

**BY-LAW # Z-422****A BY-LAW RELATING TO BUILDINGS  
IN THE CITY OF MONCTON**

(consolidated to include amendment Z-422.1)

BE IT ENACTED by the Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the *Building Code Administration Act*, S.N.B. 2020, c. 8, as follows:

**Title**

1 This By-Law may be cited as the "Building By-law".

**Definitions**

2 In this By-Law

"Act" means the *Building Code Administration Act*, S.N.B. 2020, c. 8, or any amendment thereto. (*Loi*)

"Building Inspector" means the Chief Building Inspector or their delegate, successor or designate, appointed by Council pursuant to Section 71 of the *Local Governance Act*, S.N.B., 2017, C.18 to enforce this By-Law. (*inspecteur en bâtiment*) 2024, Z-422.1

"City" means the City of Moncton. (*Ville*)

"City Manager" means the Chief Administrative Officer of the City of Moncton appointed by Council under section 71 of the *Local Governance Act*; (*directeur municipal*)

"Council" means Moncton City Council. (*conseil municipal*)

"critical elevation" means the lowest point on a foundation wall where surface water would first enter, and more specifically means the lower of:

(a) the lowest point of the top of the foundation wall, and

(b) the lowest point of an opening or depression in the foundation wall, including basement windows, doorways or other non-watertight openings, but excluding basement windows equipped with window wells in conformity with the Code. (*hauteur critique*)

"engineered solution" means a drainage plan, stamped by a professional engineer, providing for drainage and surface water management adequate to prevent surface water from entering a main building during a precipitation event up to and including a 100-year return period for a 24-hour duration and consistent with a drainage agreement in effect for the property in question, and which furthermore will not negatively impact drainage on adjacent properties. (*solution technique*)

**ARRÊTÉ n° Z-422****ARRÊTÉ DE CONSTRUCTION  
DE LA VILLE DE MONCTON**

(Refondu pour inclure la modification Z-422.1)

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la *Loi sur l'administration du Code du bâtiment*, L.N.B. 2020, ch. 8, le conseil municipal de Moncton édicte :

**Titre**

1 Titre usuel : *Arrêté de construction*.

**Définitions**

2 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.

« aménagement du terrain » Vise l'aménagement paysager, l'infrastructure de drainage, les aires de stationnement et les zones piétonnières. (*site development*)

« changement d'occupation » Changement quant à la nature de l'usage ou de l'usage prévu d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci consistant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des biens. (*change in occupancy*)

« conseil municipal » Le conseil municipal de Moncton. (*Council*)

« construction » S'entend de tout ouvrage élevé ou bâti sur ou sous le sol ou attaché à quelque chose sur le sol, et vise notamment les bâtiments. (*structure*)

« coût estimatif total » s'entend de la valeur pécuniaire totale, fixée par l'inspecteur des bâtiments, de l'ensemble des travaux envisagés, à l'exception des travaux visés à l'article 5. (*total estimated cost*)

« directeur municipal » Le directeur général de la Ville de Moncton nommé en vertu de l'article 71 de la *Loi sur la gouvernance locale*. (*City Manager*)

« hauteur critique » S'entend du point le plus bas sur un mur de fondation, où l'eau de surface commencerait à entrer, et, plus précisément, s'entend du point le plus bas parmi les suivants :

a) le point le plus bas du sommet du mur de fondation;

b) le point le plus bas d'une ouverture ou dépression dans le mur de fondation, y compris les fenêtres et entrées de portes de sous-sol et autres ouvertures dans le sous-sol qui ne sont pas étanches, mais à l'exclusion des fenêtres de sous-sol qui s'ouvrent sur un puits de lumière conforme au Code. (*critical elevation*)

“permit” means a permit issued pursuant to the Act. (*permis*)

“permit holder” means the owner or a person acting on behalf of the property owner. (*titulaire de permis*)

“site development” means landscaping, drainage infrastructure, and parking and pedestrian areas. (*aménagement du terrain*)

“total estimated cost” means the total monetary worth, as determined by the Building inspector, of all proposed work, except the work outlined in Section 5 (*cout estimatif total*)

“work” means to construct, demolish or change the use of a building, as those terms are defined in the Act (*travaux*)

Words used in this By-Law and not defined herein which are defined in the Act or the Code shall have the meaning as therein defined.

« inspecteur en bâtiments » Inspecteur en bâtiment en chef, son successeur ou son remplaçant, délégué ou désigné, nommé en vertu de l'article 71 de la *Loi sur la gouvernance local*, L.N.B. 2017, ch. 18 afin d'exécuter et faire respecter cet arrêté. . (*Building Inspector*)  
2024, Z-422.1

« Loi » La Loi sur l'administration du Code du bâtiment, L.N.B. 2020, ch. 8, ensemble ses modifications. (*Act*)

« occupation » Vise l'usage ou l'usage prévu d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci consistant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des biens. (*occupancy*)

« permis » Permis délivré conformément à la Loi. (*permit*)

« solution technique » S'entend d'un plan de drainage, marqué de l'estampille d'un ingénieur, prévoyant la gestion des eaux de drainage et de surface pour prévenir l'infiltration des eaux de surface dans un bâtiment principal au cours d'un événement de précipitation produisant des précipitations maximales de l'ordre de celles de la tempête de pluie centennale sur une période de 24 heures, plan qui est conforme à tout accord de drainage en vigueur à l'égard de la propriété visée, et qui, en outre, n'a aucune incidence négative sur le drainage des propriétés adjacentes. (*engineered solution*)

« titulaire de permis » Vise le propriétaire du bien ou une personne agissant pour son compte. ( *permit holder*)

“« travaux » Construire ou démolir, au sens de ces termes définis dans la Loi, ou effectuer un changement d'usage. (*travaux*)

« Ville » La Ville de Moncton. (*City*)

Les termes employés dans le présent arrêté sans y être définis, mais définis dans la Loi ou le Code ensemble ses modifications, s'entendent au sens de cette loi.

## Code

3 The City shall keep copies of the Code in both official languages available for public use, inspection and examination during regular business hours.

