

BY-LAW NUMBER HC-1
SAINT JOHN HERITAGE CONSERVATION AREAS BY-LAW

RECITALS

- 1 WHEREAS The City of Saint John deems it advisable to pass this by-law because it will establish standards for the conservation and development of heritage buildings and structures within the city;
- 2 AND WHEREAS the *Heritage Conservation Act* (the “Act”) authorizes municipalities to pass by-laws to prescribe standards for the conservation, development, relocating, demolishing, altering, repairing or replacing, or any combination thereof, of a building or structure pursuant to Section 55 of the Act;
- 3 AND WHEREAS pursuant to Section 77 of the Act, a heritage officer or a person authorized by Council has the right to enter at all reasonable times upon any property within the city for the purpose of making any inspection that is necessary for the administration of a by-law under the Act;
- 4 AND WHEREAS pursuant to Section 83 of the Act, if a development is undertaken in contravention of a by-law under the Act or terms and conditions imposed on the development, a heritage board or an inspector appointed by Council, may order
 - (a) the cessation of work;
 - (b) the alteration of the work so as to remove the contravention; and
 - (c) the performance of work to restore the land, building or structure to the condition it was in immediately prior to the activity being carried out that is the subject of the order to cease.
- 5 AND WHEREAS pursuant to Section 90 of the Act a person who violates any provision of a by-law enacted under the Act commits an offense punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category C offence;

NOW THEREFORE the Common Council of The City of Saint John, under authority vested in it by the Heritage Conservation Act, Chapter H-4.05, Acts of New Brunswick 2010, enacts as follows:

INTERPRETATION

1 (1) In this By-Law,

accessory building means a building that is incidental, subordinate, and exclusively devoted to the main use, building, or structure located on the same lot;

Act means the Heritage Conservation Act, SNB 2010, c. H-4.05, as amended from time to time by the Legislative Assembly of New Brunswick;

addition means the alteration to the envelope of an existing building or structure that results in an increased footprint or profile in a manner that is incidental and subordinate to said building or structure;

alter means to change in any manner, structurally or otherwise, in whole or in part, the exterior of a building or structure and includes to restore, rehabilitate, preserve, renovate, repair, construct or to change in any manner the design of such building or structure;

alteration means any change set out in the definition for alter;

Appeal Board means the Assessment and Planning Appeal Board of New Brunswick;

appurtenances includes but is not limited to additions, decks, walls, fences, light fixtures and standards, steps, paving and signs;

archaeological resource means a place or area where the evidence of past human activity is or was located in-situ on, below, or above the ground, or lands under water, of which the recovery and understanding of this evidence can be achieved using archaeological methods;

Board means the Heritage Development Board appointed pursuant to Section 8 of the Act;

city means the geographical area within the boundaries of the City of Saint John in the County of Saint John in the Province of New Brunswick

City of Saint John, The means a body corporate by Royal Charter confirmed and amended by Acts of the Legislative Assembly of the Province of New Brunswick;

character-defining elements includes but is not limited to the materials, forms, locations, spatial configurations, and cultural associations or meanings that contribute to the heritage value of a historic place, which must be retained in order to preserve its heritage value, as identified in the statement of significance of a historic place;

Comparative Market Analysis means the summary of the prices at which similar properties to the subject property in the same area have sold as determined by a Realtor®;

contemporary materials means any material not yet developed or available for common use from the era of a building's construction;

conservation means all actions or processes that are aimed at safeguarding the character-defining elements of a cultural resource so as to retain its heritage value and extend its physical life. This may involve "Preservation", "Rehabilitation", "Restoration", or a combination of these actions or processes;

Council means the Mayor and Councillors of The City of Saint John;

development means the erecting, placing, relocating, removing, renovating, preserving, rehabilitating, restoring, demolishing, altering, repairing or replacing of the exterior of a building or structure including, but not limited to, signs, in whole or in part, both internal and external;

envelope means all those building elements that comprise the weather-tight barrier between the outdoors and interior spaces, including, but not limited to, foundations, exterior wall assemblies, windows, doors and roofs;

façade means the face of a building or structure, including any dormer, gable or roof that is part of or a projection of that plane;

façade opening means any penetration of the solid material comprising the building façade. This includes window openings, doors, and archways. The area devoted to façade opening is measured on an orthographic projection from the façade elevation;

façade opening/wall ratio means the ratio between the area of the façade devoted to windows and door openings and the area of the façade composed of a wall or walls;

façade, rear means one or any façade that is not street-facing or a side façade;

façade, side means one or any façade that faces a side yard;

height of a building or structure means the vertical distance from the ground at the centre of the building façade to the highest point of the coping of a flat roof between the eaves and a ridge or to the deck line of a mansard roof or the average height between the plate and ridge of a gable, hip, or gambrel roof and excluding such structures as elevator penthouses, chimneys, smoke stacks and steeples;

Heritage Conservation Area means an area of properties demonstrably representative of a cohesive collection of architectural, historical and/or cultural significance, established and defined under this By-Law pursuant to the Act;

Heritage Impact Assessment means that document submitted by the project architect as part of a Tier 3 application in accordance with the related template as provided in Schedule O;

Heritage Impact Statement means that document submitted by the project architect as part of a Tier 2 application in accordance with the related template as provided in Schedule O;

Heritage Permit means a municipal heritage permit under this By-Law issued by the Board or the Heritage Officer pursuant to the Act;

heritage value means the aesthetic, historic, scientific, cultural, social or spiritual importance or significance for past, present or future generations. The heritage value of a historic place is embodied in its character-defining materials, forms, design, location, spatial configurations, uses and cultural associations or meanings;

historic place means a structure, buildings, group of buildings, district, landscape, cultural landscape, archaeological site or other place that has been formally recognized for its heritage value;

incidental means that which is related as a minor accompaniment to an existing building or structure;

infill means:

- a) the development of a vacant lot or lots; or,
- b) an addition or alteration to an existing building or structure that is not incidental or subordinate to said building or structure;

intervention means any action, other than demolition or destruction, that results in a physical change to an element of a historic place;

listing means an offer of sale for a building or structure and the land pertaining thereto, assigned a Multiple Listing Service® number and posted on realtor.ca and/or another Multiple Listing Service®;

listing agent means the Realtor® contracted by the property owner to assist in and execute the listing of the property and all subsequent associated acts;

minimal intervention means the gentlest approach with the least physical intervention, which allows functional goals to be met;

Multiple Listing Service® means a real estate database listing service operated by a member of a real estate board and is a registered trade mark of the Canadian Real Estate Association;

non-visible means:

- (a) a rear façade; or,
- (b) that portion of a side façade beyond a point no less than twice the distance from the corner of the street-facing façade and the side façade to the neighbouring building, as further illustrated in Diagram 1; and,
- (c) any non-character-defining windows, doors and other appurtenance that is wholly or in majority beyond the aforementioned point in subsection (b) of this definition;

owner means the registered owner of real property;

Peer Review means that third-party assessment of a Tier 3 application and its Heritage Impact Assessment as contracted by The City of Saint John and written by a third-party architect;

pilaster means an upright architectural member that is rectangular in plan and is structurally a pier but architecturally treated as a column and that usually projects a third of its width or less from a wall;

preservation means the action or process of protecting, maintaining and/or stabilizing the existing materials, forms and integrity of a historic place, or of an individual component, while protecting its heritage value;

primary massing means that footprint of a building supported by a foundation, and does not include porches, verandas or entry stairs;

Realtor® means a licensed real estate salesperson who is a member in good standing of the Saint John Real Estate Board and of the Canadian Real Estate Association;

reasonable offer means an offer of purchase made on a listed property for a price within 10 percent of the sale price stated in the listing and with standard conditions attached, as determined through the average of three (3) Comparative Market Analyses;

rehabilitation means the action or process of making possible a continuing or compatible new use for a historic place, or of an individual component, through repair, removal, alterations and/or additions, while protecting its heritage value;

restoration means the action or process of accurately revealing, recovering or representing the state of a historic place, or an individual component as it appeared at a particular period in its history, while protecting its heritage value;

sandblasting means a technique for the cleaning of buildings or structures which employs abrasive particles under pressure of water or air;

setback means the distance between the street line and the front building line of a principal building or structure projected to the sideline of the lot;

Standards & Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada means the benchmark document providing results-oriented guidance for sound decision-making when planning for, intervening on and using historic places and establishing a consistent, pan-Canadian set of conservation principles and guidelines; as published by Parks Canada in 2010;

statement of significance means the document identifying the historical, cultural and architectural significance of a historic place, including the identification of its character-defining elements, retained by The City of Saint John;

street-facing means a façade or a portion of a façade of a building that fronts onto a public right-of-way;

street line means the dividing line between a lot and the right-of-way of a street, road, highways, avenue, lane, court, or private easement providing generally the primary access to and egress from the property abutting along its length;

structural alteration means any change in the supporting members of a building, such as bearing walls or partitions, columns, beams, girders, etc., which results or could result in a change in the exterior walls or roof of such building or structure;

subordinate means that which is of lesser or secondary importance to an existing building or structure by means including but not limited to its size, materials and/or detailing;

substantial portion means 25 percent or more in volume of an existing building or structure or any or all street-facing façades;

traditional materials means any material commonly used from the era of a building's construction;

yard means an open space on the same lot with a building, such space being unoccupied and unobstructed from the ground upward;

yard, front means a yard extending across the full width of the lot between the street line and any building or structure;

yard, side means the yard between the side lot line and the parts of the building or structure nearest thereto and extends from the street line to the rear line of said lot.

1 (2) For the purposes of this By-Law:

- (a) a word importing the masculine gender includes a feminine gender and a word importing a feminine gender includes the masculine gender;
- (b) a word in the singular includes the plural and a word in the plural includes the singular whenever the context of the By-Law would so require.

1 (3) The headings used in this By-Law are inserted for convenience of reference only and form no part of the By-Law.

HERITAGE CONSERVATION AREA AND APPLICATION OF BY-LAW

2 (1) (a) Trinity Royal Heritage Conservation Area:

That portion of the city illustrated on the attached Schedule "A" which forms part of this By-Law, is hereby established as the Trinity Royal Heritage Conservation Area.

(b) Quinton Farmhouse Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the buildings, structures and lands known as the Quinton Farmhouse, situated at civic number 1260 Manawagonish Road, as illustrated on Schedule "B" which forms part of this By-Law, is hereby established as the Quinton Farmhouse Heritage Conservation Area.

(c) Orange Street Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the buildings, structures, and lands fronting onto both sides of Orange Street bounded on the east by Crown Street, on the west by Sydney Street, on the north by the rear property line of all properties facing Orange Street, on the south by the rear

property line of all properties facing Orange Street and by all corner buildings fronting onto Carmarthen, Wentworth and Pitt Streets, having a side façade facing onto Orange Street and including the structures at 114 Wentworth Street and 116 Wentworth Street, as illustrated on Schedule “C” which forms part of this By-Law, is hereby established as the Orange Street Heritage Conservation Area.

(d) Douglas Avenue Heritage Conservation Area

That portion of the city being the buildings, structure and lands which are illustrated and listed on Schedule “D” which forms part of this By-Law, is hereby collectively established as the Douglas Avenue Heritage Conservation Area.

(e) Red Rose Tea Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the building, structure and land known as the Red Rose Financial, situated at civic number 49 Mill Street (NBGIC numbers 38984 and 55065007), known as the Red Rose Tea Building and only that portion of the site which the building occupies, as illustrated on Schedule “E” which forms part of this By-Law, is hereby established as The Red Rose Tea Heritage Conservation Area.

(f) King Street East Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the buildings, structures and lands fronting onto both sides of King Street East bounded on the east by Courtenay Bay, on the west by Sydney Street, bounded on the north by the rear property line of all properties facing King Street East, bounded on the south by the rear property line of all properties facing onto King Street East, and by all corner properties which are facing onto Sydney Street, Carmarthen Street, Wentworth Street, Pitt Street and Crown Streets, having a side façade facing onto King Street East as illustrated on Schedule “F” which forms part of this By-Law, is hereby established as The King Street East Heritage Conservation Area.

(g) Brookville-Torryburn Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the buildings, structures, and lands situated at civic numbers 1107 Rothesay Road and 1020 Rothesay Road, as illustrated on Schedule “G” which forms part of this By-Law, is hereby established The Brookville-Torryburn Heritage Conservation Area.

(h) Princess Street Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the buildings, structures, and lands fronting onto both sides of Princess Street bounded on the west by Sydney Street, bounded on the east by Carmarthen Street, bounded on the north by the rear property line of all properties facing Princess Street, bounded on the south by the rear property line of all properties facing Princess Street and by all corner properties which are facing onto Sydney Street or Carmarthen Street, having a side façade facing onto Princess Street and shall include the property at the north-west corner of the

intersection of Sydney Street and Princess Street as well as the property at the civic address 80 Sydney Street as illustrated on Schedule “H” which forms part of this By-Law, is hereby established as The Princess Street Heritage Conservation Area.

(i) Lancaster Avenue Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the buildings, structures and lands located at 266 Lancaster Avenue (PID 00033225) as illustrated and listed on Schedule “I”, which forms part of this By-Law, is hereby established as The Lancaster Avenue Heritage Conservation Area:

3 Dunnedin Lane
5 Dunnedin Lane
11 Dunnedin Lane
16 Dunnedin Lane
522 Edward Avenue
532 Edward Avenue
266 Lancaster Avenue
2 Tipperary Court
3 Tipperary Court
5 Tipperary Court
6 Tipperary Court

(j) Brunswicker/Ordnance Corps Heritage Conservation Area:

That portion of the city being the buildings, structures and lands located at 274 Sydney Street (PID 55153423) as illustrated and listed on Schedule “J”, which forms part of this By-Law, is hereby established as the Brunswicker/Ordnance Corps Heritage Conservation Area.

2 (2) This By-Law shall apply to the Heritage Conservation Areas established by subsection (1) hereof.

ADMINISTRATION

3 (1) The Board shall carry out the duties assigned to it under this By-Law.

3 (2) The Board may delegate to a Heritage Officer the authority to issue Heritage Permits.

BOARD RECORDS

4 (1) The Board shall acquire or compile a register of all buildings or structures in the Heritage Conservation Areas.

4 (2) In order to provide guidance to the public on standards of design for developments in the Heritage Conservation Area, the Board shall maintain the file or files containing drawings, photographs and other descriptive or pictorial items showing structures, architectural styles, and materials appropriate to the area.

4 (3) Such registers and files shall form part of the records of the Board.

HERITAGE PERMIT

5 (1) Subject to subsection (2), no person shall carry out, or cause to be carried out any development within the Heritage Conservation Areas unless:

- (a) the development meets the standards prescribed by sections 7 or 8, as applicable; and,
- (b) a valid Heritage Permit has been issued pursuant to this By-Law.

5 (2) No development in accordance with the Heritage Permit shall be carried out until every right of appeal under the Act has been exercised in the particular case or until the time prescribed by the Act for the exercise of that right of appeal has expired.

5 (3) Notwithstanding paragraph 5 (1)(b) a person shall be exempted from requiring a Heritage Permit for the following developments:

- (a) Ordinary maintenance or repair of building components that does not include removal or replacement, a change in design, materials, finishes or appearance, brick repair or repointing, sandblasting, or pressure washing;
- (b) Painting with colours that have been previously approved in a prior Heritage Permit for that development;
- (c) The construction of non-visible accessory buildings no larger than 10 square meters in footprint and no taller than 3.2 meters in height;
- (d) Holes no larger than 0.152 m in diameter for service entrance;
- (e) The installation and/or mounting of mechanical equipment on the rears or non-visible areas of buildings;
- (f) Replacing flat-roof roofing material, but not replacing gable or mansard roofing; and,
- (g) Landscaping including, but not limited to, walkway pavers, but not including the alteration, construction or removal of fences.

5 (4) Notwithstanding paragraph 5 (1) (b) a person shall be exempted from requiring a Heritage Permit for the following non-visible developments that do not affect character-defining elements:

- (a) The replacement of doors and windows in existing openings, with no increase or decrease to the size of the opening;

- (b) The construction of decks, stairs and fire escapes;
- (c) The alteration of cladding, not including masonry; and,
- (d) The construction of fences.

5 (5) Notwithstanding paragraph 5 (1) (b) a person shall be exempted from requiring a Heritage Permit for the following signage developments:

- (a) Election signs;
- (b) Temporary signs advertising the sale or rental of a property or a unit therein. Property management signs are not exempt and require a heritage permit;
- (c) Official signs and public notifications posted or erected as required in compliance with the By-Laws of the City of Saint John;
- (d) Window decals, provided that the cumulative decal area does not exceed 20 percent of the window in which the decals are located or a maximum width of 1 meter, whichever is less;
- (e) One (1) interior illuminated, non-flashing window sign that does not exceed 0.70 m in width and 0.30 m in height;

APPLICATION FOR HERITAGE PERMIT

6 (1) An application for a Heritage Permit shall be filed with the Heritage Officer.

6 (2) The Heritage Officer shall review each application for a Heritage Permit upon receipt, with such Heritage Permit application being considered complete when:

- (a) The information submitted appears to be adequate to determine compliance with the provisions of this By-Law;
- (b) the information submitted has been reviewed by the Heritage Officer and found, in all material respects, to be correct; and,
- (c) the application fee prescribed in this By-Law has been paid in full.

6 (3) An application shall be in the form prescribed by the Board and shall include, as applicable:

- (a) in the case of an existing building or structure:

- (i) a site plan showing the property boundaries and location of the proposed development;
 - (ii) elevation drawings, drawn to scale, to illustrate the architectural design, dimensions, materials and colour of the proposed development;
 - (iii) “before and after” drawings, sketches or photographs to illustrate both the existing situation and the proposed alteration;
- (b) in the case of new (infill) development, all materials necessary to demonstrate the appropriateness of the development within the surrounding streetscape context which may include:
- (i) site plans;
 - (ii) building section drawings;
 - (iii) architectural details;
 - (iv) specifications and descriptions of materials to be used;
 - (v) elevation drawings; and
 - (vi) floor plans;
- (c) in the case of an application for demolition:
- (i) photos of all façades of the property;
 - (ii) a copy of the Statement of Significance for the property, if one exists;
 - (iii) for an application made pursuant to subsection 9 (1) (a) (i) or (ii), a detailed written submission outlining the applicant’s argument.

6 (4) The Board, or the Heritage Officer if so authorized, shall issue a Heritage Permit if the proposed development meets the standards prescribed by sections 7, 8, or 9, as applicable.

6 (5) The Board may deny the issuance of a Heritage Permit where it considers that the development plans and specifications submitted as part of the application are incomplete or where such plans and specifications show that the proposed conservation and development, with the exception of demolition, is incompatible with the standards prescribed by sections 7, or 8, as applicable.

6 (6) A Heritage Permit is valid for a period of two years from the date of its issuance.

6 (7) The Board, or the Heritage Officer if so authorized, shall renew a Heritage Permit for a period of up to one year from the original date of expiry upon request of the Heritage Permit holder in the manner prescribed by the Board when the development meets the conditions of this By-Law.

6 (8) A Heritage Permit may be renewed no more than once.

6 (9) The Board, or the Heritage Officer if so authorized, shall notify the Heritage Permit holder, in writing, that the Heritage Permit has been renewed.

6 (10) A Heritage Permit that has expired shall be deemed revoked.

STANDARDS FOR CONSERVATION OF EXISTING BUILDINGS

7 Any development on an existing building in a Heritage Conservation Area, with the exception of new (infill) development or demolition, shall comply with the standards prescribed by the Standards & Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada.

STANDARDS FOR NEW (INFILL) DEVELOPMENT

8 (1) Subject to Section 8.1 any development, with the exception of demolitions, within the Heritage Conservation Areas shall comply with the following regulations:

For the purposes of Section 9 the following definitions apply:

“neighbouring buildings or structures” means the existing buildings or structure fronting upon the same side of the street or streets and adjacent or most proximate to the development.

“side yard ratio” means the ratio of width of the side yard between the side lot line and the parts of the buildings or structure nearest thereto, and the total width of the lot.

(a) Where the setbacks of neighbouring buildings or structure are uniform, the setback of the development shall conform thereto.

(b) Where the setbacks of neighbouring buildings or structure are not uniform:

(i) if the setback of one of the neighbouring buildings or structures is the same as the setback of the building or structure adjacent or most proximate to it then the setback of the development shall conform thereto; or

(ii) if the setback of the neighbouring building or structure on either side of the development is not the same as the setback of those buildings or structures adjacent or most proximate to it, then the setback of the development shall conform to that of either of the neighbouring buildings or structures.

