

**BY-LAW NO. R-15**

**A BUILDING BY-LAW**

PASSED:

WHEREAS the City of Fredericton deems it advisable to pass this by-law to establish standards for the construction and demolition of buildings and structures within the City;

AND WHEREAS local governments may make by-laws under section 10 of the *Local Governments Act*, SNB 2017, c. 18;

AND WHEREAS local governments may adopt building by-laws under section 5 of the *Building Code Administration Act*, SNB 2020, c.8;

NOW THEREFORE BE IT ENACTED by the Council of the City of Fredericton as follows:

**1. TITLE**

1.1 This by-law may be cited as the Building By-law (hereinafter the “By-law”).

**2. DEFINITIONS**

2.1 In this by-law:

“Act” means the *Building Code Administration Act*, SNB 2020, c. 8, as amended and the regulations thereto; (*Loi*)

“Authority having jurisdiction” means the Building Inspector; (*autorité compétente*)

“Building” means any structure used or intended to be used for supporting or sheltering any use or occupancy; (*bâtiment*)

“Building Inspector” means a person designated by Council to enforce this By-law; (*inspecteur en bâtiments*)

**ARRÊTÉ N° R-15**

**ARRÊTÉ SUR LA CONSTRUCTION**

ADOPTÉ :

ATTENDU que la ville de Fredericton juge utile d’adopter le présent arrêté afin d’établir des normes pour la construction et la démolition de bâtiments et de structures dans la ville;

ET ATTENDU que les gouvernements locaux peuvent établir des arrêtés en vertu de l’article 10 de la *loi sur les gouvernements locaux*; LN-B 2017, ch. 18;

ET ATTENDU que les gouvernements locaux peuvent adopter des arrêtés sur la construction en vertu de l’article 5 de la *loi sur l’administration du Code du bâtiment*, LN-B 2020, ch.8;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU que le conseil de la ville de Fredericton édicte ce qui suit :

**1. TITRE**

1.1 Cet arrêté peut être cité sous le nom de : Arrêté sur la construction (ci-après « l’arrêté »).

**2. DÉFINITIONS**

2.1 Dans cet arrêté :

« Agent d’aménagement » désigne l’agent d’aménagement de la ville tel que défini dans la *loi sur l’urbanisme* du Nouveau-Brunswick ou son représentant désigné; (*Development Officer*)

« Agent du patrimoine » désigne l’agent du patrimoine tel que défini dans l’arrêté relatif au patrimoine en vigueur (*Community Heritage Officer*)

« Autorité compétente » désigne l’inspecteur des bâtiments; (*Authority having jurisdiction*)

« Bâtiment » désigne toute structure utilisée ou destinée à être utilisée pour soutenir ou abriter tout usage ou occupation; (*Building*)

“Building Permit” means a permit issued pursuant to this By-law pertaining to Work or Change of Use. (*permis de construire*)

“Change of Use” means the change of use or intended use of a building or part thereof with respect to occupancy classifications under the Code, and which must comply with the City’s current municipal plan and current zoning by-law as determined by the Development Officer; (*changement d’utilisation*)

“Chief Building Inspector” means a person designated by Council pursuant to Section 71 of the Local Governance Act, SNB 2017, c. 17, and amendments thereto, to enforce this By-law. (*chef inspecteur en bâtiments*)

“City” means the City of Fredericton; (*Ville*)

“Code” means the *National Building Code of Canada* adopted under the *Building Code Administration Act*, SNB 2020, c.8 including any amendments, revisions and errata subsequently issued per provincial regulation; (*Code*)

“Community Heritage Officer” means the community heritage officer as defined in the City’s current heritage by-law; (*agent du patrimoine*)

“Construct” means to do anything in the erection, installation, extension, material alteration, repair or modification of a building and includes the installation of a building unit fabricated or moved from elsewhere; (*construire*)

« Changement d’utilisation » désigne le changement d’utilisation ou l’utilisation prévue d’un bâtiment ou d’une partie de celui-ci en ce qui concerne les classifications des bâtiments en vertu du Code et qui doit être conforme au plan municipal actuel de la Ville et à l’arrêté relatif au zonage actuel, tel que déterminé par l’agent d’aménagement; (*Change of Use*)

« Chef inspecteur des bâtiments » signifie une personne désignée par le Conseil conformément à l’article 71 de la *loi sur la gouvernance locale*, LN-B 2017, ch. 17, et les modifications afférentes, pour faire appliquer le présent arrêté. (*Chief Building Inspector*)

« Code » désigne le *Code national du bâtiment du Canada* tel qu’adopté par la *loi sur l’administration du Code du bâtiment*, LN-B 2020, ch.8 y compris les modifications, révisions et errata publiés ultérieurement en vertu de la réglementation provinciale; (*Code*)

« Conseil » désigne Conseil municipal pour la ville de Fredericton; (*Council*)

« Construction » désigne tout ce qui est construit ou érigé sur ou sous le sol, ou attaché à quelque chose sur le sol et comprend tous les bâtiments; (*Structure*)

« Construire » signifie effectuer des activités dans l’érection, l’installation, l’extension, la modification matérielle, la réparation ou changement d’un bâtiment, y compris l’installation d’une unité de construction fabriquée ou déplacée à partir d’un autre lieu; (*Construct*)

« Inspecteur des bâtiments » signifie une personne désignée par le Conseil de la Ville pour faire appliquer le présent arrêté; (*Building Inspector*)

“Council” means City Council for the City of Fredericton; (*conseil*)

“Demolition Permit” means a permit issued pursuant to this By-law to do anything in the removal of a Building or Structure or any material part thereof, where the building footprint or height is reduced; (*permis de démolition*)

“Development Officer” means the City’s development officer as defined in the New Brunswick *Community Planning Act* or their designate; (*agent d’aménagement*)

“Land” means any real property subject to a permit or an order pursuant to this By-law. (*propriété*)

"Material Alteration" means any Work that affects the material parts of the Building, including the structure, the exterior, the mechanical or utility systems of the Building, or affects the operation of the Building including egress and fire safety systems; (*modification matérielle*)

“Occupancy” means the use or intended use of a Building or part thereof for shelter or support of persons, animals or property; (*occupation*)

“Structure” means anything constructed or erected on or below the ground, or attached to something on the ground and includes all Buildings; (*construction*)

“Work” means the building, locating or relocating, demolishing, altering, structurally altering, repairing or replacing, or any combination thereof, of a Building or Structure which must comply with the City’s current municipal plans and current zoning by-law as

« Loi » désigne la *loi sur l’administration du Code du bâtiment*, LN-B 2020, ch. 8, telle que modifiée et les règlements afférents; (*Act*)

« Modification matérielle » désigne tout travail qui a un effet sur les parties matérielles du bâtiment, y inclus la structure, l’extérieur, les systèmes mécaniques ou de services publics du bâtiment, ou qui a un effet sur le fonctionnement du bâtiment, y compris les systèmes d’évacuation et de sécurité incendie; (*Material Alteration*)

« Occupation » désigne l’utilisation ou l’utilisation prévue d’un bâtiment ou d’une partie de celui-ci pour abriter ou soutenir des personnes, des animaux ou des biens; (*Occupancy*)

« Permis de construire » désigne un permis délivré en vertu de cet arrêté relatif aux travaux pou changement d’utilisation. (*Building Permit*)

« Permis de démolir » désigne un permis délivré en vertu cet arrêté pour faire des travaux dans le cadre de l’enlèvement d’un bâtiment ou d’une structure ou d’une partie importante de ceux-ci, lorsque la superficie au sol ou la hauteur du bâtiment est réduite; (*Demolition Permit*)

« Propriété » désigne tout bien immobilier faisant l’objet d’un permis ou d’une ordonnance en vertu du présent arrêté; (*Land*)

« Travaux » désigne la construction, la recherche d’un emplacement ou le déplacement, la démolition, la modification, la modification de la structure, la réparation ou le remplacement, ou toute combinaison de ces activités, d’un bâtiment ou d’une construction qui doit être conforme aux plans municipaux et à l’arrêté relatif au zonage en vigueur de la Ville, tel que déterminé par l’agent d’aménagement. (*Work*)

« Ville » désigne la ville de Fredericton; (*City*)

determined by the Development Officer.  
(travaux)

### **3. PURPOSE**

3.1 The purpose of this By-law is:

- (a) to prescribe standards for the design and Work or Change of Use of a Building or Structure;
- (b) to prohibit undertaking or continuing Work or Change of Use in violation of standards prescribed by this By-law;
- (c) to prescribe a system of Building and Demolition Permits for Work or Change of Use, their terms and conditions, the conditions under which they may be issued, suspended, reinstated, revoked and renewed;

and,

- (d) to prescribe fees for permits.