## Prohibition

4 A person shall not undertake or continue any work unless the work conforms with the Act and its regulations.

## Non material work

5 The following work shall not be considered material and shall be exempted from the requirements of obtaining a permit:

## Code

3 La Ville conserve des exemplaires du Code dans chacune des langues officielles, qu'elle met à la disposition du public durant les heures d'ouverture normales à des fins d'usage, d'examen et de consultation.

## Interdiction

4 Il est interdit d'entreprendre ou de poursuivre des travaux à moins qu'ils ne soient conformes à la Loi et à ses règlements d'application.

## Travaux mineurs

5 Les travaux qui suivent ne sont pas considérés comme étant importants et aucun permis n'est requis pour les réaliser :

## (a) for all buildings :

- (i) maintenance of heating equipment, ventilation or electrical equipment, provided such maintenance does not affect fire separations or fire dampers,

## (ii) interior or exterior painting,

- (iii) replacement of baseboards and window casings,

- (iv) replacement of flooring,

- (v) replacement of built in furniture,

## (b) for buildings containing only a single or two unit dwelling and associated accessory buildings:

- (i) re-roofing, up to 25% of roof sheathing replacement,

- (ii) changing doors, provided they are in the same type, location and size;

- (iii) replacing exterior deck flooring where such repairs are the same type and configuration as that being repaired,

- (iv) plaster and drywall repairs not within a fire separation,

- (v) wallpaper installation,

- (vi) installation of gutters or downspouts,

- (vii) installation of storm doors and shutters,

- (viii) refacing or replacement of kitchen cabinets,

- (ix) repairing or reinstalling cosmetic interior trim, or

- (x) replacement of fascia board and soffit; and

(c) any buildings listed under section 5 of Regulation 2021-2 under the Act that are exempt from application of the Act, Regulation 2021-2 and the Code.

## a) s'agissant de tous les bâtiments :

- (i) l'entretien de l'équipement de chauffage, d'aération ou d'électricité, à condition que cet entretien n'ait pas d'incidence sur les séparations coupe-feu ou les registres coupe-feu,

- (ii) la peinture intérieure ou extérieure,

- (iii) le remplacement de plinthes ou d'encadrements de fenêtres,

- (iv) le remplacement de planchers,

- (v) le remplacement de meubles encastrés;

b) les travaux visés, qui sont effectués dans un bâtiment ne renfermant qu'une habitation unifamiliale ou bifamiliale et dans des bâtiments accessoires afférents, se limitent à ce qui suit :

- (i) le remplacement de la toiture représentant jusqu'à 25 % du voligeage,

- (ii) le remplacement de portes par des portes de mêmes type et dimension et au même endroit que celles remplacées,

- (iii) le remplacement du revêtement de sol extérieur de la terrasse par un revêtement de mêmes type et configuration que celui remplacé,

- (iv) la réparation du plâtre et des cloisons sèches hors d'une séparation coupe-feu,

- (v) la pose de papier-peint,

- (vi) la pose de gouttières ou de tuyaux de descente pluviale,

- (vii) la pose de contreportes et de contrevents,

- (viii) le remplacement d'armoires de cuisine ou de leurs portes,

- (ix) la réparation ou la repose de moulures décoratives intérieures,

- (x) le remplacement des bordures de toit et du soffite,

c) les bâtiments énumérés à l'article 5 du Règlement 2021-2 pris en vertu de la Loi qui sont soustraits à l'application de la Loi, du Règlement 2021-2 et du Code.

6(1) An owner seeking to obtain a permit shall make an application in writing to the City, in accordance with this By-Law.

6(2) An application that has not been approved within 6 months shall be deemed null and void unless extended by the building inspector.

6(3) The permit application referred to in this section shall be made on a form prescribed by the building inspector and such application shall include:

- (a) the applicable fees, costs or charges in such an amount as determined by Council and described in the *Fees and Charges By-Law*;
- (b) the name and address of the owner, their telephone number, and, where applicable, fax number and e-mail address;
- (c) the name and address of the person performing the work, their telephone number, and, where applicable, fax number and e-mail address;
- (d) the location of the property upon which the work is to be performed, its civic number, street name, lot number and property identification number;
- (e) the detailed scope of work to be performed;
- (f) a cost estimate of the proposed work, broken down by trade, where requested by the building inspector;
- (g) a description of the intended use of the building;
- (h) unless waived by the building inspector, copies of the specifications and legible scale drawings of the site and building with respect to the proposed work to be carried out indicating:
  - (i) the geodetic elevation of the basement floor, attached garage slab elevation, where applicable, and the top of all the foundation walls;
  - (ii) the front yard, rear yard, side yard and, where applicable, the flankage yard, as defined in the *Zoning By-Law*;
  - (iii) the foundation's critical elevation;
  - (iv) the proposed finished land elevation at each corner of the property and foundation wall;
  - (v) the driveway location and its slope from the property line adjacent to the road, and the width of the driveway opening at the property line and the required setback line;

6(1) Le propriétaire qui souhaite obtenir un permis pour effectuer des travaux quelconques présente sa demande écrite à la ville conformément au présent arrêté.

6(2) La demande qui n'a pas été approuvée dans les six mois qui suivent sa présentation est réputée caduque à moins que l'inspecteur des bâtiments n'en accorde la prolongation.

