

ARRÊTÉ No. 2023-01

ARRÊTÉ DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE BELLE-BAIE

En vertu de la Loi sur les municipalités, le conseil municipal de la ville de Belle-Baie, régulièrement réuni, édicte :

ATTENDU QUE, la force exécutoire des arrêtés est assujettie aux exigences sous réserve des dispositions de l'article 15 (1) de la *Loi sur la gouvernance locale*.

ATTENDU QUE, conformément à l'article 15 de la *Loi sur la gouvernance locale*, un arrêté peut être adopté sous les conditions spécifiées dans le paragraphe 3.

ATTENDU QUE, les avis qui émanent des gouvernements locaux peuvent être affichés conformément à l'article 70 (1) de la *Loi sur la gouvernance locale*.

IL EST DÉCRÉTÉ QUE le conseil municipal de la ville de Belle-Baie, adopte cet arrêté sous procédure de prise d'arrêtés conformément à l'article 5 de la *Loi sur L'administration du Code du bâtiment*.

I certify that this instrument
is registered or filed in the
Gloucester
County Registry Office,
New Brunswick

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

2023-05-01 11:38:59 43795708
date/date time/heure number/numéro

Emilia E. Demore
Registrar-Conservateur

Arrêté no. 2023-01

Arrêté de construction de la municipalité de belle-baie

Table des matières

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1	INTERPRÉTATION	3
1.2.	ABROGATION	3
1.3	TERMINOLOGIE.....	4
1.4	CHAMP D'APPLICATION	7
1.5	PORTÉE DE L'ARRÊTÉ.....	7
1.6	ADOPTION DU CODE.....	7
1.7	EXEMPTION AU CODE	7
2.	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION	7
2.1	OBLIGATION DU PERMIS	7
2.2	FORMAT DE LA DEMANDE	8
2.2.1	Informations minimales.....	8
2.2.2	Documents obligatoires.....	8
2.2.3	Professionnels qualifiés.....	9
2.3	EXEMPTION DE PERMIS	9
2.4	DÉLIVRANCE DU PERMIS.....	10
2.4.1	Délai de fondation et finition	10
2.4.2	Validité du permis.....	10
2.5	RÉVOCATION DU PERMIS.....	10
2.5.1	Causes de la révocation	10
2.5.2	Procédure de révocation.....	11
3.	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION.....	11
3.1	OBLIGATIONS DU TITULAIRE.....	11
3.1.1	Préavis d'inspection	11
3.1.2	Obligations pendant la totalité des travaux	11
3.2	OBLIGATIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	12
4.1	FONDACTIONS ET EXCAVATIONS OUVERTES.....	12
4.3	TRAVAUX PROHIBÉS	13
5.1	DROITS D'ÉMISSION.....	13
5.2	REMBOURSEMENT	13
6.1	ORDRES	14
6.1.1	Ordres.....	14
6.1.2	Teneur de l'ordre	14
6.2	INFRACTIONS ET PEINES.....	15
6.2.1	Infractions.....	15
6.2.2	Peines.....	15
6.3	IMMUNITÉ.....	15
7.1	MODE D'AMENDEMENT	16
7.2	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU SERVITUDES	16
7.3	ENTRÉ EN VIGUEUR	16

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVES

1.1 INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation du présent arrêté, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'article 1.3.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini à l'arrêté de construction, il s'emploie au sens attribué dans l'arrêté de zonage et ensuite au sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent arrêté, en cas de contradictions entre le texte et un titre, le texte prévaut.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent arrêté ou l'une quelconque de ses dispositions s'avère incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent arrêté, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

Dans ce document, le genre masculin est utilisé au sens neutre et désigne les femmes autant que les hommes.

1.2. ABROGATION

L'arrêté de la ville de Beresford intitulé « Arrêté 10-1990 – Arrêté de construction » et ses amendements, arrêté 10-01-200 et arrêté 10-01-2009 sont par la présente abrogés.