(iii) within the Douglas Avenue Heritage Conservation Area, the setback for new infill development is to be in alignment with the last building from the historic period (1853-1940) to have occupied the site. The Board or the Heritage Development

Officer may permit a different setback where it is compatible with the appearance of and rhythm of the historic streetscape. (By-law 93-241)

- (c) The side yard ratio of each side of a development shall conform to the relative side yard ratios of either of the neighbouring buildings or structures so as to maintain the pattern of open and occupied spaces.
- (d) The height of a development shall not be less than 80 percent and not more than 120 percent of the average height of existing buildings on both sides of the block within which the development is located, regardless of age, except that:
 - (i) additional height at no point shall be greater than 140 percent of the height of all buildings on both sides of the block within which the proposed development is located, and provided that no development shall interrupt a line starting at a point 5 feet (1.5 meters) vertically above the curb on the opposite side of the street and projecting past the top of the roof cornice/parapet at the otherwise maximum permitted 120 percent height calculated for the proposed development; and
 - (ii) if the proposed development is located on a corner lot, the additional height between 120 percent and 140 percent shall not interrupt a line as defined in (i) struck from 5 feet (1.5 meters) above the curb of either street.
- (e) The height/width ratio of the facades of a development shall not vary by more than 10 percent from the height/width ratio of the facades of existing buildings constructed prior to 1915 and not subsequently altered and located within the same block as the development, fronting upon the same side of the street.
- (f) Notwithstanding paragraph (e), the Board may issue a Heritage Permit for a building or structure proposed for a parcel of land of a width greater than the average width of buildings lots within the same block where such proposed building or structure is too wide to comply with the height/width ratio set forth in paragraph (e), provided that, the Developer shall cosmetically divide the façade of such building or structure with pilasters or other design techniques into sections or bays which do conform to the required height/width ratio.
- (g) The allowable façade opening/wall ratio for the façade of a development shall not vary by more than 10 percent from the facades on existing buildings of the same type or style constructed prior to 1915 and not subsequently altered, and located within the same block as the development, fronting upon the same side of the street.
- (h) The dimensions of the windows in a development shall not vary by more than 10 percent from the dimensions of the windows in existing buildings of the same type or style

constructed prior to 1915 and not subsequently altered, and located with the same block as the development, fronting upon the same side of the street.

- (i) The roof or roofs of a development in regard to their direction, pitch and arrangement shall conform to those on existing buildings of the same type or style constructed prior to 1915 and not subsequently altered, and located within the same block as the development, fronting upon the same side of the street.
- (j) The size, shape and prominence of a porch, entrance projection or doorway in a development shall be similar to those found on existing buildings of the same type or style constructed prior to 1915 and not subsequently altered and located within the same block as the development, fronting upon the same side of the street.
- (k) A development shall use traditional detailing and traditional materials for its exterior facades in keeping with those found on existing building or buildings of the same type or style constructed prior to 1915 and not subsequently altered and located within the same block as the development, fronting upon the same side of the street. The Board may permit the use of contemporary materials where their appearance is compatible with the appearance of traditional materials and detailing.

When reviewing proposals to determine compatibility of contemporary materials, the Board shall consider but not be limited to the following:

- Proposed construction assembly detailing and the degree that proposed matches the appearance of the original;
- Proposed cross-sectional profiles and the degree that proposed matches originals;
- Proposed texture and finish and the degree that proposed matches the original;
- When cost is used as a factor, then long-term operating and life-cycle cost, as well as embedded energy, landfill impact, employment generation and spin-offs shall be used rather than short term capital cost.

8 (2) In the case where there is no existing building or structure located within the same block as the development, the standards of this Section are deemed to relate to a building or structure which is most proximate to the development.

8 (3) Mid-Block developments which do not front on any street or streets, are exempt from the standards set forth in this Section.

8.1(1) Section 8 does not apply to the erection of any building or portion thereof upon one (1) or more of the parcels of land identified by Parcel Identification (PID) Nos. 55178784, 55088595, 55184022, 55184014, 55184006, 55202923 and 00009522;

8.1(2) Any building or portion thereof erected upon one or more of the parcels of land identified in subsection (1) shall comply with the following provisions:

- (a) any front yard setback shall not be greater than three (3) metres;
- (b) the side yard setback shall not be less than one (1) metre nor greater than two and one half metres (2.5) metres;
- (c) the maximum height shall not be greater than sixty (60) metres, articulated by base, middle and top proportions as shown on the plans attached hereto as Schedule "1". The building shall include at an elevation of fifteen (15) metres, plus or minus 10 percent (10%), an offset of a minimum of one and one half (1.5) metres from the base façade;
- (d) the facades of the building along King Square South and Sydney Street shall be articulated with three vertical sections through the use of a central recessed bay that is sympathetic to the adjacent buildings along King Square South. The street facing facades of the building shall be developed with horizontal architectural detail reflecting the elevations of the cornice lines of Imperial Theatre and Admiral Beatty buildings;
- (e) window openings on the facades of the buildings shall be consistent with the locations and proportions shown on the plans attached hereto as Schedule "1";
- (f) the building shall have a flat roof sympathetic to the adjacent buildings along King Square South;
- (g) the building entrance on the King Square South façade shall consist of three centrally located double doors with transom windows and incorporate a canopy as shown on the plans attached hereto as Schedule "1";
- (h) the building shall use high quality materials for the facades and the exterior elements. High quality materials shall be used for the base of the building, including but not limited to, stone, masonry, and/or metal with anodized bronze finish. Contemporary, manufactured materials, including architectural pre-cast concrete panels, may be used for the facades at levels above the base provided they have the appearance of the materials used in the facades of the base.

8.2(1) Notwithstanding subsection 8 (1) (d), the maximum allowable height for any development upon one (1) or more of the parcels of land identified by Parcel Identification (PID) Nos. 00011130, 55102438,

55102446, 00018598, and 55102453 shall not be greater than 22.50 metres for any façade fronting onto Canterbury Street, and notwithstanding subsections 8 (1) (d) (i) and (ii), additional height beyond 120% shall be recessed no less than 2.29 metres from any property line abutting along Canterbury Street.

8.2(2) Notwithstanding subsection 8 (1) (d), the maximum allowable height for any development upon one (1) or more of the parcels of land identified by Parcel Identification (PID) Nos. 00011130, 55102438, 55102446, 00018598, and 55102453 shall not be greater than 25.00 metres for any façade fronting onto Grannan Street, and subsections 8 (1) (d) (i) and (ii) shall be deemed not applicable to any façade fronting onto Grannan Street.

DEMOLITION, REMOVAL OR RELOCATION

9 (1) No building or structure within a Heritage Conservation Area shall be demolished, removed or relocated in whole or in substantial portion and no Heritage Permit for such development shall be issued until:

- (a) the building or structure has been determined by the Board to not have any public benefit based on the following criteria:
 - (i) it does not contribute to the heritage value of its Heritage Conservation Area and of the city through the unique or cohesive nature of its building type, style, construction material and/or construction method; or,
 - (ii) it has lost sufficient integrity of condition, materials, design and craftsmanship to render rehabilitation or adaptive reuse a non-viable option; or,
 - (iii) the building or structure is an accessory building and is a hazard to the safety of the public by reason of dilapidation or unsoundness of structural strength; or,
 - (iv) the building or structure is an accessory building and is of 40 years of age or newer; or,
- (b) the owner has, in accordance with subsection 9 (3), entered into a contract with a Realtor®, listed the building or structure and the land pertaining thereto for sale with a Multiple Listing Service® and, with no reasonable offer having been made, has not signed nor executed an agreement for the sale of the property.

9 (2) An owner who is making an application pursuant to subsection 9 (1) (a) shall consent to having a public notice posted by the Heritage Officer on or in front of the street-facing façade(s) of the property for a period of not less than 30 days prior to the date of the consideration of the application by the Board, following the template included in this By-Law as Diagram 2.

9 (3) An owner who is making an application pursuant to subsection 9 (1) (b) shall:

- (a) consent to having the listing run for a period of not less than twelve consecutive months, pursuant to all terms and conditions outlined in section 10 of this By-Law;
- (b) before entering into a multiple listing agreement, provide to the Board for its review three (3) full copies of Comparative Market Analyses (CMAs) performed for the property in question for the determination of the maximum list price, as detailed in section 11 of this By-Law;
- (c) consent to having a link to the listing posted to The City of Saint John website for the duration of the listing period;
- (d) consent to having a public notice posted by the Heritage Officer on or in front of the street-facing façade(s) of the property for the duration of the listing period, following the template included in this By-Law as Diagram 3.

9 (4) The listing referenced in subsection 9 (1) (b) shall be in the form principally used by licensed Realtors® within the city and shall cause the property to:

- (a) be listed with a Realtor®;
- (b) be listed via the Multiple Listing Service®;
- (c) adhere to the Saint John Real Estate Board’s MLS® Rules and Regulations and its policies for the suitable presentation of the property for marketing purposes;
- (d) include at least one photograph representing a clear and accurate representation of the property for sale and its heritage character defining elements; and,
- (e) include in its description that the property is a designated heritage property and that this listing has been made in accordance with an application for a Heritage Permit for demolition.

9 (5) Exclusive listings with a Realtor® shall not be acceptable for the purposes of this By-Law.

9 (6) Notwithstanding subsection 6 (6) of this By-Law, a Heritage Permit for demolition shall be valid for a period of not more than 180 days from the date of issuance.

9 (7) Notwithstanding subsection 6 (7) of this By-Law, a Heritage Permit for demolition shall be eligible for renewal not more than once upon written request submitted to the Heritage Officer prior to the date of expiry for a further period of not more than 180 days from its date of expiry.

9 (8) The Board shall, upon issuing a Heritage Permit approving the demolition, removal or relocation of a building or structure or any part thereof, under section 9, forthwith, at its own expense,

- (a) cause a notice to be published
 - (i) on the municipal website; or
 - (ii) in a newspaper of general circulation for the city

stating that the building or structure in question has been approved for demolition, removal or relocation, giving the date of issue of the Heritage Permit and outlining the statutory right of appeal which exists against the Board’s decision; and,

(b) notify the Minister responsible for the Act that the Heritage Permit has been issued.

9 (9) A property for which an application for a Heritage Permit for demolition has been made and subsequently denied by the Board is ineligible for reconsideration by the Board of a Heritage Permit for demolition for a period of not less than two (2) years from the date of the previous denial unless substantially different from the previous application.

Terms and Conditions for Multiple Listing Service® Applications

10 (1) If, at any point during the listing period, the owner accepts a purchase offer on the property, the owner shall notify the Board in writing within 10 business days of this accepted offer and of the scheduled closing date.

10 (2) Pursuant to subsection 10 (1), the application for a Heritage Permit for demolition is considered revoked following completion of the sale of property.

10 (3) At the end of the listing period, the owner shall:

- (a) provide the Heritage Officer with a list of any and all reasonable offers made on the property; and
- (b) notify the Board in writing if the property has not been sold.

10 (4) The Board may deny the issuance of a Heritage Permit approving the demolition, removal or relocation of a building or structure in whole or in substantial portion should it find that, in an instance where the property has not been sold, one or any reasonable offers have been made on the property during the listing period and subsequently refused.

Comparative Market Analysis

11 The Comparative Market Analyses (CMAs) shall be performed and provided by the listing agent and by two other Realtors® who are each affiliated with a different agency or company from the listing agent. The three CMAs shall be used to obtain an average price for the property in question which is to be the maximum list price in accordance with subsection 9 (3) (b) of this By-Law. Should the Board be unsatisfied with analyses provided upon review, it may at its own expense obtain a fourth CMA from another Realtor® under the same criteria listed above.

Illegal Demolition

12 Should the Board or the Heritage Officer find that a building or structure is being or has been demolished without a Heritage Permit for demolition having been issued, and should an order be issued pursuant to sections 83(2) and 83(3) of the Act, the Board may order the detailed reconstruction of the

envelope and exterior appurtenances of said building or structure, attaching any such terms and conditions as the Board deems necessary.

SAFETY

13 (1) Nothing in this By-Law shall be construed so as to affect the demolition of any building pursuant to a notice issued pursuant to sections 131 (2), 131 (3) or 139 (1) of the *Local Governance Act*, SNB 2017, c 18.

13 (2) Nothing in this By-Law shall be construed so as to affect the demolition of any building pursuant to 137 (1) (b), 137 (1) (c) or 139 (2) of the *Local Governance Act*, SNB 2017, c 18.

FEES

14 The application fees required under this By-Law are listed in Schedule “K”.

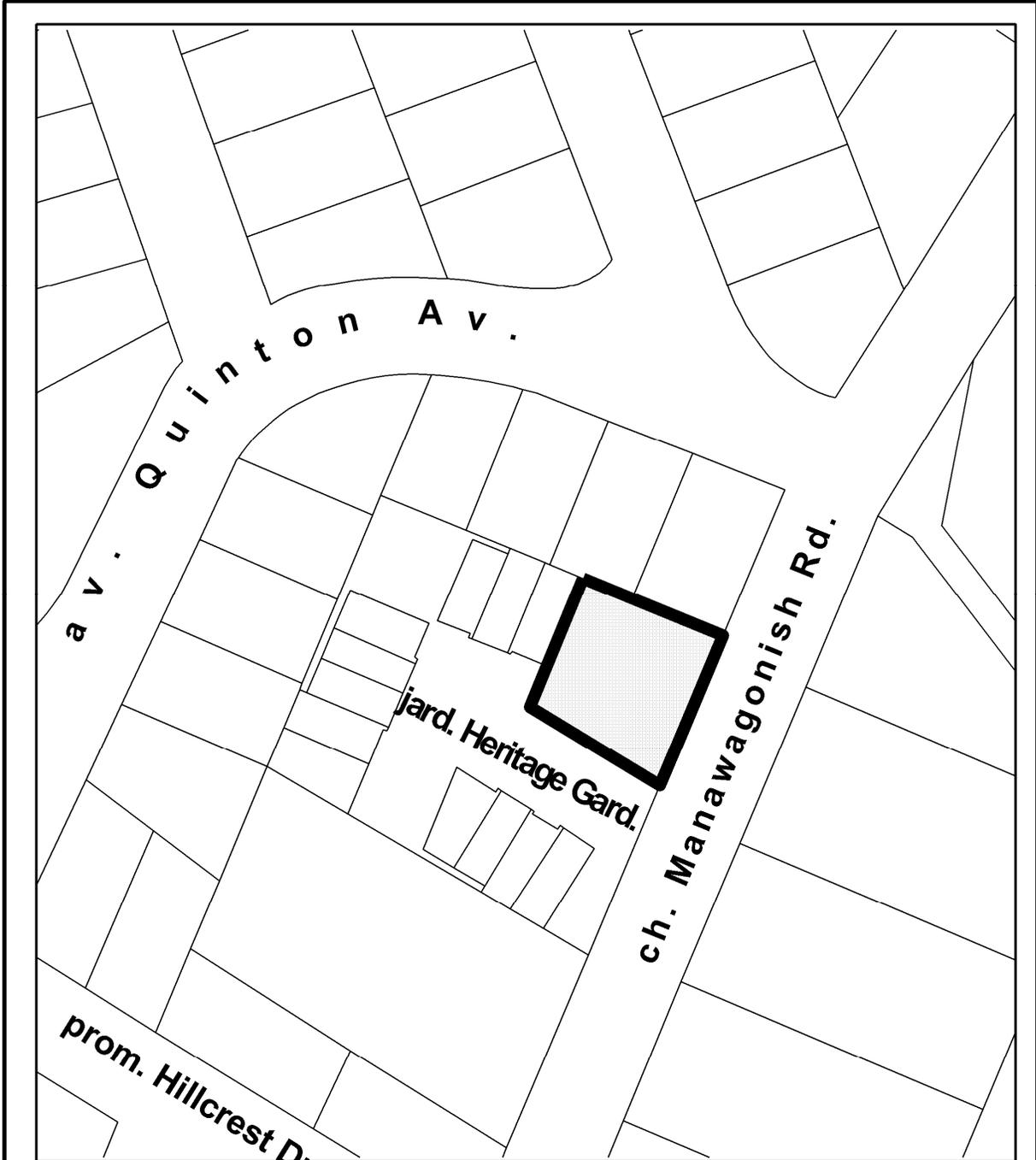
TRANSITION

15 (1) A By-Law of The City of Saint John made and enacted on the ____ day of _____, _____ entitled “Saint John Heritage Conservation Areas By-Law” HC-1 and all amendments thereto is repealed on the coming into force of this By-Law.

15 (2) This By-Law shall come into force upon the ____ day of _____, 20__.

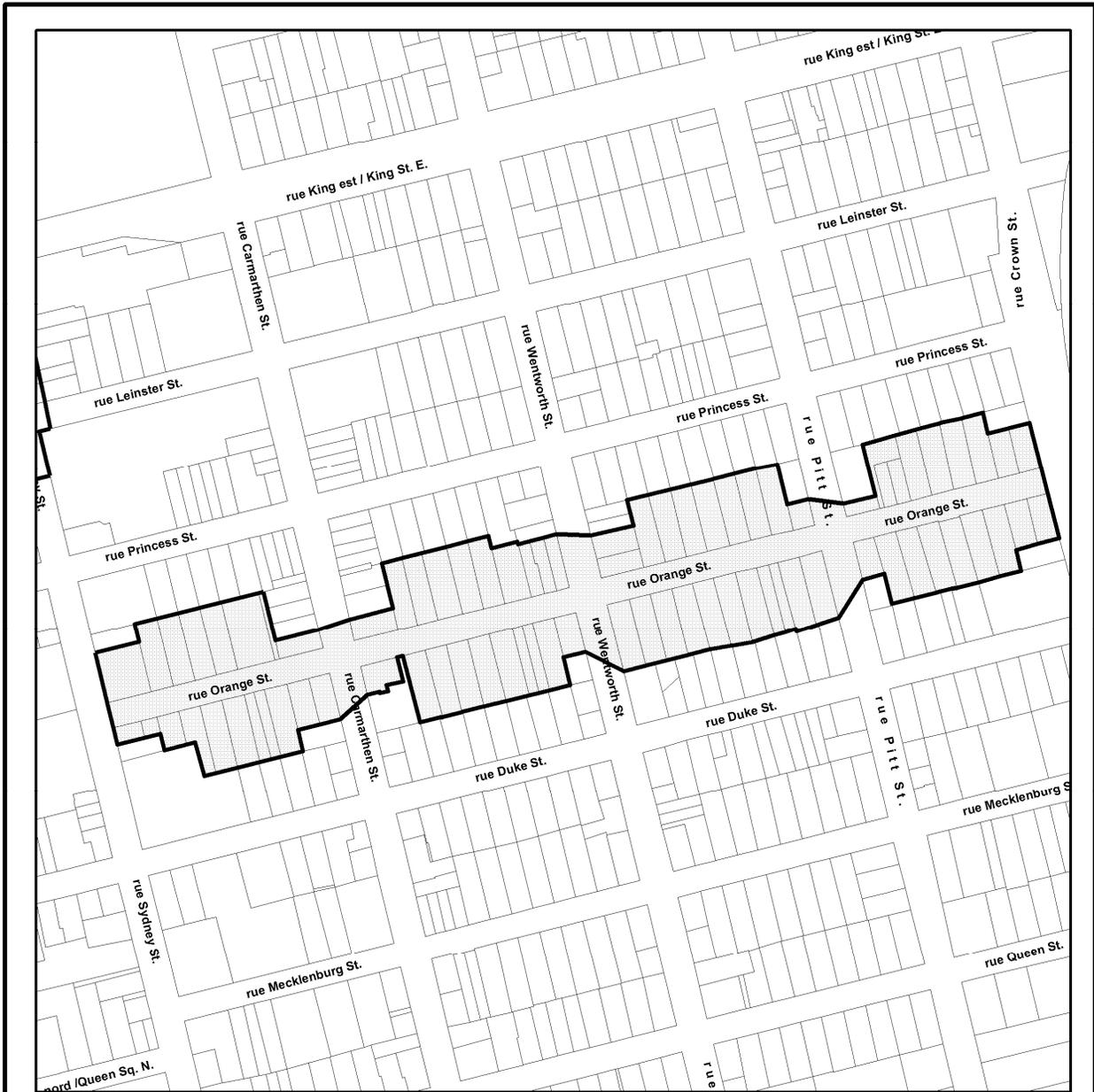
15 (3) All permits having been issued under Section 8 of “Saint John Heritage Conservation Areas By-Law” and all amendments thereto, after _____, 20__ are deemed to continue and survive under this By-Law subject to all terms and conditions of a permit as if issued under Section 7 of this By-Law, unless otherwise no longer required through this By-Law.

15 (4) All permits having been issued under Section 9 and Section 10 of “Saint John Heritage Conservation Areas By-Law” and all amendments thereto, after _____, 20__ are deemed to continue and survive in accordance with the By-Law under which they were issued.