6(3) Établie au moyen du formulaire prescrit par l'inspecteur des bâtiments, la demande de permis visée au présent article fournit notamment les renseignements suivants :

- a) les droits et frais non remboursables applicables fixés par le conseil municipal et indiqués dans l'*Arrêté sur les droits et redevances*;
- b) les nom et adresse du propriétaire, son numéro de téléphone et, le cas échéant, son numéro de télécopieur et son adresse de courriel;
- c) les nom et adresse de la personne qui doit exécuter les travaux, son numéro de téléphone et, le cas échéant, son numéro de télécopieur et son adresse de courriel;
- d) l'emplacement de la propriété sur laquelle seront effectués les travaux, son numéro de voirie, le nom de la rue, son numéro de lot et le numéro d'identification de la parcelle;
- e) l'étendue des travaux à exécuter, en détails;
- f) le coût estimatif des travaux envisagés, ventilé par métier, à la demande de l'inspecteur des bâtiments;
- g) une description de l'usage prévu du bâtiment ou de la construction;
- h) sauf dispense de cette exigence accordée par l'inspecteur des bâtiments, des exemplaires des devis et des dessins – à l'échelle et lisibles – du site et du bâtiment ou de la construction dressés en vue des travaux envisagés, indiquant ce qui suit :
  - (i) la hauteur géodésique du plancher du sous-sol, la hauteur de la dalle du garage attenant, le cas échéant, et le faite de tous les murs de fondation,
  - (ii) la cour avant, la cour arrière, la cour latérale et, le cas échéant, la cour de flanc, au sens de l'*Arrêté de zonage*,
  - (iii) la hauteur critique des fondations,
  - (iv) l'élévation de terrain après l'exécution des travaux à chaque coin de la propriété et du mur de fondation,
  - (v) l'emplacement de la voie d'accès et sa pente

(vi) the geodetic elevation of the finished grade of the centreline of the road where it meets the extended centreline of any driveway;

(vii) location of lot servicing laterals to the site, existing municipal and private service easements, underground electrical, telephone, gas, cable, and all other public utility easements;

(viii) any physical feature that may impede drainage such as accessory buildings and structures, and natural vegetation such as large trees or landscaped gardens;

(ix) any proposed finished land elevations that indicate the existence and functionality of swales or other drainage elements, including private catch basins;

(x) any other information required to show conformity of the Site Plan with this By-Law, the *Subdivision By-Law* and *Zoning By-Law*;

(xi) the position, height and dimensions of all buildings or structures on, and those proposed to be located on, the land referred to;

(xii) the proposed use of each room on each floor area of the building or structure;

(xiii) full cross section and stair detail, relevant wall sections, window sizes including unobstructed window opening for bedrooms and deck details;

(xiv) roof truss layout and shop drawings bearing the seal and signature of a Professional Engineer;

(xv) engineered floor truss layout and shop drawings bearing the seal and signature of a Professional Engineer, if applicable;

(xvi) engineered lintel or beam design bearing the seal and signature of a Professional Engineer;

(xvii) where construction is on lands known to have been backfilled or soil is unstable, the results and recommendations of a soil investigation bearing the seal and signature of a Geotechnical Professional Engineer registered or licensed to practice in the Province of New Brunswick;

(xviii) the proposed street tree location (min. 1m x 1m) to conform to the sub-division development guidelines; and

(xix) such other information as the building inspector may require for the purpose of determining compliance with this or any other by-law.

à partir de la limite de propriété longeant l'emprise du chemin, ainsi que la largeur de la voie d'accès à la limite de propriété, et la limite de la marge de retrait obligatoire,

(vi) la hauteur géodésique du niveau établi du sol du chemin à son axe médian, au point où celui-ci croise le prolongement de l'axe médian de la voie d'accès,

(vii) l'emplacement sur le lot des conduites secondaires servant à alimenter le site, les servitudes de service existantes – municipales et privées – et toute autre servitude existante pour services publics, relatives notamment à la distribution souterraine de services par les sociétés d'électricité, de téléphone, de gaz ou de câblodistribution,

(viii) tout élément physique pouvant nuire au drainage, tels des bâtiments et constructions accessoires, et la végétation naturelle, tels des gros arbres et jardins paysagés,

(ix) toute élévation de terrain après l'exécution des travaux, ainsi que la présence et la fonction de baissières ou d'autres éléments de drainage, y compris des puisards privés,

(x) tout autre renseignement nécessaire pour démontrer que le plan de situation est conforme à l'*Arrêté de construction*, à l'*Arrêté sur le lotissement* et à l'*Arrêté de zonage*,

(xi) la position, la hauteur et les dimensions de tous les bâtiments existants et futurs et constructions existantes et futures sur le terrain visé,

(xii) l'usage projeté pour chaque pièce par aire de plancher du bâtiment ou de la construction,

(xiii) une coupe transversale intégrale avec dessin de détail des escaliers, ainsi que les détails pertinents sur les murs, les dimensions des fenêtres – y compris des baies de fenêtres non-obstruées pour les chambres – et les terrasses,

(xiv) le plan d'implantation et les dessins d'atelier des fermes, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur,

(xv) le plan d'implantation et les dessins d'atelier des poutres de plancher triangulées industrialisées, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur,

(xvi) les dessins des linteaux ou poutres industrialisés, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur,

(xvii) lorsque la construction doit avoir lieu sur des terrains connus pour avoir été remblayés ou dont le sol est instable, les résultats d'une reconnaissance des sols et les recommandations qui en découlent, revêtus du sceau et de la signature d'un ingénieur en géotechnique habilité à exercer dans la province du Nouveau-Brunswick,

(xviii) l'emplacement envisagé de la rue (d'une largeur minimale de 1 m x 1 m), laquelle doit être conforme aux lignes directrices visant l'aménagement des lotissements,

(xix) tout autre renseignement dont l'inspecteur des bâtiments peut avoir besoin pour vérifier la conformité au présent arrêté ou à tout autre arrêté.

6(4) Where a site plan is required pursuant to paragraph 6(3)(h):

(a) such site plan must be prepared in conformity with the registered drainage plan, or in the absence of a registered drainage plan, or if the site plan is not in conformity with the registered drainage plan, an engineered solution;

(b) where a permit for demolition is required, a person shall not undertake or continue to demolish a structure unless the application for demolition permit includes the provincially-approved location to which demolition debris will be taken.

6(4) Si un plan de situation est nécessaire par application de l'alinéa 6(3)h) :

a) le plan de situation doit être conforme au plan de drainage enregistré ou, en l'absence de plan de drainage enregistré, ou si le plan de situation n'est pas conforme au plan de drainage enregistré, à une solution technique;

b) lorsqu'un permis de démolition est nécessaire, il est interdit d'entreprendre ou de poursuivre les travaux de démolition à moins que la demande de permis de démolition indique le lieu – reconnu par la Province – où seront amenés les décombres.

