



VILLAGE DE BELLEDUNE  
RÉGION DE LA  
CHALEUR

\*\*\*À noter que le présent document est une traduction générée par l'intelligence artificielle du document original rédigé en anglais. En cas de divergence entre les deux versions, la version anglaise prévaut.\*\*\*

## VILLAGE DE BELLEDUNE RÈGLEMENT SUR LES BÂTIMENTS

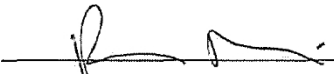
RÈGLEMENT N° 2023-BB-01


Première 21 février 2023  
lecture  
(Oy tir/eJ

Deuxième lecture 21 février 2023  
(Par titre)

Troisième lecture 20 mars 2021  
\\ Par résumé conformément  
la Loi sur la gouvernance locale SNB 2DI7, C. I&I

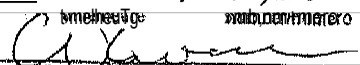
Adopté 20 mars 2021

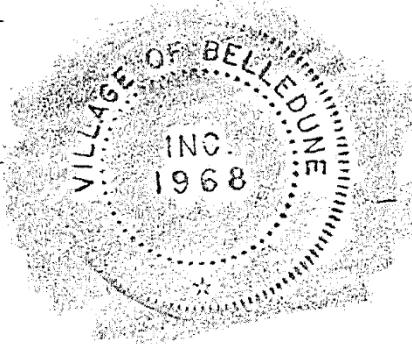
  
Paul Arseneault, maire

  
Brenda Cormier, secrétaire  
municipale

Je certifie que le présent  
instrument  
is registered or deposited in  
Gloucester  
CouUyRejsbyOlce,  
hals: Dmnnndak

J'atteste que l'instrument est  
enregistré au registre foncier  
de l'enregistrement du comté de  
Gloucester  
NOUveJU.BFUnSwick

2023-03-23 14:42:29 43687426  
date/date: time/heure: number/nombre:  
  
Registrar/Conservateur





## Table des matières

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	2
1.1	INTERPRÉTATION.....	2
1.2	ABROGATION.....	2
1.3	TERMINOLOGIE .....	2
1.4	APPLICATION .....	5
1.5	CHAMP D'APPLICATION.....	5
1.6	ADOPTION DU CODE .....	6
1.7	EXEMPTION DU CODE .....	6
2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUIRE .....	6
2.1	EXIGENCE DE PERMIS.....	6
2.2	FORMULAIRE DE DEMANDE.....	6
2.2.1	Informations minimales requises .....	6
2.2.2	Documents requis.....	7
2.2.3	Professionnels qualifiés.....	8
2.3	EXEMPTION DE PERMIS .....	8
2.4	DÉLIVRANCE DE PERMIS.....	8
2.4.1	Délai pour les fondations et les finitions extérieures.....	8
2.4.2	Validité du permis.....	9
2.5	RÉVOCATION DU PERMIS .....	9
2.5.1	Motif de la révocation.....	9
2.5.2	Procédure de révocation .....	9
3	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE LÉGISLATION.....	9
3.1	OBLIGATIONS DU TITULAIRE.....	9
3.1.1	Avis préalable d'inspection.....	9
3.1.2	Obligations pendant toute la durée des travaux.....	10
3.2	OBLIGATIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	10
4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS.....	11
4.1	FONDATIONS ET EXCAVATIONS À CIEL OUVERT .....	11
4.2	PROTECTION DES BÂTIMENTS .....	11
4.3	TRAVAUX INTERDITS.....	11
5	TARIFICATION .....	12
5.1	FRAIS.....	12
5.2	ACOMPTE .....	12
6	COMMANDES, INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	13

01 6.1	OROERS.....	13
6.1.1	Ordonnances.....	13
6.1.2	Contenu de la commande.....	13
6.2	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	14
6.2.1	Infraction.....	14
	Réserve pour utilisation future.....	14
6.3	IMMUNITÉ.....	14
7	DISPOSITIONS FINALES.....	14
7.1	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14
7.2	MODIFICATION.....	15
7.3	INCOMPATIBILITÉ AVEC D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU SERVITUDES.....	15



Règlement de construction n° 2023-  
BB-01 VILLAGE DE BELLEDUNE  
RÉGION DE CHALEUR

## RÉSOLUTION

Le Conseil municipal de Belledune, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 5 de la Loi sur le code du bâtiment, adopte par la présente ce qui suit :

1. Attendu que le règlement sur les bâtiments de la municipalité de Belledune (règlement 15-90-1998 et modification 15-02-2009), adopté et promulgué le 19 mai 1998 et le 0 mars 2009, dûment enregistré dans le comté de Restigouche le 10 juin 1998 sous le numéro 496 Dr 7 et le 7 mai 2009 sous le numéro 27124487 ;
2. Attendu que la Loi sur le code du bâtiment a été promulguée et est entrée en vigueur le 1er février 2021 ;
3. Attendu que la municipalité doit adopter un nouveau règlement sur les constructions afin de se conformer à la loi ;
4. Attendu que la municipalité a procédé aux première et deuxième lectures du titre le 21 février 2023 ;
5. Il est résolu que la municipalité a procédé à la troisième et dernière lecture par résumé conformément à *la Loi sur les gouvernements locaux SNB 2017, C. 76*, article 15(3) et article 70, et à l'adoption le 20 mars 2023.

