

ARRÊTÉ NO. 22-2003

ARRÊTÉ DE CONSTRUCTION DE SAINT-LÉOLIN

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

CHAPITRE 1 : INTERPRÉTATION ET APPLICATION

1.1 INTERPRÉTATION

1.1.1 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 1.1.4 de cet arrêté; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens attribué dans l'arrêté de zonage de Saint-Léolin et ensuite il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

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

1.1.3 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 doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indications contraires.

1.1.4 Dans le présent arrêté

« **agent d'aménagement** » désigne tout directeur ou agent de district de la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne nommé en vertu du paragraphe 7(3) de la Loi sur l'urbanisme;

« **agrandissement** » désigne tous travaux ayant pour but d'augmenter la superficie du plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction;

« **bâtiment** » désigne tout ouvrage qui est surmonté d'un toit et supporté par des murs extérieurs ou des colonnes et qui est utilisé comme abri pour des personnes, des animaux, des objets et/ou des choses;

« **Code** » désigne la plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada ainsi que ses amendements;

« **Commission** » désigne la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne (C.A.P.A.);

« **Conseil** » désigne le conseil municipal de Saint-Léolin;

« **construction** » désigne une édification quelconque autre

a) qu'un bâtiment;

- b) qu'un poteau, un pylône ou une ligne téléphonique, télégraphique ou électrique;

« **habitation** » désigne un bâtiment tel que défini dans le Code adopté par voie de référence en vertu du présent article ou toute partie d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements;

« **inspecteur en construction** » signifie la personne désignée par la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne comme inspecteur en construction;

« **logement** » désigne un logement tel que défini par le Code;

« **structure** » désigne toute 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** » signifie 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, d'une enseigne ou toute combinaison de ces travaux.

1.2 CHAMP D'APPLICATION

1.2.1 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 à l'alinéa a) en violation des normes prescrites par le présent arrêté;
- c) d'instaurer un système de permis pour tous travaux visés à l'alinéa a) et d'arrêter leurs modalités, leurs conditions d'émission, de suspension, de rétablissement, de révocation et de renouvellement ainsi que leur forme; et
- d) prescrire les droits afférents à tout permis d'aménagement et de construction.

1.3 ADOPTION DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

1.3.1 La plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada est par la présente intégralement adoptée comme norme à laquelle tous les travaux entrepris dans le village doivent se conformer et fait partie du présent arrêté.

1.4 NOMINATION D'UN INSPECTEUR DES CONSTRUCTIONS

1.4.1 La Commission doit nommer un ou plusieurs inspecteurs en construction qui exerceront les pouvoirs et les fonctions prévus par le présent arrêté.

1.5 PERMIS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

1.5.1 Nul ne peut exécuter des travaux sans disposer d'un permis d'aménagement et de construction conforme au présent arrêté ou sans se conformer aux normes prescrites par le Code.

1.5.2 Il n'est pas nécessaire de disposer d'un permis d'aménagement et de construction lorsque les travaux concernent la peinture, l'isolation, le changement des portes et fenêtres (à la condition qu'elles soient installées au même endroit et qu'elles soient de mêmes dimensions), la réparation ou la réinstallation de la finition intérieure ou le remplacement du revêtement de la toiture ou de la façade extérieure (à l'exception de nouveaux travaux de maçonnerie).

1.5.3 Toute demande d'un permis d'aménagement et de construction doit être demandée par le propriétaire du terrain, du bâtiment ou de la construction ou son représentant, à l'inspecteur en construction de la Commission. Une telle demande doit répondre aux conditions suivantes

- a) être faite au moyen de la formule fournie par la Commission;
- b) être signée par le propriétaire du terrain, du bâtiment ou de la construction ou par son représentant et spécifier
 - (i) le nom et l'adresse du propriétaire;
- c) indiquer la nature des travaux à exécuter et l'usage projeté du bâtiment ou de la construction;
- d) indiquer, le cas échéant, le coût estimatif total des travaux proposés (main-d'œuvre et matériaux inclus);
- e) sauf exception, inclure une copie de l'acte de transfert du terrain où doivent s'effectuer les travaux;
- f) renfermer tout autre renseignement que l'inspecteur en construction ou qu'un agent d'aménagement peut prescrire afin de vérifier le respect du présent arrêté et de tout autre arrêté pertinent en vigueur dans la municipalité.