L'arrêté du village de Nigadoo intitulé « Arrêté 2-1990 – Arrêté de construction de Nigadoo » et ses amendements, arrêté 2-1991, arrêté 2-01-2000, arrêté 2-02-2005 et arrêté 2-03-2009 sont par la présente abrogés.

L'arrêté du village de Petit-Rocher intitulé « Arrêté 10-01-90 – Arrêté de construction de Petit-Rocher » et ses amendements, arrêté 10-02-2000, 10-03-2005 et 10-04-2009 sont par la présente abrogés.

L'arrêté du village de Pointe-Verte intitulé « Arrêté 61 – Arrêté de construction » et ses amendements, arrêté 61-01-2000 et arrêté 61-01-2009 sont par la présente abrogés.

L'abrogation des arrêtés mentionnés aux précédents alinéas n'a pas pour effet d'annuler une situation de contravention ou de conférer des droits acquis à quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, à une ou plusieurs dispositions de l'arrêté ainsi abrogé. Le Conseil se garde le droit d'entreprendre des recours contre quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

L'abrogation des arrêtés mentionnés aux alinéas 1 à 4 du présent article n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité de l'arrêté ainsi abrogé, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

1.3 TERMINOLOGIE

Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.

Agent d'aménagement

Personne désignée au sens de la Loi sur l'urbanisme.

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie du plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Aménagement de terrain

Vise l'aménagement paysager, l'infrastructure de drainage, les aires de stationnement et les zones piétonnières.

Architecte

S'entend d'un membre immatriculé ou du titulaire d'un permis de l'Association et, dans le contexte de la partie IV de la présente loi, s'entend en outre d'un ancien membre, d'un ancien titulaire de permis ainsi que d'une entreprise individuelle, d'une société en nom collectif ou d'une corporation actuellement ou anciennement engagées dans l'exercice de l'architecture au sens de l'article 13;

Arpenteur-géomètre

Désigne un membre en règle de l'Association des arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick autorisé en vertu de la Loi de 1986 sur les arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick à exercer l'activité d'arpentage au Nouveau-Brunswick.

Bâtiment

Ouvrage utilisé ou destiné à être utilisée ou destinée à soutenir ou abriter tout usage ou occupation. Un bâtiment est recouvert d'un toit reposant sur des murs extérieurs.

Changement d'occupation

Changement quant à la nature de l'usage ou de l'usage prévu d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci consistant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des biens.

Code

Édition en vigueur du Code national du bâtiment du Canada adoptée par la province incluant les révisions, les errata et les corrections d'errata publiés subséquentement.

Commission de services régionaux (CSR)

La Commission de services régionaux Chaleur constituée en application de la Loi sur la prestation de services régionaux.

Conseil

Le conseil municipal de la ville de Belle-Baie en application de la Loi sur la gouvernance locale, chapitre 17, ch. 18.

Construction

Désigne tout ce qui est construit ou érigé sur ou sous le sol ou attaché à quelque chose sur le sol, et comprend tous les bâtiments.

Construire

Le fait d'exercer une activité liée à l'édification, à la mise en place, à l'agrandissement d'un bâtiment ou à la réalisation d'importants travaux de modification ou de réparation sur celui-ci, y compris la mise en place d'une unité de construction fabriquée ailleurs ou transportée d'un autre lieu.

Cour

La cour du Banc du Roi du Nouveau-Brunswick, y compris l'un de ses juges.

Démolir

Le fait d'exercer une activité liée à l'enlèvement d'un bâtiment ou d'une partie importante de celui-ci.

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.

Habitation

S'entend au sens du Code national du bâtiment du Canada, ou toute partie d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements.

Hauteur géodésique

Élévation ou hauteur d'un point donné sur terre au-dessus du référentiel géodésique.

Ingénieur

Signifie un membre en règle de l'Association des ingénieurs et des géo scientifiques du Nouveau-Brunswick qui est inscrit ou titulaire d'un permis ou d'une licence l'autorisant à exercer la profession d'ingénieur au Nouveau-Brunswick.