EN FOI DE QUOI, la municipalité de Belledune a apposé son sceau corporatif au présent règlement

.

Le Conseil municipal de Belledune, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi sur l'administration du code du bâtiment, édicte ce qui suit :



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE  
CHALEUR

## 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES DE L'

### 1.1 INTERPRÉTATION

Aux fins du présent règlement, sauf si le contexte indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 1.3.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans le règlement sur les bâtiments, il est utilisé avec le sens défini dans le règlement de zonage, puis avec le sens courant défini dans le dictionnaire.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une de ses dispositions est en conflit ou en contradiction avec tout autre règlement ou disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou la plus prohibitive s'applique, sauf indication contraire.

### 1.2 ABROGATION

Le règlement n° 15-90-1998 intitulé « Règlement de construction du village de Belledune » et toutes ses modifications sont abrogés.

L'abrogation du règlement numéro 15-90-1998 n'annule pas une situation de violation ou ne confère aucun droit acquis à quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions du règlement ainsi abrogé. Le Conseil se réserve le droit d'intenter un recours contre toute personne qui contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'abrogation du règlement numéro 15-90-1998 n'a aucune incidence sur les permis légalement délivrés en vertu du règlement ainsi abrogé, ni sur les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 1.3 TERMINOLOGIE

Les définitions suivantes s'appliquent au présent règlement. « Architecte »

Désigne un membre inscrit ou un titulaire de permis de l'Association et, lorsqu'il est utilisé dans la partie IV de la présente loi, comprend les anciens membres, les anciens titulaires de permis, ainsi que les entreprises individuelles, les sociétés de personnes et les sociétés qui exercent ou ont exercé l'architecture conformément à l'article 13.

#### « Bâtiment »

Désigne toute structure utilisée ou destinée à soutenir ou à abriter toute utilisation ou occupation. Un bâtiment est recouvert d'un toit reposant sur des murs extérieurs.

#### « Inspecteur en bâtiment »

Désigne :



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHALEUR

- a. une personne qui a la responsabilité principale, au sein d'une commission régionale des services, de faire respecter les règlements municipaux ou autres lois provinciales relatifs aux bâtiments et à la construction dans la région, et
- b. un inspecteur des bâtiments ou une personne qui a la responsabilité principale de l'application des règlements municipaux ou d'autres lois concernant les bâtiments et la construction, nommée en vertu de la Local Governance Act.

*« Permis de construire »*

Désigne le document signé par l'inspecteur en bâtiment et délivré par la Commission si un projet est conforme aux dispositions contenues dans le règlement municipal sur la construction. Un permis de construire peut être délivré conjointement avec un permis d'aménagement.

*« Commission des services régionaux de Chaleur (CSR) »*

La Commission régionale de services de Chaleur est établie en vertu de la Loi sur la prestation des services régionaux.

*« Changement d'occupation »*

Changement dans la nature de l'utilisation ou de l'utilisation prévue d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci pour héberger des personnes, des animaux ou des biens.

*« Code »*

Désigne la version actuelle du Code du bâtiment du Canada adoptée par la province, y compris les modifications, révisions et errata publiés ultérieurement.

*« Construire »*

Désigne toute opération liée à la construction, à l'installation, à l'agrandissement, à la modification importante ou à la réparation d'un bâtiment, y compris l'installation d'un élément de bâtiment fabriqué ou déplacé depuis un autre endroit.

*« Conseil »*

Désigne le conseil municipal du village de Belledune.

*« TO Ult »*

Désigne la Cour provinciale de la Cour du Banc du Roi du Nouveau-Brunswick, y compris un juge de cette cour.

*« Démolir »*

Signifie faire tout ce qui est nécessaire pour démolir un bâtiment ou une partie importante d'un bâtiment.

*« Responsable du développement »*

Désigne une personne désignée telle que définie dans la loi sur l'aménagement communautaire.



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA

**CHAPITRE 1**  
« *Permis d'aménagement* »

Désigne le document signé par le *Dene/o/?mee/ OJ/ce*r et délivré par la *Commission* si un projet est conforme aux dispositions contenues dans le règlement de zonage et la loi sur l'aménagement communautaire. Un permis d'aménagement peut être délivré en même temps qu'un permis de construire.