### **4. ADOPTION OF CODE**

4.1 The Code is hereby adopted as the standard to which all Work or Change of Use undertaken in the City must conform.

4.2 Notwithstanding section 4.1, no penalty clause or any administrative procedure contained in the Code is adopted.

### **5. PROHIBITIONS**

5.1 No person shall undertake or continue any Work or Change of Use unless:

- (a) the Work or Change of Use conforms with the Code;
- (b) the Work or Change of Use conforms with this By-law and all other applicable

### **3. BUT**

3.1 L'objectif du présent arrêté est :

- (a) prescrire des normes pour la conception et les travaux ou le changement d'utilisation d'un bâtiment ou d'une structure;
- (b) interdire d'entreprendre ou de poursuivre des travaux ou un changement d'utilisation en violation des normes établies par le présent arrêté;
- (c) prescrire un système de permis de construire et de démolir pour travaux ou changement d'utilisation, leurs conditions, les conditions dans lesquelles ils peuvent être délivrés, suspendus, rétablis, révoqués et renouvelés;

et,

- (d) prescrire des frais pour les permis.

### **4. ADOPTION DU CODE**

4.1 Le Code est par le présent arrêté adopté comme la norme à laquelle doivent se conformer tous les travaux ou changements d'utilisation entrepris dans la Ville.

4.2 Nonobstant l'article 4.1, aucune clause pénale ni procédure administrative contenue dans le Code ne sont adoptées.

### **5. INTERDICTIONS**

5.1 Personne ne doit entreprendre ni poursuivre des travaux ou un changement d'utilisation à moins que :

- (a) les travaux ou le changement d'utilisation soient conformes au Code;
- (b) les travaux ou le changement d'utilisation soient conformes au

City by-laws, the Act, and relevant codes as determined by the Building Inspector and Development Officer;

(c) the Work or Change of Use conforms with the terms and conditions stated in the Building or Demolition Permit that was issued with respect to such Work or Change of Use;

(d) the Work or Change of Use conforms with the approved drawings associated with the permit that was issued with respect to such Work or Change of Use;

and,

(e) a Building or Demolition Permit has been issued pursuant to this By-law.

présent arrêté et à tous les arrêtés applicables en vigueur de la Ville, à la Loi et aux codes applicables tels que cela est déterminé par l'inspecteur des bâtiments et l'agent d'aménagement;

(c) les travaux ou changement d'utilisation soient conformes aux termes et aux conditions énoncés dans le permis de construire ou de démolir qui a été délivré pour ces travaux ou ce changement d'utilisation;

(d) les travaux ou changement d'utilisation soient conformes aux plans approuvés en rapport avec le permis de construire ou de démolir qui a été délivré pour ces travaux ou ce changement d'utilisation;

et,

(e) un permis de construire ou de démolir ait été délivré en vertu du présent arrêté.

5.2 No person shall cause or allow any unsafe condition to the public to exist with respect to Work related to a Building or Demolition Permit.

5.3 No person shall proceed with any Work or Change of Use unless a copy of the Building or Demolition Permit relating to the Work or Change of Use is posted in a prominent place on the Land.

5.4 No person shall refuse or fail to notify a Building Inspector that the Work related to a Building or Demolition Permit is ready for inspection.

5.5 No person shall obstruct to interfere with a Building Inspector who is carrying out or attempting to carry out an inspection or any other duty under this By-law.

5.6 No person shall refuse or fail to comply with an order issued under Section 13 of this By-law.

5.2 Nul ne doit causer ni permettre l'existence d'une situation dangereuse pour le public en ce qui concerne les travaux liés à un permis de construire ou de démolir.

5.3 Il est interdit d'entamer des travaux ou un changement d'utilisation à moins qu'une copie du permis de construire ou de démolir relatif aux travaux ou changement d'utilisation ne soit affichée à un endroit bien en vue sur la propriété.

5.4 Nul ne peut refuser ni omettre d'aviser un inspecteur des bâtiments que les travaux liés à un permis de construire ou de démolir sont prêts à être inspectés.

5.5 Il est interdit d'entraver le travail d'un inspecteur des bâtiments ou de le gêner lorsqu'il effectue ou tente d'effectuer une inspection ou toute autre tâche en vertu du présent arrêté.

5.6 Il est interdit de refuser ou d'omettre de se conformer à une ordonnance émise en vertu de l'article 13 du présent arrêté.

## 6. EXEMPTIONS

6.1 A person shall be exempted from obtaining a permit for Work valued at less than Five Thousand dollars (\$5,000.00) when it is:

- (i) not located in a Heritage Preservation Areas as established under the City's current heritage by-law; or
- (ii) located in a Heritage Preservation Area as established under the City's current heritage by-law

and the Work is approved by the Community Heritage Officer and the Building Inspector and is of the following nature:

- (a) fences or gates;
- (b) retaining walls and other similar features less than 1.8 m in height and not impacting structural or egress aspects of a Building;
- (c) underground infrastructure and storage vessels;
- (d) recreational play structures;
- (e) poles for lighting, flags or similar appurtenances;
- (f) secondary building systems not impacting the material parts of the Building or Structure, including but not limited to, heating and air conditioning equipment and ductless mini split heat pumps; or
- (g) solely electrical in nature and:

## 6. EXEMPTIONS

6.1 Une personne est exemptée de l'obtention d'un permis pour des travaux ou changement d'utilisation d'une valeur inférieure à cinq mille dollars (5 000,00 \$) lorsqu'ils :

- (i) ne se trouvent pas dans une zone de préservation du patrimoine tel qu'établi par les arrêtés sur le patrimoine de la ville; ou
- (ii) se trouvent dans une zone de préservation du patrimoine tel que cela est établi en vertu de l'arrêté municipal sur le patrimoine et les travaux sont approuvés par l'agent du patrimoine et l'inspecteur des bâtiments;

et les travaux ou changement d'utilisation sont approuvés par l'agent du patrimoine et l'inspecteur des bâtiments et sont de la nature suivante :

- (a) les clôtures ou portails;
- (b) les murs de soutènement et autres structures similaires d'une hauteur inférieure à 1,8 m et n'ayant pas d'incidence sur les aspects structurels ou les sorties d'un bâtiment;
- (c) les infrastructures souterraines et les cuves de stockage;
- (d) les structures de jeux récréatifs;
- (e) les poteaux d'éclairage, les drapeaux ou autres accessoires similaires;
- (f) les systèmes secondaires du bâtiment ou construction qui n'ont pas d'incidence sur la parties importantes du bâtiment, y compris, mais sans s'y limiter, les équipements de chauffage et de climatisation et les thermopompes de type mini-split sans conduit; ou
- (g) les travaux concernent des équipements électriques et :

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) is not part of a fire alarm or life safety system;</li> <li>(ii) does not impact any structural aspect of the Building;</li> <li>(iii) does not penetrate into or through any fire walls, fire separations, fire rated materials, or fire rated assemblies by conduit penetrations or otherwise;</li> <li>(iv) is not a Change of Use;</li> </ul> <p>and,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(v) there is no new or additional service entrance.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) ne font pas partie d'un système d'alarme incendie ou de sécurité des personnes;</li> <li>(ii) n'ont pas d'incidence sur les aspects structurels du bâtiment;</li> <li>(iii) ne pénètrent pas dans ou à travers les murs coupe-feu, les séparations coupe-feu, les matériaux résistants au feu ou les assemblages résistants au feu par des pénétrations de conduit ou autre;</li> <li>(iv) n'est pas un changement d'utilisation;</li> </ul> <p>et,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(v) il n'y a aucune entrée de service, qu'elle soit nouvelle ou supplémentaire.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(h) solely electrical in nature if completely contained within existing fixtures, including but not limited to, LED light upgrades, regardless of the value for Work.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>(h) les travaux concernent des équipements électriques si complètement intégré aux luminaires existants, y compris, sans toutefois s'y limiter, l'amélioration de l'éclairage à DEL, sans égard à la valeur du travail.</li> </ul>  |