Inspecteur en bâtiment

S'entend :

De la personne dont la responsabilité principale à l'égard d'une commission de services régionaux consiste à assurer l'exécution des arrêtés des gouvernements locaux;

De l'inspecteur en bâtiment nommé en vertu de la Loi sur la gouvernance locale ou de la personne nommée en vertu de cette loi dont la responsabilité principale consiste à s'assurer de l'exécution des arrêtés en ce qui concerne les bâtiments et les travaux de construction.

Logement

S'entend au sens du Code national du bâtiment du Canada.

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.

Occupation

Vise l'usage ou l'usage prévu d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci consistant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des biens.

Permis d'aménagement

Document signé par l'agent d'aménagement et émis par la Commission si un projet est conforme aux dispositions contenues dans l'arrêté de zonage et la Loi sur l'urbanisme. Un permis d'aménagement peut être émis conjointement avec un permis de construction.

Permis de construction

Document signé par l'inspecteur en bâtiment et émis par la Commission si un projet est conforme aux dispositions contenues dans l'arrêté de construction. Un permis de construction peut être émis conjointement avec un permis d'aménagement.

Propriétaire

Titulaire du titre des biens réels et, en outre, la personne qui a conclu une convention d'achat relative à ceux-ci.

Structure

Combinaison de matériaux visant à former une construction destinée à l'occupant, à l'utilisation ou à l'ornementation, que celle-ci soit installée sur la surface d'une parcelle de terrain, en dessous ou au-dessus de celle-ci.

Surface non habitable

Partie extérieure du bâtiment qui est une construction attenante ou en saillie du bâtiment et qui est une surface où l'on ne peut pas, à la fois, manger, vivre et dormir : balcon, escalier extérieur, galerie, gazebo, marquise, passage extérieur recouvert, patio, pergola, perron, porche, portique, tambour, terrasse, etc.

Titulaire de permis

Vise l'auteur de la demande de permis ou le propriétaire du bien.

Travaux

Action d'édifier, de construire, d'implanter ou réimplanter, démolir, modifier, modifier structurellement, réparer ou remplacer un bâtiment, une construction, une structure, un usage ou toute combinaison de ces activités.

Usage

Désigne une fin à laquelle un terrain, un bâtiment ou une construction, ou une combinaison de ces éléments sont conçus, disposés, édifiés, occupés ou maintenus.

1.4 CHAMP D'APPLICATION

Le présent arrêté s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Belle-Baie, tel que prévu par la Loi sur la gouvernance locale.

1.5 PORTÉE DE L'ARRÊTÉ

Le présent arrêté a pour objet :

- a. De fixer des normes quant à l'édification, l'implantation ou la réimplantation, la démolition, le remplacement ou tout type de modification d'un bâtiment, d'une construction, d'une structure ou toute combinaison de ces travaux;
- b. D'interdire, d'entreprendre ou de continuer tous travaux visés au paragraphe 1.5 a. en violation des normes prescrites par le présent arrêté;
- c. D'instaurer un système de permis pour tous travaux visés au paragraphe 1.5 a. et d'arrêter leurs modalités, leurs conditions d'émission, de suspension, de rétablissement, de révocation et de renouvellement ainsi que leur forme;
- d. De prescrire les droits afférents à tout permis de construction.

1.6 ADOPTION DU CODE

La dernière édition du *Code* adoptée par la province du Nouveau-Brunswick, à l'exception de la partie 8 intitulée « Mesure de sécurité aux abords des chantiers », est adoptée comme norme à laquelle tous les *travaux* entrepris aux *bâtiments* et aux *constructions* dans la municipalité doivent se conformer.

1.7 EXEMPTION AU CODE

Les exemptions prévues au règlement 2021-2 intitulé Règlement général – Loi sur l'administration du Code du bâtiment, s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal.

2. DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1 OBLIGATION DU PERMIS

Nul ne peut entreprendre ou poursuivre des *travaux* sauf si les conditions suivantes sont remplies :

- a. Les travaux sont conformes :
 - au Code;
 - au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;
 - aux modalités et aux conditions de permis de construction;

- b. Un permis d'aménagement a été délivré si requis;
- c. Un permis de construction, de démolition ou de changement d'usage a été délivré si requis.