« *Unité d'habitation* »

Désigne une unité d'habitation telle que définie dans le Code national du bâtiment du Canada.

« *Agrandissement* »

Désigne les travaux visant à augmenter la surface de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

« *Ériger* »

Signifie construire, assembler, déplacer un bâtiment ou une structure, y compris les travaux préparatoires pour la construction, l'assemblage ou le déplacement d'un bâtiment ou d'une structure.

« *Ingénieur* »

Désigne un membre en règle de l'Association des ingénieurs et géoscientifiques professionnels du Nouveau-Brunswick qui est inscrit ou détient un permis ou une licence l'autorisant à exercer la profession d'ingénieur au Nouveau-Brunswick.

« *Altitude géodésique* »

Désigne l'élévation ou la hauteur d'un point donné sur la terre au-dessus de la référence géodésique.

« *Habitation* »

*A le même sens que celui défini dans le Code national du bâtiment du Canada, soit toute partie d'un bâtiment contenant un ou plusieurs logements.*

« *Aménagement du territoire* »

Désigne l'aménagement paysager, les infrastructures de drainage, les aires de stationnement et les zones piétonnes.

« *Membre agréé de l'Association des géomètres du Nouveau-Brunswick* »

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, pour exercer des activités d'arpentage au Nouveau-Brunswick

« *Altération* »

Désigne, en ce qui concerne un bâtiment ou une structure, le fait d'apporter une modification structurelle ou autre à des fins autres que le simple entretien.



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA

CHALEUR

« *Surface non habitable* »

Désigne la partie extérieure du bâtiment qui est une construction attenante ou en saillie par rapport au bâtiment et qui est une surface où l'on ne peut ni manger, ni vivre, ni dormir : balcon, escalier extérieur, galerie, gazebo, auvent, passage couvert, patio, pergola, perron, porche, portique, terrasse, etc.

« *Occupation* »

Désigne l'utilisation ou l'utilisation prévue d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci consistant à héberger des personnes, des animaux et des biens.

« *Propriétaire* »

Désigne le titulaire du titre de propriété et, en outre, la personne qui a conclu un contrat d'achat relatif à celui-ci.

« *Titulaire du permis* »

Désigne le demandeur du permis ou le propriétaire du bien immobilier,

« *Atmcta re* »

Désigne tout ce qui est construit ou érigé sur ou sous le sol ou fixé à quelque chose sur le sol, y compris tous les bâtiments.

« *TTSE* »

Désigne l'usage pour lequel un terrain, un bâtiment ou une structure, ou une combinaison de ces éléments, est conçu, aménagé, érigé, occupé ou entretenu.

« *Wo rk* »

Désigne l'action d'ériger, de construire, d'implanter ou de déplacer, de démolir, de modifier, d'altérer structurellement, de réparer ou de remplacer un bâtiment, une construction, une structure ou toute combinaison de ces activités.

## 1.4 APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la municipalité de Belledune, conformément à la Loi sur la gouvernance locale

## 1.5 PORTÉE

Le présent règlement a pour objet :

- a. de prescrire des normes pour la construction, l'implantation ou le déplacement, la démolition, la modification, la modification structurelle, la réparation ou le remplacement, ou toute combinaison de ces éléments, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure ;





Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHAPELLE

- b. d'interdire la réalisation ou la poursuite des travaux mentionnés au paragraphe 1.5 a. en violation des normes prescrites par le présent règlement ;
- c. de prescrire un système de permis pour les *travaux* visés au paragraphe 1.5 a, leurs modalités et conditions, les conditions dans lesquelles ils peuvent être délivrés, suspendus, rétablis, révoqués et renouvelés, leur forme et les frais y afférents ; et
- d. Fixer les frais pour la délivrance du *permis de construire*.

## 1.6 ADOPTION DU CODE DE L'

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

## 1.7 EXEMPTION DU CODE DE L'

Les exemptions prévues dans le règlement 2021-2, Règlement général - Loi sur l'administration du code du bâtiment, s'appliquent à l'ensemble du village.

# 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L' DES PERMIS DE CONSTRUCTION

## 2.1 EXIGENCE EN MATIÈRE D' DES PERMIS

Une personne ne doit pas entreprendre ou poursuivre *un travail* à moins que les conditions suivantes soient remplies :

- a. Le travail est conforme au :
  - au Code ;
  - au présent règlement ainsi qu'aux autres lois, règlements, ordonnances et règlements applicables ;
  - aux conditions du permis de construire ;
- b. Un permis d'aménagement a été délivré, le cas échéant ;
- c. Un permis de construire, de démolition ou de changement d'utilisation a été délivré, le cas échéant.