6.2 In addition to the exemptions under Section 6.1, a person shall be exempted from obtaining a permit if Work performed on a residential building that contains a maximum of two (2) dwelling units if it :

- (i) is not located in a Heritage Preservation Area as established under the City's heritage by-laws;

or,

- (ii) is located in a Heritage Preservation Area as established under the City's heritage by-law and the Work is approved by the Community Heritage Officer and the Building Inspector;

and is of the following nature:

- (a) valued at less than Five thousand dollars (\$5,000.00);
- (b) non-structural repairs;

6.2 En plus des exemptions prévues à l'article 6.1, une personne est exemptée de l'obtention d'un permis pour des travaux effectués sur un bâtiment résidentiel qui contient un maximum de deux (2) unités d'habitation s'ils :

- (i) ne se trouvent pas dans une zone de préservation du patrimoine tel qu'établi par les arrêtés sur le patrimoine de la Ville;

ou,

- (ii) se trouvent dans une zone de préservation du patrimoine tel que cela est établi en vertu de l'arrêté municipal sur le patrimoine et les travaux sont approuvés par l'agent du patrimoine et l'inspecteur des bâtiments;

et sont du type :

- (a) d'une valeur inférieure à cinq mille dollars (5 000,00 \$);
- (b) réparations non structurelles;

- (c) repairing existing decks, verandas, landings or stairs where such repairs are of the same type and configuration as that item being repaired except as required to comply with the Code and this By-law; or,
- (d) roofing for any building containing up to a maximum of two (2) dwelling units, regardless of the value of Work.

- (c) réparations de terrasses, de vérandas, de paliers ou d'escaliers existants lorsque ces réparations sont du même type et de la même configuration que l'élément à réparer, sauf si cela est nécessaire pour se conformer au Code et au présent arrêté; ou,
- (d) toiture pour tout bâtiment contenant un maximum de deux (2) unités d'habitation, que la valeur des travaux dépasse ou non cinq mille dollars (5 000 \$).

## **7. PERMIT APPLICATION**

7.1 A person shall apply to the Building Inspector for a permit for any Work or Change of Use and shall comply with all relevant sections of this By-law.

7.2 The permit application referred to in Section 7.1 herein shall be made on a prescribed form provided by the Building Inspector and such application shall include:

- (a) the name, address, telephone number and email address of the property owner or owner representative;
- (b) the name, address and telephone number of the person performing the Work;
- (c) the location of the property upon which the Work or Change of Use is to be performed;
- (d) a detailed scope of Work or Change of Use to be performed;
- (e) a detailed cost estimate of all proposed Work, including market value of materials and labour, to the satisfaction of the Building Inspector;
- (f) a description of the intended use of the Building or Structure and:

## **7. DEMANDE DE PERMIS**

7.1 Une personne doit demander un permis à l'inspecteur des bâtiments pour tout travail ou changement d'utilisation et doit se conformer à tous les articles applicables du présent arrêté.

7.2 La demande de permis mentionnée à l'article 7.1 du présent arrêté doit être faite sur un formulaire prescrit fourni par l'inspecteur des bâtiments et cette demande doit inclure :

- (a) le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse électronique du propriétaire ou du représentant du propriétaire;
- (b) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne qui exécute les travaux;
- (c) l'emplacement de la propriété sur laquelle les travaux ou changement d'utilisation doivent être effectués;
- (d) une description détaillée des travaux ou changement d'utilisation à effectuer;
- (e) une estimation détaillée des coûts de tous les travaux proposés, y compris la valeur marchande des matériaux et de la main-d'œuvre, à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments;
- (f) une description de l'utilisation prévue du bâtiment ou de la structure ou :



- |   |   |
|---|---|
| <p>(g) unless waived by the Building Inspector, the project specifications and scaled site plans for the proposed Work in PDF format or other format as approved by the Building Inspector including;</p> <p>(i) the dimensions of the property on which the Building or Structure is, or is intended to be situated; the lot elevations at each corner indicating overall lot grading, the final grade elevation adjacent to each foundation wall and, where the lot is sloped, the final grade elevation at the highest and lowest points of the slope(s) adjacent to the foundation; and, where the elevation of the top of each exterior wall is stepped, the highest and lowest elevations of the wall and the elevation of the basement floor and all other floor slabs;</p> <p>(ii) the grades of the streets and sewers abutting the property mentioned in Section 7.2(g) herein;</p> <p>(iii) the location, height and horizontal dimensions of all existing and proposed Buildings or Structures on the property;</p> <p>(iv) all proposed finished grade features used to manage stormwater, including catch basins, ditches, swales, berms, and directional arrows to indicate the direction of flow;</p> <p>(v) the dimensions of the proposed Building or Structure;</p> <p style="padding-left: 40px;">and,</p> <p>(vi) such other information as the Building Inspector may require</p> | <p>(g) à moins que l'inspecteur des bâtiments n'y renonce, les spécifications du projet et les plans de site à l'échelle pour les travaux proposés en format PDF ou dans un autre format approuvé par l'inspecteur des bâtiments y inclus;</p> <p>(i) les dimensions de la propriété sur laquelle le bâtiment ou la structure est, ou est destiné à être, situé; les élévations du terrain à chaque coin indiquant le nivellement général du terrain, l'élévation finale du sol adjacente à chaque mur de fondation et, en cas de talus, l'élévation finale du sol aux points les plus élevés et les plus bas de la ou des talus adjacents à la fondation; et où l'élévation du haut de chaque mur extérieur est étagé, les élévations les plus élevées et les plus basses du mur et l'élévation du plancher du sous-sol et de toutes les autres dalles de plancher;</p> <p>(ii) les niveaux des rues et des égouts contigus à la propriété mentionnés à l'article 7.2(g) du présent arrêté;</p> <p>(iii) l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments ou structures existants et proposés sur le terrain;</p> <p>(iv) tous les éléments proposés au niveau du sol fini utilisés pour gérer les eaux pluviales, y compris les puisards, les fossés, les rigoles, les bermes et les flèches directionnelles pour indiquer la direction de l'écoulement;</p> <p>(v) les dimensions du bâtiment ou de la structure proposés;</p> <p style="padding-left: 40px;">et,</p> <p>(vi) tout autre renseignement que l'inspecteur des bâtiments peut</p> |
|---|---|

for the purpose of determining compliance with this By-law.

exiger afin de déterminer la conformité au présent arrêté.

(h) unless waived by the Building Inspector, drawings detailing the proposed work, drawn to acceptable drafting standards, in PDF format or other format as approved by the Building Inspector;

(h) à moins que l'inspecteur des bâtiments n'y renonce, des plans détaillant les travaux proposés, réalisés selon des normes de dessin acceptables, en format PDF ou dans un autre format approuvé par l'inspecteur des bâtiments;

(i) acceptable drafting standards referenced in section 7.2(h) shall include fully dimensioned, scaled drawings, including but not limited to:

(i) les normes de dessin acceptables mentionnées à l'article 7.2(h) doivent comprendre des dessins à l'échelle, entièrement dimensionnés, y compris, sans s'y limiter, les éléments suivants :

(i) elevation drawings of all four sides of the Building;

(i) des dessins d'élévation des quatre côtés du bâtiment;

(ii) floor plans, labelling the intended use of each room;

(ii) les plans d'étage, en indiquant l'utilisation prévue de chaque pièce;

(iii) foundation plans;

(iii) plans des fondations;

(iv) structural drawings;

(iv) dessins techniques de bâtiment;

(v) cross sections;

(v) sections transversales;

(vi) construction details, including but not limited to, flashing and fastening details; and

(vi) les détails de construction, y compris, mais sans s'y limiter, les détails des solins et des fixations; et

(vii) such other information as the Building Inspector may require for the purpose of determining compliance with this By-law.

(vi) tout autre renseignement que l'inspecteur des bâtiments peut exiger afin de déterminer la conformité au présent arrêté.

7.3 An application that has not been approved within six (6) months shall be deemed null and void unless extended by the Building Inspector.

7.3 Une demande qui n'a pas été approuvée plus de six (6) mois est considérée comme nulle et non avenue, sauf si elle est prolongée par l'inspecteur des bâtiments.