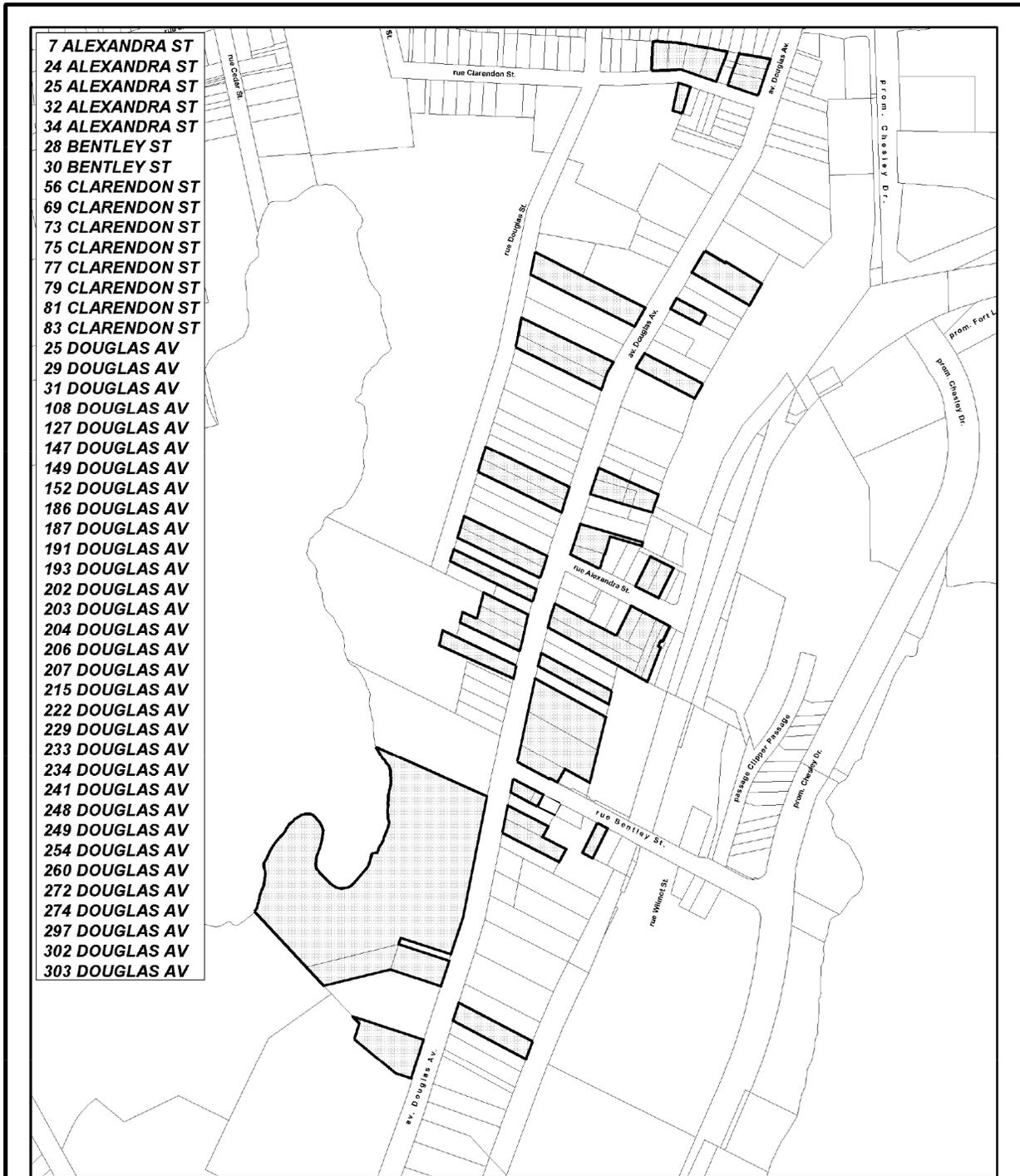
Schedule “B” Quinton Farmhouse Heritage Conservation Area

Includes the buildings, structures and land at 1260 Manawagonish Road



Schedule “C” Orange Street Heritage Conservation Area

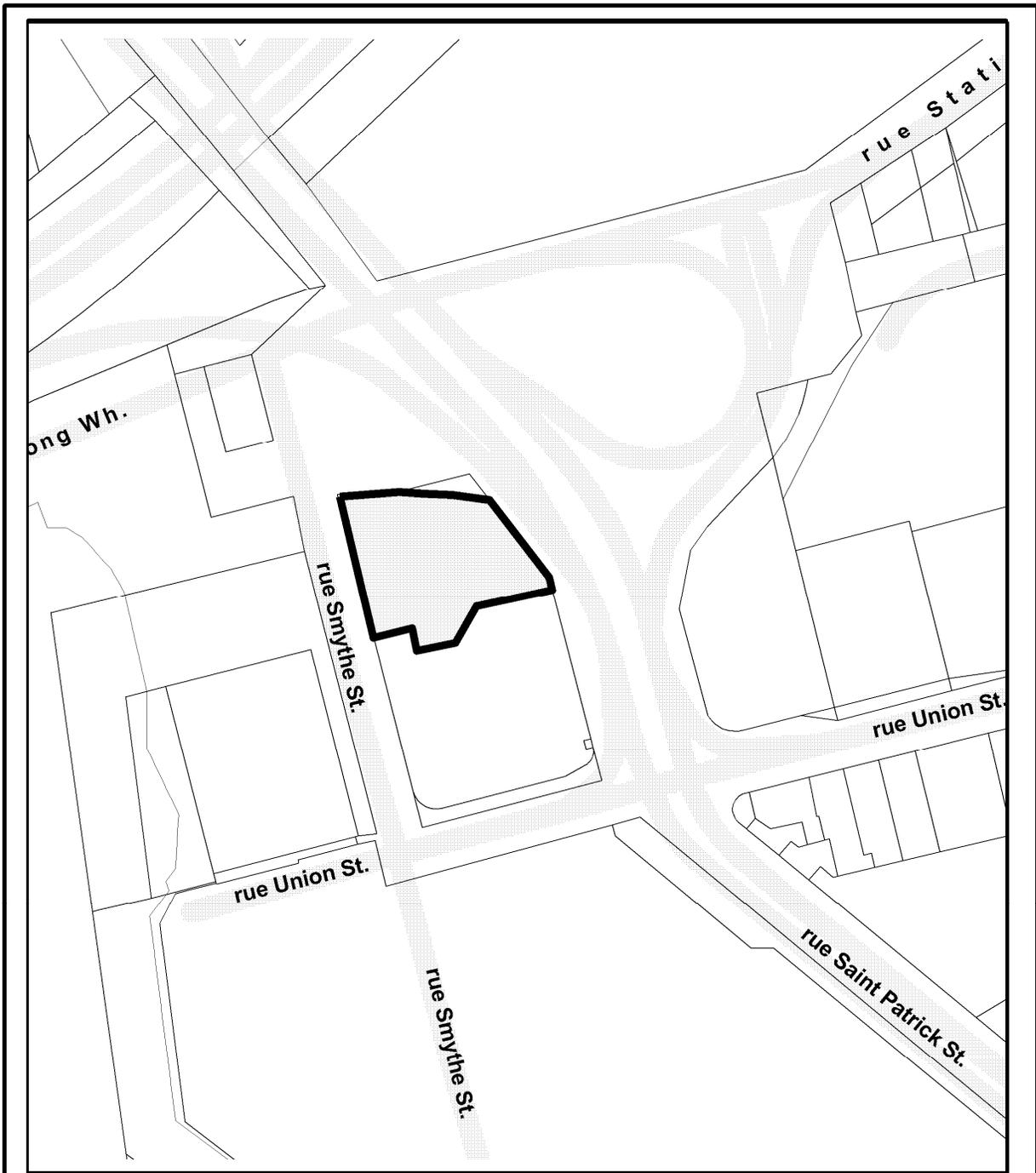
Includes the buildings, structures and lands being the properties on Orange Street bounded on the east by Crown Street, on the west by Sydney Street, on the north by the rear property line of all properties facing Orange Street, on the south by the rear property line of all properties facing Orange Street and by all corner buildings facing onto Carmarthen, Wentworth and Pitt Streets with a side façade facing onto Orange Street, including the two buildings located at civic addresses 114 Wentworth Street and 116 Wentworth Street



- 7 ALEXANDRA ST
- 24 ALEXANDRA ST
- 25 ALEXANDRA ST
- 32 ALEXANDRA ST
- 34 ALEXANDRA ST
- 28 BENTLEY ST
- 30 BENTLEY ST
- 56 CLARENDON ST
- 69 CLARENDON ST
- 73 CLARENDON ST
- 75 CLARENDON ST
- 77 CLARENDON ST
- 79 CLARENDON ST
- 81 CLARENDON ST
- 83 CLARENDON ST
- 25 DOUGLAS AV
- 29 DOUGLAS AV
- 31 DOUGLAS AV
- 108 DOUGLAS AV
- 127 DOUGLAS AV
- 147 DOUGLAS AV
- 149 DOUGLAS AV
- 152 DOUGLAS AV
- 186 DOUGLAS AV
- 187 DOUGLAS AV
- 191 DOUGLAS AV
- 193 DOUGLAS AV
- 202 DOUGLAS AV
- 203 DOUGLAS AV
- 204 DOUGLAS AV
- 206 DOUGLAS AV
- 207 DOUGLAS AV
- 215 DOUGLAS AV
- 222 DOUGLAS AV
- 229 DOUGLAS AV
- 233 DOUGLAS AV
- 234 DOUGLAS AV
- 241 DOUGLAS AV
- 248 DOUGLAS AV
- 249 DOUGLAS AV
- 254 DOUGLAS AV
- 260 DOUGLAS AV
- 272 DOUGLAS AV
- 274 DOUGLAS AV
- 297 DOUGLAS AV
- 302 DOUGLAS AV
- 303 DOUGLAS AV

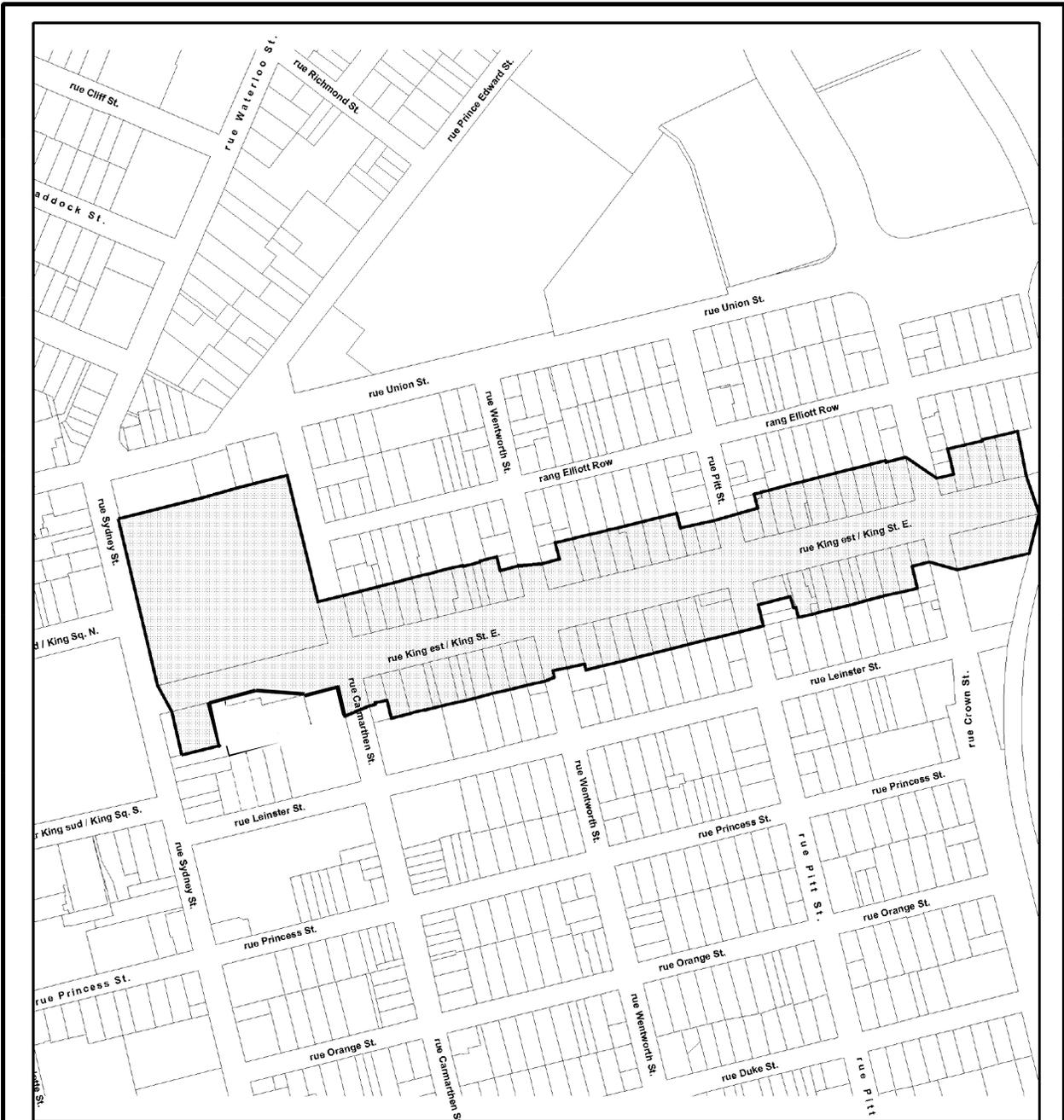
Schedule “D” Douglas Avenue Heritage Conservation Area

Includes the buildings structures and lands as listed and illustrated on this schedule.



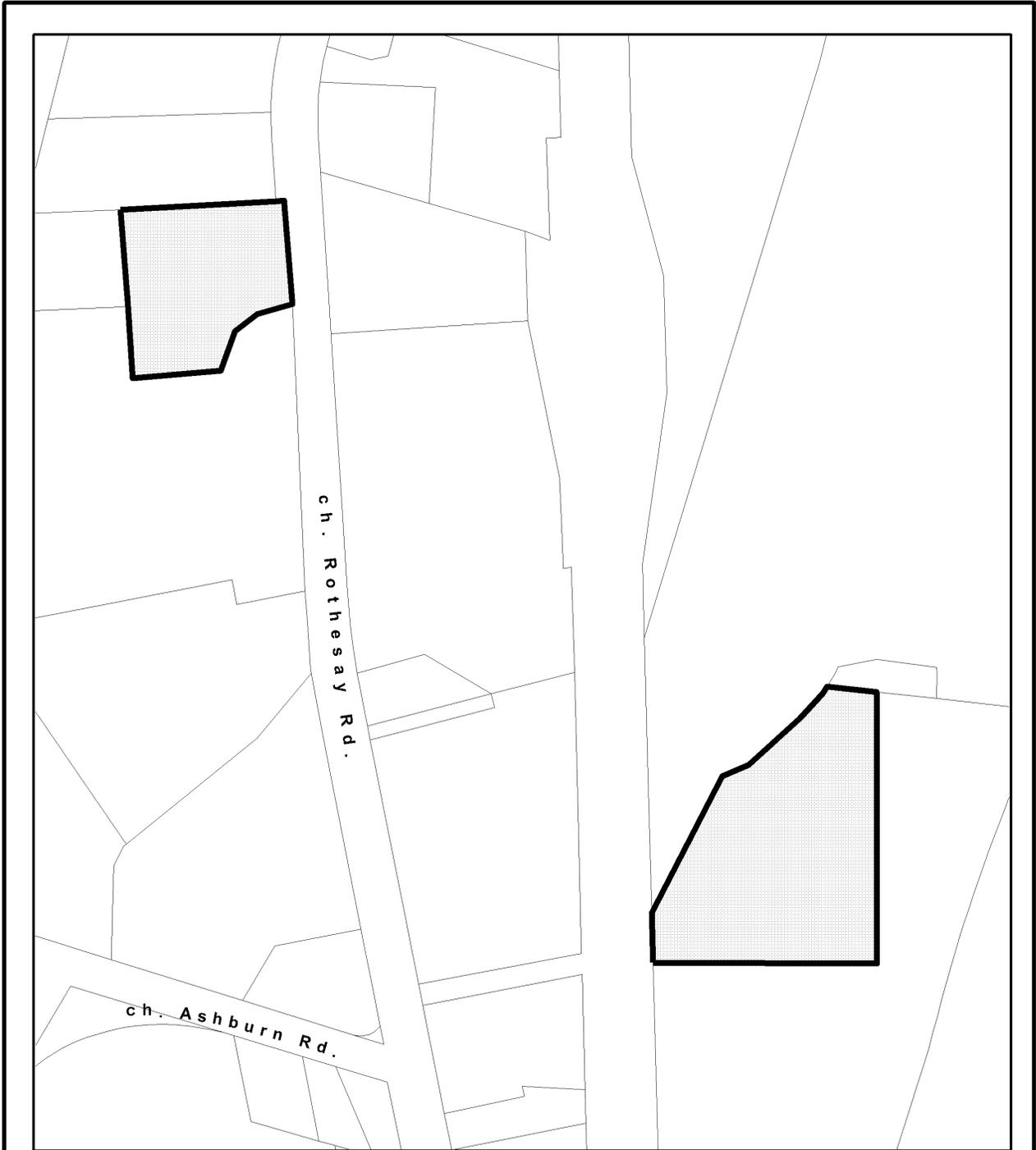
Schedule “E” Red Rose Tea Heritage Conservation Area

Includes the building structures and land at 49 Mill Street



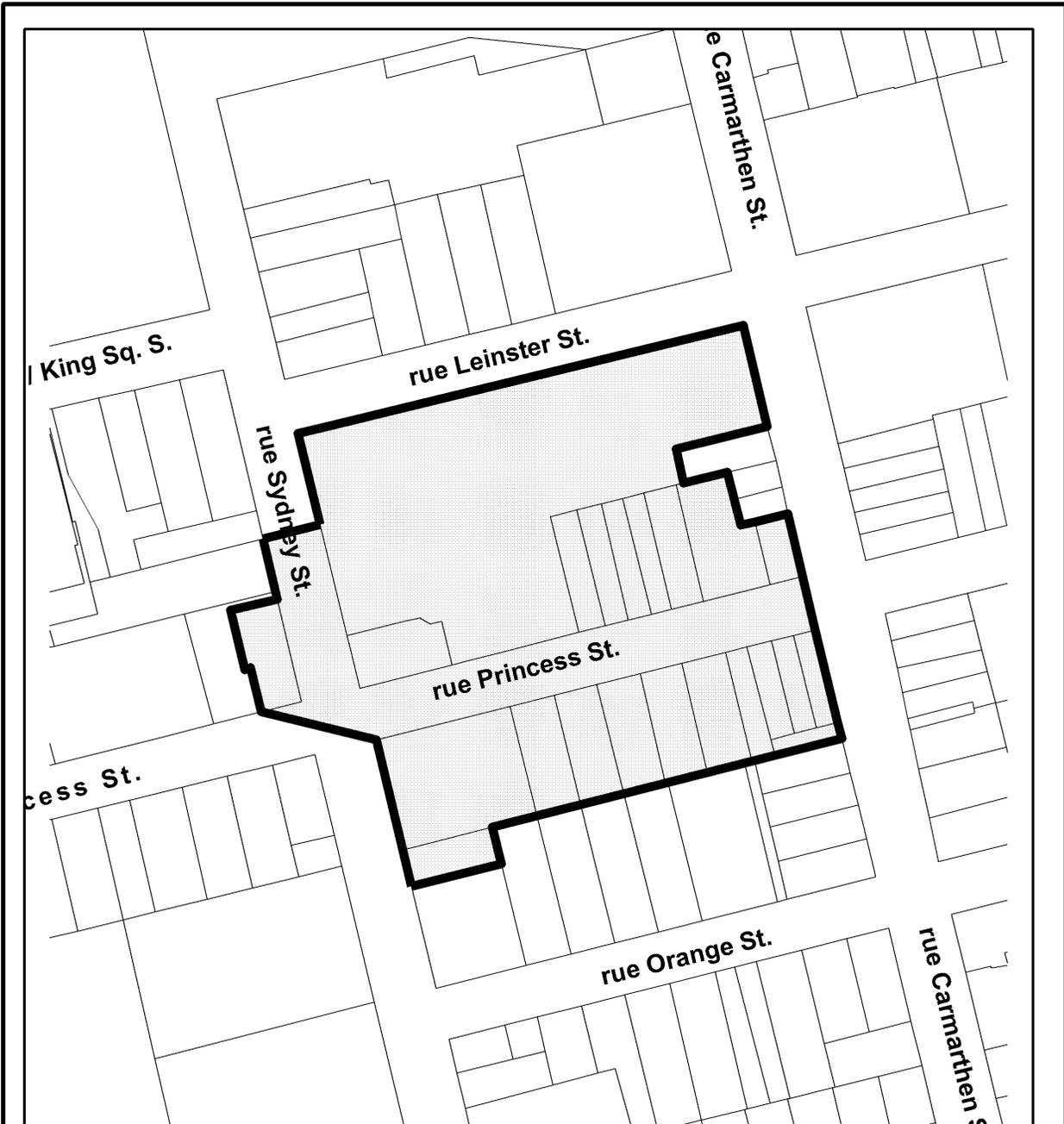
Schedule “F” King Street East Heritage Conservation Area

Includes the buildings, structures and lands on both sides of King Street East bounded on the west by Sydney Street, bounded on the east by Courtney Bay, bounded on the north by the rear property line of all properties facing King Street East, bounded on the south by the rear property line of all properties facing onto King Street East, and by all corner properties which are facing onto Sydney Street, Carmarthen Street, Wentworth Street, Pitt Street and Crown Street with a side façade facing onto King Street East