2.2 FORMAT DE LA DEMANDE

2.2.1 Informations minimales

Une demande de *permis de construction* doit être déposée à la *Commission* par le propriétaire ou son représentant avec les informations suivantes :

- a. Nom et coordonnées du propriétaire ou de son mandataire;
- b. Nom et coordonnées de la personne qui doit exécuter les travaux;
- c. Localisation des travaux;
- d. Type de travaux;
- e. Usage projeté;
- f. Description du projet;
- g. Signature du propriétaire ou du mandataire et date de la demande;
- h. Estimation du coût des travaux y compris la main-d'œuvre et les matériaux;

2.2.2 Documents obligatoires

Les documents additionnels suivants doivent accompagner une demande de permis selon le type de permis et dans la forme prescrite par le directeur de la planification afin de s'assurer de la conformité du projet, à moins d'en être exempté par l'*inspecteur en bâtiment* :

- a. Devis et plans de construction à l'échelle et lisible réalisés par une personne compétente ou un technologue, plan de fondation, plan de plancher, incluant au besoin les informations suivantes :
 - o Les quatre élévations du *bâtiment* ou de la *construction* indiquant la taille, les dimensions et la liste des matériaux devant être utilisés;
 - o Une coupe transversale intégrale avec dessin des détails des escaliers, ainsi que les détails pertinents sur les murs, les dimensions des fenêtres – y compris des baies de fenêtres non-obstruées pour les chambres – et les terrasses;
 - o Le plan d'implantation et les dessins d'atelier des fermes, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur;
 - o Le plan d'implantation et les dessins d'atelier des poutres de plancher triangulées industrialisées, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur;
 - o Les dessins des linteaux ou poutres industrialisés, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur;
 - o Lorsque la construction doit avoir lieu sur des terrains connus pour avoir été remblayés ou dont le sol est instable, les résultats d'une reconnaissance des sols et les recommandations qui en découlent, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur en géotechnique habilité à exercer dans la province du Nouveau-Brunswick;
 - o L'usage projeté de chaque pièce ou de l'aire de plancher;
 - o Tout autre plan ou renseignement demandé par l'*inspecteur en bâtiment*;

- b. Plan d'implantation, plan de site, plan d'ensemble, plan de lotissement, plan d'arpentage ou plan de localisation incluant au besoin les informations suivantes :
- Dimensions, superficie et limites du terrain;
 - Dimensions des *constructions* existantes et proposées : *bâtiment* principal (*habitation*, commerce, industrie ou autre), *bâtiments* et *constructions* secondaires et accessoires (garage, remise, perrons...), enseignes;
 - Distances des *constructions* aux limites du terrain, aux rues, au cours d'eau et au milieu humide, le cas échéant;
 - Les limites de la zone;
 - Servitudes et droits de passages;
 - Aire de stationnement, cases de stationnement, allées d'accès et de circulation incluant les dimensions proposées;
 - Aire de chargement/déchargement, espace de chargement/déchargement, allées d'accès et de circulation incluant les dimensions proposées;
 - Zone tampon et détails des aménagements paysagers, si requis par l'arrêté de zonage;
 - Aire d'entreposage des ordures (conteneur à déchets);
 - Clôture;
 - Plan d'enseignes;
 - Description et renseignements sur l'usage;
- c. Tout autre plan, renseignement, permis, approbation, détail ou attestation professionnelle additionnels nécessaires à la compréhension du projet et pour s'assurer du respect au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables.

2.2.3 Professionnels qualifiés

Tous plans référés à l'article 2.2.2 a. qui accompagnent une demande de permis doit être certifiés par le sceau et la signature d'un architecte ou d'un ingénieur qualifié du Nouveau-Brunswick si les *travaux* référés à la demande de permis consistent en un *bâtiment* ou *structure* qui :

- a. A une superficie de plancher supérieure à 600 m² ou une hauteur supérieure à 3 étages et qui abrite des usages principaux du groupe C (habitations), du groupe D (établissements d'affaires), du groupe E (établissements commerciaux), du groupe F division 2 et 3 (établissements industriels à risque moyen et établissements industriels à risque faible);
- b. A un usage qui entre dans le Groupe A (établissements de réunion), le Groupe B (établissements de soins, de traitement ou de détention) ou la Division 1 du Groupe F (Établissements industriels à risques très élevés) de la classification du *Code*;
- c. Est classée comme un *bâtiment* de protection civile; ou
- d. Contient des détails de *construction* pour lesquels l'*inspecteur en bâtiment* demande une conception certifiée.