### Special application requirements for commercial projects

7(1) Work described in this section shall be designed and reviewed during construction by an architect, engineer, or interior designer as required by the scope of work, authorized and registered to practice in New Brunswick:

(a) New constructions and additions, including mezzanine additions and floor infills, of buildings which;

(i) exceeds 600m<sup>2</sup> in building area or exceeds 3 stories in building height, or

(ii) is used for Group A - Assembly, Group B - Institutional, Group F Division 1 - High Hazard Industrial occupancies.

(b) Renovations to suites which :

(i) exceeds 600 m<sup>2</sup> in area, and

(ii) involves work with fire separations, life safety systems, exterior walls, main entrances or public corridors.

(c) construction and modifications that are designed in

### Exigences particulières visant les projets commerciaux

7(1) Les travaux décrits au présent article doivent être à la fois conçus puis examinés au cours de la construction par un architecte, un ingénieur ou un designer d'espaces intérieurs, selon la portée des travaux, inscrit et autorisé à exercer sa profession au Nouveau-Brunswick :

a) les nouvelles constructions des bâtiments suivants et les rajouts (y compris notamment les rajouts aux mezzanines et les planchers intercalaires) aux bâtiments suivants :

(i) les bâtiments dont la superficie est supérieure à 600 m<sup>2</sup> ou la hauteur est supérieure à 3 étages,

(ii) les bâtiments qui servent d'établissement de réunion (groupe A), d'établissement de soins ou de détention (groupe B) ou d'établissement industriel à risques très élevés (groupe F-1, division 1);

b) la rénovation d'appartements accessoires visés ci-après :

(i) leur superficie est supérieure à 600 m<sup>2</sup>,

conformance with Part 4 of the Code;

(d) foundation designs requiring soils bearing capacity exceeding 75 kPa;

(e) installations of fire alarm systems, replacement of fire alarm panel and replacement of more than 20 fire alarm devices;

(f) installations of sprinkler systems, changes in classifications as per NFPA 13 or replacement and additions of sprinkler sections with greater than 20 heads;

(g) installations of emergency power supplies that serve life safety systems;

(h) installations of commercial cooking equipment in conformance with the Code;

(i) installations of ventilation units and/or ventilation distribution systems in conformance with the Code in areas greater than 300 m<sup>2</sup>;

(j) alternate solutions in conformance with the Code;

(k) site servicing and drainage plans in connection with new constructions and additions;

(l) Energy Design in conformance with the Code;

(m) Integrated Fire Protection and Life Safety Systems Testing in conformance with the Code

(ii) l'étendue des travaux vise les séparations coupe-feu, les systèmes de sécurité des personnes, les murs extérieurs, les entrées principales ou les corridors publics;

c) la construction et les modifications qui sont conçues en conformité avec la partie 4 du Code;

d) les travaux visant des sols dont le coefficient de capacité portante convient aux fondations conçues pour un coefficient supérieur à 75 kPa;

e) l'installation de systèmes d'alarme-incendie, le remplacement de panneaux d'alarme-incendie et le remplacement de plus de 20 dispositifs d'alarme-incendie;

f) l'installation de systèmes d'extincteurs automatiques à eau, des changements dans le classement régi par la norme NFPA 13 de la *National Fire Protection Association* ou le remplacement ou l'ajout de sections comportant plus de 20 têtes d'extincteur;

g) l'installation d'ensembles d'alimentation de secours qui assurent l'alimentation de systèmes de sécurité des personnes;

h) l'installation d'équipement commercial de cuisine en conformité avec le Code;

i) l'installation d'unités de ventilation ou d'installations de ventilation en conformité avec le Code dans des espaces d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup>;

j) les travaux faisant intervenir des solutions de remplacement en conformité avec le Code;

k) les plans de viabilisation et de drainage du site afférents aux nouvelles constructions ou aux rajouts;

l) la conception écoénergétique conforme au Code;

m) les tests de conformité des systèmes intégrés de protection contre l'incendie et de sécurité des personnes conformes au Code.

#### **Additional requirements for single, two unit, and semi-detached dwellings**

8(1) Where an application for a permit is made and the work described therein involves new foundation construction for a single unit dwelling, a two-unit dwelling or a semi-detached dwelling, a permit for such construction shall be issued on the condition that the construction of the building shall not proceed beyond the foundation stage unless the Development Officer has received and accepted a Foundation Report Form in accordance with paragraph (2) below, and a pre-backfill inspection has been completed.

8(2) A Foundation Report Form, as described in subsection

#### **Exigences additionnelles applicables aux habitations unifamiliales, bifamiliales et jumelées**

8(1) Dans le cas d'une demande de permis visant la construction de fondations pour une habitation unifamiliale, une habitation bifamiliale ou une habitation jumelée, le permis qui est délivré est assujéti à la condition que les travaux de construction ne dépasseront pas le stade des fondations à moins que l'agent d'aménagement n'ait reçu et accepté un état des fondations dressé en conformité avec le paragraphe (2) et qu'une inspection avant remblai ait été effectuée.

8(2) L'état des fondations visé au paragraphe (1) indique ce

(1), shall show:

qui suit :

- (a) the geodetic elevation of the lowest point on the top of the front foundation wall;
- (b) the geodetic elevation of the lowest point on the top of the side foundation walls;
- (c) the geodetic elevation of the lowest point on the top of the rear foundation wall;
- (d) where applicable, the geodetic elevation of the lowest point of the edge of the attached garage slab;
- (e) the critical elevation of the foundation;
- (f) the minimum geodetic basement floor elevation;
- (g) the front yard setback, being the shortest distance between the front lot line and the main building;
- (h) the side yard setbacks, being the shortest distance between each side lot line and the main building;
- (i) where applicable, the flankage yard setback, being the shortest distance between the flankage lot line and the main building;
- (j) the rear yard setback, being the shortest distance between the rear lot line and the main building; and
- (k) the geodetic elevation of the finished grade of the centreline of the road where it meets the extended centreline of any driveway.

