

I certify that this instrument
is a true and correct copy of the original as filed in the
Registry Office,
New Brunswick

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

2015-01-13
34538992(R)
12:38

13 jan. 2015 12:38 34538992

ARRÊTÉ N° 306

ARRÊTÉ DE CONSTRUCTION DE CARAQUET

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil municipal de Caraquet édicte ce qui suit :

INTERPRÉTATION

1. 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 4.

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.

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

3. 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.

4. 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.

« bâtiment » Ouvrage surmonté d'un toit et supporté par des murs extérieurs ou des colonnes. Utilisé comme abri pour des personnes, des animaux, des objets ou des choses, ou une combinaison de ceux-ci.

« Code » Code national du bâtiment du Canada dans sa version la plus récente incluant les modifications, révisions et errata publiés subséquentement.

« Conseil » Le conseil municipal de Caraquet.

« Commission » La commission de services régionaux de la Péninsule acadienne (CSRPA).

« construction » Édification quelconque autre :
a) qu'un bâtiment;
b) qu'un poteau, un pylône ou une ligne téléphonique, télégraphique ou électrique;
c) qu'une enseigne ou une affiche publicitaire;
d) que du mobilier urbain.

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

« inspecteur des constructions » Personne désignée au sens de la Loi sur l'urbanisme.

« logement » S'entend au sens du Code national du bâtiment du Canada.

« permis d'aménagement » Document signé par l'agent d'aménagement et émis par la commission de services régionaux 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 délivré conjointement avec un permis de construction.

« permis de construction » Document signé par l'inspecteur des constructions et émis par la commission de services régionaux si un projet est conforme aux dispositions contenues dans l'arrêté de construction. Un permis de construction peut être délivré conjointement avec un permis d'aménagement.

6

« 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.

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

CHAMP D'APPLICATION

5. Le présent arrêté a pour objet :

- (1) 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;
- (2) d'interdire, d'entreprendre ou de continuer tous travaux visés au paragraphe (1) en violation des normes prescrites par le présent arrêté;
- (3) d'instaurer un système de permis pour tous travaux visés au paragraphe (1) et d'arrêter leurs modalités, leurs conditions d'émission, de suspension, de rétablissement, de révocation et de renouvellement ainsi que leur forme;
- (4) prescrire les droits afférents à tout permis de construction.

ADOPTION DU CODE

6. La dernière version du Code, 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.

7. L'inspecteur des constructions 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.

8. Les bâtiments accessoires résidentiels d'une superficie inférieure à 55m² sont exemptés de l'application du Code.

NOMINATION D'UN INSPECTEUR DES CONSTRUCTIONS

9. Le Conseil doit nommer un ou plusieurs inspecteurs des constructions qui exerceront les pouvoirs et les fonctions prévus par le présent arrêté.

PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- (1) les travaux sont conformes au Code;
- (2) les travaux sont conformes au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;
- (3) un permis d'aménagement a été délivré si requis;
- (4) un permis de construction a été délivré.

11. Sous réserve des paragraphes 10(3) et 10(4), un permis n'est pas requis pour les travaux :

- (1) de peinture;
- (2) d'isolation;
- (3) de changement des portes ou fenêtres sans modifier les dimensions et l'emplacement;
- (4) de réparation ou réinstallation de la finition intérieure résidentielle;
- (5) de remplacement du revêtement extérieur de toiture et de murs excepté la nouvelle maçonnerie;

12. Une demande de permis de construction doit être déposée à la Commission par le propriétaire ou son représentant avec les documents suivants :

- (1) formulaire de demande de permis de la Commission fournissant les informations suivantes :
 - a) nom et coordonnées du demandeur;
 - 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 demandeur et date de la demande.
- (2) copie de l'acte de transfert ou la facture de taxe foncière ou l'autorisation du propriétaire;
- (3) estimation du coût des travaux y compris la main-d'œuvre et les matériaux;

13. 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 des constructions :

- (1) plan de construction par une personne compétente ou un technologue, plan de construction par un architecte et un ingénieur; plan de fondation, plan de plancher, croquis incluant au besoin les informations suivantes :
 - (a) les 4 élévations du bâtiment ou de la construction indiquant la taille, les dimensions et la liste des matériaux devant être utilisés;
 - (b) l'usage projeté de chaque pièce ou de l'aire de plancher;
 - (c) les plans de coupe de mur, des fondations, des étages et des détails;
 - (d) les détails structurels des planchers;
 - (e) escaliers (garde-corps, échappées);
 - (f) tout autre plan demandé par l'inspecteur en construction.
- (2) 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 :
 - (a) dimensions, superficie et limites du terrain;
 - (b) dimensions des constructions existantes et proposées : bâtiment principal (habitation, commerce, industrie ou autre), bâtiments et constructions accessoires (garage, remise, perrons...), enseignes;
 - (c) distances des constructions aux limites du terrain, du cours d'eau et du milieu humide;
 - (d) les limites de la zone;
 - (e) servitudes et droits de passages;
 - (f) aire de stationnement, cases de stationnement, allées d'accès et de circulation incluant les dimensions proposées;
 - (g) aire de chargement/déchargement, espace de chargement/déchargement, allées d'accès et de circulation incluant les dimensions proposées;
 - (h) zone tampon et détails des aménagements paysagers, si requis par l'arrêté de zonage;
 - (i) aire d'entreposage des ordures (conteneur à déchets);
 - (j) clôture.
- (3) plan d'enseignes;
- (4) fiche de renseignements sur l'usage;
- (5) 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.