## **8. SPECIAL APPLICATION REQUIREMENTS**

## **8. EXIGENCES SPÉCIALES RELATIVES À LA DEMANDE**

8.1 All plans and specifications provided in a permit application referred to in Section 7.2 shall be certified under the seal of an architect or a professional engineer registered to practice in the Province of New Brunswick

8.1 Tous les plans et toutes les spécifications fournis dans une demande de permis mentionnée à l'article 7.2 doivent être certifiés par le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur professionnel autorisé à exercer dans la

where the Work or Change of Use involves the construction of, or Material Alteration of a Building which:

- (a) exceeds 600 square metres in building area or 3 storeys in building height;
  - (b) is used for assembly, institutional, hazardous industrial or commercial purposes;
- or,
- (c) as required by a Building Inspector.

8.2 Notwithstanding Section 8.1, a Building Inspector may waive the requirement for an architect or professional engineer's seal when the proposed Work does not impact or relate to:

- (a) structural modifications;
  - (b) egress;
  - (c) life safety systems (such as sprinklers and fire alarms);
- or,
- (d) penetration into or through any fire walls, fire separations, fire rated assemblies, by conduit or other materials or otherwise.

8.3 Where the Work described in a permit involves the construction of a new foundation or foundation extensions, such permit shall be issued on the condition that the Work shall not proceed beyond the foundation stage unless the Development Officer has received and approved a surveyor's real property report ("SRPR"), or received and approved an engineered solution if the Top of Wall ("TOW") elevations do not meet specified tolerances noted in Section 8.5 of this By-law.

Province du Nouveau-Brunswick lorsque les travaux ou changement d'utilisation impliquent la construction ou la modification matérielle d'un bâtiment qui :

- (a) dépasse 600 mètres carrés de surface de bâtiment ou 3 étages de hauteur de bâtiment;
  - (b) est utilisé à des fins d'assemblage, institutionnelles, industrielles dangereuses ou commerciales;
- ou,
- (c) tel que requis par un inspecteur des bâtiments.

8.2 Nonobstant l'article 8.1, un inspecteur des bâtiments peut renoncer à l'exigence d'un sceau d'un architecte ou ingénieur professionnel lorsque les travaux proposés n'ont pas d'incidence sur, ni sont reliés à :

- (a) des modifications structurelles;
  - (b) des sorties;
  - (c) des systèmes de sécurité des personnes (tels que les gicleurs et les alarmes incendie);
- ou,
- (d) une pénétration dans ou à travers tout mur coupe-feu, toute séparation coupe-feu, tout ensemble classé coupe-feu, par des conduits ou d'autres matériaux ou autrement.

8.3 Lorsque les travaux décrits dans un permis comportent la construction de nouvelles fondations ou de prolongements de fondations, ce permis est délivré à la condition que les travaux ne dépassent pas l'étape des fondations à moins que l'agent d'aménagement n'ait reçu et approuvé un rapport d'arpenteur sur les biens immobiliers (« RABI ») ou qu'il ait reçu et approuvé une solution technique si les élévations du sommet du mur ne respectent pas les tolérances précisées à l'article 8.5 du présent arrêté.

- 8.4 Notwithstanding Section 8.3 herein, the Chief Building Inspector, or their designate, may waive the requirement of a SRPR.
- 8.5 An SRPR, as described in section 8.3, shall show the distances from the outer walls of the foundation to the property boundary lines, the geodetic elevation(s) of the top of each outer foundation wall and where the wall is stepped, the TOW elevation of the highest and lowest sections of the wall. The SRPR shall be signed by a New Brunswick Land Surveyor before being received and considered by the Development Officer. The surveyor further certifies that the top of all outer foundation wall elevation(s) are consistent with the foundation wall elevation(s) as shown on the building permit plot plan to a tolerance of +/- 100 mm.
- 8.6 Where the TOW elevation does not meet tolerance of +/- 100 mm, the permit holder and/or owner may:
- (a) submit an engineered solution, bearing the seal of the designing engineer, ensuring that the foundation and lot grading will function properly with the approved subdivision lot grading plan and/or adjacent properties; or
  - (b) alter the foundation to bring it within a tolerance of +/- 100 mm.
- 8.7 Where the Work described in an application for a permit involves plumbing, the application shall be accompanied by a plumbing permit application or satisfy any terms and conditions assigned by the plumbing inspector pursuant to the City's current plumbing by-laws.
- 8.8 A Demolition Permit application may be issued conditional to all demolition debris being transported and disposed of at a provincially approved location.
- 8.4 Nonobstant l'article 8.3 du présent arrêté, l'inspecteur en chef des bâtiments, ou son représentant, peut renoncer à l'exigence d'un RABI.
- 8.5 Un RABI, tel que décrit à l'article 8.3, doit indiquer les distances entre les murs extérieurs de la fondation et les lignes de démarcation de la propriété, les élévations géodésiques du sommet de chaque mur extérieur de fondation et où le mur est étagé, l'élévation du sommet du mur de la section la plus haute et la plus basse du mur. Le RABI doit être signé par un arpenteur du Nouveau-Brunswick avant qu'il soit reçu et traité par l'agent d'aménagement. L'arpenteur certifie également que le sommet de toutes les élévations des murs de fondation extérieurs correspond aux élévations des murs de fondation indiquées sur le plan du permis de construire, avec une tolérance de +/- 100 mm.
- 8.6 Lorsque l'élévation du sommet du mur ne correspond pas à la tolérance de +/- 100 mm, le titulaire du permis et/ou le propriétaire peuvent :
- (a) soumettre une solution technique, portant le sceau de l'ingénieur concepteur, garantissant que la fondation et le nivellement du lot fonctionneront correctement avec le plan de nivellement approuvé du lot de lotissement et/ou les propriétés adjacentes; ou
  - (b) modifier la fondation pour la ramener à une tolérance de +/- 100 mm.
- 8.7 Lorsque les travaux décrits dans une demande de permis concernent la plomberie, la demande doit être accompagnée d'une demande de permis de plomberie ou satisfaire aux conditions imposées par l'inspecteur en plomberie conformément aux arrêtés actuels de la Ville sur la plomberie.
- 8.8 Le permis de démolir peut être délivré à condition que tous les débris de démolition soient transportés et éliminés à un endroit approuvé par la province.

8.9 Every permit for a Building located in Zone No. 1, as identified under By-law No. S-2, *A By-law Respecting Fire Prevention*, shall:

- (a) install a new, approved and continuously operating fire alarm and detection system subject to 24 hour monitoring, in the Building or any part thereof which is the subject of the permit. The new fire and detection system shall be an extension of, interlinked or connected with any existing system within the Building such that they operate as one fire alarm and detection system;

and,

- (b) any existing, approved fire alarm and detection system in the Building shall be retained and shall operate to the satisfaction of the City's Fire Prevention Officer.

## **9. ISSUANCE OF PERMIT**

9.1 Upon receipt of a complete application pursuant to Section 7 herein, and upon receipt of payment of all fees and deposits required by this By-law, the Building Inspector shall, within a reasonable time, issue a permit, provided that:

- (a) the proposed Work or Change of Use complies with this and all other applicable City by-laws, the Act, and relevant codes as determined by the Building Inspector;
- (b) there are no unresolved financial or other matters between the permit holder or property owner and the City related to the Work or Change of Use described in the permit;

and,

- (c) the Development Officer has approved the Work pursuant to subsection 108(1) of the *Community Planning*

8.9 Chaque permis pour un bâtiment situé dans la zone no 1, telle que déterminée en vertu de l'arrêté no S-2, *Arrêté relatif à la prévention des incendies*, doit :

- (a) installer un nouveau système d'alarme et de détection d'incendie, approuvé et fonctionnant en continu et faisant l'objet d'une surveillance 24 heures sur 24, dans le bâtiment ou toute partie de celui-ci qui fait l'objet du permis. Le nouveau système d'alarme et de détection d'incendie doit être une extension de tout système existant dans le bâtiment, être relié ou connecté à celui-ci de façon à ce qu'ils fonctionnent comme un seul système d'alarme et de détection d'incendie;

et,

- (b) tout système de détection et d'alarme incendie existant et approuvé dans le bâtiment doit être conservé et fonctionner à la satisfaction de l'agent municipal de prévention des incendies.