2.3 EXEMPTION DE PERMIS

Nonobstant l'article 2.1, un *permis de construction* n'est pas requis pour les *travaux* qui doivent tout de même être conformes au *Code* :

- a. De peinture;
- b. D'isolation;
- c. De réparation ou réinstallation de la finition intérieure résidentielle;
- d. De remplacement du revêtement extérieur de toiture pour les classes d'habitation;
- e. D'une clôture;

- f. D'un poulailler s'il est un usage secondaire tel que défini à l'arrêté de zonage;
- g. D'une installation temporaire tel que définie à l'arrêté de zonage.

2.4 DÉLIVRANCE DU PERMIS

L'inspecteur en bâtiment délivre le *permis de construction ou de démolition* si les conditions suivantes sont réunies :

- a. La demande de permis est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par le présent arrêté;
- b. La demande est conforme au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;
- c. L'agent d'aménagement a approuvé les travaux conformément au paragraphe 108(1) de la Loi sur l'urbanisme;
- d. Le paiement des droits de construction ou de démolition a été reçu.

2.4.1 Délai de fondation et finition

Tout *bâtiment* nécessitant une fondation requiert la finition de ladite fondation dans un délai maximal de 12 mois suivant l'émission du *permis de construction*.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée à l'intérieur du délai le plus restrictif de ceux-ci :

- a. Dans les 12 mois suivant l'occupation du *bâtiment*; ou
- b. Dans les 24 mois suivant l'émission du *permis de construction*; ou
- c. Toutes dispositions autre prévu dans l'arrêté de zonage.

2.4.2 Validité du permis

Le permis délivré en vertu du présent arrêté est valide pour un an à partir de la date de sa délivrance, après quoi il est réputé nul à moins d'avoir été renouvelé par l'inspecteur en bâtiment.

2.5 RÉVOCATION DU PERMIS

2.5.1 Causes de la révocation

L'inspecteur en bâtiment peut révoquer un permis de construction si les travaux :

- a. Contreviennent au permis émis et que le propriétaire, sommé par l'inspecteur en bâtiment, omet de corriger la situation dans les délais impartis;
- b. Contreviennent au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;
- c. Ne correspondent pas au permis;
- d. Le permis a été délivré par erreur;
- e. Le permis a été délivré sur la foi de renseignements incomplets ou faux;
- f. Les travaux n'ont pas commencé dans les six mois suivants la délivrance du permis;
- g. Les travaux sont arrêtés ou suspendus pendant plus de six mois consécutifs.

2.5.2 Procédure de révocation

L'inspecteur donne un avis écrit de la suspension ou de la révocation du permis au propriétaire ou à la personne qui agit pour son compte.

Lorsqu'un permis est révoqué en application à l'article 2.5.1 ou qu'une demande de permis est retirée sans que les travaux aient commencé, la municipalité retient 100% des droits.

L'inspecteur rétablit le permis suspendu si les exigences de la Loi, de ses règlements et du Code ainsi que les modalités et conditions de délivrance du permis ont été respectées.

Le titulaire d'un permis révoqué doit demander un nouveau permis selon les modalités prévues au présent arrêté et doit acquitter les droits y afférents.

3. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION

3.1 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

3.1.1 Préavis d'inspection

Le titulaire d'un *permis de construction* doit donner un préavis de deux jours ouvrables et accorder l'accès au chantier à l'*inspecteur en bâtiment* afin d'inspecter l'avancement des travaux aux étapes suivantes :

- a. Fondation avant le remblayage;
- b. Structure après l'installation des services;
- c. Inspection « avant cloisons sèches » de l'isolant et du pare-vapeur qui précède la pose des murs et la finition du plafond;
- d. Inspection finale avant l'occupation du *bâtiment* ou lorsque la *construction* est complétée.