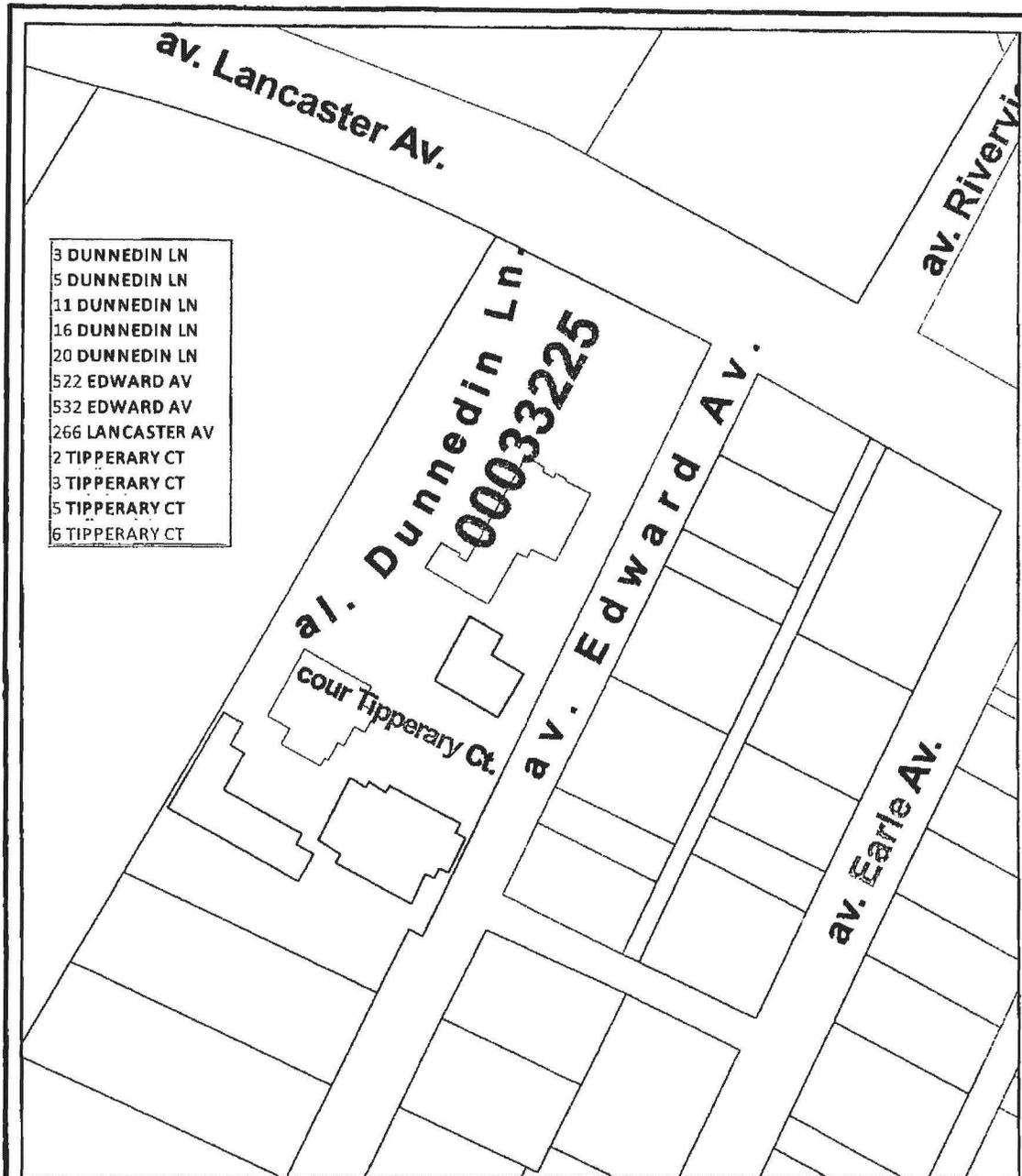
Schedule “G” Torryburn Heritage Conservation Area

Inlcudes the buildings, structures and lands located at 1020 Rothesay Road and 1107 Rothesay Road.



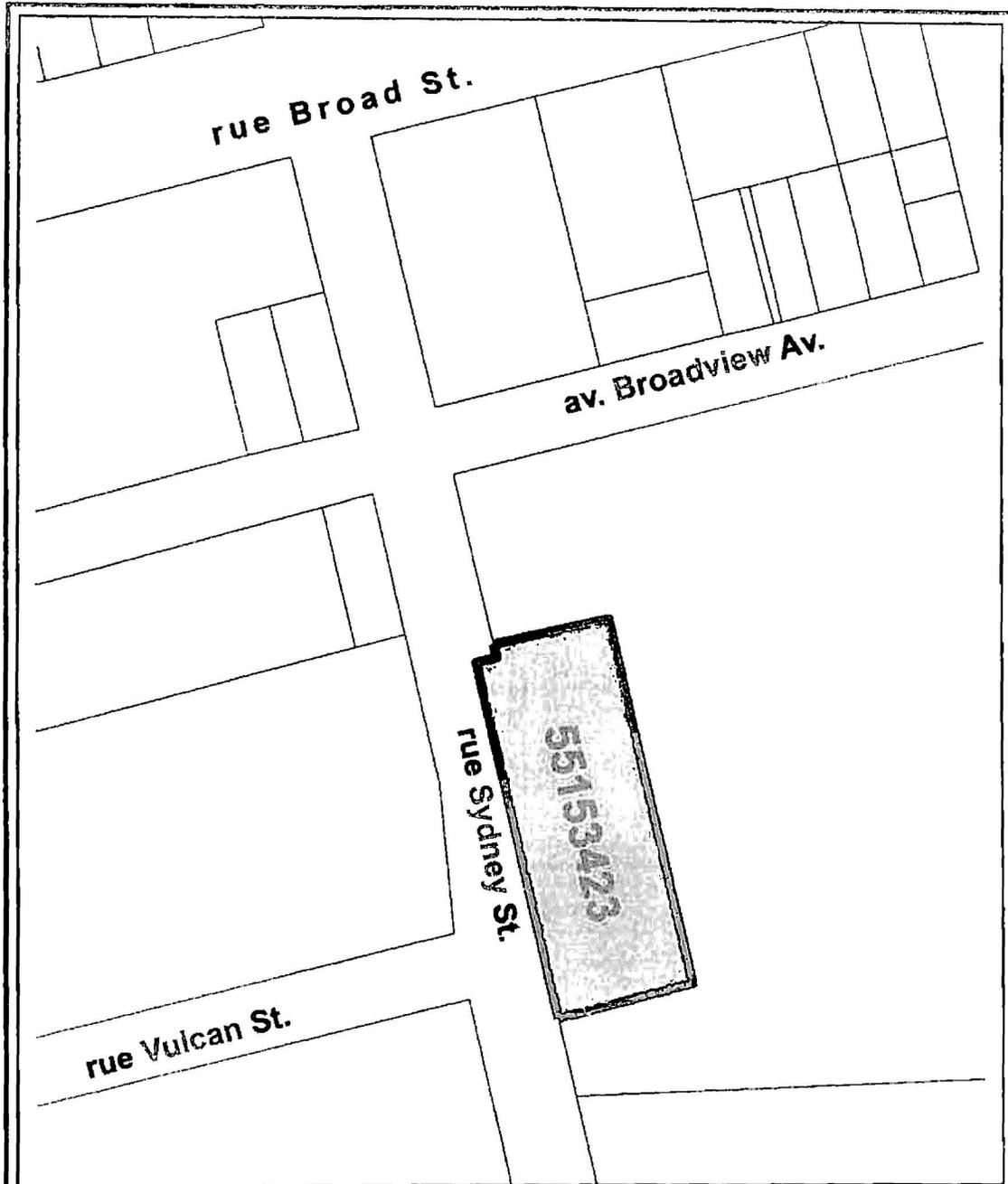
Schedule “H” Princess Street Heritage Conservation Area

Includes the properties, structures and lands located on both sides of Princess Street bounded on the west by Sydney Street, bounded on the east by Carmarthen Street, bounded on the north by the rear property line of all properties facing Princess Street, bounded on the south by the rear property line of all properties facing Princess Street and by all corner properties which are facing onto Sydney Street or Carmarthen Street, with a side façade facing onto Princess Street and shall include the property at the north-west corner of the intersection of Sydney Street and Princess Street as well as the property at civic address 80 Sydney Street



Schedule "I" Lancaster Avenue Heritage Conservation Area

Includes the buildings & structures and lands as listed and illustrated on this schedule.



Schedule "J" – Brunswicker / Ordnance Corps Heritage Conservation Area

Includes the buildings, structures and lands at 274 Sydney Street

Schedule K: Fees

The application fees referred to in this By-Law are as follows:

Developments which include demolition, removal or relocation pursuant to Section 9	\$1,000.00
All other developments	Free

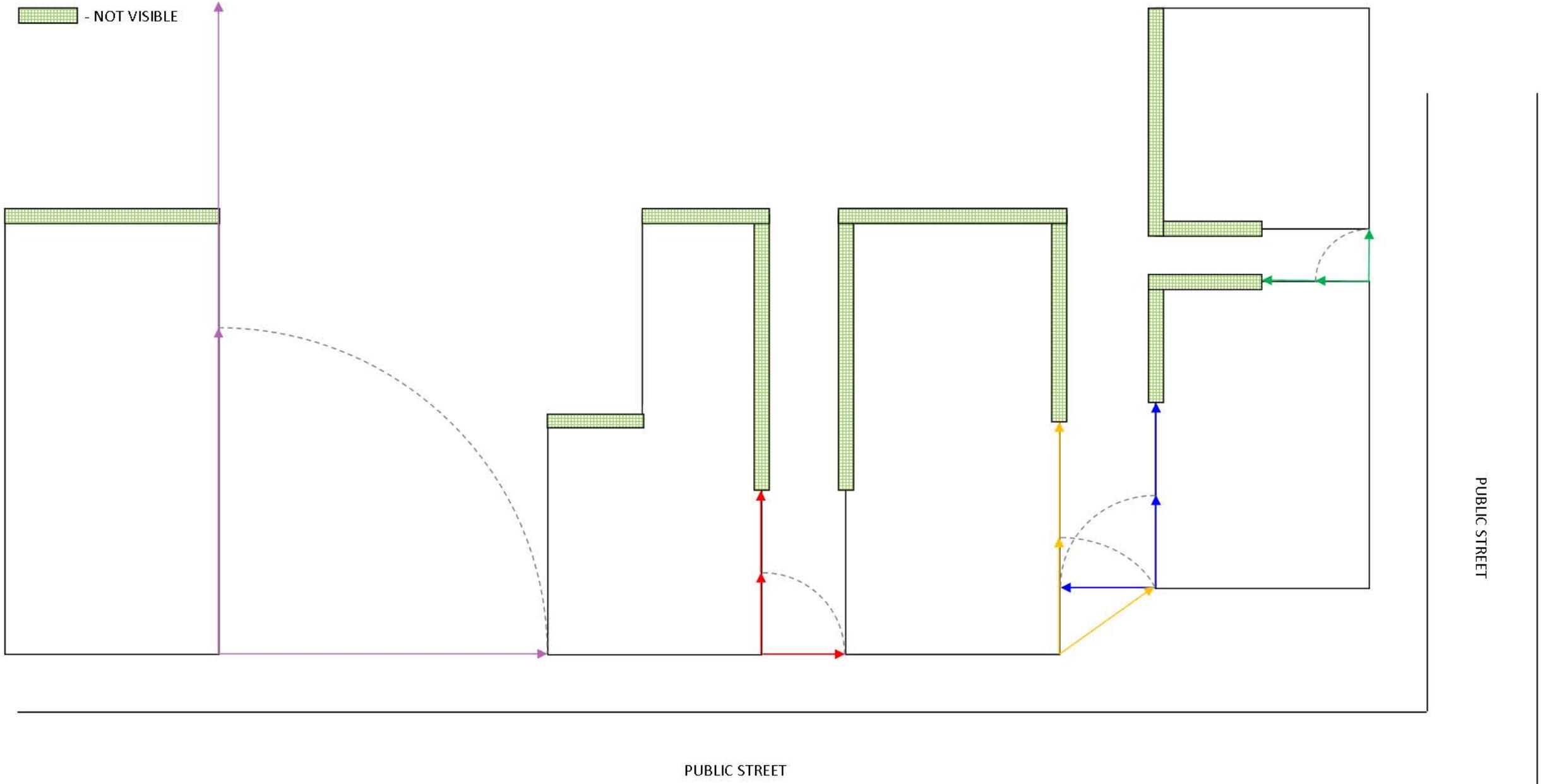


Diagram 1 - Non-visible

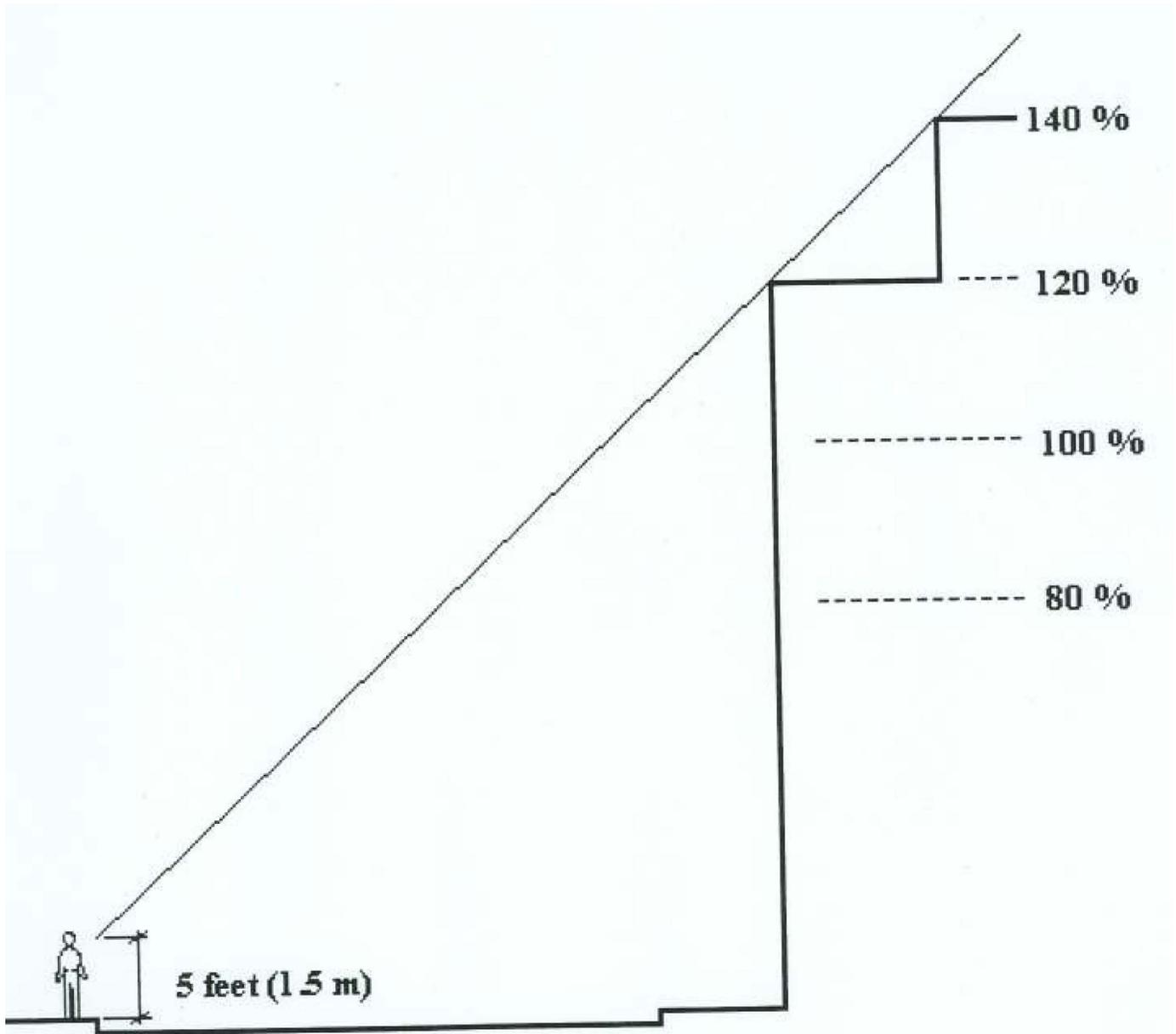


DIAGRAM 2: Height of New (Infill) Construction

[Reference: Section 8 (1) (d)]

Diagram 3

Plot ANSI E (44" x 34")

**HERITAGE PERMIT APPLICATION FOR
DEMOLITION NO. YY-XXXX**

Arial Bold, 160 pt.

100 EXAMPLE STREET—PID 12345678

Arial Bold, 120 pt.

Applicant has applied to the City of Saint John for permission to demolish all buildings and structures at the above noted address.

Arial, 100 pt.

NOTICE OF PUBLIC MEETING:

This application will be heard at a public meeting of the Heritage Development Board:

**WEDNESDAY, DAY MONTH YEAR
5:30 PM, 10th FLOOR, CITY HALL**

**FURTHER INFORMATION MAY BE OBTAINED AT:
HERITAGE CONSERVATION, 10th FLOOR, CITY HALL, 506-658-2835**

Arial Bold, 90 pt.

Diagram 4

Plot ANSI E (44" x 34")

**HERITAGE PERMIT APPLICATION FOR
DEMOLITION NO. YY-XXXX**

Arial Bold, 160 pt.

100 EXAMPLE STREET—PID 12345678

Arial Bold, 120 pt.

Applicant has applied to the City of Saint John for permission to demolish all buildings and structures at the above noted address.

Arial, 100 pt.

End of Required **12** Month Listing Period: **Day Month Year**

Listing Agent, Realty Office

Phone Number

Email

Arial Bold, 90 pt.

FURTHER INFORMATION MAY BE OBTAINED AT:

HERITAGE CONSERVATION, 10th FLOOR, CITY HALL, 506-658-2835

ARRÊTÉ N^o HC-1
ARRÊTÉ SUR LES SECTEURS DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

PRÉAMBULE

- 1 ATTENDU QUE The City of Saint John estime souhaitable d'adopter le présent arrêté qui établira les normes régissant la conservation et l'aménagement des bâtiments et des constructions à valeur patrimoniale se trouvant dans les limites de la ville;
- 2 QUE l'article 55 de la *Loi sur la conservation du patrimoine* autorise les municipalités à prendre des arrêtés fixant des normes quant à la conservation, l'aménagement, la réimplantation, la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction, ou quant à toute combinaison de ces travaux;
- 3 QUE, en vertu de l'article 77 de la *Loi sur la conservation du patrimoine*, un agent du patrimoine ou une personne autorisée par le conseil a le droit de pénétrer à toute heure raisonnable sur un bien se trouvant dans les limites de la ville afin de procéder à toute inspection qui s'impose pour l'application d'un arrêté pris sous le régime de la *Loi*;
- 4 QUE, en vertu de l'article 83 de la *Loi sur la conservation du patrimoine*, un comité du patrimoine ou un inspecteur que nomme la ville peut donner les ordres suivants visant un aménagement réalisé en violation d'un arrêté pris sous le régime de la *Loi* ou des conditions imposées à l'égard de l'aménagement :
 - a) l'arrêt des travaux;
 - b) la modification des travaux de façon à remédier à la violation;
 - c) l'exécution des travaux nécessaires pour rétablir le terrain, le bâtiment ou la construction dans l'état où il se trouvait juste avant que ne soit exercée l'activité qui fait l'objet de l'ordre de cessation d'activités;
- 5 QUE, en vertu de l'article 90 de la *Loi sur la conservation du patrimoine*, quiconque contrevient à une disposition d'un arrêté pris sous son régime commet une infraction punissable sous le régime de la partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe C,

À CES CAUSES, le conseil communal de The City of Saint John, en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur la conservation du patrimoine*, chapitre H-4.05 des Lois du Nouveau-Brunswick de 2010, édicte :

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.

