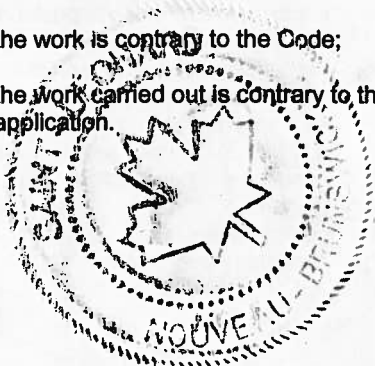
(3) It is a condition of a building permit that the Building Inspector may, when circumstances arise that require further examination in order to determine whether the proposed work will comply with the standards of the by-law, require the owner to provide him with a certificate wherein a qualified professional certifies to the Building Inspector that the standards of the by-law will be met. The Building Inspector may require that the work cease until the certificate is provided to him;

(4) An application for a permit may be refused

- (a) if the information submitted is inadequate to determine compliance with the provisions of this by-law;
- (b) if incorrect information is submitted;
- (c) if the permit would authorize any work or occupancy that would not be permitted by this by-law;
- (d) if all other relevant approvals or documents required by this by-law have not been obtained by the owner and submitted.

(5) A permit may be revoked if :

- (a) there is a contravention of any condition set out on the permit or set out in the by-law;
- (b) the permit was issued in error;
- (c) the permit was issued on the basis of incorrect information ;
- (d) the work did not commenced within six (6) months from the date of issuance;
- (e) the work was discontinued or suspended for a period in excess of six (6) months;
- (f) the work is contrary to this by-law or any other applicable municipal by-law, or any Act or Regulation of the Province of New Brunswick as determined by the Building Inspector;
- (g) the work is contrary to the Code;
- (h) the work carried out is contrary to the application.



**OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS
DU TITULAIRE DE PERMIS**

8. (1) Tout titulaire de permis doit transmettre à l'inspecteur des constructions :
- (a) un préavis d'au moins 48 heures de son intention de commencer les travaux autorisés par le permis;
 - (b) un préavis d'au moins 48 heures de la mise en place d'un mur de fondation souterrain avant de procéder au remblayage de l'excavation;
 - (c) un préavis d'au moins 48 heures avant de couler les planchers de béton;
 - (d) un préavis d'au moins 48 heures après avoir complété la charpente;
 - (e) un avis du parachèvement des travaux décrits dans le permis dans les dix (10) jours suivant ledit parachèvement; et
 - (f) tout autre renseignement exigé en vertu du présent arrêté.
- (2) Conformément aux conditions du permis et à l'article 93 de la *Loi sur l'urbanisme*, le titulaire du permis doit respecter toutes les ordonnances, tous les avis et toutes les demandes de l'inspecteur des constructions;
- (3) Conformément à l'article 92 de la *Loi sur l'urbanisme*, les propriétaires et les occupants doivent permettre à l'inspecteur des constructions d'entrer, à une heure raisonnable, dans tout bâtiment ou local qu'ils possèdent ou qu'ils occupent aux fins de l'application et de l'exécution du présent arrêté;
- (4) Avant le début des travaux, un propriétaire doit obtenir tous les permis ou toutes les autorisations que requiert le présent arrêté;
- (5) Sous réserve de l'article 3 et conformément aux conditions d'obtention d'un permis de construire pour un bâtiment auquel s'appliquent les parties 3 et/ou 4 du Code, le propriétaire, qui a l'intention de construire ou de faire construire le bâtiment visé, doit fournir à l'inspecteur des constructions une confirmation écrite d'un professionnel qualifié attestant que le bâtiment est conçu conformément aux dispositions des parties 3 ou 4, sauf lorsqu'une exemption a été accordée par l'inspecteur des constructions;
- (6) Le propriétaire ne doit pas déroger aux dispositions du présent arrêté ou aux conditions du permis délivré ou négligé d'effectuer tous les travaux requis conformément au présent arrêté ou aux conditions du permis;

**DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF
THE PERMIT HOLDER**

8. (1) Permit holder shall give to the Building Inspector:
- (a) at least 48 hours notice of the intention to start work authorized by the permit;
 - (b) at least 48 hours notice of the placement of a foundation wall below land surface prior to any backfilling of the excavation;
 - (c) at least 48 hours notice prior to pouring the concrete floors;
 - (d) at least 48 hours notice after completion of framework;
 - (e) notice of the completion of the work described in the permit within ten (10) days of such completion; and
 - (f) such other information as may be required hereunder.
- (2) The permit holder shall, as a condition of a permit and in accordance with section 93 of the *Community Planning Act*, comply with all orders, notices and requests issued by the Building Inspector;
- (3) Owners and occupants shall, in accordance with section 92 of the *Community Planning Act*, allow the Building Inspector to enter any building or premises, or part thereof, owned or occupied by them at any reasonable time for the purpose of administering and enforcing this by-law;
- (4) An owner, prior to commencing any work, shall obtain all permits or approvals required by this by-law;
- (5) Subject to section 3, it is a condition of obtaining a building permit for a building to which Part 3 and/or Part 4 of the Code applies, that an owner who intends to construct or have constructed such building shall provide to the Building Inspector written confirmation from a qualified professional wherein the qualified professional certifies to the Building Inspector that the building has been designed in accordance with Part 3 or Part 4, except where exempted by the Building Inspector;
- (6) An owner shall not deviate from this by-law or from the conditions of a permit or omit work that is required by this by-law or the conditions of the permit;

- (7) Il incombe au propriétaire de s'assurer que tous les travaux répondent aux normes établies par l'arrêté, même si un permis a été émis pour les travaux, l'inspecteur des constructions a approuvé les plans et les spécifications et les inspections ont été effectuées;
- (8) À la demande de l'inspecteur des constructions, le propriétaire doit fournir une preuve de l'obtention de toutes les autorisations et de tous les permis requis.

DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

9. La personne nommément désignée dans le permis doit, pendant la durée des travaux autorisés, afficher dans un endroit bien en vue sur les biens visé :
- (a) une copie du permis de construction ou, à défaut, une affiche ou un écriteau pertinents; et
 - (b) une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur des constructions.

ESSAIS

10. L'inspecteur des constructions peut :
- (a) prescrire des essais sur les matériaux, les dispositifs, procédés de construction, montages ou conditions de la fondation ou, s'il devient nécessaire d'en prouver la conformité avec les prescriptions du présent arrêté, exiger la production, aux frais du propriétaire, d'une preuve suffisante;
 - (b) révoquer, suspendre ou refuser d'émettre un permis de construction lorsque, selon lui, les résultats des essais mentionnés au paragraphe (a) ne sont pas satisfaisants;
 - (c) lorsque l'on effectue des essais sur les matériaux afin de s'assurer de la conformité aux exigences du présent arrêté, il faut conserver les données de vérification pour fins d'inspection pendant le déroulement ou la durée des travaux autorisés;

EXEMPLAIRES DU CODE

11. L'inspecteur des constructions tient un (1) exemplaire du Code à la disposition du public pour fins d'inspection et de consultation.

- (7) It is the responsibility of an owner to ensure that all work meets the standards of the by-law, notwithstanding that a permit has been issued for the work and the drawings and specifications have been approved by the Building Inspector and inspections have been made;
- (8) An owner shall, upon request of the Building Inspector, provide him with proof that any relevant permits and approvals have been obtained.

ON-SITE DOCUMENTS

9. During the carrying out of the work authorized by a permit, the person named therein shall keep posted in a conspicuous place on the property in respect of which the permit was issued.
- (a) a copy of the building permit, or a poster or placard in lieu thereof; and
 - (b) a copy of any plans and specifications approved by the Building Inspector.

TESTS

10. The Building Inspector may:
- (a) direct that tests of materials, devices, construction methods, structural assemblies or foundation conditions be made, or sufficient evidence or proof be submitted, at the expense of the owner where such evidence or proof is necessary to meet the requirements of this by-law; and
 - (b) revoke, suspend or refuse to issue a building permit where, in his opinion, the results of the tests referred to in subsection (a) are not satisfactory;
 - (c) where tests of any materials are made to ensure conformity with the requirements of this by-law, records of the test data shall be kept available for inspection during the carrying out of the work authorized.