3.1.2 Obligations pendant la totalité des travaux

Durant toute la durée des *travaux*, le titulaire d'un *permis de construction* ou de *démolition* doit :

- a. Afficher le permis de construction sur la propriété bien en vue et pour toute la durée des travaux;
- b. Aviser l'inspecteur en bâtiment que les travaux de construction, de démolition ou de changement d'usage sont prêts pour l'inspection;
- c. Conserver sur les lieux des travaux une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur en bâtiment;
- d. Est tenu des frais de réparation de tout dommage causé aux biens de la municipalité par suite des travaux objet du permis;
- e. Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires afin de garantir la conformité des travaux avec les exigences du présent arrêté et faire parvenir à l'inspecteur en bâtiment une copie de tous les rapports d'essais et d'inspection;
- f. S'assurer que le public n'a pas accès au chantier non sécuritaire;
- g. Lorsqu'il modifie ou change tous renseignements fournis dans une demande présentée conformément à l'article 2.2, dépose immédiatement les modifications ou changements auprès de l'inspecteur des bâtiments, ces modifications ou changements étant assujettis à l'approbation prévue à l'article 2.4.

La délivrance d'un permis, l'examen des documents joints à la demande ou les inspections effectuées par l'*inspecteur en bâtiment* pendant l'exécution des *travaux* ne déchargent en rien le titulaire du permis de l'entière responsabilité ou de son obligation d'exécuter des *travaux* conformément au présent arrêté, au *Code* et des autres textes législatifs qui s'appliquent.

Le titulaire d'un permis pour démolir un *bâtiment* ou une *construction* doit disposer des rebuts et autres matériaux provenant de la démolition en conformité avec toutes réglementations applicables et en un lieu approuvé par les ministères concernés.

3.2 OBLIGATIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment :

- a. Assure l'application et l'exécution de l'arrêté de construction;
- b. Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si le présent arrêté y est respecté. Il peut être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser;
- c. Tient un registre des demandes des demandes de permis reçues, des permis émis, des ordres de communiquer, des rapports d'inspection, des essais effectués et conserve une copie des pièces et documents liés à l'exercice de ses fonctions;
- d. Ordonne que des essais soient effectués conformément au *Code* sur les matériaux, les dispositifs, les procédés de construction, les éléments fonctionnels porteurs ou l'état de la fondation ou, s'il est nécessaire d'en prouver la conformité avec le présent arrêté, ordonne la production d'une preuve suffisante à cet égard aux frais du propriétaire;
- e. Révoque, suspend ou refuse d'émettre un *permis de construction* lorsqu'il est d'avis que les résultats des essais visés au paragraphe 3.1.2. e. ne répondent pas aux prescriptions du présent arrêté;
- f. Ordonne à l'entrepreneur de fournir les preuves nécessaires que les plans de construction ont été suivis lorsque les inspections nécessaires n'ont pas été effectuées;
- g. Rétablit le *permis de construction* lorsque les matériaux, les dispositifs, les procédés de construction, les éléments fonctionnels porteurs ou la fondation répondent aux exigences du présent arrêté;
- h. Refuse de délivrer un *permis de construction* si les *travaux* ne sont pas conformes au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;
- i. Entrepren les procédures prévues à la loi sur l'administration du Code du Bâtiment lorsque des *travaux* sont en contravention à l'arrêté de construction;
- j. Révoque un *permis de construction* si les *travaux* ne sont pas conformes au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables.