« **accessoire** » Sert à qualifier ce qui revêt une importance moindre ou secondaire relativement à un bâtiment existant ou à une construction existante, visant notamment sa dimension, ses matériaux ou ses détails ou une combinaison de ces caractéristiques. (*subordinate*)

« **agent responsable de l'inscription** » L'agent immobilier qui est un Realtor® avec lequel le propriétaire d'un bien a conclu un contrat pour qu'il aide à inscrire le bien et fasse toutes les démarches connexes ultérieures. (*listing agent*)

« **ajout** » La modification de l'enveloppe d'un bâtiment existant ou d'une construction existante qui accroît la superficie au sol ou le profil de façon annexe et secondaire au bâtiment ou à la construction. (*addition*)

« **alignement de la rue** » La ligne séparative entre un lot et l'emprise d'une rue, d'un chemin, d'une route, d'une avenue, d'une ruelle, d'une impasse ou entre un lot et une servitude d'utilité privée, qui constitue d'une façon générale le point principal d'accès au bien sur lequel elle donne. (*street line*)

« **aménagement** » L'édification, la mise en place, le déplacement, l'enlèvement, la rénovation, la préservation, la restauration, la remise en état, la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction, y compris notamment d'enseignes intérieures et extérieures, en tout ou en partie. (*development*)

« **analyse comparative du marché** » Le sommaire des prix, déterminés par un agent immobilier qui est un Realtor®, auxquels se sont vendus des biens similaires au bien en question qui sont situés dans le même secteur que celui-ci. (*Comparative Market Analysis*)

« **annexe** » Sert à qualifier ce qui se rapporte à un bâtiment existant ou à une construction existante à titre légèrement accessoire à ce bâtiment ou à cette construction. (*incidental*)

« **bâtiment accessoire** » Bâtiment annexe et secondaire par rapport à l'usage principal, au bâtiment principal ou à la construction principale situés sur le même lot, et qui est affecté exclusivement à cet usage. (*accessory building*)

« **comité** » Le comité du patrimoine constitué conformément à l'article 46 de la Loi. (*Board*)

« **Commission d'appel** » La Commission d'appel en matière d'évaluation et d'urbanisme du Nouveau-Brunswick. (*Appeal Board*)

« **Conseil** » Le maire et les conseillers de The City of Saint John. (*Council*)

« **conservation** » L'ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de « préservation », de « réhabilitation », de « restauration » ou d'une combinaison de ces actions ou processus. (*conservation*)

« **cour** » L'espace non bâti d'un lot sur lequel se trouve un bâtiment et qui est inoccupé et libre à partir du sol vers le haut. (*yard*)

« **cour avant** » Cour qui s'étend sur toute la largeur du lot entre l'alignement de la rue et un bâtiment ou une construction. (*yard, front*)

« **cour latérale** » Cour qui se trouve entre la limite latérale du lot et les parties du bâtiment ou de la construction les plus près de celle-ci et qui s'étend de l'alignement de la rue jusqu'à la limite arrière du lot. (*yard, side*)

« **dépendances** » Vise notamment les ajouts, les terrasses, les murs, les clôtures, les accessoires fixes d'éclairage et leurs supports, les marches, le revêtement du sol et les enseignes. (*appurtenances*)

« **édification sur terrain intercalaire** » Selon le cas :

- a) l'aménagement d'un ou de plusieurs terrains vagues;
- b) un ajout ou une modification à un bâtiment existant ou à une construction existante qui n'est pas annexe ou accessoire à ce bâtiment ou à cette construction. (*infill*)

« **éléments caractéristiques** » Vise notamment les matériaux, les formes, l'emplacement, les configurations spatiales et les connotations ou significations culturelles qui contribuent à la valeur patrimoniale d'un lieu historique et qui doivent être conservés afin de préserver cette valeur patrimoniale, telle qu'elle est définie dans l'énoncé d'importance afférent au lieu historique. (*character-defining elements*)

« **énoncé d'impact patrimonial** » Le document présenté, en la forme prévue à cet effet à l'annexe O, par l'architecte d'opération dans le cadre d'une demande de niveau 2. (*Heritage Impact Statement*)

« **énoncé d'importance** » Le document énonçant l'importance historique, culturelle ou architecturale d'un lieu historique, y compris la désignation de ses éléments caractéristiques, retenu par The City of Saint John. (*statement of significance*)

« **enveloppe** » L'ensemble des éléments d'un bâtiment constituant la paroi à l'épreuve des intempéries entre les espaces extérieurs et intérieurs, y compris notamment les fondations, les systèmes muraux extérieurs, les fenêtres, les portes et les toits. (*envelope*)

« **étude d'impact patrimonial** » Le document présenté, en la forme prévue à cet effet à l'annexe O, par l'architecte d'opération dans le cadre d'une demande de niveau 3. (*Heritage Impact Assessment*)

« **évaluation par les pairs** » L'évaluation par des tiers d'une demande de niveau 3 et de l'étude d'impact patrimonial s'y rapportant, effectuée sous contrat pour The City of Saint John et rédigée par un tiers architecte. (*Peer Review*)

« **façade** » La face extérieure d'un bâtiment ou d'une construction qui comprend les lucarnes, les pignons ou les toits qui font partie de ce plan ou qui font saillie sur celui-ci. (*façade*)

« **façade arrière** » Toute façade qui n'est pas une façade sur rue ou une façade latérale. (*façade, rear*)

« **façade latérale** » Toute façade donnant sur une cour latérale. (*façade, side*)

« **hauteur d'un bâtiment ou d'une construction** » La distance verticale mesurée à partir du sol au centre de la façade du bâtiment jusqu'au point le plus élevé du couronnement d'un toit-terrasse, entre les corniches et un faîtage, ou jusqu'au terrasson d'une toiture à la Mansard, ou à la hauteur moyenne entre la dalle et le faîtage d'un toit à deux versants, d'un toit à quatre versants ou d'un comble à la Mansard, à l'exclusion des constructions telles que les locaux d'ascenseur hors toit, les cheminées, les mitres de cheminée et les flèches de clocher. (*height of a building or structure*)

« **inscription** » Offre de vente visant un bâtiment ou une construction et le terrain qui s'y rapporte à laquelle un numéro du Service inter-agences® est attribué et qui est affichée à l'adresse realtor.ca ou sur le site d'un autre Service inter-agences®, ou par ces deux moyens. (*listing*)

« **intervention** » Toute action autre que la démolition ou la destruction qui entraîne un changement physique à un élément d'un lieu patrimonial. (*Intervention*)

« **intervention minimale** » L'approche la plus douce possible qui permet d'atteindre les objectifs fonctionnels fixés avec le minimum d'intervention physique. (*minimal intervention*)

« **lieu patrimonial** » Construction, bâtiment, groupe de bâtiments, arrondissement, paysage, paysage culturel, site archéologique ou autre lieu reconnu officiellement pour sa valeur patrimoniale. (*historic place*)

« **Loi** » La *Loi sur la conservation du patrimoine*, L.N.-B. 2010, ch. H-4.05, ensemble ses modifications successives adoptées par l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick. (*Act*)

« **marge de retrait** » La distance comprise entre l'alignement de la rue et la limite de construction avant d'un bâtiment principal ou d'une construction principale projetée jusqu'à la limite latérale du lot. (*setback*)

« **masse principale** » La superficie au sol d'un bâtiment reposant sur une fondation, à l'exclusion de la superficie des porches, des vérandas et des escaliers d'entrée. (*primary massing*)

« **matériau moderne** » Tout matériau non encore conçu ou offert en vue d'un usage courant à l'époque de la construction d'un bâtiment. (*contemporary materials*)

« **matériau traditionnel** » Tout matériau qui était d'usage courant à l'époque de la construction d'un bâtiment. (*traditional materials*)

« **modification** » Tout changement énoncé dans la définition du terme « modifier ». (*alteration*)

« **modification structurelle** » Tout changement apporté aux éléments portants d'un bâtiment tels que les murs portants ou de refend, les colonnes, les poutres, les solives, notamment, qui occasionne ou pourrait occasionner un changement des murs extérieurs ou de la toiture du bâtiment ou de la construction. (*structural alteration*)

« **modifier** » Le fait de changer de quelque façon que ce soit, structurellement ou de toute autre manière, tout ou partie de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction; s'entend notamment du fait

de le restaurer, de le rénover, de le réparer ou de le construire, ou d'en changer de quelque façon que ce soit la conception esthétique. (*alter*)

« **non visible** » L'état des éléments suivants :

- a) une façade arrière;
- b) la partie d'une façade latérale qui s'étend au-delà d'un point situé au moins au double de la distance entre l'angle de la façade sur rue et la façade latérale du bâtiment avoisinant, tel que l'illustre le diagramme 1;
- c) les fenêtres, les portes ou les autres dépendances non caractéristiques situées entièrement ou principalement au-delà du point mentionné à l'alinéa b). (*non-visible*)

« **Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada** » Le document de référence publié par Parcs Canada en 2010 qui présente des directives axées sur les résultats pour la prise de décisions éclairées en ce qui a trait à la planification et à l'utilisation de lieux patrimoniaux, ainsi qu'aux interventions souhaitables dans ces lieux et à l'établissement d'un ensemble cohérent à l'échelle nationale de principes et de lignes directrices en matière de conservation. (*Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada*)

« **offre raisonnable** » Offre d'achat à l'égard d'un bien inscrit faite à un prix se situant à tout au plus 10 p. 100 du prix de vente indiqué dans l'inscription, ainsi qu'il est déterminé selon la moyenne de trois analyses comparatives du marché, et assortie de conditions générales. (*reasonable offer*)

« **ouverture dans la façade** » Toute pénétration des matériaux solides qui composent la façade du bâtiment, dont les baies de fenêtres, les portes et les arcades. La superficie consacrée aux ouvertures dans la façade se mesure par projection orthographique de l'élévation de la façade. (*façade opening*)

« **partie substantielle** » Partie correspondant à 25 p. 100 au moins du volume d'un bâtiment existant ou d'une construction existante ou de tout ou partie de ses façades sur rue. (*substantial portion*)

« **permis de patrimoine** » Permis en matière de patrimoine municipal délivré sous le régime du présent arrêté par le comité ou l'agent du patrimoine en vertu de la *Loi*. (*Heritage Permit*)

« **pilastre** » Le montant architectural qui est de forme rectangulaire et qui, par sa structure, est un pilier, mais qui, par son architecture, est considéré comme une colonne et dont habituellement le tiers de sa largeur maximale fait saillie sur le mur. (*pilaster*)

« **préservation** » L'action ou le processus visant à protéger, à entretenir ou à stabiliser les matériaux existants ainsi que les formes et l'intégrité existantes d'un lieu patrimonial ou d'une de ses composantes tout en protégeant la valeur patrimoniale. (*preservation*)

« **propriétaire** » Le propriétaire inscrit d'un bien réel. (*owner*)

« **rapport ouvertures dans la façade/mur** » Le rapport entre la superficie de la façade consacrée aux baies de fenêtres et de portes et la superficie de la façade composée de matériaux opaques (murs). (*façade opening/wall ratio*)

« **Realtor®** » Vendeur d'immeubles agréé qui est membre en règle de la Saint John Real Estate Board et de L'Association canadienne de l'immeuble. (*Realtor®*)

« **réhabilitation** » L'action ou le processus visant à permettre un usage continu ou contemporain compatible du lieu patrimonial, ou de l'une de ses composantes, en effectuant des réparations, des modifications, des suppressions ou des ajouts, tout en protégeant la valeur patrimoniale du lieu. (*rehabilitation*)

« **ressource archéologique** » Lieu ou zone où il existe ou existait des éléments d'activités humaines trouvés *in situ*, sur, dans ou au-dessus du sol ou des terres immergées dont le recouvrement et l'interprétation peuvent se faire au moyen des méthodes archéologiques. (*archaeological resource*)

« **restauration** » L'action ou le processus qui vise à révéler, à faire retrouver ou à représenter fidèlement l'état d'un lieu patrimonial, ou d'une de ses composantes, comme il était à une période particulière de son histoire, tout en protégeant la valeur patrimoniale. (*restoration*)

« **sablage** » Technique de nettoyage des bâtiments ou constructions par usage de substances abrasives sous la pression de l'air ou de l'eau. (*sandblasting*)

« **secteur de conservation du patrimoine** » Aire de biens manifestement représentative d'un ensemble cohérent qui revêt une importance architecturale, historique ou culturelle, créée et définie par le présent arrêté pris sous le régime de la Loi. (*Heritage Conservation Area*)

« **Service inter-agences®** » Le service de base de données immobilière qui est exploité par un membre de la chambre immobilière et est une marque de commerce de L'Association canadienne de l'immeuble. (*Multiple Listing Service*)

« **sur rue** » Sert à qualifier la façade ou la partie d'une façade qui fait face à une emprise publique. (*street-facing*)

« **The City of Saint John** » Personne morale constituée par charte royale et confirmée et modifiée dans les lois de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick. (*City of Saint John, The*)

« **valeur patrimoniale** » L'importance ou la signification esthétique, historique, scientifique, culturelle, sociale ou spirituelle pour les générations passées, actuelles ou futures qui, visant un lieu patrimonial, repose sur ses éléments caractéristiques tels que les matériaux, la forme, la conception, l'emplacement, les configurations spatiales, les usages et les connotations ou significations culturelles. (*heritage value*)

« **ville** » Le secteur géographique se trouvant dans les limites de la ville de Saint John, dans le comté de Saint John et la province du Nouveau-Brunswick. (*city*)

1(2) Pour l'application du présent arrêté et selon le contexte :

- a) le masculin ou le féminin s'appliquent, le cas échéant, aux personnes physiques de l'un ou l'autre sexe;
- b) le pluriel ou le singulier s'appliquent, le cas échéant, à l'unité ou à la pluralité.

1(3) Les sous-titres utilisés dans le présent arrêté n'en font pas partie, n'y figurant qu'à titre de repère ou d'information.

SECTEUR DE CONSERVATION DU PATRIMOINE ET CHAMP D'APPLICATION

2(1) a) Secteur de conservation du patrimoine de Trinity Royal

La section de la ville figurant à l'annexe A ci-jointe, laquelle fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de Trinity Royal.

b) Secteur de conservation du patrimoine de la Ferme Quinton

La section de la ville composée des bâtiments, des constructions et des terrains connus sous le nom de Ferme Quinton et se trouvant au 1260, chemin Manawagonish, telle qu'elle figure à l'annexe B qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de la Ferme Quinton.

c) Secteur de conservation du patrimoine de la rue Orange

La section de la ville composée des bâtiments, des constructions et des terrains donnant sur les deux côtés de la rue Orange, délimitée à l'est par la rue Crown, à l'ouest, par la rue Sydney, au nord, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Orange, au sud, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Orange et par tous les bâtiments d'angle des rues Carmarthen, Wentworth et Pitt dont la façade latérale donne sur la rue Orange, y compris les constructions sises au 114, rue Wentworth et au 116, rue Wentworth, telle qu'elle figure à l'annexe C qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de la rue Orange.

d) Secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Douglas

La section de la ville composée des bâtiments, de la construction et des terrains qui figurent et sont énumérés à l'annexe D qui fait partie intégrante du présent arrêté est désignée dans son ensemble secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Douglas.

e) Secteur de conservation du patrimoine de Red Rose Tea

La section de la ville composée du bâtiment, de la construction et du terrain connu sous le nom de Red Rose Financial et se trouvant au 49, rue Mill (numéros de la CIGNB 38984 et 55065007),

occupée par le bâtiment connu sous le nom de Red Rose Tea Building, et seulement la partie du bien occupée par ce bâtiment telle qu'elle figure à l'annexe E qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de Red Rose Tea.

f) Secteur de conservation du patrimoine de la rue King Est

La section de la ville composée des bâtiments, des constructions et des terrains donnant sur les deux côtés de la rue King Est, délimitée à l'est par la baie Courtenay, à l'ouest, par la rue Sydney, au nord, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue King Est, au sud, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue King Est et par tous les terrains d'angle des rues Sydney, Carmarthen, Wentworth, Pitt et Crown dont une façade latérale donne sur la rue King Est, telle qu'elle figure à l'annexe F qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de la rue King Est.

g) Secteur de conservation du patrimoine de Brookville-Torryburn

La section de la ville composée des bâtiments, des constructions et des terrains se trouvant au 1107, chemin Rothesay et au 1020, chemin Rothesay, telle qu'elle figure à l'annexe G qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de Brookville-Torryburn.

h) Secteur de conservation du patrimoine de la rue Princess

La section de la ville composée des bâtiments, des constructions et des terrains donnant sur les deux côtés de la rue Princess, délimitée à l'ouest par la rue Sydney, à l'est, par la rue Carmarthen, au nord, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Princess, au sud, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Princess et par tous les terrains d'angle donnant sur les rues Sydney et Carmarthen dont une façade latérale donne sur la rue Princess, y compris le terrain situé à l'angle nord-ouest de l'intersection des rues Sydney et Princess ainsi que le terrain sis au 80, rue Sydney, telle qu'elle figure à l'annexe H qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de la rue Princess.

i) Secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Lancaster

La section de la ville composée des bâtiments, des constructions et des terrains situés au 266, avenue Lancaster (NID 00033225), tels qu'ils figurent et sont énumérés à l'annexe I qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Lancaster :

- 3, allée Dunnedin
- 5, allée Dunnedin
- 11, allée Dunnedin
- 16, allée Dunnedin

522, avenue Edward
532, avenue Edward
266, avenue Lancaster
2, ruelle Tipperary
3, ruelle Tipperary
5, ruelle Tipperary
6, ruelle Tipperary

j) Secteur de conservation du patrimoine de Brunswicker/Service du matériel

La section de la ville composée des bâtiments, des constructions et des terrains situés au 274, rue Sydney (NID 55153423), tels qu'ils figurent et sont énumérés à l'annexe J qui fait partie intégrante du présent arrêté, est désignée secteur de conservation du patrimoine de Brunswicker/Service du matériel.

2(2) Le présent arrêté s'applique aux secteurs de conservation du patrimoine créés au paragraphe (1).

ADMINISTRATION

3(1) Le comité exerce les fonctions que lui confère le présent arrêté.

3(2) Le comité peut déléguer à un agent du patrimoine l'autorité de délivrer des permis de patrimoine.

DOSSIERS DU COMITÉ

4(1) Le comité acquiert ou établit un registre de tous les bâtiments ou constructions situés dans les secteurs de conservation du patrimoine.

4(2) En vue d'éclairer le public sur les normes de conception esthétique applicables aux aménagements dans les secteurs de conservation du patrimoine, le comité tient le ou les dossiers contenant les dessins, photos et autres articles descriptifs ou graphiques des constructions, des styles d'architecture et des matériaux propres au secteur.

4(3) Ces registres et dossiers font partie des archives du comité.

PERMIS DE PATRIMOINE

5(1) Sous réserve du paragraphe (2), il est interdit de réaliser ou de faire réaliser un aménagement dans les secteurs de conservation du patrimoine sauf si les conditions suivantes sont réunies :

- a) l'aménagement est conforme aux normes prescrites aux articles 7 ou 8, selon le cas;
- b) un permis de patrimoine valide a été délivré en vertu du présent arrêté.

5(2) Aucun aménagement ne peut être réalisé sur la foi du permis de patrimoine tant que tout droit d'appel prévu par la *Loi* n'a pas été épuisé dans le cas précis ou que le délai fixé par la *Loi* pour son exercice n'est pas expiré.

5(3) Malgré l'alinéa (1)b), une personne n'est pas tenue d'exiger un permis de patrimoine à l'égard des aménagements suivants :

- a) les travaux d'entretien ou de réparation ordinaires effectués à des éléments d'un bâtiment, à l'exclusion de l'enlèvement ou du remplacement de ceux-ci, d'un changement apporté à la conception esthétique, aux matériaux, à la finition ou à l'aspect, de la réparation ou du rejointement de la brique, du sablage ou du lavage de la brique à la pression;
- b) la peinture appliquée en utilisant des couleurs qui ont déjà été approuvées dans un permis de patrimoine délivré antérieurement à l'égard du même aménagement;
- c) la construction d'un bâtiment accessoire non visible d'une superficie maximale au sol de 10 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 3,2 mètres;
- d) des trous d'un diamètre maximal de 0,152 m effectués pour aménager une entrée de service;
- e) l'installation ou la fixation de matériel mécanique à l'arrière ou à un endroit non visible d'un bâtiment;
- f) le remplacement du matériau de couverture d'une toiture-terrace, à l'exclusion du remplacement du matériau de couverture d'un toit à deux versants ou d'une toiture à la Mansard;
- g) l'aménagement paysager, y compris notamment les pavés d'allées piétonnes, à l'exclusion de la modification, de la construction ou de l'enlèvement de clôtures.

5(4) Malgré l'alinéa (1)b), une personne n'est pas tenue d'exiger un permis de patrimoine à l'égard des aménagements non visibles suivants, qui ne modifient pas les éléments caractéristiques :

- a) le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre dans une ouverture déjà pratiquée, sans que l'ouverture ne soit agrandie ou réduite;
- b) la construction d'une terrasse, d'un escalier ordinaire ou d'un escalier de secours;
- c) la modification du bardage, à l'exclusion de la maçonnerie;
- d) la construction de clôtures.

5(5) Malgré l'alinéa (1)b), une personne n'est pas tenue d'exiger un permis de patrimoine à l'égard des aménagements de signalisation suivants :

- a) les affiches électorales;
- b) les affiches placées temporairement pour annoncer la mise en vente ou en location d'un bien ou d'une unité dans un secteur de conservation du patrimoine, étant entendu que les affiches de gestion immobilière ne sont pas visées par la dispense et nécessitent l'obtention d'un permis de patrimoine;
- c) la signalisation formelle et les avis publics affichés ou érigés en application des arrêtés de The City of Saint John et conformément à ceux-ci;
- d) les autocollants de fenêtre, à condition que la surface totale qu'ils occupent ne soit pas supérieure à 20 p. 100 de la fenêtre dans laquelle ils se trouvent ou que leur largeur ne dépasse pas 1 mètre, la plus petite de ces deux surfaces totales s'appliquant;
- e) une seule enseigne intérieure de fenêtre, illuminée d'un éclairage non intermittent d'une largeur maximale de 0,70 mètre et d'une hauteur maximale de 0,30 mètre.

DEMANDE DE PERMIS DE PATRIMOINE

6(1) La demande de permis de patrimoine est déposée auprès de l'agent du patrimoine.