## 2.2 FORMULAIRE DE DEMANDE D'

### 2.2.1 Exigences minimales en matière d'information

Une demande *ou* un permis de construire doit être soumis à la Commission par le propriétaire ou une personne agissant en son nom, accompagné des informations suivantes :

- a. Nom et coordonnées du propriétaire ou du demandeur ;
- b. Nom et coordonnées de la personne qui effectuera les travaux ;
- c. Emplacement de la norme ?
- d. Type de travaux
- e. Usage prévu ;
- f. Description du projet ;
- g. Signature du demandeur et date de la demande ;



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHAPELLE

h. Coût estimé des travaux, y compris la main-d'œuvre et les matériaux ;

### 2.2.2 *Documents requis*

Les documents supplémentaires suivants doivent accompagner une demande de permis, selon le type de permis et sous la forme prescrite par le directeur de l'urbanisme, afin de garantir la conformité du projet, sauf exemption accordée par *l'inspecteur des bâtiments* :

- a. Des spécifications claires et des plans de construction à l'échelle réalisés par une personne qualifiée ou un technologue, un plan de fondation, un plan d'étage, comprenant les informations suivantes si nécessaire :
  - Les 4 élévations du bv//d'/ep indiquant la taille, les dimensions et la liste des matériaux à utiliser ;
  - Une coupe transversale intégrale avec dessin des détails des escaliers, ainsi que les détails pertinents sur les murs, les dimensions des fenêtres — y compris les ouvertures de fenêtres sans obstruction pour les chambres — et les terrasses ;
  - Le plan d'implantation et les dessins d'atelier de la charpente, portant le cachet et la signature d'un ingénieur ;
  - Le plan d'implantation et les dessins d'atelier des poutres triangulées industrialisées, portant du sceau et de la signature d'un ingénieur ;
  - Dessins de linteaux ou de poutres industrialisés, portant le sceau et la signature d'un ingénieur ;
  - Lorsque la construction doit avoir lieu sur un terrain connu pour avoir été remblayé ou dont le sol est instable, les résultats d'une étude du sol et les recommandations qui en découlent, portant le sceau et la signature d'un ingénieur géotechnique autorisé à exercer dans la province du Nouveau-Brunswick ;
  - L'utilisation prévue de chaque pièce ou surface au sol ;
  - Tout autre plan ou renseignement demandé par l'inspecteur en bâtiment ;
- b. Plan d'aménagement, plan du site, plan directeur, plan de lotissement, plan d'arpentage ou plan de localisation comprenant les informations suivantes, selon les besoins :
  - Superficie du terrain, superficie et limites de la propriété ;
  - Dimensions des constructions existantes et proposées : bâtiment principal (à usage résidentiel, commercial, industriel ou autre), bâtiments et constructions secondaires et accessoires (garage, remise, escaliers, etc.), enseignes ;
  - Distances entre les constructions et les limites de la propriété, les rues, les cours d'eau et les zones humides ;
  - Les limites de la zone ;
  - Servitudes et droits de passage ;
  - Aire de stationnement, places de stationnement, voies d'accès et de circulation, y compris les dimensions proposées
  - dimensions proposées ;
  - Zone de chargement/déchargement, espace de chargement/déchargement, voies d'accès et de circulation, y compris les dimensions proposées ;
  - Zone tampon et aménagement paysager, si requis par le règlement de zonage ;
  - Zone de stockage des débris (conteneur) ;
  - Clôture ;
  - Plan d'implantation des enseignes ;
  - Description et informations sur l'utilisation ;



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHAPELLE

- c. Tout autre plan, renseignement, permis, approbation, détail ou certificat professionnel supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet et à la conformité au présent règlement ainsi qu'aux autres lois, règlements, ordonnances et règlements applicables.

### 2.2.3 Professionnels qualifiés

Tous les plans mentionnés au paragraphe 2.2.2 a. qui accompagnent une demande de permis doivent être certifiés par le sceau et la signature d'un architecte ou d'un ingénieur qualifié du Nouveau-Brunswick si les travaux mentionnés dans la demande de permis consistent en une *modification* ou une *construction* qui :

- A une superficie supérieure à 600 m<sup>2</sup> ou une hauteur supérieure à 3 étages et qui abrite des utilisations principales du groupe C (résidences), du groupe D (établissements commerciaux), du groupe E (établissements commerciaux), du groupe F divisions 2 et 3 (établissements industriels à risque moyen et établissements industriels à faible risque) ;
- Pour une utilisation relevant du groupe A (locaux de réunion), du groupe B (établissements de soins ou de détention) ou de la division 1 du groupe F (établissements industriels à très haut risque) de la classification du Code ;
- Est classé comme *bâtiment* de protection civile, ou
- Contient les détails de la construction pour laquelle l'inspecteur en bâtiment demande une conception certifiée.