L'*inspecteur en bâtiment* conserve un exemplaire du *Code* qu'il met à la disposition du public pendant les heures normales d'ouverture à des fins d'usage, d'examen et de consultation.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

4.1 FONDATIONS ET EXCAVATIONS OUVERTES

Le propriétaire d'un bien-fonds renfermant des fondations ou une excavation laissées ouvertes par suite de la démolition ou de la destruction d'un bâtiment doit, si des travaux de construction ne sont pas entrepris sans délai, remblayer sur-le-champ les fondations ou l'excavation laissées ouvertes jusqu'au niveau moyen du sol; dans le cas contraire, il doit ériger sans délai, de manière soignée et dans les règles de l'art, un mur fait de bons matériaux, sans ouvertures, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre autour du périmètre des fondations ou de l'excavation laissées ouvertes, et entretenir ce mur pour l'empêcher de devenir délabré ou inesthétique tant que les fondations ou l'excavation laissées ouvertes constituent un danger.

4.2 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

L'utilisation des matériaux de construction et leur assemblage en vue d'assurer le blindage d'un *bâtiment* contre les projectiles d'armes à feu ou d'explosifs sont prohibés pour les *bâtiments* ou *constructions* ayant les usages suivants :

- a. Le groupe d'usage Habitation;
- b. Restaurant comptoir et Restaurant;
- c. Commerce de divertissements et Commerce érotique;
- d. Motel, Auberge, Hôtel et Complexe d'hébergement;
- e. Centre communautaire;
- f. Usages secondaires Habitation unifamiliale, Campement d'ouvriers, Pavillon-jardin et Gîte touristique.

4.3 TRAVAUX PROHIBÉS

Sont prohibés les *travaux* suivants, sur les *bâtiments* et *constructions* listés à l'article 4.2 :

- a. Installation, dans les fenêtres et les portes, de vitres laminées ou de toute autre vitre pare-balles; Installation à l'intérieur ou à l'extérieur de volets de protection en acier; Installation de portes blindées ou renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs; Installation d'une tour d'observation; Installation aux portes et fenêtres de grilles ou de barreaux de métal à l'exception du sous-sol et de la cave d'un immeuble.

5. TARIFICATION

5.1 DROITS D'ÉMISSION

Les droits d'émission d'un permis sont indiqués conformément à la Politique P2023-02 – Politique de Tarifications de la Ville de Belle-Baie.

Lorsque l'*inspecteur en bâtiment* est porté à croire que le coût estimatif des *travaux* (main-d'œuvre et matériaux inclus) est déraisonnable, il peut refuser de délivrer le *permis de construction*.

5.2 REMBOURSEMENT

La *Commission* pourra rembourser la totalité des droits d'un *permis de construction* pour lequel les *travaux* y décrits ne sont pas débutés seulement si la demande de permis est retirée à tout moment avant l'émission du permis.

6. ORDRES, INFRACTIONS ET PEINES

6.1 ORDRES

6.1.1 Ordres

Lorsque l'inspecteur en bâtiment constate que des travaux de construction ou de démolition sont entrepris en contravention du Code ou du présent arrêté, il peut ordonner :

- a. La cessation des travaux;
- b. La modification des travaux pour remédier à la contravention;
- c. La prise de toute autre mesure jugée nécessaire pour rendre le bâtiment ou les biens réels sécuritaires.

Lorsqu'un ordre a été signifié, il est interdit d'accomplir tous travaux de construction ou de démolition dans tout ou partie du bâtiment ou sur tout ou partie des biens réels visés par l'ordre, sauf les travaux qui s'avèrent nécessaires pour assurer l'exécution de l'ordre ou pour rendre les lieux sécuritaires.

Lorsqu'un ordre exige l'exécution de travaux de construction ou de démolition, ceux-ci sont effectués aux frais du propriétaire.

6.1.2 Teneur de l'ordre

Tout ordre doit remplir les conditions suivantes pour être valide :

- a. Il est établi par écrit;
- b. Il est signé par l'inspecteur en bâtiment;
- c. Il est signifié au propriétaire du terrain ou du bâtiment qu'il vise et, le cas échéant, à celui qui a présenté la demande de permis de construction ou de démolition pour le compte du propriétaire;
- d. Il énonce les motifs justifiant la prise des mesures qui y sont précisées dans les délais impartis;
- e. Il indique l'emplacement du bâtiment ou des biens réels ou la partie de ceux-ci qu'il vise.