- a) la hauteur géodésique du point le plus bas du faite du mur de fondation avant;
- b) la hauteur géodésique du point le plus bas du faite des murs de fondation latéraux;
- c) la hauteur géodésique du point le plus bas du faite du mur de fondation arrière;
- d) la hauteur géodésique du point le plus bas du bord de la dalle du garage attenant, le cas échéant;
- e) la hauteur critique des fondations;
- f) la hauteur géodésique minimale du plancher du sous-sol;
- g) la marge de retrait de la cour avant, soit la distance minimale entre la limite avant du lot et le bâtiment principal;
- h) la marge de retrait des cours latérales, soit la distance minimale entre chaque limite latérale et le bâtiment principal;
- i) le cas échéant, la marge de retrait de la cour de flanc, soit la distance minimale entre la limite de flanc et le bâtiment principal;
- j) la marge de retrait de la cour arrière, soit la distance minimale entre la limite arrière et le bâtiment principal;
- k) la hauteur géodésique du niveau établi du sol du chemin à son axe médian, au point où celui-ci croise le prolongement de l'axe médian d'une voie d'accès quelconque.

**8(3)** When the foundation and lot grading are complete, or within 12 months following the issuance of a building permit, whichever is sooner, the owner shall provide the Development Officer with a surveyor's real property report, which shall include:

- (a) the actual building setbacks, being the distances from the outer walls of the foundation to the property boundary lines;
- (b) the geodetic elevation of the four corners of the property;
- (c) the geodetic elevations of the land where it meets the outer walls of the main building;
- (d) the geodetic elevations of the lowest point on the top of each of the foundation walls;
- (e) the critical elevation;
- (f) the basement floor elevation;
- (g) where applicable, the geodetic elevation of the lowest point of the edge of the attached garage slab;

**8(3)** Une fois les fondations et le terrassement terminés, ou dans les douze mois suivant la délivrance du permis de construction, selon la première des deux dates à survenir, le propriétaire remet à l'agent d'aménagement un rapport d'arpentage contenant les renseignements suivants :

- a) les marges de retrait réelles du bâtiment, soit les distances entre les parois extérieures des fondations et les limites de la propriété;
- b) la hauteur géodésique de chacun des quatre coins de la propriété;
- c) les hauteurs géodésiques du terrain aux points où celui-ci jouxte les parois extérieures du bâtiment principal;
- d) les hauteurs géodésiques du point le plus bas du faite de chaque mur de fondation;
- e) la hauteur critique;
- f) la hauteur du plancher du sous-sol;



(h) the driveway location and its slope from the property line, and the width of the driveway at the property line and at the required setback line;

(i) the geodetic elevation of the finished grade of the centreline of the road where it meets the extended centreline of any driveway;

(j) location of lot servicing laterals to the site, existing municipal and private service easements, underground electrical, telephone, gas, cable, and all other public utility easements;

(k) any physical features such as accessory buildings and structures, and natural vegetation such as large trees or landscaped gardens;

(l) the location and geodetic elevation of any swales; and

(m) in the case of a development where an engineered solution is required, any and all data points required to confirm that the engineered solution has been fully complied with.

**8(4)** Where the Foundation Report Form or surveyor's real property report is inconsistent with the site plan referred to in paragraph 6(3)(h) or with the registered drainage plan, except for building location, the owner shall provide an engineered solution.

**8(5)** A Surveyor's Real Property Report and Foundation Report Form shall be signed by a New Brunswick Land Surveyor licensed to practice in the Province of New Brunswick before being received and considered by the Development Officer.

**8(6)** The Land Surveyor or Professional Engineer as the case may be, shall certify that:

(a) in the case of a report referred to in subsection (2), the top of the foundation wall elevation(s) is(are) consistent with the foundation wall elevation(s) as shown on the building permit Site Plan to a tolerance of no more than 100 mm above or below the required elevation; and

(b) in the case of a report referred to in subsection (3), the lot grading is consistent with the lot grading as shown on the building permit Site Plan to a tolerance of no more than 150 mm below the required elevation.

**8(7)** Despite this or any other by-law, an engineered solution is not required when waived by the City Manager or their

g) la hauteur géodésique du point le plus bas du bord de la dalle du garage attenant, le cas échéant;

h) l'emplacement de la voie d'accès et sa pente à partir de la limite de propriété, ainsi que la largeur de la voie d'accès à la limite de propriété et à la limite de la marge de retrait obligatoire;

i) la hauteur géodésique du niveau établi du sol du chemin à son axe médian, au point où celui-ci croise le prolongement de l'axe médian d'une voie d'accès;

j) l'emplacement sur le lot des conduites secondaires servant à alimenter le site, les servitudes de service existantes – municipales et privées – et toute autre servitude existante pour services publics, relatives notamment à la distribution souterraine de services par les sociétés d'électricité, de téléphone, de gaz ou de câblodistribution;

k) tout élément physique, tels des bâtiments et constructions accessoires, et la végétation naturelle, tels des gros arbres et des jardins paysagés;

l) l'emplacement et la hauteur géodésique de baissières, le cas échéant;

m) dans le cas d'un aménagement où une solution technique est requise, toutes les données nécessaires pour confirmer la conformité à la solution technique.

**8(4)** Lorsque l'état des fondations ou le rapport d'arpentage s'avère incompatible avec le plan de situation visé à l'alinéa 6(3)h) ou avec le plan de drainage enregistré, sauf pour ce qui est de l'emplacement du bâtiment, le propriétaire doit fournir une solution technique.

**8(5)** Avant leur remise à l'agent d'aménagement et leur examen par lui, le rapport d'arpentage et l'état des fondations sont signés par un arpenteur-géomètre du Nouveau-Brunswick habilité à exercer au Nouveau-Brunswick.

**8(6)** L'arpenteur-géomètre ou un ingénieur, selon le cas, certifie ce qui suit :

a) s'agissant du rapport visé au paragraphe (2), que la hauteur du faite des murs de fondation correspond à celle figurant dans le plan de situation qui accompagne le permis de construction, à 100 mm près;

b) s'agissant du rapport prévu au paragraphe (3), que le niveau du sol du lot correspond à celui figurant dans le plan de situation qui accompagne le permis de construction, à 150 mm près.