## 2.3 EXEMPTION DE PERMIS

Nonobstant le paragraphe 2.1, un *permis* mol/d/ap n'est pas requis pour *les travaux* qui doivent néanmoins être conformes au Code.

- Peinture ;
- Isolation ;
- Réparation ou réinstallation de la finition intérieure résidentielle ;
- Remplacement du revêtement extérieur du toit d'une classe résidentielle ;
- Une clôture ;
- D'un poulailler s'il s'agit d'un usage secondaire tel que défini dans le règlement de zonage ;
- Une installation temporaire telle que définie dans le règlement de zonage ;

## 2.4 DÉLIVRANCE DU PERMIS

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

- La demande de permis est accompagnée de tous les documents et renseignements requis par le présent règlement ;
- La demande est conforme au présent règlement ainsi qu'aux autres lois, règlements, ordonnances et règlements applicables ;
- L'agent d'aménagement a approuvé les travaux conformément au paragraphe 108(1) de la Loi sur l'aménagement communautaire ;
- Le paiement des frais de permis de construire ou de démolition a été effectué.

### 24/ Délai pour les fondations et les finitions extérieures

Tout *bâtiment* nécessitant des fondations doit voir celles-ci achevées dans un délai maximum de période de 12 mois suivant la délivrance du *permis de construire*.



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHAPELLE

La finition extérieure de tout bâtiment doit être achevée dans les délais les plus restrictifs suivants :

- a. Dans les 12 mois suivant l'occupation du bâtiment ; ou
- b. dans les 24 mois suivant la délivrance du permis de construire ; ou
- c. Toute autre disposition du règlement de zonage,

#### 2.4.2 Validité du permis

Un permis délivré en vertu du présent règlement est valable pendant un an à compter de la date de délivrance, après quoi il est considéré comme nul, sauf s'il est renouvelé par l'inspecteur des bâtiments.

### 2.5 DE L'AUTORISATION RÉVOCATION

#### 25/ Motif de révocation

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

- a. Enfreignent le permis délivré et que le propriétaire, convoqué par l'inspecteur en bâtiment, ne parvient pas à corriger la situation dans le délai imparti ;
- b. enfreignent le présent règlement ainsi que d'autres lois, règlements, ordonnances et règlements applicables ;
- c. Ne correspond pas au permis ;
- d. Le permis a été délivré par erreur ;
- e. Le permis a été délivré sur la base d'informations incomplètes ou fausses ;
- f. Les travaux n'ont pas commencé dans les six mois suivant la délivrance du permis ;
- g. Les travaux sont interrompus ou suspendus pendant plus de six mois consécutifs.

#### 2.5.2 Effet de la suspension ou de la révocation

L'inspecteur doit notifier par écrit la suspension ou la révocation du permis au propriétaire ou à la personne agissant en son nom.

Lorsqu'un permis est révoqué en vertu de l'article 2.5.1 ou qu'une demande de permis est retirée sans que les travaux aient commencé, la municipalité conserve la totalité des droits.

L'inspecteur rétablit le permis suspendu si les exigences de la Loi, de ses règlements et du Code ainsi que les conditions d'octroi du permis sont respectées.

Le titulaire d'un permis révoqué doit présenter une nouvelle demande de permis conformément aux conditions énoncées dans le présent règlement et payer les frais connexes.

## 3 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE LÉGISLATION SUR L'

### 3.1 OBLIGATIONS DU TITULAIRE DE L'

#### J./ Préavis d'inspection

Le titulaire du permis de construire doit donner un préavis de deux jours ouvrables et permettre l'accès au site à l'inspecteur des bâtiments afin qu'il puisse inspecter les phases suivantes :

- a. Fondations avant remblayage ;
- b. Structure après l'installation des services ;



Règlement de construction n° 2023-BB-01  
VILLAGE DE BELLEDUNE RÉGION  
DE LA CHALEUR

- c. Inspection « avant pose des cloisons sèches » de l'isolation et du pare-vapeur avant l'installation des murs et la finition des plafonds ;
- d. Inspection finale avant l'occupation du bâtiment ou lorsque la construction est terminée.