La signification d'un ordre ou d'une sommation à une personne en vertu du présent arrêté est suffisante :

- a. S'agissant d'une personne physique, s'il lui est remis en main propre;
- b. S'agissant d'une personne morale, s'il est remis en main propre à l'un de ses dirigeants, administrateurs ou mandataires ou à tout gestionnaire ou autre personne qui semble être responsable d'un de ses bureaux ou autres lieux d'affaires dans la province;
- c. S'il est envoyé par courrier ordinaire à sa dernière adresse connue;
- d. S'il est signifié par messagerie, port payé, à sa dernière adresse connue;
- e. S'il est affiché pendant trois jours consécutifs dans un endroit bien en vue sur les lieux à l'égard desquels un permis a été délivré.

La signification par courrier ordinaire est réputée avoir été effectuée le cinquième jour suivant la date de sa mise à la poste.

La signification par messagerie, port payé, est réputée avoir été effectuée le jour ou l'expéditeur reçoit la carte d'accusé de réception portant une signature paraissant être celle du destinataire ou lorsqu'il reçoit une confirmation écrite du porteur attestant que l'ordre ou la sommation a été remis au destinataire.

6.2 INFRACTIONS ET PEINES

6.2.1 Infractions

Commets une infraction, toute personne agissant à l'encontre du présent arrêté et de l'ensemble des règlements, code ou lois cités dans ce dernier.

Les droits d'émission d'infractions sont indiqués conformément à la Politique P2023-02 – Politique de tarifications de la Ville de Belle-Baie.

Si une infraction au présent arrêté se poursuit pendant plus d'un jour :

- a. L'amende minimale qui peut être infligée est l'amende minimale prévue par le présent arrêté multipliée par le nombre de jours pendant lesquels l'infraction se poursuit;
- b. L'amende maximale qui peut être infligée est l'amende maximale prévue par le présent arrêté multipliée par le nombre de jours pendant lesquels l'infraction se poursuit.

Lorsqu'une personne qui contrevient à un ordre donné en vertu du présent arrêté ou omet de s'y conformer est déclarée coupable à l'égard de cette contravention ou omission, la cour déclarant la culpabilité peut lui ordonner de s'y conformer.

6.2.2 Peines

Celui qui commets une infraction est passible d'une amende indiquée conformément à la Politique P2023-02 – Politique de tarifications de la Ville de Belle-Baie.

6.3 IMMUNITÉ

Bénéficiaire de l'immunité de poursuite engagée par voie d'action ou autre instance, notamment en dommages-intérêts, les personnes et entités ci-après mentionnées pour tout acte accompli de bonne foi ou pour toute omission commise de bonne foi dans le cadre du présent arrêté et ses modifications :

- a. La Province
- b. Le ministre
- c. Le ministre des Gouvernements locaux;
- d. L'administrateur du Code;
- e. Un inspecteur;
- f. La municipalité;
- g. Toute personne agissante ou qui a agi en vertu du présent arrêté ou selon les instructions données par une personne ou une entité visée au présent article.

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 MODE D'AMENDEMENT

Le présent arrêté ne peut être modifié que par un autre arrêté adopté et, le cas échéant, approuvé selon les dispositions de la Loi sur l'administration du Code du bâtiment.

7.2 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU SERVITUDES

Le fait de se conformer au présent arrêté ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre arrêté, loi ou règlement applicable en l'espèce.

7.3 ENTRÉ EN VIGUEUR

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de son dépôt au bureau provincial d'enregistrement foncier conformément à la Loi sur l'administration du Code du bâtiment.

Édicté le 18 avril 2023

X

Daniel Guillard
Maire

X

Wanda St-Laurent
Greffière municipale

Première lecture, par titre : Le 21 mars 2023

Deuxième lecture, par titre : Le 18 avril 2023

Troisième lecture et promulgation, par titre : Le 18 avril 2023

Cet arrêté fut adopté conformément aux articles 70 (1) c et 15 (3) a de la Loi sur la gouvernance locale.

Arrêté no. 2023-01

Arrêté de construction de la municipalité de belle-baie