6(2) L'agent du patrimoine examine dès sa réception chaque demande de permis de patrimoine, qui est considérée comme complète lorsqu'elle réunit les conditions suivantes :

- a) les renseignements qu'elle contient semblent suffisants pour que soit tranchée la conformité aux dispositions du présent arrêté;
- b) les renseignements qu'elle contient ont été examinés par un agent du patrimoine, qui les a jugés corrects à tous les égards importants;
- c) les droits de demande prescrits par le présent arrêté ont été versés intégralement.

6(3) La demande est présentée en la forme prescrite par le comité et est accompagnée de ce qui suit, le cas échéant :

- a) s'agissant d'un bâtiment existant ou d'une construction existante :
 - (i) un plan de situation qui indique les limites de la propriété et l'emplacement de l'aménagement proposé,

- (ii) des dessins en élévation, exécutés à l'échelle, indiquant la conception architecturale, les dimensions, les matériaux et la couleur de l'aménagement proposé,
 - (iii) des dessins, croquis ou photos « avant-après » indiquant tant la situation actuelle que la modification proposée;
- b) s'agissant d'un nouvel aménagement (édification sur terrain intercalaire), tous les documents nécessaires pour démontrer la compatibilité de l'aménagement avec le paysage de rue avoisinant, y compris notamment, le cas échéant :
- (i) des plans de situation,
 - (ii) des coupes du bâtiment,
 - (iii) des détails d'architecture,
 - (iv) des spécifications et descriptions des matériaux qui seront utilisés,
 - (v) des dessins en élévation,
 - (vi) des plans d'étage;
- c) s'agissant d'une demande de démolition :
- (i) des photos de chaque façade du bien;
 - (ii) une copie de l'énoncé d'importance afférent au bien, s'il existe un tel énoncé;
 - (iii) s'agissant d'une demande faite au titre des sous-alinéas 9(1)a)(i) ou (ii), des observations écrites détaillées énonçant l'argument du demandeur.

6(4) Le comité, ou l'agent du patrimoine, si ce dernier y est autorisé, délivre un permis de patrimoine si le projet d'aménagement est conforme aux normes prescrites aux articles 7, 8, ou 9, selon le cas.

6(5) Le comité peut refuser de délivrer un permis de patrimoine s'il estime que les plans d'aménagement et le devis descriptif accompagnant la demande sont incomplets ou démontrent que le projet de conservation ou d'aménagement, à l'exclusion des travaux de démolition, est incompatible avec les normes prescrites aux articles 7 ou 8, selon le cas.

6(6) Le permis de patrimoine est valide pour une période de deux ans à partir de la date de sa délivrance.

6(7) Sur demande du titulaire de permis présentée de la manière prescrite par le comité, ce dernier, ou l'agent du patrimoine, si ce dernier y est autorisé, renouvelle un permis de patrimoine pour une période maximale d'un an à partir de sa date d'expiration initiale, si l'aménagement est conforme aux conditions énoncées dans le présent arrêté.

6(8) Le permis de patrimoine ne peut être renouvelé qu'une seule fois.

6(9) Le comité, ou l'agent du patrimoine, si ce dernier y est autorisé, donne un avis écrit du renouvellement du permis de patrimoine à son titulaire.

6(10) Le permis de patrimoine qui est expiré est réputé révoqué.

NORMES RELATIVES À LA CONSERVATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

7 Dans les secteurs de conservation du patrimoine, tout aménagement, à l'exclusion des travaux de démolition et des nouveaux aménagements (édifications sur terrain intercalaire), doit respecter les normes prescrites dans les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*.

NORMES RELATIVES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS (ÉDIFICATIONS SUR TERRAIN INTERCALAIRE)

8(1) Sous réserve de l'article 8.1, dans les aires de conservation du patrimoine, tout aménagement, à l'exclusion des travaux de démolition, doit être conforme aux règlements suivants.

Les définitions qui suivent s'appliquent à l'article 9.

« bâtiments avoisinants ou constructions avoisinantes » Les bâtiments existants ou constructions existantes qui donnent sur le même côté de la ou des rues que l'aménagement et qui sont adjacents ou qui se trouvent à proximité immédiate de l'aménagement. (*neighbouring buildings or structures*)

« rapport de la cour latérale » Le rapport entre la largeur de la cour latérale mesurée à partir de la limite latérale du lot jusqu'aux parties du bâtiment ou de la construction qui sont le plus près de cette limite et la largeur totale du lot. (*side yard ratio*)

- a) Lorsque les marges de retrait des bâtiments avoisinants ou des constructions avoisinantes sont uniformes, la marge de retrait de l'aménagement doit être conforme à ces marges.
- b) Lorsque les marges de retrait des bâtiments avoisinants ou des constructions avoisinantes ne sont pas uniformes :

- (i) si la marge de retrait de l'un des bâtiments avoisinants ou de l'une des constructions avoisinantes est la même que celle du bâtiment ou de la construction qui y est adjacent ou qui se trouve à proximité immédiate, la marge de retrait de l'aménagement doit être conforme à celle-ci;
 - (ii) si la marge de retrait du bâtiment avoisinant ou de la construction avoisinante se trouvant de l'un ou l'autre côté de l'aménagement n'est pas la même que celle des bâtiments ou des constructions qui y sont adjacents ou qui se trouvent le plus près de l'aménagement, la marge de retrait de l'aménagement doit être conforme à celle de l'un ou l'autre de ces bâtiments avoisinants ou constructions avoisinantes;
 - (iii) dans le secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Douglas, la marge de retrait applicable aux nouveaux aménagements intercalaires s'aligne avec le dernier bâtiment de la période historique (1853 à 1940) à avoir occupé l'emplacement, le comité ou l'agent du patrimoine pouvant permettre qu'une marge de retrait soit différente lorsqu'elle s'harmonise avec l'apparence et le rythme du paysage historique de la rue (arrêté 93-241).
- c) Le rapport de la cour latérale de chaque côté d'un aménagement doit être conforme au rapport de la cour latérale relatif de l'un ou l'autre des bâtiments avoisinants ou des constructions avoisinantes de façon à maintenir la configuration des espaces non bâtis et des espaces occupés.
- d) La hauteur d'un aménagement ne doit pas être inférieure à 80 p. 100 ou supérieure à 120 p. 100 de la hauteur moyenne des bâtiments existants, peu importe l'âge, situés des deux côtés de l'îlot dans lequel les nouveaux aménagements sont situés, exception faite de ce qui suit :
- (i) la hauteur additionnelle ne doit en aucun cas dépasser 140 p. 100 de la hauteur de tous les bâtiments situés des deux côtés de l'îlot dans lequel le projet d'aménagement est situé, étant entendu qu'aucun aménagement ne peut traverser une ligne verticale commençant à un point situé à 5 pieds (1,5 mètre) au-dessus de la bordure du côté opposé de la rue et projetant au-delà de l'extrémité de la corniche ou du parapet du toit qui est par ailleurs conforme à la hauteur maximale permise de 120 p. 100 de la hauteur calculée pour le projet d'aménagement;
 - (ii) si le projet d'aménagement est situé sur un terrain d'angle, la hauteur additionnelle établie entre 120 p. 100 et 140 p. 100 ne doit pas traverser la ligne définie à l'alinéa (i) établie à partir d'un point situé à 5 pieds (1,5 mètre) au-dessus de la bordure de l'une ou l'autre des rues.

- e) Le rapport hauteur/largeur des façades d'un aménagement ne peut varier de plus de 10 p. 100 de celui des façades des bâtiments existants construits avant 1915, non transformés par la suite, situés dans le même îlot que l'aménagement et donnant sur le même côté de la rue.
- f) Malgré le paragraphe e), lorsque le bâtiment proposé ou la construction proposée est trop large pour être conforme au rapport hauteur/largeur fixé au paragraphe e), le comité peut délivrer un permis de patrimoine à son égard si la parcelle de terrain est d'une largeur supérieure à la largeur moyenne des terrains à construire dans le même îlot, à condition que le promoteur divise esthétiquement la façade du bâtiment ou de la construction en coupes ou en baies conformes au rapport hauteur/largeur requis au moyen de pilastres ou d'autres techniques de conception esthétique.
- g) Le rapport ouvertures dans la façade/mur permis pour la façade d'un aménagement ne peut varier de plus de 10 p. 100 de celui des façades des bâtiments existants de même type ou conception esthétique construits avant 1915, non transformés par la suite, situés dans le même îlot que l'aménagement et donnant sur le même côté de la rue.
- h) Les dimensions des fenêtres d'un aménagement ne peuvent varier de plus de 10 p. 100 de celles des fenêtres des bâtiments existants de même type ou conception esthétique construits avant 1915, non transformés par la suite, situés dans le même îlot que l'aménagement et donnant sur le même côté de la rue.
- i) La direction, la pente et la disposition de la toiture ou des toitures d'un aménagement doivent être conformes à celles des bâtiments existants de même type ou conception esthétique construits avant 1915, non transformés par la suite, situés dans le même îlot que l'aménagement et donnant sur le même côté de la rue.
- j) La dimension, la forme et la proéminence d'un porche, du ressaut d'une entrée ou d'un encadrement de porte d'un aménagement sont semblables à celles des bâtiments existants de même type ou conception esthétique construits avant 1915, non transformés par la suite, situés dans le même îlot que l'aménagement et donnant sur le même côté de la rue.
- k) Les matériaux et la finition traditionnels des façades extérieures d'un aménagement doivent s'harmoniser avec ceux du ou des bâtiments existants de même type ou conception esthétique construits avant 1915, non transformés par la suite, situés dans le même îlot que l'aménagement et donnant sur le même côté de la rue. Le comité peut permettre l'utilisation de matériaux modernes quand leur apparence s'harmonise avec celle des matériaux et de la finition traditionnels.

Lorsqu'il examine les projets en vue de déterminer la compatibilité des matériaux proposés avec les matériaux traditionnels, le comité doit notamment tenir compte des éléments suivants :

- le détail d'assemblage de la construction proposée et le degré auquel il s'harmonise à l'apparence des éléments d'origine;
- le profil en travers de l'aménagement proposé et le degré auquel il s'harmonise aux éléments d'origine;
- la finition et la texture de l'aménagement proposé et le degré auquel elles s'harmonisent aux éléments d'origine;
- lorsque le coût est un facteur, les coûts d'exploitation à long terme et du cycle de vie ainsi que les coûts d'énergie inévitables, la production de déchets, la création d'emploi et les retombées doivent être utilisés dans le calcul des coûts plutôt que le coût des investissements à court terme.

8(2) Dans le cas où aucune construction ni aucun bâtiment ne se trouve dans le même îlot que l'aménagement, les normes prévues au présent article sont réputées se rapporter à un bâtiment ou à une construction qui se trouve à proximité immédiate de l'aménagement.

8(3) Les normes prévues au présent article ne s'appliquent pas aux aménagements en milieu d'îlot qui ne donnent pas sur une rue.

8.1(1) L'article 8 ne s'applique pas à l'érection d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur une ou plusieurs parcelles de terrain désignées par les numéros d'identification (NID) 55178784, 55088595, 55184022, 55184014, 55184006, 55202923 et 00009522.

8.1(2) Tout bâtiment ou toute partie de bâtiment érigé sur une ou plusieurs parcelles de terrain indiquées au paragraphe (1) doit respecter les dispositions suivantes :

- a) toute marge de retrait d'une cour avant ne doit pas être supérieure à 3 mètres;
- b) la marge de retrait de la cour latérale ne doit pas être inférieure à 1 mètre ni supérieure à 2,5 mètres;
- c) la hauteur maximale est de 60 mètres et est articulée de parties inférieure, médiane et supérieure, ainsi que le montrent les plans joints à l'annexe 1, et le bâtiment doit inclure, à 15 mètres de hauteur (à 10 p. 100 près), une retranche d'au moins 1,5 mètre par rapport à la façade inférieure;
- d) les façades du bâtiment situé le long de la place King Sud et de la rue Sydney doivent être articulées de trois coupes verticales au moyen d'une baie centrale décalée qui s'harmonise avec les bâtiments adjacents situés le long de la place King Sud, l'aménagement des façades

sur rue du bâtiment devant comporter un détail d'architecture horizontal qui reflète l'élévation des lignes de corniches du bâtiment du Théâtre Impérial et du bâtiment Admiral Beatty;

- e) les baies de fenêtres pratiquées dans les façades des bâtiments doivent être conformes aux emplacements et aux proportions figurant dans les plans joints à l'annexe 1;
- f) le bâtiment doit avoir un toit-terrasse qui s'harmonise avec les bâtiments adjacents situés le long de la place King Sud;
- g) l'entrée au bâtiment donnant sur la façade de la place King Sud doit être composée de trois portes centrales à deux vantaux munies d'impostes et inclure un auvent, ainsi que le montrent les plans joints à l'annexe 1;
- h) à la base du bâtiment, les façades et les éléments extérieurs du bâtiment doivent être conçus de matériaux de grande qualité, y compris notamment de la pierre, des matériaux de maçonnerie ou du métal au fini en bronze obtenu par le traitement anodique, ou une combinaison de ces matériaux, tandis que des matières transformées modernes, y compris des panneaux architecturaux en béton manufacturé, peuvent servir à l'aménagement des façades au-dessus de la base à condition d'être de même apparence que les matériaux utilisés sur les façades de la base.

8.2(1) Malgré le paragraphe 8(1)d), s'agissant de tout aménagement réalisé sur une ou plusieurs des parcelles de terrain désignées par les numéros d'identification (NID) 00011130, 55102438, 55102446, 00018598 ou 55102453, la hauteur maximale permise de toute façade donnant sur la rue Canterbury est de 22,50 mètres et, malgré les alinéas 8(1)d)(i) et (ii), une hauteur supplémentaire de plus de 120 p. 100 doit être décalée d'au moins 2,29 mètres par rapport à toute limite de propriété donnant sur la rue Canterbury.

8.2(2) Malgré le paragraphe 8(1)d), s'agissant de tout aménagement réalisé sur une ou plusieurs des parcelles de terrain désignées par les numéros d'identification (NID) 00011130, 55102438, 55102446, 00018598 ou 55102453, la hauteur maximale permise de toute façade donnant sur la rue Grannan est de 25 mètres et les sous-alinéas 8(1)d)(i) et (ii) sont réputés ne s'appliquer à aucune façade donnant sur cette rue.

DÉMOLITION, ENLÈVEMENT OU DÉPLACEMENT

9(1) Il est interdit, dans un secteur de conservation du patrimoine, de démolir, d'enlever ou de déplacer un bâtiment ou une construction, en tout ou en grande partie, et nul permis de patrimoine visant un tel aménagement ne peut être délivré à cet égard tant que l'une des mesures suivantes n'aura pas été prise :

a) le comité a jugé que le bâtiment ou la construction n'a aucun bienfait d'intérêt public selon les critères suivants :

(i) il ne contribue pas à la valeur patrimoniale de son secteur de conservation du patrimoine et de la ville de par le caractère unique ou l'uniformité de son type, son style, ses matériaux de construction ou son mode de construction, ou de par une combinaison de ces caractéristiques,

(ii) il a perdu une si grande part de son intégrité pour ce qui est de son état, de ses matériaux, de sa conception et du savoir-faire de son artisan que sa remise en état ou sa conservation intégrée n'est plus une solution viable,

(iii) il s'agit d'un bâtiment accessoire qui est dangereux pour la sécurité du public du fait de son état de délabrement ou de son manque de solidité,

(iv) il s'agit d'un bâtiment accessoire construit il y a 40 ans tout au plus;

b) le propriétaire a conclu un contrat avec un agent immobilier qui est un Realtor® et, en application du paragraphe (3), a mis en vente le bâtiment ou la construction et le terrain connexe en les inscrivant auprès d'un Service inter-agences® et, n'ayant reçu aucune offre raisonnable, n'a pas signé une convention en vue de vendre le bien.

9(2) Le propriétaire qui fait une demande au titre de l'alinéa (1)a) consent à ce que l'agent du patrimoine affiche un avis public, établi en la forme figurant au diagramme 2 qui fait partie intégrante du présent arrêté, sur la façade sur rue du bien ou devant celle-ci pendant au moins 30 jours avant la date de l'examen de la demande par le comité.

9(3) Le propriétaire qui fait une demande au titre de l'alinéa (1)b) doit :

a) consentir à une durée d'inscription d'au moins 12 mois consécutifs en conformité avec toutes les conditions énoncées à l'article 10;

b) avant de conclure un contrat avec un Service inter-agences, donner au comité pour qu'il les examine trois copies intégrales des analyses comparatives du marché effectuées à l'égard du bien pour déterminer le prix courant maximal, ainsi que le prévoit l'article 11;

c) consentir à l'affichage sur le site Web de The City of Saint John d'un lien menant à l'inscription pendant la durée de l'inscription;

- d) consentir à ce que l'agent du patrimoine affiche sur la façade sur rue du bien ou devant celle-ci, pour la durée de l'inscription, un avis public établi en la forme figurant au diagramme 3 qui fait partie du présent arrêté.

9(4) L'inscription mentionnée à l'alinéa (1)b) doit être établie en la forme principalement utilisée par les agents immobiliers qui sont des Realtors® dans la ville et doit réunir les conditions suivantes :

- a) être faite auprès d'un agent immobilier qui est un Realtor®;
- b) être faite auprès du Service inter-agences®;
- c) respecter les règles et les règlements de la Saint John Real Estate Board relativement au Service inter-agences® ainsi que ses politiques concernant la présentation appropriée du bien aux fins de commercialisation;
- d) contenir au moins une photo représentant de manière claire et précise le bien mis en vente ainsi que ses éléments caractéristiques d'un lieu du patrimoine;
- e) préciser dans sa description du bien qu'il s'agit d'un bien patrimonial désigné et qu'elle est faite suivant une demande de permis de patrimoine pour démolition.

9(5) Pour l'application du présent arrêté, il est interdit de conclure un contrat de courtage exclusif auprès d'un agent immobilier qui est un Realtor®.

9(6) Malgré le paragraphe 6(6), un permis de patrimoine pour démolition est valide pour une période maximale de 180 jours à compter de la date de sa délivrance.

9(7) Malgré le paragraphe 6(7), sur demande écrite présentée à un agent du patrimoine, un permis de patrimoine pour démolition peut être renouvelé une seule fois pour une période supplémentaire maximale de 180 jours à compter de la date de son échéance.

9(8) Dès la délivrance d'un permis de patrimoine autorisant la démolition, l'enlèvement ou le déplacement de tout ou partie d'un bâtiment ou d'une construction conformément au présent article, le comité prend les mesures suivantes à ses propres frais :

- a) il fait publier un avis portant que l'approbation a été donnée pour la démolition, l'enlèvement ou le déplacement du bâtiment ou de la construction en question, indiquant la date de la délivrance du permis de patrimoine et soulignant le droit d'origine législative d'interjeter appel de sa décision, la publication se faisant

- (i) soit sur le site Web de la municipalité,

(ii) soit dans un journal à grand tirage destiné à la population de la ville;

b) il donne au ministre chargé de l'application de la *Loi* avis de la délivrance du permis de patrimoine.

9(9) Un bien ayant fait l'objet d'une demande de permis de patrimoine visant la démolition que le comité a rejetée ne peut faire l'objet d'une nouvelle demande de permis visant la démolition avant l'expiration d'une période d'au moins deux ans suivant la date du rejet précédent de la demande, à moins que la nouvelle demande ne soit sensiblement différente de la précédente.

Conditions applicables aux demandes assorties d'une inscription auprès du Service inter-agences®

10(1) Le propriétaire d'un bien qui, au cours de la période d'inscription du bien, accepte une offre d'achat visant le bien doit, dans les 10 jours ouvrables qui suivent, donner un avis écrit au comité de cette acceptation de l'offre et de la date de clôture prévue pour la vente du bien.

10(2) La demande de permis de patrimoine visant la démolition du bien est considérée comme révoquée après l'achèvement de la vente de ce bien mentionnée au paragraphe (1).

10(3) Au terme de la période d'inscription, le propriétaire doit :

- a) donner à l'agent du patrimoine la liste complète des offres raisonnables faites à l'égard du bien;
- b) donner au comité un avis écrit du fait que le bien n'a pas été vendu, le cas échéant.

10(4) Si le bien n'a pas été vendu, le comité peut refuser de délivrer un permis de patrimoine autorisant la démolition, l'enlèvement ou le déplacement d'un bâtiment ou d'une construction, en tout ou en grande partie, s'il estime qu'une ou plusieurs offres raisonnables ont été faites à l'égard du bien pendant la période d'inscription et ont été refusées.

Analyse comparative du marché

11 Les analyses comparatives du marché sont effectuées et fournies par l'agent responsable de l'inscription et par deux autres agents, chacun étant désigné Realtor® et étant affilié à une autre agence ou société que celle de l'agent responsable de l'inscription. Les trois analyses comparatives du marché servent à établir un prix moyen pour le bien en question qui correspond au prix courant maximal déterminé selon l'alinéa 9(3)b). Le comité, s'il estime après examen que les analyses obtenues sont insatisfaisantes, peut obtenir à ses propres frais, d'un autre agent désigné Realtor®, une quatrième analyse comparative du marché aux conditions énumérées ci-dessus.