**8(7)** Malgré le présent arrêté ou tout autre arrêté, aucune solution technique n'est requise si elle n'est pas exigée par le directeur

designate.

### Issuance of Permit

9(1) Upon receipt of a complete application pursuant to section 6, the building inspector shall, within a reasonable time, issue a permit, provided that:

(a) the proposed work complies with this and all other applicable by-laws; and

(b) the Development Officer has approved the work pursuant to subsection 108(1) of the *Community Planning Act*.

9(2) A permit referred to in subsection (1) may be issued for:

(a) the foundation of a building or structure;

(b) the foundation and structural components of a building or structure; or

(c) the remaining work to complete a building or structure where construction is already being undertaken under a phased permit issued under this section.

9(3) A permit issued pursuant to this By-Law shall be valid for a period of one year from issuance, after which time the permit shall be deemed null and void, unless it is renewed by the building inspector.

9(4) The issuance of a permit, the review of drawings and specifications, or inspections of the work made by the building inspector during construction, shall not relieve the permit holder from full responsibility for carrying out the work in accordance with the requirements of the Act, this By-Law, the Code and all other applicable laws.

### Revocation of Permit

10(1) A permit issued pursuant to section 9 shall be revoked by the building inspector if the work described in the permit is:

(a) contrary to the specifications or drawings contained in the application, the Act or the Code, and the owner, upon being given notice by the building inspector, fails to make the necessary changes within the time prescribed; or

(b) contrary to this By-Law or any other applicable City by-law.

10(2) Where a permit is revoked pursuant to subsection 1, the City shall retain all permit application fees.

10(3) Where an application for a permit is withdrawn, or is not

municipal, ou son représentant.

### Délivrance du Permis

9(1) Saisi d'une demande de permis qui est conforme à l'article 6, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis dans un délai raisonnable, si les conditions suivantes sont réunies :

a) les travaux envisagés sont conformes au présent arrêté et à tous les autres arrêtés qui s'appliquent;

b) l'agent d'aménagement a approuvé les travaux conformément au paragraphe 108(1) de la *Loi sur l'urbanisme*.

9(2) Le permis visé au paragraphe (1) peut être délivré à l'égard de ce qui suit :

a) la fondation d'un bâtiment ou d'une construction;

b) la fondation et les composants structurels d'un bâtiment ou d'une construction;

c) les travaux qui restent pour achever un bâtiment ou une construction, lorsque les travaux de construction sont déjà entamés en vertu d'un permis de construction visant des travaux à être effectués par étapes en vertu du présent article.

9(3) Le permis délivré en vertu du présent arrêté est valide pour un an à partir de la date de sa délivrance, après quoi il est réputé nul à moins d'avoir été renouvelé par l'inspecteur des bâtiments.

9(4) La délivrance d'un permis, l'examen des dessins et devis ou les inspections des travaux effectuées par l'inspecteur des bâtiments pendant l'exécution des travaux de construction ne dégagent en rien le titulaire du permis de l'entière responsabilité pour l'exécution des travaux dans le respect de la *Loi*, du présent arrêté, du Code et des autres textes législatifs qui s'appliquent.

### Révocation du Permis

10(1) Le permis délivré en vertu de l'article 9 est révoqué par l'inspecteur des bâtiments lorsque les travaux y prévus, selon le cas :

a) ne sont pas conformes aux devis ou dessins que contient la demande de permis, à la *Loi* ou au Code, et le propriétaire, sommé par l'inspecteur des bâtiments, omet de corriger la situation dans les délais impartis; ou

b) contreviennent au présent arrêté ou à tout autre arrêté municipal applicable.

10(2) Lorsqu'un permis est révoqué en application du paragraphe 10(1), la ville retient les droits de demande de permis.

10(3) Lorsqu'une demande de permis est retirée ou qu'elle n'est

completed within 6 months and such application is not extended by the building inspector, and in either case no work has been commenced, the City shall retain 50% of the application fees up to a maximum of \$1,000.00.

10(4) Where an issued building permit is withdrawn by the permit holder, and no work has commenced nor has the building permit expired, the City shall retain 50% of the application fees up to a maximum of \$1,000.00.

#### Duties of the Permit holder

11(1) Every permit holder shall:

- (a) give notice to the building inspector of completion of the work described in the building permit within 10 days of such completion;
- (b) subject to (c), give 2 business days' notice and make all arrangements to allow for the building inspector to carry out at least one inspection at each of the following stages of construction:
  - (i) on the completion of the footings and foundations, but before the commencement of any backfilling;
  - (ii) on substantial completion of structural framing; and
  - (iii) on completion of construction or before occupation of the building;
- (c) where section 8 applies, give 2 business days' notice and make all arrangements to allow for the building inspector to carry out a minimum of four inspections of the work, where applicable, as follows:
  - (i) a "pre-backfill" inspection consisting of a foundation inspection prior to any backfilling;
  - (ii) a framing inspection on structural components, building services, air barrier, doors and windows;
  - (iii) a "pre-drywall" inspection of insulation and vapour barrier prior to the installation of wall and ceiling finish; and
  - (iv) a "final" pre-occupancy inspection;
- (d) for the purposes of paragraph (c), require written approval from the building inspector after each inspection, prior to proceeding with each new phase of construction;
- (e) keep posted in a conspicuous place on the property in respect of which the permit was issued a copy of the permit;

pas complétée dans les six mois qui suivent sa présentation initiale, que l'inspecteur des bâtiments n'accorde aucune prolongation et que les travaux n'ont pas débuté, la ville retient 50 % des droits de demande, jusqu'à concurrence de 1 000 \$.

10(4) Lorsqu'un permis de construction qui a été délivré est retiré par le titulaire de permis avant le début des travaux ou l'expiration du permis, la Ville retient 50 % des droits de demande, jusqu'à concurrence de 1 000 \$.