### 3.1. Obligations pendant toute la durée des travaux

Pendant toute la durée des travaux, le titulaire du permis de construire ou de démolition doit :

- a. Afficher le permis de construire sur la propriété, bien en vue, pendant toute la durée des travaux ;
- b. Vous devez informer l'inspecteur des bâtiments que les travaux de construction, de démolition ou de changement d'utilisation sont prêts à être inspectés ;
- c. Conserver sur le chantier une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur des bâtiments ;
- d. Être responsable des coûts de réparation de tout dommage causé à la propriété de la municipalité à la suite des travaux visés par le permis ;
- e. Effectuer ou faire effectuer, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour s'assurer de la conformité des travaux aux exigences du présent règlement et envoyer à l'inspecteur en bâtiment une copie de tous les rapports d'essais et d'inspection ;
- f. Veiller à ce que le public n'ait pas accès au site dangereux ;
- g. Lorsque vous modifiez ou changez des renseignements fournis dans une demande présentée conformément à l'article 2.2, déposez immédiatement les modifications ou les changements auprès de l'inspecteur en bâtiment, 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 aucun cas le titulaire du permis de toute responsabilité ou de son obligation d'effectuer les travaux conformément au présent règlement, au Code et aux autres lois applicables.

Le titulaire d'un permis de démolition d'un bâtiment ou d'une construction doit éliminer les débris et autres matériaux issus de la démolition conformément à toutes les réglementations applicables et dans un lieu approuvé par les services gouvernementaux concernés.

### 3.2 OBLIGATIONS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment :

- a. Veille à l'administration et à l'application du présent règlement ;
- b. Visite et examine, à tout moment raisonnable, toutes les propriétés afin de déterminer leur conformité au présent règlement. L'inspecteur peut être accompagné, si nécessaire, par toute personne compétente. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont tenus de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser ;
- c. Conserve un registre des demandes de permis reçues, des permis délivrés, des ordonnances de communication, des rapports d'inspection et des tests effectués et conserve des copies des documents et pièces justificatives relatifs à l'exercice de ses fonctions ;
- d. Ordonne que des essais soient effectués conformément au Code sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels de soutien ou les conditions de la fondation ou, si nécessaire pour prouver la conformité au présent règlement, ordonne la production de preuves suffisantes à cet égard aux frais du propriétaire ;



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHAPELLE

- e. Révoquer, suspendre ou refuser de délivrer un permis de construire lorsqu'il est estimé que les résultats des essais visés au paragraphe 3.1.2. e. ne satisfont pas aux exigences du présent règlement ;
- f. Ordonner à l'entrepreneur de fournir les preuves nécessaires que les plans de construction ont été respectés lorsque les inspections nécessaires n'ont pas été effectuées ;
- g. Rétablir le permis de construire lorsque les matériaux, les dispositifs, le processus de construction, les éléments porteurs fonctionnels ou les fondations satisfont aux exigences du présent règlement ;
- h. Refuser de délivrer un permis de construire si les travaux ne sont pas conformes au présent règlement ainsi qu'aux autres lois, règlements, ordonnances et règlements municipaux applicables ;
- i. Entreprendre les procédures prévues dans la Loi sur le code du bâtiment lorsque les travaux contreviennent au règlement municipal sur les bâtiments ;
- j. Révoquer un *permis de construire* si les *travaux* ne sont pas conformes au présent règlement ainsi qu'aux autres lois, règlements, décrets et règlements municipaux applicables.

Le *responsable du bâtiment* conserve une copie du *Code* et la met à la disposition du public pendant les heures normales de bureau à des fins d'utilisation, d'examen et de consultation.

## 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

### 4.1 FONDATIONS ET EXCAVATIONS À CIEL OUVERT

Le propriétaire d'un terrain sur lequel subsistent des fondations ou des excavations laissées à l'air libre à la suite de la démolition ou de la destruction d'un bâtiment doit, si les travaux de construction ne sont pas entrepris sans délai, remblayer immédiatement les fondations ou les excavations laissées à l'air libre jusqu'au niveau du sol ; À défaut, il doit ériger sans délai, de manière soignée et conformément aux règles, un mur en matériaux de bonne qualité, sans ouvertures, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre autour du périmètre des fondations ou des excavations laissées à ciel ouvert, et entretenir ce mur afin d'éviter qu'il ne se détériore ou ne devienne inesthétique tant que les fondations ou les excavations laissées à ciel ouvert constituent un danger.

### 4.2 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

L'utilisation de matériaux de construction et leur assemblage dans le but de protéger un bâtiment contre les projectiles provenant d'armes à feu ou d'explosifs est interdite pour les bâtiments ou constructions ayant les usages suivants :

- a. Le groupe d'utilisation résidentielle ;
- b. Restauration rapide et restaurants ;
- c. Les entreprises de divertissement et érotiques ;
- d. Motels, auberges, hôtels et complexes d'hébergement ;
- e. Centres communautaires ;
- f. Utilisations secondaires Maisons individuelles, camps de travailleurs, pavillons de jardin et gîtes touristiques.