## **9. DÉLIVRANCE DU PERMIS**

9.1 Sur réception d'une demande complète conformément à l'article 7 du présent arrêté, et sur réception du paiement de tous les droits et dépôts requis par le présent arrêté, l'inspecteur des bâtiments doit, dans un délai raisonnable, délivrer un permis, à condition que :

- (a) les travaux ou le changement d'utilisation proposés soient conformes au présent arrêté et à tous les arrêtés en vigueur de la Ville, à la Loi et aux codes applicables tels que cela est déterminé par l'inspecteur des bâtiments;
- (b) il n'existe aucune question financière ou autre non résolue entre le titulaire du permis ou le propriétaire et la ville relativement aux travaux ou changement d'utilisation décrits dans le permis;

et,

- (c) l'agent d'aménagement a approuvé les travaux conformément au paragraphe 108(1) de la *loi sur l'urbanisme*, LN-B

*Act, SNB 2017, c.-19 and amendments thereto.*

2017, ch.-19 et les modifications afférentes.

9.2 A permit issued pursuant to this By-law shall be valid for a period of one (1) year from issuance after which time the permit shall be deemed null and void, unless it is renewed or extended with the permission of the Building Inspector.

9.2 Un permis délivré en vertu du présent arrêté est valide pour une période d'un (1) an à compter de sa délivrance, après cette durée le permis devient nul et non avenue, à moins qu'il ne soit renouvelé ou prolongé avec la permission de l'inspecteur des bâtiments.

9.3 Notwithstanding Section 10.1 herein, a Building Inspector may, at their discretion, extend a permit.

9.3 Nonobstant l'article 10.1 du présent arrêté, un inspecteur des bâtiments peut, à sa discrétion, prolonger un permis.

9.4 The issuance of a permit or the review of the drawings and specifications, or inspections made by the Building Inspector during the Work shall not relieve the permit holder from the responsibility of carrying out the Work in accordance with the requirements of this By-law.

9.4 La délivrance d'un permis, l'examen des plans et des spécifications ou les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments pendant les travaux ne dégagent pas le titulaire du permis de la responsabilité d'effectuer les travaux conformément aux exigences du présent arrêté.

## **10. REVOCATION OF PERMIT**

## **10. RÉVOCATION DU PERMIS**

10.1 A permit issued pursuant to Section 9 herein shall be deemed revoked by the Building Inspector if the Work or Change of Use described in the permit is:

10.1 Un permis délivré conformément à l'article 9 du présent arrêté est révoqué par l'inspecteur des bâtiments si les travaux ou le changement d'utilisation décrits dans le permis :

(a) not commenced within six (6) months from the date of issuance;

(a) n'ont pas démarré dans les six (6) mois suivant la date de délivrance;

(b) discontinued, suspended, or has not substantially progressed in the opinion of the Building Inspector, for a period over six (6) months;

(b) ont été interrompus, suspendus ou n'ont pas progressé de façon substantielle, selon l'inspecteur des bâtiments, pendant une période de plus de six (6) mois;

(c) contrary to the Code;

(c) enfreignent le Code;

(d) contrary to this By-law or any other applicable City by-law, the Act or relevant codes as determined by the Building Inspector;

(d) enfreignent le présent arrêté ou tout autre arrêté municipal en vigueur, la Loi ou les codes applicables, selon l'inspecteur des bâtiments;

or,

ou,

(e) contrary to the Work carried out under the permit.

(e) ne correspondent pas aux travaux effectués envisagés sous le permis.

## **11. DUTIES OF THE PERMIT HOLDER**

## **11. RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE DU PERMIS**

11.1 Every permit holder shall:

11.1 Tout titulaire de permis doit :

- |   |  |
|---|--|
| <p>(a) give at least forty-eight (48) hours written notice to the Building Inspector of the intention to start Work on the building site stating:</p> <p>(i) the date on which the Work on the site is to begin;</p> <p>(ii) the names of all contractors, architects, engineers or designers, as the case may be, that will perform work with respect to the permit;</p> <p>(iii) the name of all inspection or testing agencies engaged to monitor the Work or part of the Work.</p> <p>(b) give written notice of completion of the Work described in the Building Permit within ten (10) days of such completion;</p> <p>(c) give written notice of readiness for inspection and arrangements for the Building Inspector to carry out the required inspections as outlined in this By-law as well as any additional inspections deemed required by the Building Inspector;</p> <p>(d) a Building Inspector shall, when determined as necessary, conduct all or any combination of the inspections noted below of the Work:</p> <p>(i) a “pre-backfill” inspection consisting of a foundation inspection prior to any backfilling;</p> <p>(ii) a “framing” inspection consisting of structural components and before application of insulation or vapour barrier;</p> <p>(iii) a “pre-drywall” inspection consisting of a structural inspection, an insulation and</p> | <p>(a) fournir un préavis écrit d’au moins quarante-huit (48) heures à l’inspecteur des bâtiments de son intention de commencer les travaux sur le bâtiment en précisant :</p> <p>(i) la date à laquelle les travaux sur le site doivent commencer;</p> <p>(ii) les noms de tous les entrepreneurs, architectes, ingénieurs ou concepteurs, selon le cas, qui effectueront des travaux en rapport avec le permis;</p> <p>(iii) le nom de tous les organismes d’inspection ou d’essai engagés pour surveiller les travaux ou une partie des travaux.</p> <p>(b) fournir un avis écrit de l’achèvement des travaux décrits dans le permis de construire dans les dix (10) jours suivant cet achèvement;</p> <p>(c) fournir un avis écrit indiquant qu’il est prêt pour l’inspection et prendre des dispositions pour que l’inspecteur des bâtiments effectue les inspections requises, telles que décrites dans le présent arrêté, ainsi que toute inspection supplémentaire jugée nécessaire par l’inspecteur des bâtiments;</p> <p>(d) un inspecteur des bâtiments doit, lorsqu’il le juge nécessaire, effectuer l’ensemble ou une combinaison des inspections des travaux mentionnées ci-dessous :</p> <p>(i) une inspection « avant remblayage » consistant en une inspection des fondations avant tout remblayage;</p> <p>(ii) une inspection de la « charpente » consistant en l’examen des éléments structurels et avant l’installation de l’isolation ou du pare-vapeur;</p> <p>(iii) une inspection « avant cloison sèche » comprenant une inspection structurelle, une inspection de</p> |
|---|--|

vapour barrier inspection and after installation of all building services such as electrical wiring and conduit and duct work;

l'isolation et du pare-vapeur et après l'installation de tous les services du bâtiment, tels que le câblage et les conduits électriques et les canalisations;

(iv) a “final” inspection;

(iv) une inspection « finale »;

and,

et,

(v) a “pre – occupancy” inspection.

(v) une inspection « avant habitation ».

11.2 The notice referred to in Subsection 11.1 (c) herein shall be delivered to the Building Inspector:

11.2 L'avis mentionné au paragraphe 11.1 (c) du présent arrêté doit être remis à l'inspecteur des bâtiments :

(a) a minimum of one (1) full business day prior to inspections referred to under Subsections 11.1(d)(i), 11.1(d)(ii) and 11.1(d)(iii) herein and shall include any subsequent re-inspections or other requested inspections;

(a) au moins un (1) jour ouvrable complet avant les inspections mentionnées aux paragraphes 11.1(d)(i), 11.1(d)(ii) et 11.1(d)(iii) du présent arrêté et comprendra toute réinspection ultérieure ou autre inspection demandée;

and,

et,

(b) a minimum of two (2) full business days prior to the inspection referred to in Subsections 11.1(d)(iv) and 11.1(d)(v) herein.

(b) au moins deux (2) jours ouvrables complets avant l'inspection mentionnée aux paragraphes 11.1(d)(iv) et 11.1(d)(v) du présent arrêté.

11.3 The permit holder shall, during the course of the Work, give written notice as soon as reasonably practical to the Building Inspector of any change in, or termination of, employment of a person referred to in subsection 11.1 (a)(ii) herein.

11.3 Le titulaire du permis doit, au cours des travaux, aviser par écrit, dès que possible, l'inspecteur des bâtiments de tout changement ou de toute cessation d'emploi d'une personne mentionnée au paragraphe 11.1 (a)(ii) du présent arrêté.