Démolition illégale

12 Dans le cas où le comité ou l'agent du patrimoine considère qu'un bâtiment ou une construction a été démolie ou est en voie de l'être sans qu'un permis de patrimoine ait été délivré pour sa démolition et qu'un ordre est donné en vertu des paragraphes 83(2) et (3) de la *Loi*, le comité peut ordonner la reconstruction minutieuse de l'enveloppe et des accessoires externes du bâtiment ou de la construction et assortir cet ordre des conditions qu'il estime nécessaires.

SÉCURITÉ

13(1) Le présent arrêté n'a aucune incidence sur la démolition d'un bâtiment effectuée en application d'un avis donné en vertu des paragraphes 131(2), (3) ou 139(1) de la *Loi sur la gouvernance locale*, L.N.-B. 2017, ch. 18.

13(2) Le présent arrêté n'a aucune incidence sur la démolition d'un bâtiment effectuée en vertu des alinéas 137(1)b) ou c) ou du paragraphe 139(2) de la *Loi sur la gouvernance locale*, L.N.-B. 2017, ch. 18.

DROITS

14 Les droits de demande prescrits par le présent arrêté sont énumérés à l'annexe K.

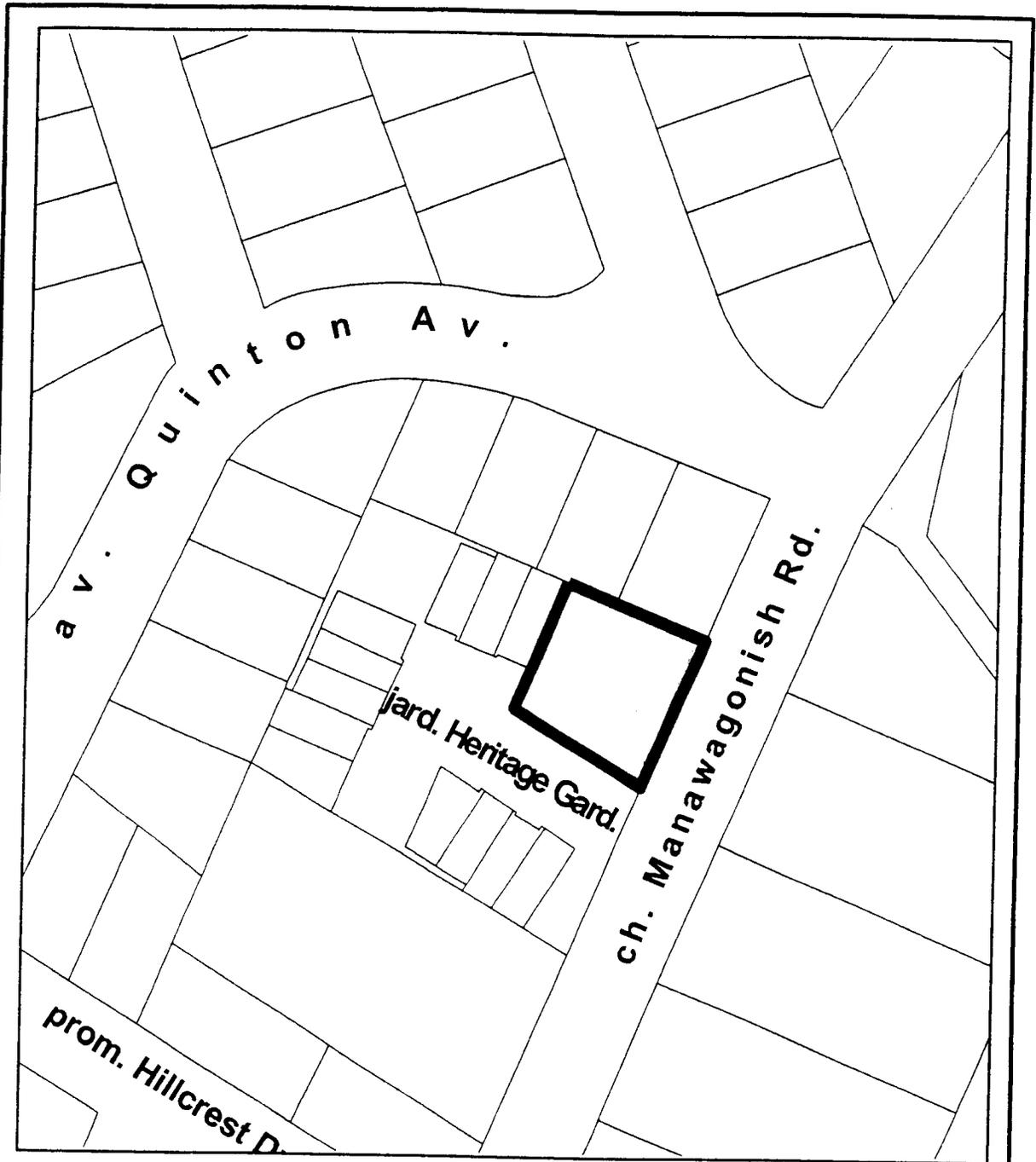
DISPOSITION TRANSITOIRE

15(1) L'arrêté de The City of Saint John intitulé *Les aires de conservation du patrimoine de Saint John*, soit l'arrêté n° HC-1, pris et édicté le _____ 20__, ensemble ses modifications, est abrogé à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

15(2) Le présent arrêté entre en vigueur le _____ 20__.

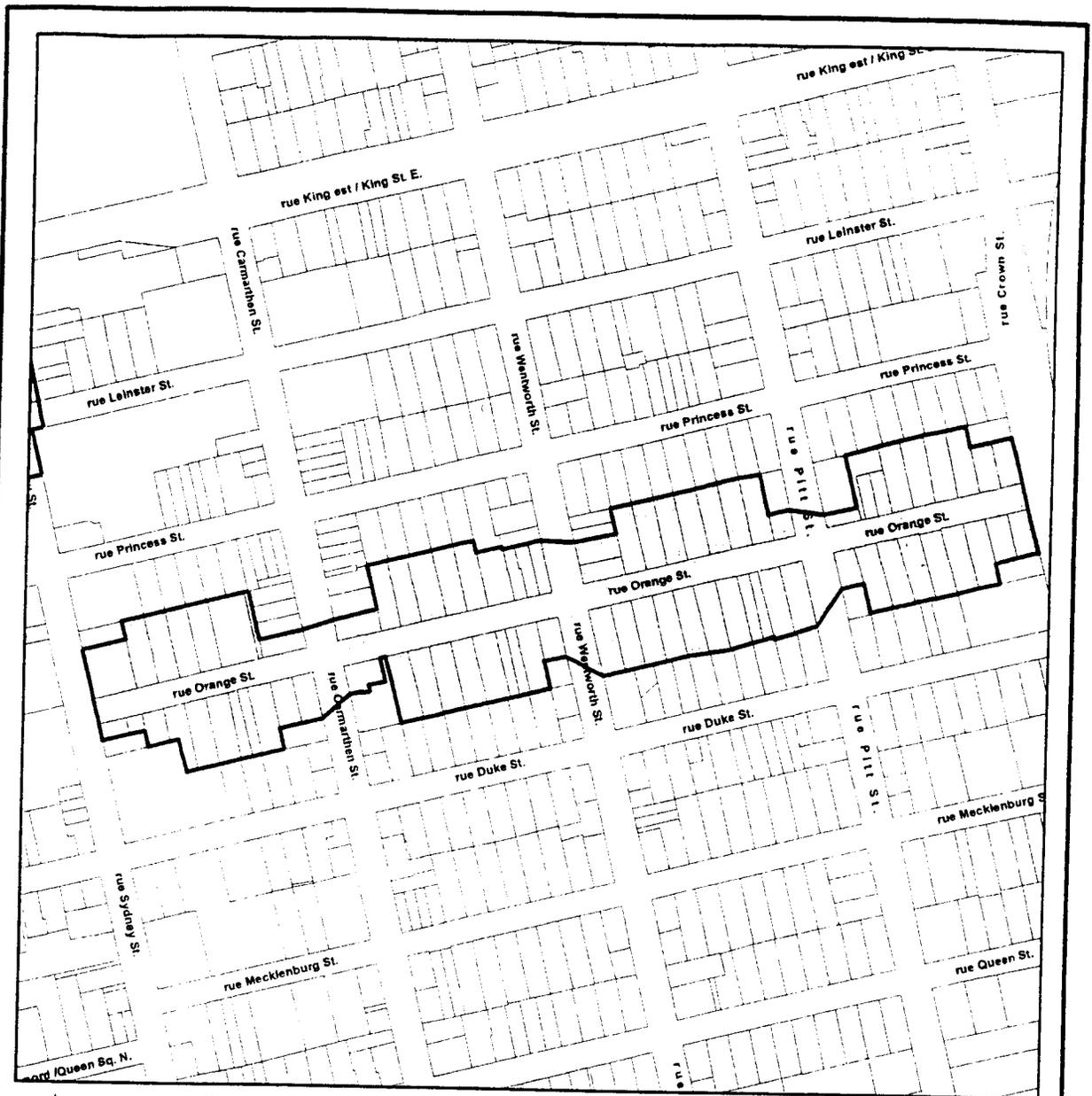
15(3) Les permis délivrés en vertu de l'article 8 de l'arrêté intitulé *Les aires de conservation du patrimoine de Saint John*, ensemble ses modifications, après le _____ 20__ sont réputés prorogés et continuer d'exister sous le régime du présent arrêté, sous réserve de toutes les conditions auxquelles serait assorti un permis délivré en vertu de l'article 7 du présent arrêté, sauf si le présent arrêté ne les requiert plus.

15(4) Les permis délivrés en vertu des articles 9 et 10 de l'arrêté intitulé *Les aires de conservation du patrimoine de Saint John*, ensemble ses modifications, après le _____ 20__ sont réputés prorogés et continuer d'exister sous le régime de l'arrêté en vertu duquel ils ont été délivrés.



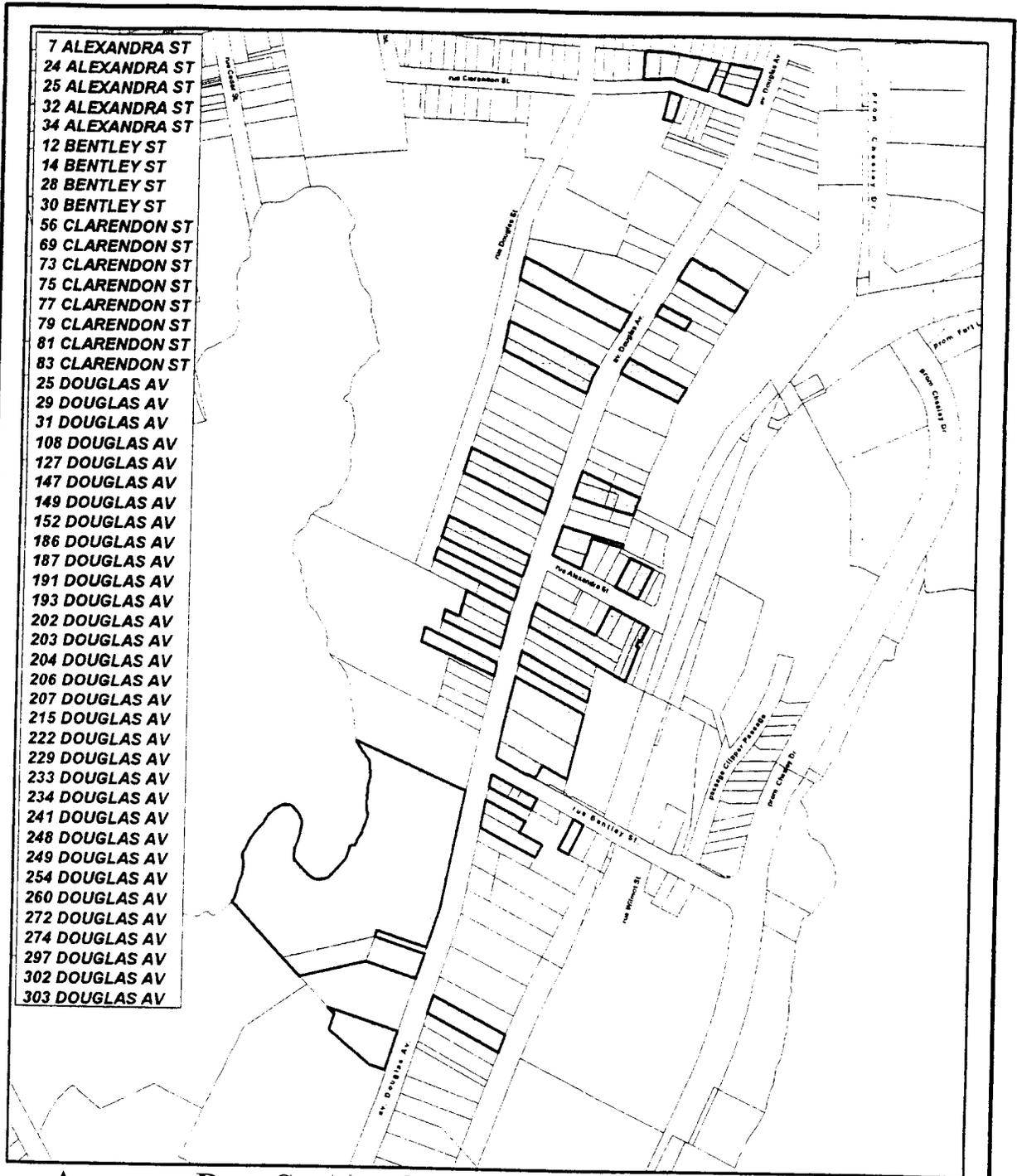
**Annexe « B » - Secteur de conservation du patrimoine de la
Ferme Quinton**

*Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains situés au
1260, chemin Manawagonish.*



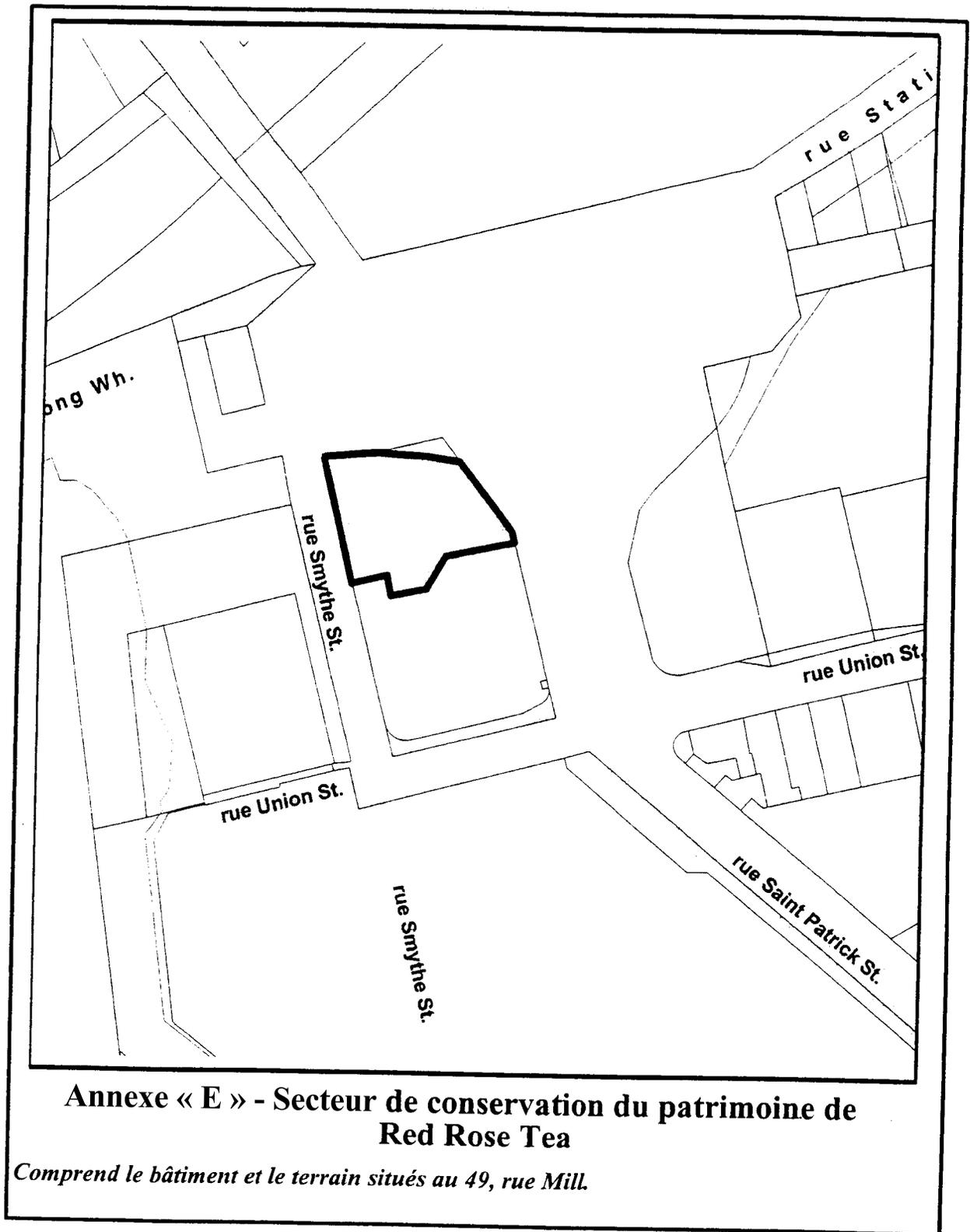
Annexe « C » - Secteur de conservation du patrimoine de la rue Orange

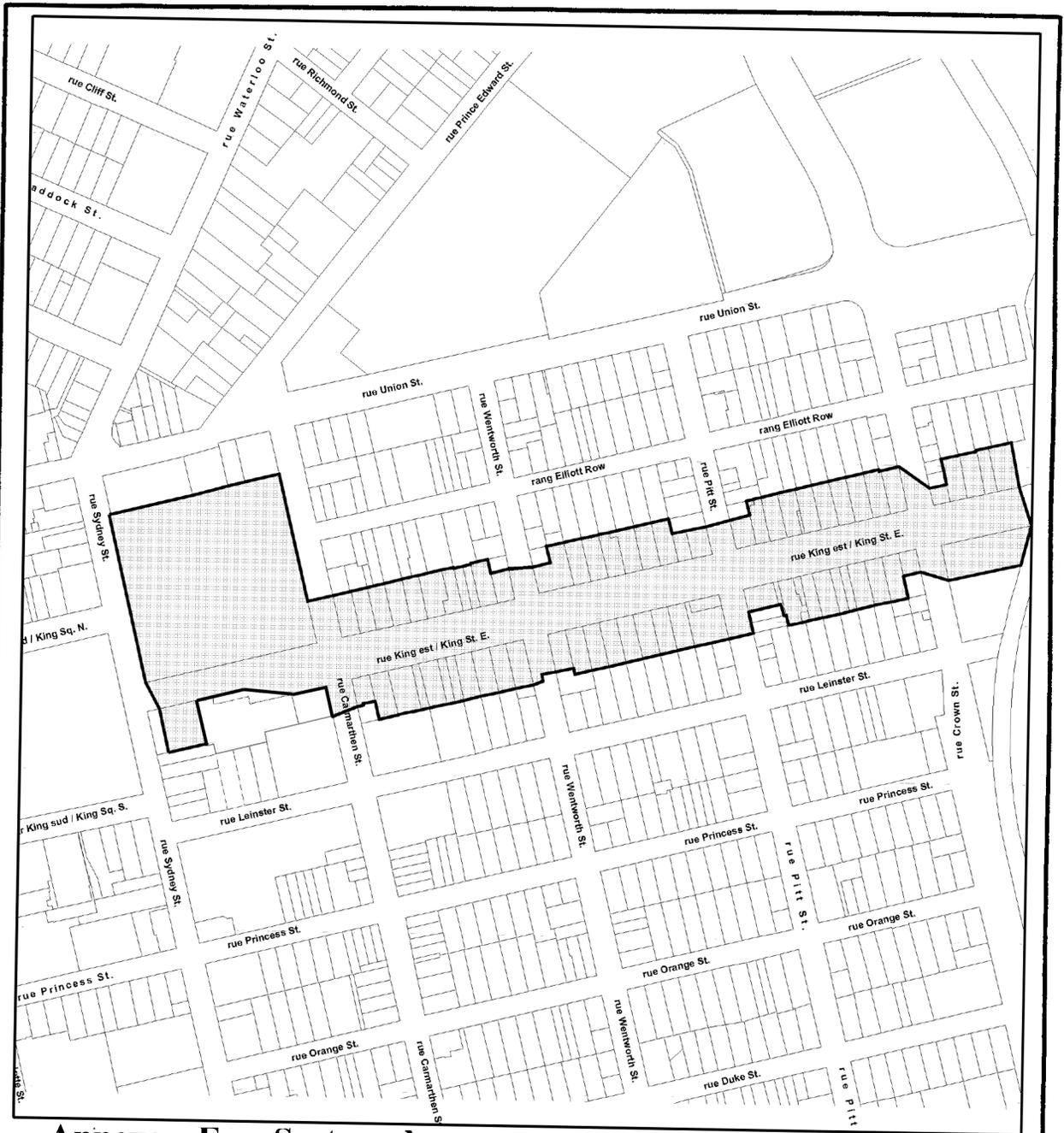
Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains donnant sur la rue Orange, délimités à l'est par la rue Crown, à l'ouest, par la rue Sydney, au nord, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Orange, au sud, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Orange et par tous les bâtiments d'angle des rues Carmarthen, Wentworth et Pitt dont la façade latérale donne sur la rue Orange, y compris les deux bâtiments sis au 114, rue Wentworth et au 116, rue Wentworth.