DÉLIVRANCE DU PERMIS

14. L'inspecteur des constructions délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont réunies :

- (1) la demande de permis est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par le présent arrêté;
- (2) la demande est conforme au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;
- (3) l'agent d'aménagement a approuvé les travaux conformément au paragraphe 81(1) de la Loi sur l'urbanisme;
- (4) le paiement des droits de permis d'aménagement et de construction.

15. Un permis de construction est valide si les travaux sont entrepris dans les six mois suivant l'émission du permis et s'ils ne sont pas interrompus pendant une période continue de 12 mois.

16. Un permis de construction peut être renouvelé si les travaux proposés n'ont pas changé et que le permis d'aménagement est aussi renouvelé.

Il peut être renouvelé une fois et sa durée de validité est la même que le permis renouvelé.

RÉVOCATION DU PERMIS

17. L'inspecteur des constructions peut révoquer un permis de construction si les travaux :

- (1) n'ont pas commencé dans les six mois suivant la délivrance du permis;
- (2) ont été interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- (3) contreviennent au permis émis et que le propriétaire, sommé par l'inspecteur des constructions, omet de corriger la situation dans les délais impartis;
- (4) contreviennent au présent arrêté ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et arrêtés applicables;
- (5) ne correspondent pas au permis.

OBLIGATIONS DU TITULAIRE

18. Le titulaire d'un permis de construction doit donner un préavis de deux jours ouvrables et accorder l'accès au chantier à l'inspecteur des constructions afin d'inspecter aux étapes suivantes :

- (1) fondation avant remblayage;
- (2) structure;
- (3) isolation, pare-air et pare-vapeur avant la pose des revêtements;
- (4) inspection finale avant l'occupation du bâtiment ou lorsque la construction est complétée.

19. Durant toute la durée des travaux, le titulaire d'un permis de construction doit :

- (1) afficher le permis de construction sur la propriété bien en vue et pour la durée des travaux;
- (2) conserver sur les lieux des travaux une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur des constructions;
- (3) 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 des constructions une copie de tous les rapports d'essais et d'inspection;
- (4) s'assurer que le public n'a pas accès au chantier non sécuritaire;
- (5) informer l'inspecteur des constructions des modifications aux renseignements fournis dans la demande de permis.

20. La délivrance d'un permis, l'examen des documents joints à la demande ou les inspections effectuées par l'inspecteur des constructions 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 et des autres textes législatifs qui s'appliquent.

OBLIGATIONS DE L'INSPECTEUR DES CONSTRUCTIONS

21. L'inspecteur des constructions :

- (1) assure l'application et l'exécution de l'arrêté de construction;
- (2) tient un registre des demandes de permis reçues, permis émis, ordres de communiquer, rapports d'inspection, essais effectués et conserve copie des pièces et documents liés à l'exercice de ses fonctions;
- (3) 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;
- (4) révoque, suspend ou refuse d'émettre un permis de construction lorsqu'il est d'avis que les résultats des essais visés au paragraphe 21(3) ne répondent pas aux prescriptions du présent arrêté;
- (5) 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;
- (6) 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;
- (7) entreprend les procédures prévues à la Loi sur l'urbanisme lorsque des travaux sont en contravention à l'arrêté de construction;
- (8) 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.

DROITS

22. Les droits d'émission d'un :

- (1) permis de construction est de 5,00 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ du coût estimatif total incluant les matériaux et la main-d'œuvre;
- (2) permis de démolition est de 50,00 \$;

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

24. Les droits doublent lorsqu'un permis est délivré après le début des travaux sauf s'il s'agit du remplacement d'une construction accessoire existante.

PERMIS D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

25. Nul permis pour la pose des fils, conformément au règlement de la Loi sur le montage et l'inspection des installations électriques ne peut être délivré pour un aménagement à moins que le requérant ne présente une copie du permis d'aménagement et de construction autorisant cet aménagement.

BLINDAGE DES BÂTIMENTS

26. 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 :

- (1) hôtel, motel et camp destinés aux touristes;
- (2) pension de famille, auberge, gîte du passant;
- (3) restaurant;
- (4) établissement titulaire d'une licence ou d'un permis émis en application de la Loi sur la réglementation des alcools;

- (5) centre communautaire, organisation civique, amicale ou associative;
- (6) habitation.

27. Sont prohibés les travaux suivants, sur les bâtiments et constructions listés à l'article 26 :

- (1) installation, dans les fenêtres et les portes, de vitres laminées ou de toute autre vitre pare-balles;
- (2) installation à l'intérieur ou à l'extérieur de volets de protection en acier;
- (3) installation de portes blindées ou renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- (4) installation d'une tour d'observation;
- (5) 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.

ABROGATION

28. Est abrogé l'arrêté numéro 193 intitulé « Arrêté de construction de Caraquet » ainsi que tous ses amendements.

29. L'abrogation de l'arrêté numéro 193 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 contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté ainsi abrogé.

30. L'abrogation de l'arrêté numéro 193 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.

ENTRÉE EN VIGUEUR

31. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de son dépôt au bureau de l'enregistrement du comté de Gloucester conformément à la Loi sur l'urbanisme.

MODE D'AMENDEMENT

32. 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'urbanisme.

CONCURRENCE AVEC D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU SERVITUDES

33. 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.

PREMIÈRE LECTURE (par son titre):	<u>17 NOVEMBRE 2014</u>
DEUXIÈME LECTURE (par son titre):	<u>17 NOVEMBRE 2014</u>
LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ:	<u>1^{ER} DÉCEMBRE 2014</u>
TROISIÈME LECTURE (par son titre):	<u>1^{ER} DÉCEMBRE 2014</u>

et adoption

Kévin J. Haché, maire

Julie Pablin, secrétaire municipale