11.4 Every permit holder shall:

11.4 Tout titulaire de permis doit :

(a) post in a conspicuous place on the Land a copy of the Building or Demolition Permit for which the Work was issued for the entire duration of the said Work;

(a) afficher à un endroit bien visible sur la propriété une copie du permis de construire ou de démolir pour lequel les travaux ont été délivrés, et ce, pendant toute la durée desdits travaux;

(b) keep a copy of the approved drawings and specifications referred to Sections 7.2(g), 7.2(h) and 8.1 herein on the land related to the issued permit;

(b) conserver une copie des plans et des spécifications approuvés mentionnés aux articles 7.2(g), 7.2(h) et 8.1 du présent arrêté sur la propriété concernée par le permis délivré;

(c) be responsible for the cost of repairing any damage that may occur to City

(c) être responsable du coût de la réparation de tout dommage qui pourrait être causé aux



owned property as a result of undertaking the Work;

- (d) ensure that areas on the Land are secured to prevent public access, and any discontinued Work shall not be dangerous or unsightly as per the City's by-laws; and,
- (e) shall comply with all orders issued pursuant to this By-law.

biens appartenant à la Ville en raison de l'exécution des travaux;

- (d) s'assurer que les zones sur la propriété sont sécurisées pour empêcher l'accès du public, et que les travaux interrompus ne sont pas dangereux ou inesthétiques, conformément aux arrêtés de la Ville; et
- (e) se conformer à tous les ordonnances émises en vertu du présent arrêté.

## **12. OPEN FOUNDATIONS AND EXCAVATIONS**

12.1 The owner of a property upon which an open foundation or excavation exists as the result of demolition or destruction of a Building or Structure, when new construction is not to proceed without delay, shall forthwith following such demolition or destruction, backfill such foundation excavation to grade.

12.2 The owner of a property upon which an open foundation or excavation exists as the result of demolition or destruction of a Building, when new construction is to proceed without delay, shall forthwith following such demolition or destruction, erect in a neat and professional manner a wall or fence constructed of good materials at least 1.8 metres in height, around the perimeter of such foundation or excavation and shall maintain same so as not to become dilapidated or unsightly until construction has proceeded to a stage where the foundation or excavation is no longer a danger.

## **13. ORDERS**

13.1 A Building Inspector may issue an order to:

- (a) cease the Work or portion of Work or Change of Use related to a construction or demolition;
- (b) alter the Work or portion of Work related to a construction or demolition in order to remove the violation or variance; or,

## **12. FONDATIONS OUVERTES ET EXCAVATIONS**

12.1 Le propriétaire d'un bien sur lequel une fondation ouverte ou une excavation existe après la démolition ou la destruction d'un bâtiment ou construction, lorsque la nouvelle construction ne doit pas être entreprise tout de suite, doit immédiatement après la démolition ou la destruction, remblayer l'excavation de la fondation au niveau du sol.

12.2 Le propriétaire d'un bien sur lequel il existe une fondation ouverte ou une excavation après la démolition ou la destruction d'un bâtiment, lorsqu'une nouvelle construction doit être entreprise tout de suite, doit, immédiatement après la démolition ou la destruction, ériger d'une manière soignée et professionnelle un mur ou une clôture en bons matériaux d'au moins 1,8 mètre de hauteur autour du périmètre de la fondation ou de l'excavation et l'entretenir de manière à ce qu'il ne devienne pas délabré ou inesthétique jusqu'à ce que la construction ait atteint un stade où la fondation ou l'excavation ne présente plus de danger.

## **13. ORDONNANCES**

13.1 Un inspecteur des bâtiments peut rendre une ordonnance pour :

- (a) cesser les travaux ou une partie des travaux ou changement d'utilisation liés à une construction ou à une démolition;
- (b) modifier les travaux ou une partie des travaux liée à une construction ou à une démolition afin de supprimer la violation ou la dérogation; ou,

(c) take any other action required to make a Building, Structure or Land safe.

(c) prendre toute autre mesure nécessaire pour rendre un bâtiment, une structure ou une propriété sans risques.

13.2 An order shall:

- (a) be in writing;
- (b) be signed by a Building Inspector;
- (c) be served on the owner of the Building, Structure or Land in which the said order is issued and if a person applied for the permit on behalf of the owner, on that person;
- (d) state the grounds for requiring the action specified in the order;
- (e) state a period in which the action specified in the order is to be taken;
- (f) state the location of the Building, Structure or Land or any part thereof in respect of which the order is made; and,
- (g) be served on a person in the manner as set out under the Act.

13.2 Une ordonnance doit :

- (a) être formulée par écrit;
- (b) être signée par un inspecteur des bâtiments;
- (c) être signifiée au propriétaire du bâtiment, de la structure ou de la propriété pour lequel ladite ordonnance est rendue et, si une personne a demandé le permis au nom du propriétaire, à cette personne;
- (d) indiquer les motifs pour lesquels l'action spécifiée dans l'ordonnance est exigée;
- (e) indiquer un délai dans lequel les actions spécifiées dans l'ordonnance doivent être accomplies;
- (f) indiquer l'emplacement du bâtiment, de la structure ou de la propriété ou de toute partie de celui-ci pour lequel l'ordonnance a été rendue; et,
- (g) être signifiée à une personne de la manière prévue par la Loi.

13.3 No Work or portion of Work or Change of Use shall be done in violation of an order, except as may be necessary to prevent injury or damage to persons or property and is approved by the Building Inspector.

13.3 Il est interdit que des travaux ou une partie de ces travaux ou changement d'utilisation soient effectués en violation d'une ordonnance, sauf si cela est nécessaire pour prévenir les blessures ou les dommages aux personnes ou aux biens et que l'inspecteur des bâtiments approuve cela.

13.4 Any Work or portion of Work subject to an order shall be inspected by a Building Inspector and the Building Inspector must be satisfied that the violation or variance has been corrected and remedied.

13.4 Les travaux ou une partie des travaux faisant l'objet d'une ordonnance doivent être inspectés par un inspecteur des bâtiments et ce dernier doit être convaincu que la violation ou la dérogation a été corrigée et réparée.

13.5 In the event a violation or variance subject to an order is not remedied or completed to the satisfaction of the Building Inspector, the Building Inspector may:

13.5 Si une violation ou une dérogation faisant l'objet d'une ordonnance n'est pas corrigé ou exécutée à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments, ce dernier peut :

- (a) issue further orders and require further inspections until satisfied that the violation

- (a) rendre d'autres ordonnances et exiger d'autres inspections jusqu'à ce qu'il soit

or variance has been corrected and remedied; or

(b) revoke the Building or Demolition Permit.

13.6 The permit holder of a revoked permit must apply for a new permit in the manner provided in this By-law and must pay the fees required for the issuance of such new permit.

#### **14. DUTIES OF BUILDING INSPECTORS**

14.1 A Building Inspector:

- (a) shall administer and enforce this By-law;
- (b) shall issue orders pursuant to this By-law;
- (c) shall retain records of all permit applications, issued permits and orders, inspection reports and tests, and copies of all papers and documents connected with the administration of their duties for a period no less than seven (7) years from the completion of the work for which the permit was issued;
- (d) shall, when necessary, direct that tests of materials, devices, construction 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 whether the material, device, construction or foundation condition meet the requirements of this By-law;
- (e) may revoke or refuse to issue a permit where, in their opinion, the results of the tests or information referred to in Subsection 14.1(d) herein are not satisfactory;

convaincu que la violation ou la dérogation a été corrigée et réparée; ou

(b) annuler le permis de construire ou de démolir.

13.6 Le titulaire d'un permis révoqué doit demander un nouveau permis de la manière prévue par le présent arrêté et payer les droits exigés pour la délivrance de ce nouveau permis.

#### **14. RESPONSABILITÉS DES INSPECTEURS DES BÂTIMENTS**

14.1 Un inspecteur des bâtiments :

- (a) administrera le présent arrêté et le fera appliquer;
- (b) rendra des ordonnances en vertu du présent arrêté;
- (c) conservera les dossiers de toutes les demandes de permis, des permis et des ordonnances délivrés, des rapports d'inspection et des essais, ainsi que des copies de tous les papiers et documents liés à l'administration de ses responsabilités pendant une période d'au moins sept (7) ans à compter de l'achèvement des travaux pour lesquels le permis a été délivré;
- (d) doit, lorsque cela est nécessaire, ordonner que des essais de matériaux, de dispositifs, de méthodes de construction, d'assemblages structuraux ou de conditions de fondation soient effectués, ou que des preuves suffisantes soient soumises aux frais du propriétaire, lorsque ces preuves sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs, la construction ou les conditions de fondation sont conformes aux exigences du présent arrêté;
- (e) peut révoquer ou refuser la délivrance d'un permis si, selon lui, les résultats des essais ou des renseignements mentionnés au paragraphe 14.1(d) du présent arrêt ne sont pas satisfaisants;

(f) may revoke or refuse to issue a permit where in their opinion the work does not conform with this By-law and all other applicable by-laws, the Act, and relevant codes as determined by the Building Inspector;

and,

(g) may order the delay of activation of permanent water supply to the Building or Structure upon the advice of the Plumbing Inspector until the requirements of this By-law and By-law No. R-5, *A By-law Respecting the Plumbing Trade* are met.