1.5.4 À moins que l'inspecteur en construction n'y renonce, toute demande d'un permis d'aménagement et de construction doit être accompagnée des doubles des plans et devis à l'échelle du bâtiment ou de la construction sur lequel les travaux doivent être effectués indiquant ce qui suit :

- a) les dimensions du bâtiment ou de la construction;
- b) l'usage projeté de chaque pièce ou de l'aire de plancher; et
- c) les plans de coupe, des fondations et des étages, des détails et des élévations du bâtiment ou de la construction indiquant la taille, les dimensions et la liste des matériaux devant être utilisés.

1.5.5 À moins que l'inspecteur en construction n'y renonce, toute demande d'un permis d'aménagement et de construction doit être accompagnée d'un plan d'arpentage ou de localisation indiquant ce qui suit

- a) les dimensions du terrain sur lequel le bâtiment ou la construction est ou sera situé;
- b) les niveaux des rues et conduites du système d'égout attenant au terrain visé à l'alinéa a);
- c) la position, la hauteur, les dimensions horizontales et les distances de recul par rapport aux limites de propriété de tous les bâtiments ou constructions qui sont ou seront situés sur le terrain visé à l'alinéa a); et
- d) l'emplacement et la description des aires de stationnement ainsi que des espaces de chargement et de déchargement sur le terrain visé à l'alinéa a).

1.5.6 L'inspecteur en construction doit émettre le permis d'aménagement et de construction demandé lorsque

- a) une demande visée à l'article 1.5.1 a été reçue;
- b) les travaux projetés sont conformes au présent arrêté et à toutes les autres lois applicables; et
- c) les frais d'aménagement, les coûts et les droits prévus à la section 1.11 ont été payés à la Commission.

1.5.7 Tout permis d'aménagement et de construction prévu au présent arrêté est valable à condition que les travaux qui y sont visés

- a) soient entrepris dans les six mois de l'émission du permis;
- b) ne soient pas interrompus ou suspendus de façon significative pendant plus d'un an; et
- c) soient effectués en respectant les plans et devis contenus dans la demande ou en respectant toute modification approuvée par l'inspecteur en construction en conformité des normes prévues par le présent arrêté.

1.5.8 Dans le cas d'une violation de toute condition visée à l'article 1.5.7 ou de toute disposition du présent arrêté, l'inspecteur en construction peut, au moyen d'un avis écrit signifié personnellement ou adressé par courrier recommandé à la personne désignée dans le permis, indiquer la nature de la violation et en ordonner la cessation dans un délai raisonnable.

1.5.9 Le défaut de se conformer à l'ordre signifié à l'article 1.5.8 peut entraîner la suspension ou l'annulation du permis d'aménagement et de construction par l'inspecteur en construction qui peut ultérieurement le rétablir une fois la situation corrigée.

1.6 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

1.6.1 Lorsqu'un permis d'aménagement et de construction est émis, le titulaire désigné dans le permis doit donner à l'inspecteur en construction un préavis d'au moins 48 heures avant

- a) le remblayage des murs de la fondation;
- b) d'effectuer la finition intérieure (avant le pare-vapeur); et

- c) d'occuper le bâtiment ou lorsque la construction est complétée.

1.6.2 Lorsque des essais de matériaux ont été effectués afin de garantir le respect des prescriptions du présent arrêté, les relevés des données de ces essais doivent pouvoir être analysés pendant le déroulement des travaux autorisés.

1.6.3 L'approbation des plans et spécifications, l'émission d'un permis d'aménagement et de construction ou les inspections que prévoit le présent arrêté ne déchargent aucunement une personne de sa responsabilité ou de son obligation d'exécuter des travaux conformément aux dispositions du présent arrêté.

1.7 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

1.7.1 Pendant la durée des travaux autorisés par un permis d'aménagement et de construction, le titulaire du permis doit

- a) afficher, bien en évidence sur la propriété pour laquelle le permis d'aménagement et de construction a été délivré, une copie du permis d'aménagement et de construction; et
- b) avoir sur la propriété, une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur en construction.

1.8 ESSAIS

1.8.1 L'inspecteur en construction peut faire l'une ou l'ensemble des choses suivantes :

- a) ordonner 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 s'avère nécessaire de déterminer que les matériaux, les dispositifs, la construction, les éléments fonctionnels porteurs ou la fondation répondent aux exigences du présent arrêté, exiger la production aux frais du propriétaire, d'une preuve suffisante;
- b) révoquer, suspendre ou refuser d'émettre un permis d'aménagement et de construction lorsqu'il est d'avis que les résultats des essais visés à l'alinéa a) ne répondent pas aux prescriptions du présent arrêté.

