

BY-LAW NO. 14-46	ARRÊTÉ NO. 14-46
<p data-bbox="235 279 773 342" style="text-align: center;"><b>A BY-LAW RELATING TO BUILDINGS IN THE TOWN OF SHEDIAC</b></p> <p data-bbox="224 413 787 510">The Council of the Town of Shediac under authority vested in it by Section 59 of the <i>Community Planning Act</i>, enacts as follows:</p> <p data-bbox="414 548 597 579" style="text-align: center;"><b><u>Interpretation</u></b></p> <p data-bbox="224 615 787 779">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 purposes of maintenance only.</p> <p data-bbox="224 814 787 877">“code” means the National Building Code of Canada in effect at the time of application.</p> <p data-bbox="430 951 578 982" style="text-align: center;"><b><u>Application</u></b></p> <p data-bbox="224 1018 695 1081">2. This by-law applies throughout the municipality of Shediac.</p> <p data-bbox="462 1119 542 1150" style="text-align: center;"><b><u>Scope</u></b></p> <p data-bbox="224 1186 787 1717">3. The purpose of this by-law is: (a) to prescribe standards for the building, locating or relocating, demolishing, altering or replacing of a building or structure; (b) to prohibit the undertaking or continuing of work mentioned in paragraph (a) in violation of standards prescribed hereby; and, (c) to prescribe a system of permits for work mentioned in paragraph (a), their terms and conditions, the conditions under which they may be issued, suspended, reinstated, revoked and renewed, their form and fees therefore.</p>	<p data-bbox="927 279 1266 380" style="text-align: center;"><b>ARRÊTÉ RELATIF À LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE SHEDIAC</b></p> <p data-bbox="813 413 1369 510">Le Conseil municipal de la Ville de Shediac en vertu des pouvoirs que lui confère l'article 59 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> adopte ce qui suit:</p> <p data-bbox="1003 548 1187 579" style="text-align: center;"><b><u>Interprétation</u></b></p> <p data-bbox="813 615 1377 779">1. Dans le présent arrêté, «modifier» désigne, en ce qui concerne un bâtiment ou une construction, le fait d'y apporter une modification structurale ou aute à des fins autres que le simple entretien.</p> <p data-bbox="813 814 1377 911">«code» désigne le code national du bâtiment du Canada en vigueur au moment de la demande d'application.</p> <p data-bbox="959 951 1230 982" style="text-align: center;"><b><u>Champ d'application</u></b></p> <p data-bbox="813 1018 1312 1081">2. Le présent arrêté s'applique à toute la municipalité de Shediac.</p> <p data-bbox="1052 1119 1138 1150" style="text-align: center;"><b><u>Portée</u></b></p> <p data-bbox="813 1186 1377 1787">3. Le présent arrêté vise à : a) la fixation des normes régissant l'édification, l'implantation ou la réimplantation, la démolition, la modification ou le remplacement des bâtiments ou constructions ; b) l'interdiction d'entreprendre ou poursuivre des travaux visés à l'alinéa (a) qui contreviennent aux normes fixées dans le présent arrêté ; et, c) l'établissement d'un régime de permis pour les travaux visés à l'alinéa (a) et la fixation de leurs modalités, conditions de délivrance ; de suspension, de rétablissement, de révocation et de renouvellement ainsi que leur forme et le montant des droits y afférents.</p>

**Adoption of Code**

4. The National Building Code of Canada, in its latest edition, is hereby adopted as the standard to which all work undertaken in the Town of Shediac.

**Appointment of Building Inspectors**

5. The Council shall appoint building inspectors who shall exercise such powers and perform such duties as are provided by this By-law.

**Building Permits**

- 6.
- 1) A person shall not undertake or continue the building, locating or relocating, demolishing, structural altering or replacing of a building or structure unless a building permit therefor has been issued pursuant to this By-law.
  - 2) A person seeking to obtain a building permit shall make application in writing to the building inspector, and such application shall:
    - (a) be in a form prescribed by the Council;
    - (b) be signed by the applicant;
    - (c) state the intended use of the building or structure;
    - (d) unless waived by the building inspector, include 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 is, or is to be, situated,

**Adoption du code**

4. La plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada est par la présente adoptée par voie de référence à tous les travaux entrepris dans les limites de la Ville de Shediac.