(f) peut révoquer ou refuser la délivrance d'un permis si, selon lui, les travaux ne sont pas conformes au présent arrêté et à tous les autres arrêtés en vigueur, à la Loi ainsi qu'aux codes applicables, comme le détermine l'inspecteur des bâtiments;

et,

(g) peut ordonner, sur l'avis de l'inspecteur de la plomberie, de retarder l'activation de l'alimentation permanente en eau du bâtiment ou de la structure jusqu'à ce que les exigences du présent arrêté et de l'arrêté no R-5, *Arrêté concernant les travaux de plomberie* soient respectés.

## 15. FEES

15.1 No permit shall be issued under Section 9 herein until the fee set out in Section 15.3 herein and all appropriate deposits have been paid to the City.

15.2 In this section "total estimated cost" means the total monetary worth, as determined by the Building Inspector, of all proposed Work, including all painting, roofing, electrical work, plumbing, permanent HVAC equipment, elevator equipment, fire sprinkler equipment and all labour, materials, and other devices necessary to the completion of the proposed Work.

15.3 An application fee of fifty dollars (\$50.00) shall be applied to all permits and a permit fee of eight dollars (\$8.00) for every One Thousand dollars (\$1000.00) increment of the total estimated cost of the proposed Work, rounded to the next thousand dollar, shall be added.

15.4 Where an application for a permit is withdrawn or is not completed within six (6) months and such application is not extended by the Building Inspector, or where a permit has been issued within six (6) months of the application date and no Work has been commenced, the Building Inspector shall retain the application fee and 50% of the permit fee up to a maximum of One Thousand dollars (\$1,000.00).

## 15. DROITS

15.1 Aucun permis n'est délivré en vertu de l'article 9 du présent arrêté tant que les droits prévus à l'article 15.3 du présent arrêté et tous les dépôts nécessaires n'ont pas été versés à la ville.

15.2 Dans le présent article, l'expression « coût total estimé » désigne la valeur monétaire totale, déterminée par l'inspecteur des bâtiments, de tous les travaux proposés, y compris la peinture, la toiture, les travaux d'électricité, la plomberie, l'équipement permanent de CVCA, l'équipement d'ascenseur, les extincteurs automatiques à eau et toute la main-d'œuvre, les matériaux, et autres dispositifs nécessaires à l'achèvement des travaux proposés.

15.3 Des frais de demande de cinquante dollars (50,00 \$) s'appliquent à tous les permis et des droits de permis de huit dollars (8,00 \$) pour chaque tranche de mille dollars (1 000,00 \$) du coût total estimé des travaux proposés, arrondis au millier de dollars supérieur, s'ajouteront.

15.4 Lorsqu'une demande de permis est retirée ou n'est pas achevée dans un délai de six (6) mois et que cette demande n'est pas prolongée par l'inspecteur des bâtiments ou lorsque le permis a été délivré en-dedans de six (6) mois de la date de la demande et que les travaux n'ont pas été entrepris, l'inspecteur des bâtiments conserve les frais de demande et

50 % des droits de permis jusqu'à concurrence de mille dollars (1 000 \$).

- 15.5 Notwithstanding Section 15.4 herein, where the City incurs significant costs related to processing the permit application, the City shall submit a detailed schedule of actual costs to the permit applicant or owner and the City shall retain the amount quoted in the submission
- 15.5 Nonobstant l'article 15.4 du présent arrêté, lorsque la ville engage des coûts importants pour le traitement de la demande de permis, elle soumet un tableau détaillé des coûts réels au demandeur ou au propriétaire du permis et conserve le montant indiqué dans la soumission.
- 15.6 Notwithstanding anything herein contained, the fees prescribed in this By-law shall be doubled where Work or Change of Use requiring a permit under this By-law has been commenced prior to the issuance of such permit.
- 15.6 Nonobstant tout autre article du présent arrêté, les droits prescrits dans le présent arrêté sont doublés lorsque les travaux ou changement d'utilisation nécessitant un permis en vertu du présent arrêté ont été commencés avant la délivrance de ce permis.

## 16. ENTRY

16.1 A Building Inspector may enter any Building, Structure or Land at any reasonable time, after giving reasonable notice, to carry out inspections under this By-law and may be accompanied or assisted by a person having special or expert knowledge.

16.2 Before or after attempting to effect entry under Section 16.1 herein, a Building Inspector may apply for an entry warrant under the *Entry Warrants Act*, RSNB 2011, c. 150, and amendments thereto.

16.3 A Building Inspector shall not enter an occupied part of a private dwelling unless they:

- (a) have consent of the occupier;
- (b) have obtained a warrant pursuant to the *Entry Warrant Act*, RSNB 2011, c. 150, and amendments thereto;

or,

- (c) have reasonable and probable grounds to believe the Building poses an imminent threat to the safety of the occupants or the public.

## 16. ENTRÉE

16.1 Un inspecteur des bâtiments peut entrer dans tout bâtiment, construction ou propriété à toute heure convenable, après avoir donné un préavis suffisant, pour effectuer des inspections en vertu du présent arrêté et peut être accompagné ou assisté par une personne ayant des connaissances spéciales ou une expertise.

16.2 Avant ou après avoir tenté d'entrer dans le bâtiment en vertu de l'article 16.1 du présent arrêté, l'inspecteur des bâtiments peut demander un mandat d'entrée conformément à la *loi sur les mandats d'entrée*, LRN-B 2011, ch. 150, et les modifications afférentes.

16.3 Un inspecteur des bâtiments ne doit pas entrer dans une partie occupée d'un logement privé à moins d'avoir :

- (a) eu le consentement de l'occupant;
- (b) obtenu un mandat en vertu de la *loi sur les mandats d'entrée*, LRN-B 2011, ch. 150, et les modifications afférentes;

ou,

- (c) des motifs raisonnables et probables de croire que le bâtiment constitue une menace imminente pour la sécurité des occupants ou du public.

- 16.4 If a Building Inspector is refused entry to any Building, Structure or Land under Section 16.1 herein, the Building Inspector may serve a demand on the owner and permit holder stating they shall be permitted entry.
- 16.4 Si l'inspecteur des bâtiments se voit refuser l'entrée d'un bâtiment, construction ou d'une propriété conformément à l'article 16.1 du présent arrêté, il peut signifier au propriétaire et au titulaire du permis une mise en demeure de lui permettre d'entrer.
- 16.5 A person refusing to consent to the Building Inspector entering an occupied part of a private dwelling shall not be deemed interfering with the duties or obstruction a Building Inspector, except where an entry warrant was obtained or the Building Inspector has reasonable and probable grounds to believe the Building or Structure, or any part thereof, poses an imminent threat to the safety of occupants or the public.
- 16.5 Une personne qui refuse de consentir à ce que l'inspecteur des bâtiments entre dans une partie occupée d'un logement privé n'est pas considérée comme une entrave aux fonctions de l'inspecteur des bâtiments ou comme une obstruction, sauf si un mandat d'entrée a été obtenu ou si l'inspecteur des bâtiments a des motifs raisonnables et probables de croire que le bâtiment ou construction, ou une partie de celui-ci, constitue une menace imminente pour la sécurité des occupants ou du public.