1.8.2 L'inspecteur en construction doit rétablir le permis d'aménagement et de construction lorsque les matériaux, les dispositifs, les procédés de construction, les éléments fonctionnels porteurs ou la fondation répondent aux exigences du présent arrêté.

1.9 REGISTRES

1.9.1 L'inspecteur en construction doit tenir un registre des demandes reçues, des permis émis et des ordres communiqués, des inspections et essais effectués et garder copie de toutes les pièces et de tous les documents rattachés à l'exercice de ses fonctions.

1.10 EXEMPLAIRE DU CODE

1.10.1 Dans la mesure du possible, l'inspecteur en construction doit mettre un exemplaire du Code à la disposition du public et pour fins d'inspection et de consultation.

1.11 BARÈME DES DROITS

1.11.1 Aucun permis d'aménagement et de construction ne peut être accordé en vertu du présent arrêté avant versement pour frais d'aménagement, des droits suivants :

- a) 25,00\$, lorsque le coût estimé des travaux (main-d'oeuvre et matériaux inclus) est supérieur à 25 000,00\$ mais ne dépasse pas 50 000,00\$;
- b) 50,00\$, lorsque le coût estimé des travaux (main-d'oeuvre et matériaux inclus) est supérieur à 50 000,00\$ mais ne dépasse pas 100 000,00\$;
- c) 75,00\$, lorsque le coût estimé des travaux (main-d'oeuvre et matériaux inclus) est supérieur à 100 000,00\$.

1.11.2 Aucun permis d'aménagement et de construction ne peut être émis en vertu du présent arrêté avant versement pour des droits d'un montant de 5,00\$.

1.11.3 Aucun permis d'aménagement et de construction ne peut être émis en vertu du présent arrêté avant versement des coûts de permis dont les montants sont indiqués à l'article 1.11.4.

1.11.4 Les coûts de permis pour obtenir un permis d'aménagement et de construction pour un bâtiment ou une construction sont de 25,00\$ plus 2,50\$ pour chaque tranche de 1 000\$ du coût estimatif (main-d'oeuvre et matériaux inclus).

1.11.5 Le droit à acquitter pour obtenir un permis de démolir un bâtiment ou une construction est de 10,00\$. Quiconque sollicite un permis pour démolir un bâtiment ou une construction, doit disposer des rebuts et autres matériaux provenant de la démolition en conformité avec toute réglementation applicable et en un lieu approuvé par le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux.

1.11.6 Lorsque l'inspecteur en construction est fondé à croire et croit que le coût estimatif des travaux (main-d'oeuvre et matériaux inclus) est déraisonnable, il peut refuser d'émettre le permis d'aménagement et de construction.

1.12 PERMIS DE CÂBLAGE

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

1.13 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

1.13.1 L'utilisation de matériaux de construction et leur assemblage en vue de s'assurer le blindage d'un bâtiment contre l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs est prohibé pour les bâtiments ou constructions ayant les usages suivants :

- a) hôtel, motel et camp destinés au touristes;
- b) pension de famille, auberge, gîte du passant;
- c) restaurant;
- d) établissement titulaire d'une licence ou d'un permis émis en application de la Loi sur la réglementation des alcools;
- e) centre communautaire, organisation civique, amicale ou associative; et
- f) habitation.

1.13.2 Il est aussi prohibé d'effectuer sur les bâtiments et constructions mentionnés à l'article 1.13.1, les travaux suivants :

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

CHAPITRE 2 : ABROGATION D'ARRÊTÉ

2.1 ABROGATION D'ARRÊTÉ

2.1.1 L'arrêté municipal numéro 14-1994 intitulé « Arrêté de construction de Saint-Léolin » ainsi que tous ses amendements est, par la présente, abrogé.

2.1.2 L'abrogation de l'arrêté municipal numéro 14-1994 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 règlement, 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 ainsi abrogé.

2.1.3 L'abrogation de l'arrêté municipal numéro 14-1994 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.

2.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

2.2.1 Le présent arrêté entre en vigueur le jour de son dépôt au bureau de l'enregistrement du comté de Gloucester.

2.3 MODE D'AMENDEMENT

2.3.1 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.

**2.4 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES LOIS,
RÈGLEMENTS OU SERVITUDES**

2.4.1 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) : _____

Deuxième lecture (par son titre) : _____

Lecture dans son intégralité : _____

Troisième lecture (par son titre)
et adoption : _____

Le maire

Le secrétaire-greffier