**Nomination d'inspecteurs des constructions**

5. Le conseil doit nommer les inspecteurs des constructions qui exercent les pouvoirs et fonctions prévus par le présent arrêté.

**Permis de construction**

- 6.
- 1) Nul ne peut entreprendre ou poursuivre l'édification, l'implantation ou la réimplantation, la démolition, la modification structurale ou le remplacement d'un bâtiment ou une construction sans l'obtention d'un permis de construction conformément au présent arrêté.
  - 2) Quiconque sollicite un permis de construction doit adresser à l'inspecteur des constructions une demande écrite :
    - a) en la forme prescrite par le conseil ;
    - b) signée de sa main ;
    - c) indiquant l'usage prévu du bâtiment ou de la construction ;
    - d) accompagnée, sauf dispense accordée par l'inspecteur, d'une double copie des devis et plans à l'échelle du bâtiment ou de la construction devant faire l'objet des travaux et faisant état :
      - (i) des dimensions du bâtiment ou de la construction ;
      - (ii) de l'affectation proposée de chaque pièce ou de l'aire de plancher ;
      - (iii) des dimensions du bien-fonds sur lequel le bâtiment ou la construction est ou sera situé ;

<p>(iv) the position, height and horizontal dimensions of all buildings or structures on, and those proposed to be located on, the land referred to.</p> <p>(e) in the case of a main building involving a new foundation, unless waived by the building inspector, a paper copy or electronic copy of a site drainage plan, and shall indicate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) the geodetic elevation of the basement floor, and the top of all the foundation walls;</li> <li>(ii) the proposed finished land elevation at each corner of the property and foundation wall;</li> <li>(iii) existing municipal and private service easements, underground electrical, telephone, cable, and all other public utility easements;</li> </ul> <p>(iv) any physical feature that may impede drainage such as accessory buildings and structures, and natural vegetation such as large trees or landscape gardens;</p> <p>(v) the grade of the street and location of services to the building;</p> <p>(vi) any proposed finished land elevations that indicate the existence and functionality of swales or other drainage elements, including private catch basins.</p> <p>(f) contain such other information as the building inspector may require for the purpose of determining compliance herewith.</p>	<p>(iv) de la position, de la hauteur et des dimensions horizontales des bâtiments et constructions existants ou proposés sur le bien-fonds visé ;</p> <p>e) accompagné, dans le cas d'un bâtiment principal, sauf dispense accordée par l'inspecteur, d'une copie de plans format papier ou électronique d'un plan de drainage qui indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) l'élévation géodésique du plancher du sous-sol, et le faite de tous les murs de fondation ;</li> <li>(ii) l'élévation de terrain ultérieure à chaque coin du bien-fonds et du mur de fondation ;</li> <li>(iii) les servitudes de service existantes – municipales et privées – et toute autre servitude existante pour services publics, relative notamment à la distribution souterraine de l'électricité, du téléphone, ou du câble ;</li> </ul> <p>(iv) tout élément physique pouvant nuire au drainage, tels des bâtiments et constructions accessoires, et la végétation naturelle, tels des gros arbres et des jardins paysagers ;</p> <p>(v) l'élévation de la rue et l'emplacement des services au bâtiment ;</p> <p>(vi) toute élévation de terrain qui, une fois les travaux accomplis, indiquera la présence et la fonction de baissières ou d'autres éléments de drainage, y compris des puits privés ;</p> <p>f) renfermant tous autres renseignements que l'inspecteur des constructions peut prescrire pour s'assurer de la satisfaction des dispositions du présent arrêté.</p>
---	---