## 17. PENALTIES

17.1 Every person who violates any provision of this By-law is guilty of an offence.

17.2 Every person charged with an offence under Sections 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, and 5.5 of this By-law may make a voluntary payment of One Hundred and Forty dollars (\$140.00), on or before the date a charge pertaining to the offence has been laid in Provincial Court. The voluntary payment may be made to the City as follows:

(a) in person at the Service Centre, City Hall, 397 Queen Street, Fredericton;

or;

(b) by placing the voluntary payment in the fine box erected or placed at the York Street Entrance of City Hall;

or;

(c) by mail to: City of Fredericton, 397 Queen Street, Fredericton, N.B., E3B 1B5, "Attention Service Centre";

(d) by telephone at the phone number listed on the Municipal by-law ticket. Payment by telephone must be made within the

## 17. SANCTIONS

17.1 Toute personne qui contrevient à une disposition du présent arrêté commet une infraction.

17.2 Toute personne accusée d'une infraction conformément aux articles 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 et 5.5 du présent arrêté peut effectuer un paiement volontaire de cent quarante dollars (140 \$), au plus tard à la date à laquelle une accusation relative à l'infraction a été déposée devant la Cour provinciale. Le paiement volontaire peut être effectué à la Ville comme suit :

(a) en personne au centre de services, hôtel de ville, 397, rue Queen, Fredericton;

ou;

(b) en déposant le paiement volontaire dans la boîte placée à l'hôtel de ville sur la rue York;

ou;

(c) par la poste à l'adresse suivante : Ville de Fredericton, « Centre de services », 397 rue Queen, Fredericton (Nouveau-Brunswick) E3B 1B5;

(d) par téléphone au numéro inscrit sur la contravention émise conformément à l'arrêté municipal; tout paiement effectué

first twenty (20) calendar days from date of issuance of the ticket;

par téléphone doit être versé dans les vingt (20) premiers jours civils à partir de la date de la contravention;

(e) online at the website listed on the Municipal By-law ticket. Payment on-line must be made within the first twenty (20) calendar days from date of issuance of the ticket;

(e) par Internet au site Web indiqué sur la contravention émise conformément à l'arrêté municipal. Tout paiement effectué en ligne doit être versé dans les vingt (20) premiers jours civils à partir de la date de la contravention;

at which time the ticket or ticket number shall be surrendered to the City and such payment shall be deemed payment in full.

auquel moment la contravention ou le numéro de la contravention sera déposé à la Ville et le paiement réputé avoir été versé au complet.

17.3 If the voluntary payment set out in Section 17.2 herein has not been received on or before the day a charge pertaining to the offence has been laid in Provincial Court, the person charged with the offence may make a voluntary payment of Two Hundred dollars (\$200.00) in the manner as set out in Subsections 17.2(a), 17.2(b) or 17.2 (c).

17.3 Si le paiement volontaire prévu à l'article 17.2 du présent arrêté n'est pas reçu au plus tard le jour où une accusation relative à l'infraction a été déposée devant la Cour provinciale, la personne accusée de l'infraction peut effectuer un paiement volontaire de deux cents dollars (200 \$) de la manière prévue aux paragraphes 17.2a), 17.2b) ou 17.2c).

17.4 If the voluntary payment set out in Section 17.3 herein has not been received on or before the hearing scheduled for entering a plea before the Provincial Court, the person charged with the offence is liable on summary conviction to a fine between than Two Hundred and Fifty and Six Hundred and Forty dollars (\$250.00 and \$640.00).

17.4 Si le paiement volontaire prévu à l'article 17.3 du présent arrêté n'est pas reçu au plus tard à l'audience prévue pour l'inscription d'un plaidoyer devant la Cour provinciale, la personne accusée de l'infraction est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende comprise entre deux cent cinquante et six cent quarante dollars (250,00 \$ et 640,00 \$).

17.5 Every person charged with an offence under Section 5.6 of this By-law may make a voluntary payment of Two Hundred and Forty dollars (\$240.00), on or before the date a charge pertaining to the offence has been laid in Provincial Court. The voluntary payment may be made to the City in the manner set out under Section 17.2 herein.

17.5 Toute personne accusée d'une infraction conformément à l'article 5.6 du présent arrêté peut effectuer un paiement volontaire de deux cent quarante dollars (240,00 \$), au plus tard à la date à laquelle une accusation relative à l'infraction a été déposée devant la Cour provinciale. Le paiement volontaire peut être effectué à la Ville de la manière prévue à l'article 17.2 du présent arrêté.

17.6 If the voluntary payment set out in Section 17.5 herein has not been received on or before the day a charge pertaining to the offence has been laid in Provincial Court, the person charged with the offence may make a voluntary payment of Three Hundred dollars (\$300.00) in the manner as set out in Subsections 17.2(a), 17.2(b) or 17.2 (c).

17.6 Si le paiement volontaire prévu à l'article 17.5 du présent arrêté n'est pas reçu au plus tard le jour où une accusation relative à l'infraction a été déposée devant la Cour provinciale, la personne accusée de l'infraction peut effectuer un paiement volontaire de trois cents dollars (300,00 \$) de la manière prévue aux paragraphes 17.2a), 17.2b) ou 17.2c).

- 17.7 If the voluntary payment set out in Section 17.6 herein has not been received on or before the hearing scheduled for entering of a plea before the Provincial Court, the person charged with the offence is liable on summary conviction to a fine between than Three Hundred and Fifty and Five Thousand Two Hundred dollars (\$350.00 and \$5,200.00).
- 17.8 When a person is convicted of an offence under Section 5.6 herein, the Provincial Court imposing the conviction may order the person to comply with the order issued pursuant to Section 13 herein.
- 17.9 For the purposes of the *Provincial Offences Procedure Act*, a person who violates or fails to comply with a court order issued under Section 17.8 herein, commits an offence punishable as a Category H offence.
- 17.7 Si le paiement volontaire prévu à l'article 17.6 du présent arrêté n'est pas reçu au plus tard à l'audience prévue pour l'inscription d'un plaidoyer devant la Cour provinciale, la personne accusée de l'infraction est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende comprise entre trois cent cinquante et cinq mille deux cent dollars (350,00 \$ et 5 200,00 \$).
- 17.8 Lorsqu'une personne est reconnue coupable d'une infraction conformément à l'article 5.6 du présent arrêté, la Cour provinciale qui prononce la condamnation peut ordonner à la personne de se conformer à l'ordonnance rendue en vertu de l'article 13 du présent arrêté.
- 17.9 Aux fins de l'application de la *loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*, une personne qui viole ou ne respecte pas une ordonnance du tribunal émise en vertu de l'article 17.8 du présent arrêté, commet une infraction punissable à titre d'infraction de la classe H.

## 18. BOUNDARIES

- 18.1 On January 1, 2023, this By-law shall apply within the new boundaries of the City of Fredericton including the areas annexed to the City as shown on the attached Schedule A, which forms part of this By-law.

## 19. REPEAL PROVISIONS

- 19.1 By-law No. R-1, A Building By-law, and amendments thereto, given third reading on October 12, 2004 is hereby repealed.
- 19.2 The repeal of By-law No. R-1, A Building By-law, of the City of Fredericton, shall not affect any penalty, forfeiture or liability, incurred before such repeal or any proceeding for enforcing the same completed or pending at the time of repeal; nor shall it repeal, defeat, disturb, invalidate or prejudicially affect any matter or thing whatsoever completed, existing or pending at the time of repeal.

## 18. LIMITES TERRITORIALES

- 18.1 Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023, cet arrêté s'appliquera dans les nouvelles limites territoriales de la Ville de Fredericton afin d'inclure les régions annexées à la Ville tel qu'illustré à l'annexe A, qui fait partie de cet arrêté.

## 19. DISPOSITIONS ABROGATIVES

- 19.1 Arrêté N° R-1, Arrêté sur la construction, et les modifications afférentes, adopté en troisième lecture le 12 octobre 2004 est abrogé.
- 19.2 L'abrogation de l'arrêté N° R-1, Arrêté sur la construction, de la ville de Fredericton, n'a aucun effet sur les peines ou confiscations encourues, ou sur la responsabilité engagée, avant cette abrogation, ni sur les procédures d'exécution y afférentes achevées ou en cours au moment de celle-ci; elle n'a pas non plus pour effet d'abroger, d'annuler, de modifier, d'invalider ou d'altérer quoi que ce soit qui serait achevé, courant ou en cours d'exécution à ce moment.



Read a first time this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 2022. Première lecture :

Read a second time this \_\_ day of \_\_\_\_\_, 2022. Deuxième lecture :

Read a third time and finally passed this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 2022. Troisième lecture et adoption :

---

Kate Rogers  
Mayor/Mairesse

---

Jennifer Lawson  
City Clerk/Secrétaire municipale

### Schedule "A"

### Annexe "A"