#### Obligations du titulaire de Permis

11(1) Tout titulaire de permis :

- a) donne à l'inspecteur des bâtiments avis de l'achèvement des travaux visés par le permis de construction dans les 10 jours qui suivent leur achèvement;
- b) sous réserve de l'alinéa c), donne un préavis de deux jours ouvrables et fait le nécessaire pour permettre à l'inspecteur des bâtiments d'effectuer au moins une inspection à chacune des étapes suivantes de la construction :
  - (i) à l'achèvement des semelles de répartition des charges et des fondations, mais avant le début des travaux de remblai,
  - (ii) à l'achèvement substantiel de l'ossature portante,
  - (iii) à l'achèvement des travaux de construction ou avant l'occupation du bâtiment;
- c) lorsque l'article 8 s'applique, donne un préavis de deux jours ouvrables et fait le nécessaire pour permettre à l'inspecteur des bâtiments d'effectuer au moins les quatre inspections suivantes, le cas échéant :
  - i) une inspection « avant remblai », soit l'inspection des fondations avant le remblayage,
  - ii) une inspection des composants structurels de la charpente, des installations techniques, du pare-air, des portes et des fenêtres,
  - iii) une inspection « avant cloisons sèches » de l'isolant et du pare-vapeur qui précède la pose des murs et la finition du plafond,
  - iv) une inspection « finale » avant occupation;
- d) pour l'application de l'alinéa c), ne procède au prochain stade de construction après chaque inspection que lorsque l'inspecteur des bâtiments a fourni son approbation par écrit;

(f) keep a copy of the approved drawings and specifications referred to in subsection 6(3) and subsection 7(1) on the property in respect of which the permit was issued;

(g) be responsible for the cost of repairing any damage that may occur to City owned property as a result of undertaking the work described in the permit;

(h) where the permit holder amends or changes any information provided in an application pursuant to sections 6 and 7, immediately file said amendment or change with the building inspector, which amendment or change is subject to the approval process provided in section 9;

(i) where section 8 applies, ensure that mechanical ventilation systems are designed, installed and balanced by a qualified mechanical contractor, and a ventilation record shall be submitted upon completion.

e) affiche en tout temps et bien en vue une copie du permis sur la propriété objet du permis;

f) conserve un exemplaire des dessins et devis approuvés que visent les paragraphes 6(3) et 7(1) sur la propriété objet du permis;

g) est tenu des frais de réparation de tout dommage causé aux biens de la municipalité par suite des travaux objet du permis;

h) lorsqu'il modifie ou change tous renseignements fournis dans une demande présentée conformément aux articles 6 et 7, dépose immédiatement les modifications ou changements auprès de l'inspecteur des bâtiments, ces modifications ou changements étant assujettis à l'approbation prévue à l'article 9;

i) dans les cas où l'article 8 s'applique, veille à ce que les installations de ventilation mécanique soient conçues, posées et équilibrées par un entrepreneur en installations mécaniques autorisé et qu'un rapport sur la ventilation soit présenté après achèvement.

### Open foundations and excavations

**12** 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 not to proceed without delay, shall forthwith backfill such open foundation or excavation to grade or, when new construction is to proceed without delay, shall forthwith erect in a neat and professional manner a wall constructed of good materials, without openings, at least 1.8 metres in height, around the perimeter of such open foundation or excavation, and shall maintain the same so as not to become dilapidated or unsightly until construction has proceeded to a stage where the open foundation or excavation is no longer a danger.

### Plans, specifications and documentation

**13(1)** Any plan, specification and documentation provided to the City in accordance with the *Act*, the *Code* and this By-Law, including but not limited to, a site plan, a surveyor's real property report, or an engineered solution, become the property of the City, and shall be retained, shared, disclosed or disposed of in accordance with *the Right to Information and Protection of Privacy Act*, R.S.N.B., 2009, c. R-10.6, and any other applicable legislation or regulation.

**13(2)** The building inspector may reject a plan, a specification or any documentation which does not comply with subsection 1 of this By-Law, and demand that such plan, specification or documentation comply with subsection 1 before they are accepted by the City.

### Implementation and Enforcement

### Fondations et excavations ouvertes

**12** Le propriétaire d'un bien-fonds renfermant des fondations ou une excavation laissées ouvertes par suite de la démolition ou de la destruction d'un bâtiment doit, si des travaux de construction ne sont pas entrepris sans délai, remblayer sur-le-champ les fondations ou l'excavation laissées ouvertes jusqu'au niveau moyen du sol; dans le cas contraire, il doit ériger sans délai, de manière soignée et dans les règles de l'art, un mur fait de bons matériaux, sans ouvertures, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre autour du périmètre des fondations ou de l'excavation laissées ouvertes, et entretenir ce mur pour l'empêcher de devenir délabré ou inesthétique tant que les fondations ou l'excavation laissées ouvertes constituent un danger.

### Plan, devis, dessins et documents

**13(1)** Les plans, devis, dessins et documents fournis à la Ville conformément à la *Loi*, au présent arrêté et au *Code*, y compris notamment un plan de situation, un rapport d'arpentage et une solution technique, deviennent la propriété de la Ville et seront conservés, partagés, communiqués ou aliénés en conformité avec la *Loi sur le droit à l'information et la protection de la vie privée*, L.N.-B. 2009, ch. R-10.6, et toute autre loi ou tout règlement applicable.

**13(2)** L'inspecteur des bâtiments peut rejeter un plan, un devis, un dessin ou un document qui n'est pas conforme au paragraphe (1) et prescrire que le plan, le devis, le dessin ou le document soit conforme au paragraphe (1) avant d'être acceptés par la Ville.

### Mise en œuvre et application

14(1) For the purposes of this section, "building inspector" shall carry the meaning as defined in the Act.

14(2) Every person duly appointed by Council as a building inspector is hereby authorized to carry out any inspection that is necessary for the administration or enforcement of this By-Law.

14(3) Any building inspector is hereby authorized to take such actions, exercise such powers and perform such duties, as may be set out in the Act, its regulations, in the Code, or in the *Local Governance Act*, and as they may deem to be necessary to carry out, implement or enforce any provisions of this By-Law.