<p>3) Where:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) an application mentioned in subsection (2) has been received; and,</li> <li>(b) the proposed work conforms with this By-law and any other applicable Act of the Legislative Assembly or regulation made thereunder, and all other applicable municipal By-laws; the building inspector shall issue the building permit requested.</li> </ul> <p>4) A building permit issued pursuant to subsection (3) shall be subject to the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) the work mentioned in the building permit is commenced within six (6) months from the date of issue of the permit,</li> <li>(b) the work mentioned in the building permit shall not be discontinued or suspended for a period in excess of one (1) year, or in such a manner that any exterior surface intended to be cladded remains uncladded for more than two (2) months; and,</li> <li>(c) the work mentioned in the building permit shall be carried out, unless otherwise approved by the building inspector, in compliance with the specifications contained in the application for the building permit.</li> </ul> <p>5) Where a person violated 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 building permit, state the nature of the violation and order the cessation thereof within a reasonable time mentioned in the notice.</p> <p>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</p>	<p>3) L'inspecteur des constructions accorde le permis sollicité lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la demande lui en est faite conformément au paragraphe (2); et,</li> <li>b) les travaux proposés sont conformes au présent arrêté et à toutes autres lois pertinentes de l'Assemblée législative ou leur règlement d'application et à tous autres arrêtés municipaux pertinents.</li> </ul> <p>4) Les permis de constructions délivrés en vertu du paragraphe (3) sont assortis des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les travaux visés par le permis doivent débuter dans les six (6) mois de la date de délivrance du permis ;</li> <li>b) les travaux visés par le permis ne peuvent être interrompus ni suspendus pendant plus d'un (1) an, ou de façon à ce que toute surface extérieure devant être recouverte demeure non recouverte durant plus de deux (2) mois ; et,</li> <li>c) les travaux visés par le permis doivent être effectués selon les devis accompagnant la demande, sauf autorisation contraire de l'inspecteur des constructions.</li> </ul> <p>5) Dans le cas d'une violation d'une condition figurant au paragraphe (4) ou de toute disposition du présent arrêté, l'inspecteur des constructions peut, au moyen d'un avis signifié à personne ou par courrier recommandé à la personne nommément désignée dans le permis, indiquer la nature de la violation et en ordonner la cessation dans un délai raisonnable fixé dans l'avis.</p> <p>6) Le défaut de se conformer à l'ordre visé au paragraphe (5) peut entraîner la suspension ou la révocation du permis par l'inspecteur des constructions qui</p>
--	---

the conditions leading to the suspension are subsequently corrected, reinstate the suspended building permit.

#### **Responsibility of Permit Holder**

7.

- 1) Where a building permit has been issued, the person named in the permit shall give to the building inspector:
  - (a) notice of at least 24 hours prior to any backfilling of the excavation;
  - (b) 24 hrs notice before completion of all frame work;
  - (c) 24 hrs notice of vapor-barrier completion;
  - (d) Notice of the completion of the work described in the permit within 10 days of such completion.
- 2) 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.
- 3) The approval of plans or specification, the issuing of a building permit or any inspections hereunder does not relieve a person of any duty or responsibility for carrying out works in accordance with this By-law.

#### **Documents on the Site**

8. During the carrying out of the work authorized by a building permit, the person named therein shall keep posted in a conspicuous place on the property in respect of which the building 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

peut ultérieurement le rétablir s'il est remédié à la violation en cause.

#### **Responsabilité du détenteur de permis**

7.

- 1) La personne nommément désignée dans le permis de bâtir doit donner à l'inspecteur des constructions :
  - a) Un avis d'au moins vingt-quatre heures avant le remblayage de l'excavation ;
  - b) Un avis indiquant l'achèvement des travaux de charpente, au moins 24 heures avant de continuer les travaux ;
  - c) Un avis de 24 heures de l'achèvement du coupe-vapeur ;
  - d) Un avis indiquant l'achèvement des travaux au plus tard dans les dix jours qui suivent.
- 2) Le cas échéant, les essais effectués sur les matériaux afin d'assurer la conformité avec les prescriptions du présent arrêté sont gardés pour fins d'inspections pendant la durée entière des travaux autorisés.
- 3) Nul n'est, du fait de l'approbation des plans ou devis, de la délivrance d'un permis ou de toutes inspections effectuées en vertu du présent arrêté, dégager de l'obligation d'exécuter les travaux selon les prescriptions du présent arrêté.