### 4.3 TRAVAUX INTERDITS DANS LES ÉTABLISSEMENTS D'

Les *travaux* suivants ou les *bâtiments* et *constructions* énumérés à la section 4.2 sont interdits :



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHAPELLE

- d. Installation, dans les fenêtres et les portes, de verre feuilleté ou de tout autre verre pare-balles ;
- b. Installation à l'intérieur ou à l'extérieur de volets de protection en acier ;
- c. Installation de portes blindées ou renforcées pour résister à l'impact de projectiles provenant d'armes à feu ou d'explosifs ;
- d. Installation d'une tour d'observation ;
- e. Installation de grilles ou de barres métalliques sur les portes et les fenêtres, à l'exception du sous-sol et de la cave d'un *bâtiment*.

## 5 TARIFICATION

### 5.1 FRAIS

Les frais de dossier sont décrits à l'annexe 1.

Lorsque l'inspecteur /7D//o'og'inspector estime que le coût estimé des *travaux* (main-d'œuvre et matériaux compris) est déraisonnable, il peut refuser de délivrer le permis de construire.

### 5.2 ACOMPTE

Les frais décrits à l'annexe 1 doivent être payés, sur demande, au demandeur :

- a. L'emplacement des fondations du bâtiment, soit visuellement, soit par rapport d'arpentage, indique que les fondations ont été érigées conformément aux exigences du règlement de zonage ;
- b. Les travaux n'ont pas dépassé le stade des fondations jusqu'à ce qu'une inspection ait été effectuée par l'inspecteur sur le site ;
- c. Le demandeur, sans obtenir de dérogation, corrige tout emplacement des fondations qui n'est pas conforme ;
- d. Une inspection des infrastructures municipales adjacentes à la propriété, y compris les bordures, les trottoirs et la chaussée, ne révèle aucun dommage qui aurait pu être causé au cours des travaux.
- e. Toutes les inspections requises par le présent règlement ont été effectuées.

Les dépôts décrits à l'annexe 1, ou la partie de ceux-ci que la municipalité juge appropriée, seront conservés par la municipalité si, après l'achèvement des travaux, il est déterminé que des dommages ont été causés à l'infrastructure de la municipalité jouxtant la propriété au cours des travaux. Les dommages causés à l'infrastructure de la municipalité jouxtant la propriété comprennent, sans s'y limiter, les trottoirs fissurés, les panneaux enfoncés ou détruits et les conduites d'eau et d'égout fissurées ou brisées. Les sommes conservées serviront à payer les coûts de réparation des infrastructures. Si le coût des réparations dépasse le montant du dépôt, le solde constituera une dette du titulaire du permis foncier et du propriétaire foncier envers la municipalité.

Les dépôts décrits à l'annexe 1 seront confisqués par la municipalité si, à l'achèvement des travaux, les inspections nécessaires n'ont pas été effectuées ou s'il existe des éléments non conformes au règlement de zonage et/ou au Code qui n'ont pas été corrigés dans les 12 mois suivant l'achèvement de la construction, ou si le demandeur du permis ne réclame pas le remboursement du dépôt dans les 24 mois suivant la délivrance du permis.



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA

CHÂLEUR  
La municipalité est exemptée des frais pour tout projet de construction entrepris par elle, y compris les projets de construction entrepris sur des propriétés municipales dans le cadre d'une entente avec des tiers à des fins municipales.

### 5.3 REMBOURSEMENT

La *Commission* peut rembourser intégralement les frais pour un *permis de construire* pour lequel les travaux décrits n'ont pas commencé, uniquement si la demande de permis est retirée à tout moment avant la délivrance du permis.

## 6 ORDONNANCES INFRACTIONS ET SANCTIONS D'

### 6.1 ORDONNANCES

#### 6.1. Ordonnances

Lorsqu'un inspecteur en bâtiment constate que des travaux de construction ou d'aménagement sont entrepris en violation du Code ou de la présente loi ou du règlement, il peut ordonner :

- a. l'arrêt des travaux de construction ou de démolition ;
- b. la modification des travaux de construction ou de démolition afin de supprimer la contravention ; et
- c. la prise de toute autre mesure nécessaire pour rendre le bâtiment ou le bien immobilier sûr.

Lorsqu'une ordonnance a été rendue, il est interdit d'effectuer des travaux de construction ou de démolition sur le bâtiment ou le bien immobilier ou la partie du bâtiment ou du bien immobilier visé par l'ordonnance, à l'exception des travaux nécessaires à l'exécution de l'ordonnance ou à la mise en sécurité des lieux conformément à l'ordonnance.

Lorsqu'une ordonnance exigeant la réalisation de travaux de construction ou de démolition est rendue, le propriétaire est tenu de payer les frais liés à la réalisation de ces travaux.