### Fees

15(1) Fees shall include the total estimated cost of all proposed work, excluding design fees and site development costs.

15(2) Detailed cost estimates shall be provided for all projects except single unit, two unit and semi-detached dwellings.

15(3) The fee for a building permit shall be the greater of \$25.00 or such amount per \$1,000 or part thereof, as determined by Council and described in the *Fees and Charges By-Law*, of the total estimated costs of the proposed work.

15(4) The fee for a property file search shall be in such amount as determined by Council and described in the *Fees and Charges By-Law*.

15(5) The fee for a demolition permit shall be in such amount as determined by Council and described in the *Fees and Charges By-Law*.

15(6) The fee for a tent or air supported structure shall be in such amount as determined by Council and described in the *Fees and Charges By-Law*.

15(7) Despite anything contained in this By-Law, a permit application for work to be carried out by or on behalf of the City shall be exempt from the requirements of this section.

15(8) Despite anything contained in this By-Law, a permit application for work to be carried out, in which the City contributes a significant amount of resources and in which the City is a main contributor may, upon Council approval, be exempt from the requirements of this section.

15(9) Despite anything contained in this By-Law, where an application for a permit has been made after work has begun, the fee therefore shall be two times that provided for in this By-Law.

14(1) Pour l'application du présent article, « inspecteur en bâtiment » s'entend au sens défini dans la *Loi*.

14(2) Les personnes régulièrement nommées inspecteurs en bâtiment par le conseil municipal sont autorisées à réaliser les inspections nécessaires à l'administration ou à l'application du présent arrêté.

14(3) Les inspecteurs en bâtiment sont habilités à prendre les mesures et à exercer les pouvoirs et les fonctions énoncés dans la *Loi* et ses règlements d'application, le *Code* et la *Loi sur la gouvernance locale*, selon qu'ils l'estimeront nécessaire à la mise en œuvre ou à l'application des dispositions du présent arrêté.

### Droits

15(1) Les droits sont fixés en fonction du coût estimatif total de l'ensemble des travaux envisagés, à l'exclusion des frais de conception et des coûts afférents à l'aménagement du terrain.

15(2) Une estimation des coûts détaillée doit être remise pour tous les projets sauf les habitations unifamiliales, bifamiliales et jumelées.

15(3) Le droit de permis de construction correspond à 25 \$ ou au montant, par tranche de 1 000 \$ du coût estimatif total des travaux envisagés, fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'*Arrêté sur les droits et redevances*, le montant le plus élevé s'appliquant.

15(4) Le droit de recherche dans un dossier afférent à un terrain correspond au montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'*Arrêté sur les droits et redevances*.

15(5) Le droit de permis de démolition correspond au montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'*Arrêté sur les droits et redevances*.

15(6) Le droit de permis afférent à une tente ou à une structure gonflable correspond au montant fixé par le conseil municipal et indiqué dans l'*Arrêté sur les droits et redevances*.

15(7) Malgré toute autre disposition du présent arrêté, une demande de permis visant des travaux envisagés à être effectués par la Ville ou pour son compte sera dispensée des exigences du présent article.

15(8) Malgré toute autre disposition du présent arrêté, une demande de permis visant des travaux envisagés à être effectués pour lesquels la Ville contribue un montant significatif de ressources et pour lesquels la Ville est un contributeur principal, pourra, sujet à l'approbation du conseil municipal, être dispensée des exigences du présent article.

15(9) Malgré toute autre disposition du présent arrêté, le droit de demande de permis visant des travaux qui ont été entamés avant la présentation de la demande correspond au double du

droit prévu dans le présent arrêté.

### **Severability**

**16** Where a Court of competent jurisdiction declares any section or part of a section of this By-Law invalid, the remainder of this By-Law shall continue in force unless the Court makes an order to the contrary.

### **Repeal Provisions**

**17** A By-Law entitled "A BY-LAW RELATING TO BUILDINGS IN THE CITY OF MONCTON", being by-law # Z-419, ordained and passed on May 6, 2019, and all amendments thereto, is hereby repealed.

### **Previous Approvals**

**18** Despite the repeal of By-law Z-419:

(a) nothing in this By-Law will prevent the work for which a permit was issued prior to the coming into force of this By-Law, but time limits associated with the permit continue to apply;

(b) applications for permits submitted prior to the coming into force of this By-Law shall be dealt with under the provisions of By-Law Z-419.

### **Application to annexed areas**

**19** This By-law shall apply to all areas of the City that are annexed to it as a result of the restructuring of the City.

### **MADE AND PASSED December 19, 2022.**

First Reading: December 5, 2022  
Second Reading: December 19, 2022  
Third Reading: December 19, 2022

### **Divisibilité**

**16** Lorsque tout ou partie d'une disposition du présent arrêté est déclarée invalide par un tribunal compétent, le reste du présent arrêté demeure en vigueur, sauf ordonnance contraire du tribunal.

### **Abrogation**

**17** Est abrogé l'arrêté intitulé *Arrêté de construction de la ville de Moncton*, soit l'arrêté n° Z-419, fait et adopté le 6 mai 2019, ensemble ses modifications.

### **Autorisations préalables**

**18** Malgré l'abrogation de l'arrêté Z-419 :

a) le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher des travaux pour lesquels un permis a été délivré avant son entrée en vigueur, mais les délais afférents au permis continuent à s'appliquer;

b) les demandes de permis présentées avant l'entrée en vigueur du présent arrêté seront traitées sous le régime de l'arrêté Z-419.

### **Application aux régions annexées**

**19** Le présent arrêté s'appliquent aux régions de la Ville qui y sont annexées du fait de la restructuration de la Ville.

### **PRIS ET ADOPTÉ le 19 décembre 2022.**

Première lecture : 5 décembre 2022  
Deuxième lecture : 19 décembre 2022  
Troisième lecture : 19 décembre 2022

Signed / Signé : Dawn Arnold

**Mayor/Maire**

Signed / Signé : Shelley Morton

**City Clerk/Greffière**