#### **Affichage des documents sur le chantier**

8. La personne nommément désignée dans le permis doit, pendant la durée entière des travaux autorisés par ce dernier, afficher dans un endroit bien en vue sur les biens visés :
  - a) une copie du permis de construction ou, en lieu et place, une affiche ou un écriteau ; et,
  - b) une copie des plans et devis

specifications approved by the building inspector.

### Tests

9. The building inspector may:
- (a) direct that tests of materials, devices, constructions 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 determine if any material, device, construction or foundation condition meets 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 paragraph (a) are not satisfactory.

### Records

10. The building inspector shall keep proper records of all applications received, permits and orders issued, inspections and tests made, and shall retain copies of all papers and documents connected with the administration of his duties.

### Copies of Code Available

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

### Fees

- 12.
- 1) No permit may be issued hereunder until the fee set out in the schedule below has been paid to the municipality:
- (a) \$ 50 plus 10 \$ per thousand dollars of the total estimated cost set out by the commission of all buildings and

approuvés par l'inspecteur des constructions.

### Essais

9. 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; et,
  - b) révoquer, suspendre ou refuser de délivrer un permis de construction s'il estime que les résultats des essais visés à l'alinéa (a) ne sont pas satisfaisants.

### Tenue de registres

10. L'inspecteur des constructions tient un registre pertinent des demandes reçues, des permis délivrés, des ordres donnés et des inspections et essais effectués, et garde copie de tous les documents liés à l'exercice de ses fonctions.

### Exemplaires du Code

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

### Barème des droits

- 12.
- 1) 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 municipalité :
- a) 50 \$ plus 10 \$ du mille de la valeur totale estimée par la commission de tout bâtiment et construction ou pour un

constructions or a change of use requiring structural change; and,

- (b) When issuing the permit before the work has commenced, the fee therefore will be half the fee provided in paragraph 12.1 a).
- (c) Fees of \$25.00 for the issuance of a permit for the demolition of a building or a structure;

3) Unless waived by the Building Inspector, all information required by this by-law must be submitted to the Building Inspector in order to renew a permit and a fee of \$50.00 must be paid before said permit has expired. In the case where a permit has expired, all the information required by this by-law must be submitted to the Building Inspector unless waived by the Inspector, and the fee to be paid shall be set out as stipulated in Section (1).

4) Any person wishing to re-apply for a permit after the initial permit has been revoked shall pay a fee as prescribed in Subsection (1) above.

**Repeal**

13. By-law No. 91-46, a by-law respecting the Building By-Law, and the By-laws No. 01-46, No. 09-46 and No. 12-46 by-laws amending By-Law 91-46 are hereby repealed.

**Coming into force**

14. This by-law comes into force after the final passing of this by-law and upon its filing at the Registry Office.

changement d'usage nécessitant un changement structurel ; et,

- b) Lorsque que l'émission du permis est faite avant les débuts des travaux, les droits du permis seront de moitié des droits prévus à l'alinéa 12.1 a).
- c) des droits de 25 \$ pour l'émission d'un permis pour la démolition d'un bâtiment ou d'une structure ;

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

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

**Abrogé**

13. L'Arrêté N° 91-46, un arrêté concernant la construction, et les Arrêtés N° 01-46, No 09-46 et N° 12-46, des arrêtés modifiant l'Arrêté N° 91-46, sont par les présentes abrogés.

**Entrée en vigueur**

14. Le présent arrêté entre en vigueur après son adoption définitive et lors de son dépôt au bureau d'enregistrement.

<p>FIRST READING (by title) this 30<sup>th</sup> day of June, 2014.</p>	<p>PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 30<sup>e</sup> jour de juin 2014.</p>
<p>SECOND READING (by title and in its entirety) this <sup>th</sup> day of , 2014.</p>	<p>DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le ° jour de 2014.</p>
<p>THIRD READING (by title) and ENACTMENT this <sup>th</sup> day of , 2014.</p>	<p>TROISIÈME LECTURE (par son titre) et ÉDICTION le ° jour de 2014.</p>
<hr/> <p>Mayor</p>	<hr/> <p>Maire</p>
<hr/> <p>Clerk</p>	<hr/> <p>Secrétaire municipal</p>