#### 6.1.2 Contenu de l'ordonnance

Pour être valides, toutes les commandes doivent remplir les conditions suivantes :

- a. être passées par écrit.
- b. être signées par l'inspecteur des bâtiments.
- c. être signées par l'inspecteur des bâtiments.
- d. indiquer les motifs justifiant la mesure spécifiée dans l'ordonnance.
- e. indiquer que la mesure précisée dans l'ordonnance doit être prise dans le délai indiqué dans l'ordonnance,
- f. indiquer l'emplacement du bâtiment ou du bien immobilier ou de la partie du bâtiment ou du bien immobilier visé par l'ordonnance.

Une ordonnance ou une demande qui doit être signifiée à une personne en vertu du présent règlement est réputée avoir été valablement signifiée si :

- a. cette personne est un particulier, elle est signifiée par remise en mains propres à ce particulier ;





Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHALEUR

- b. Cette personne est une société, la signification est effectuée par remise en mains propres à un dirigeant, un administrateur ou un mandataire de la société, ou à un gestionnaire ou à une personne qui semble être responsable d'un bureau ou d'un autre lieu d'affaires où la société exerce ses activités dans la province.
- c. Elle est envoyée par courrier ordinaire à la dernière adresse connue de la personne ;
- d. Elle est signifiée par courrier prépayé à la dernière adresse connue de la personne, et
- e. Elle est affichée pendant trois jours consécutifs à un endroit bien en vue dans les locaux pour lesquels le permis de construction ou de démolition a été délivré.

La signification par courrier ordinaire est réputée avoir été effectuée cinq jours après la date d'envoi.

La signification par courrier prépayé est réputée avoir été effectuée à la date à laquelle l'expéditeur reçoit une carte d'accusé de réception portant une signature qui semble être celle de la personne à laquelle l'ordre ou la demande a été envoyé, ou reçoit une confirmation écrite du transporteur indiquant que l'ordre ou la demande a été remis à la personne à laquelle il a été envoyé.

## 6.2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

### 6.2.1 Défense Réserve

pour utilisation future

## 6.3 IMMUNITÉ

Aucune action en dommages-intérêts ou autre ne peut être intentée contre l'une des personnes ou entités suivantes en rapport avec tout acte accompli ou prétendument accompli de bonne foi, ou en rapport avec toute omission de bonne foi, en vertu de la présente loi ou du règlement ou de la modification par cette personne ou entité :

- a. La province
- b. Le ministre
- c. Le ministre des Collectivités locales ;
- d. L'administrateur du code du bâtiment ;
- e. Un inspecteur des bâtiments ;
- f. La municipalité ;
- g. La commission régionale de services ; et
- h, toute personne agissant en vertu ou ayant agi en vertu du présent règlement ou des instructions d'une personne ou d'une entité visée dans le présent article.

## 7 DISPOSITIONS FINALES D'

### 7.1 DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le jour où il est déposé au bureau d'enregistrement foncier provincial conformément à la Loi sur l'administration du code du bâtiment.



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHALEUR  
7.2 MODIFICATION

Le présent règlement ne peut être modifié que par un autre règlement adopté et, le cas échéant, approuvé conformément aux dispositions de la Loi sur l'administration du code du bâtiment.

### 7.3 INCOMPATIBILITÉ AVEC D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU SERVITUDES

Le respect du présent règlement ne dispense pas de l'obligation de se conformer à tout autre règlement, loi ou règlement applicable en la matière.



Règlement de construction n°  
2023-BB-0J VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHALEUR

## ANNEXE 1 — Droits

### Permis de construire

Frais Description	Coût
Frais de construction — montant de base	50
Frais de construction — par tranche de 1 000 \$ du coût total estimé des travaux (main-d'œuvre et matériaux)	5
Frais de démolition	50
Frais de démolition lorsque le règlement municipal DUP 09-2020, qui traite des sites inesthétiques et dangereux, est invoqué pour la démolition d'un bâtiment par la municipalité	2 500
Permis électrique	530
Frais de renouvellement du permis	55

Description du dépôt	Coût
Agrandissement du bâtiment principal en vertu de la partie 9 du Code sur les sonotubes ou les pieux vissés	250
Agrandissement du bâtiment principal en vertu de la partie 9 du Code sur les fondations en béton	500
Agrandissement du bâtiment conformément à la partie 3 du Code des fondations en béton	1 000
Construction d'un nouveau bâtiment conformément à la partie 9 du code	51 500
Construction d'un nouveau bâtiment en vertu de la partie 3 du Code	5 000



Règlement de construction n°  
2023-BB-01 VILLAGE DE  
BELLEDUNE RÉGION DE LA  
CHALEUR

## ANNEXE 2 — Infractions et sanctions

Réserve pour utilisation future