COPIES OF CODE AVAILABLE

11. The Building Inspector shall keep one (1) copy of the Code available for public use, inspection and examination.



BARÈME DES DROITS

12. (1) Sous réserve de l'alinéa (2), aucun permis ne peut être délivré en vertu du présent arrêté avant que les droits fixés au barème ci-dessous n'aient été acquittés envers la commission :
- (a) 25,00 \$ plus 6,00 \$ du mille dollars, calculé sur le total des coûts estimatifs du travail prévu, y compris la main-d'œuvre et les matériaux pour une résidence unifamiliale ou bi-familial, incluant les bâtiments ou constructions accessoires à ceux-ci; ou
 - (b) 25,00 \$ plus 7,50 \$ du mille dollars, calculé sur le total des coûts estimatifs du travail prévu, y compris la main-d'œuvre et les matériaux, pour toute autre construction incluant les bâtiments ou constructions accessoires ou secondaires à ceux-ci; ou
 - (c) lorsque les travaux exigeant un permis de construction en vertu du présent arrêté ont débuté avant l'émission d'un permis, les droits correspondent au double des droits prévus aux paragraphes (a) et (b);
 - (d) tous les autres frais encourus par le service d'inspection pour l'exécution du présent arrêté devront être payés à la commission avant l'émission du permis; et
 - (e) le renouvellement d'un permis est 25,00\$
- (2) Lorsque l'inspecteur des constructions a raison de croire que le coût estimatif visé au paragraphe (1) n'est pas raisonnable, il peut refuser d'émettre le permis de construction.

INTERPRÉTATION

13. En cas de conflit d'interprétation entre la version française et la version anglaise de l'arrêté, la version française prévaudra.

SCHEDULE OF FEES

12. (1) Subject to subsection (2), no permit may be issued hereunder until the fee set out in the schedule below has been paid to the Commission:
- (a) \$25.00 plus \$6.00 per thousand dollar estimated on the total anticipated cost, including labor and materials, for a single or two family dwelling, and related accessory buildings or structures; or
 - (b) \$25.00 plus \$7.50 per thousand dollar estimated on the total anticipated cost, including labor and materials, for all other building or structure including related secondary or accessory buildings or structures; or
 - (c) where work requiring a building permit under this by-law has been commenced prior to the issuance of a building permit, the fees prescribed in subsection (a) and (b) shall be doubled;
 - (d) all other cost incurred by the inspection services for the enforcement of this by-law shall be paid to the Commission before issuing a permit; and
 - (e) the renewal of a permit is \$25,00
- (2) Where the Building Inspector has reason to believe that an estimated cost mentioned in subsection (1) is unreasonable he may refuse to issue the building permit.

INTERPRETATION

13. In the event of conflict of interpretation between the French version and the English version of this by-law, the French version will prevail.



ABROGATION D'ARRÊTÉ

- 14. L'arrêté de construction no. 58, 83, 83-03-2004, 83-04-2010, de la municipalité de Saint-Léonard est abrogé par le présent.
- 15. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de son adoption définitive.

PREMIÈRE LECTURE : 18 juin 2014

DEUXIÈME LECTURE : 18 juin 2014

TROISIÈME LECTURE ET ADOPTION : 16 juillet 2014

[Signature]
Maire

[Signature]
Greffier

BY-LAW REPEALED

- 14. The building by-Law no.58, 83, 83-03-2004, 83-04-2010, of the municipality of..Saint-Leonard, is hereby repealed.
- 15. This by-law comes into force on the date of final passing thereof.

READ FIRST TIME: June 18, 2014

READ SECOND TIME: June 18, 2014

READ THIRD TIME AND ENACTED: July 16, 2014

[Signature]
Mayor

[Signature]
Clerk

I certify that this instrument is registered or filed in the

County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de Madawaska Nouveau-Brunswick

2014-08-05 9:56:09 34036203
date/date time/heure number/numéro

[Signature]
Registrar-Conservateur