Annexe « D » - Secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Douglas

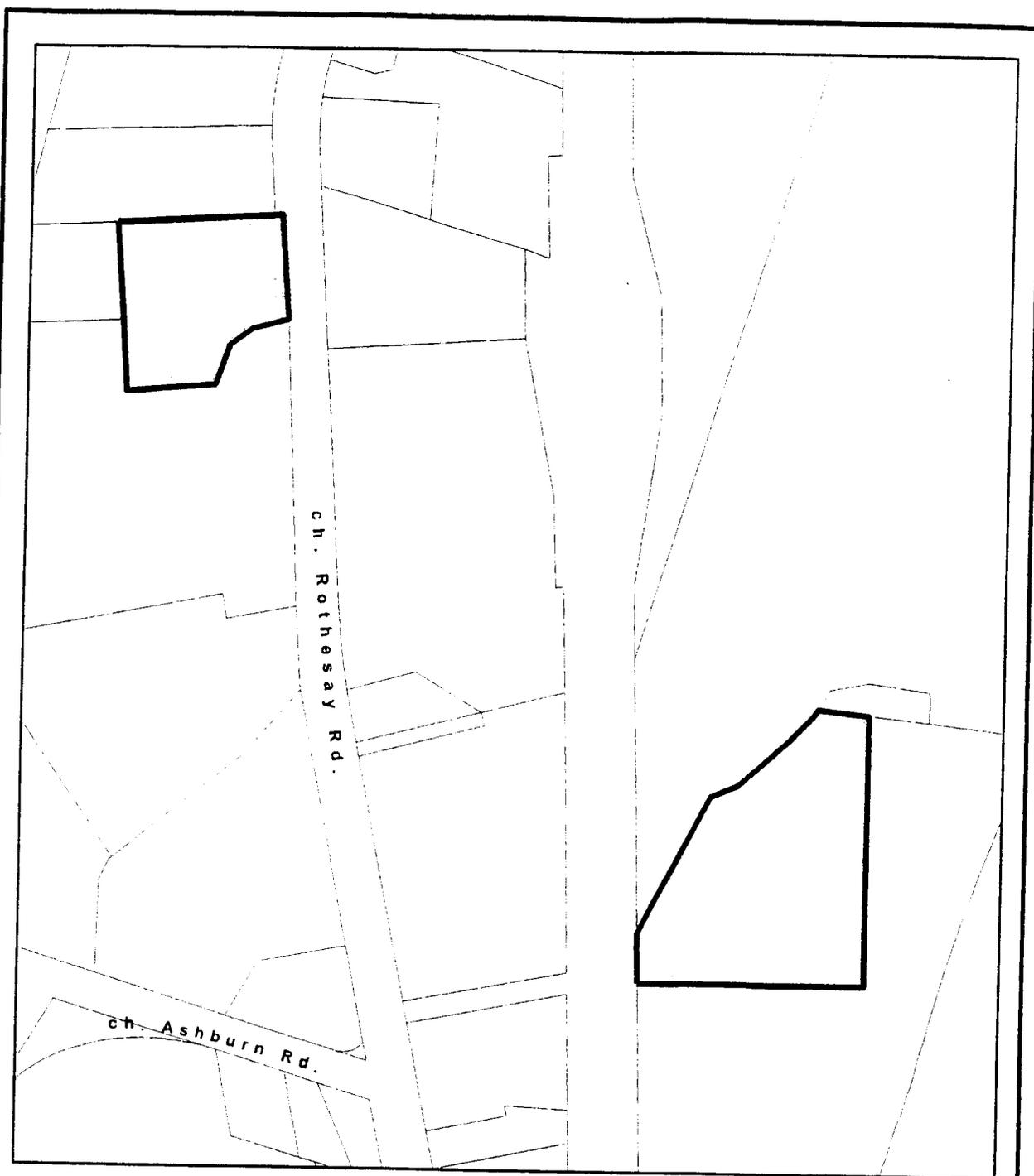
Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains illustrés et énumérés dans la présente annexe.





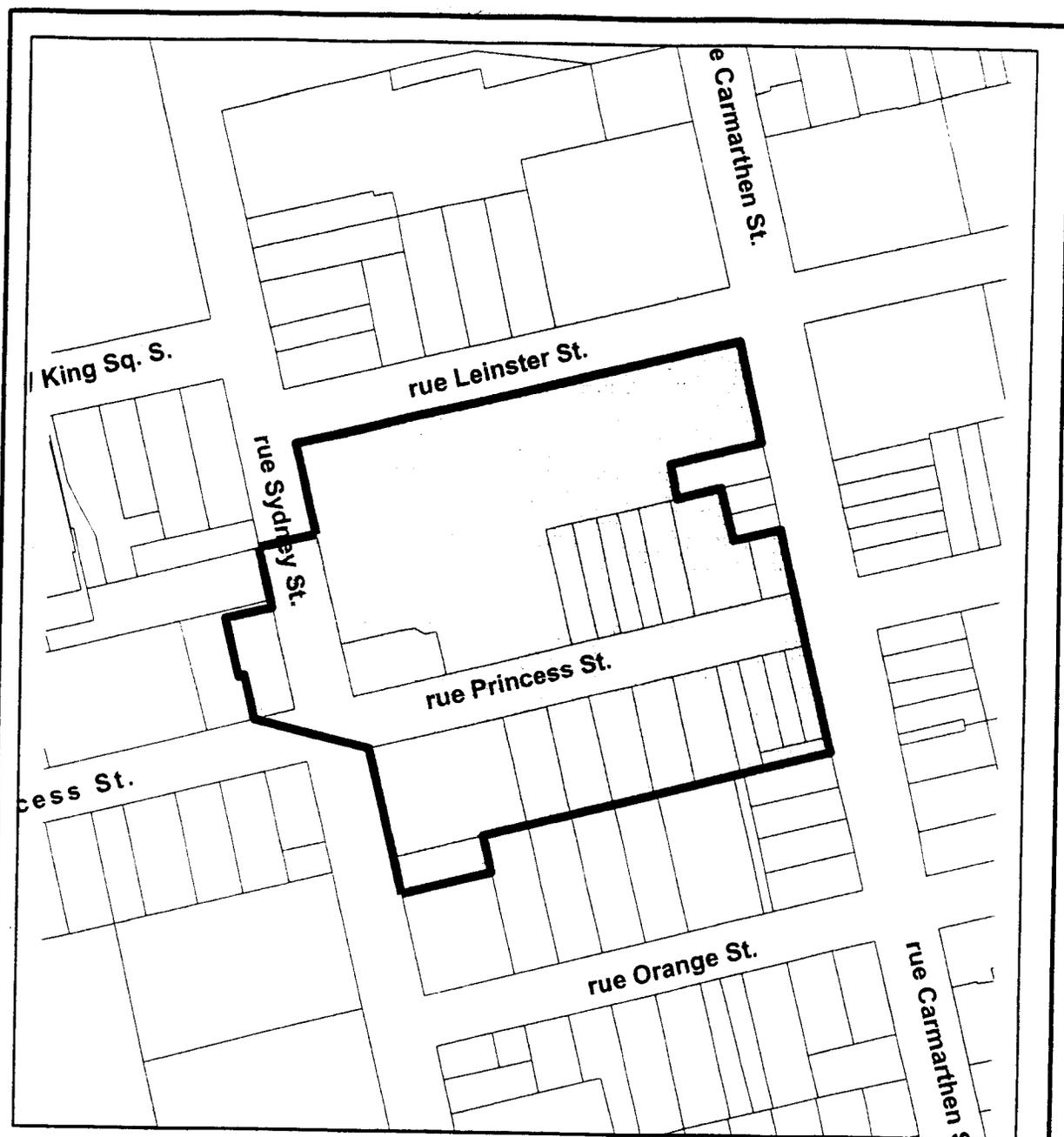
Annexe « F » - Secteur de conservation du patrimoine de la rue King Est

Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains donnant sur les deux côtés de la rue King Est, délimités à l'est par la baie Courtenay, à l'ouest, par la rue Sydney, au nord, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue King Est, au sud, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue King Est et par tous les bâtiments d'angle des rues Sydney, Carmarthen, Wentworth, Pitt et Crown dont la façade latérale donne sur la rue King Est.



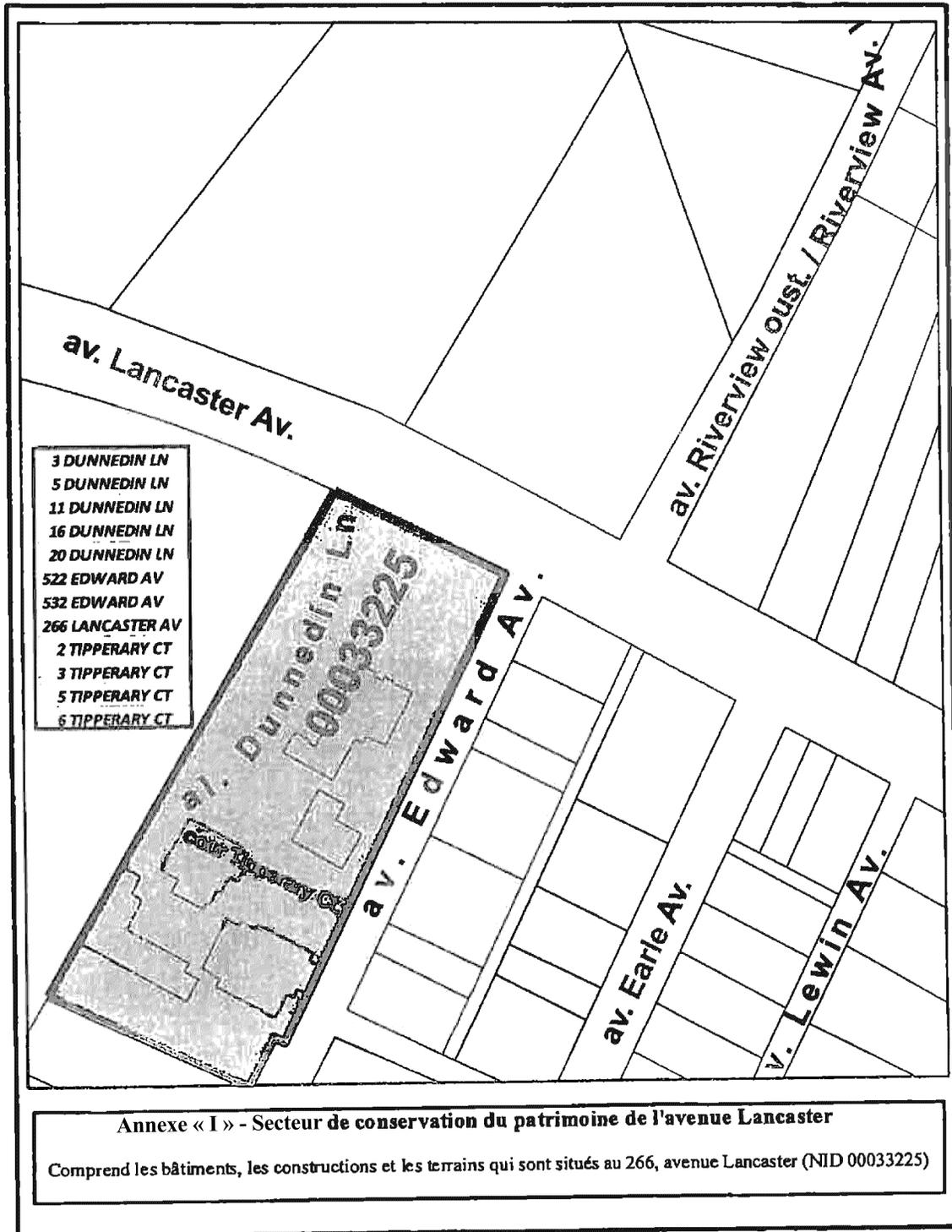
**Annexe « G » - Secteur de conservation du patrimoine de
Brookville-Torryburn**

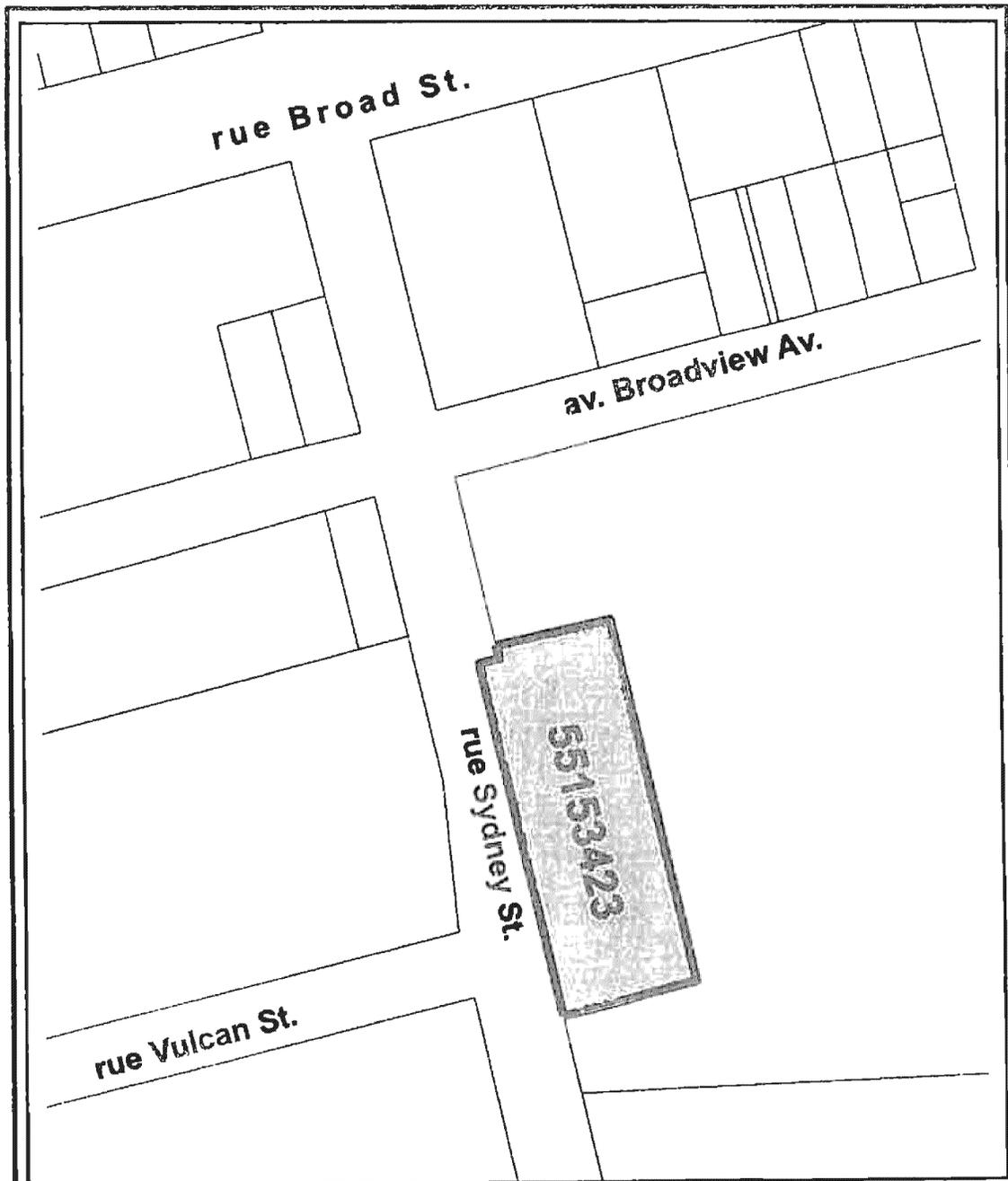
*Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains situés au 1020, chemin Rothesay et
au 1107, chemin Rothesay.*



Annexe « H » - Secteur de conservation du patrimoine de la rue Princess

Comprend les bien-fonds, les constructions et les terrains donnant sur les deux côtés de la rue Princess, délimités à l'ouest par la rue Sydney, à l'est, par la rue Carmarthen, au nord, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Princess, au sud, par la limite arrière de tous les terrains donnant sur la rue Princess et par tous les bâtiments d'angle des rues Sydney et Carmarthen dont la façade latérale donne sur la rue Princess ainsi que le terrain situé à l'angle nord-ouest de l'intersection des rues Sydney et Princess et le terrain sis au 80, rue Sydney.





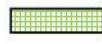
Annexe « J » - Secteur de conservation du patrimoine de Brunswick/Service du Matériel

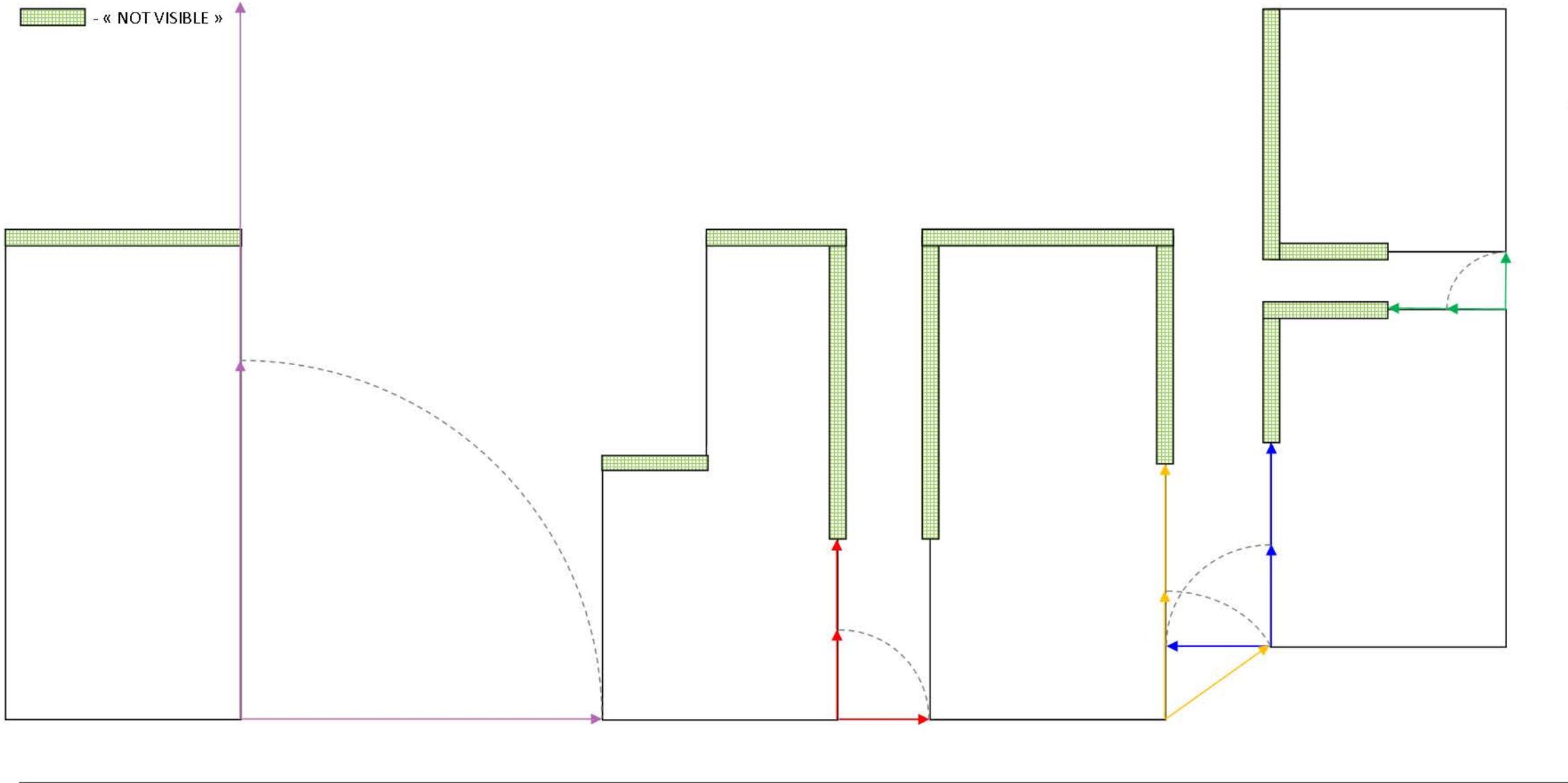
Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains qui sont situés au 274, rue Sydney (NID 55153423)

Annexe K – Droits

Les droits de demande mentionnés dans le présent arrêté sont les suivants :

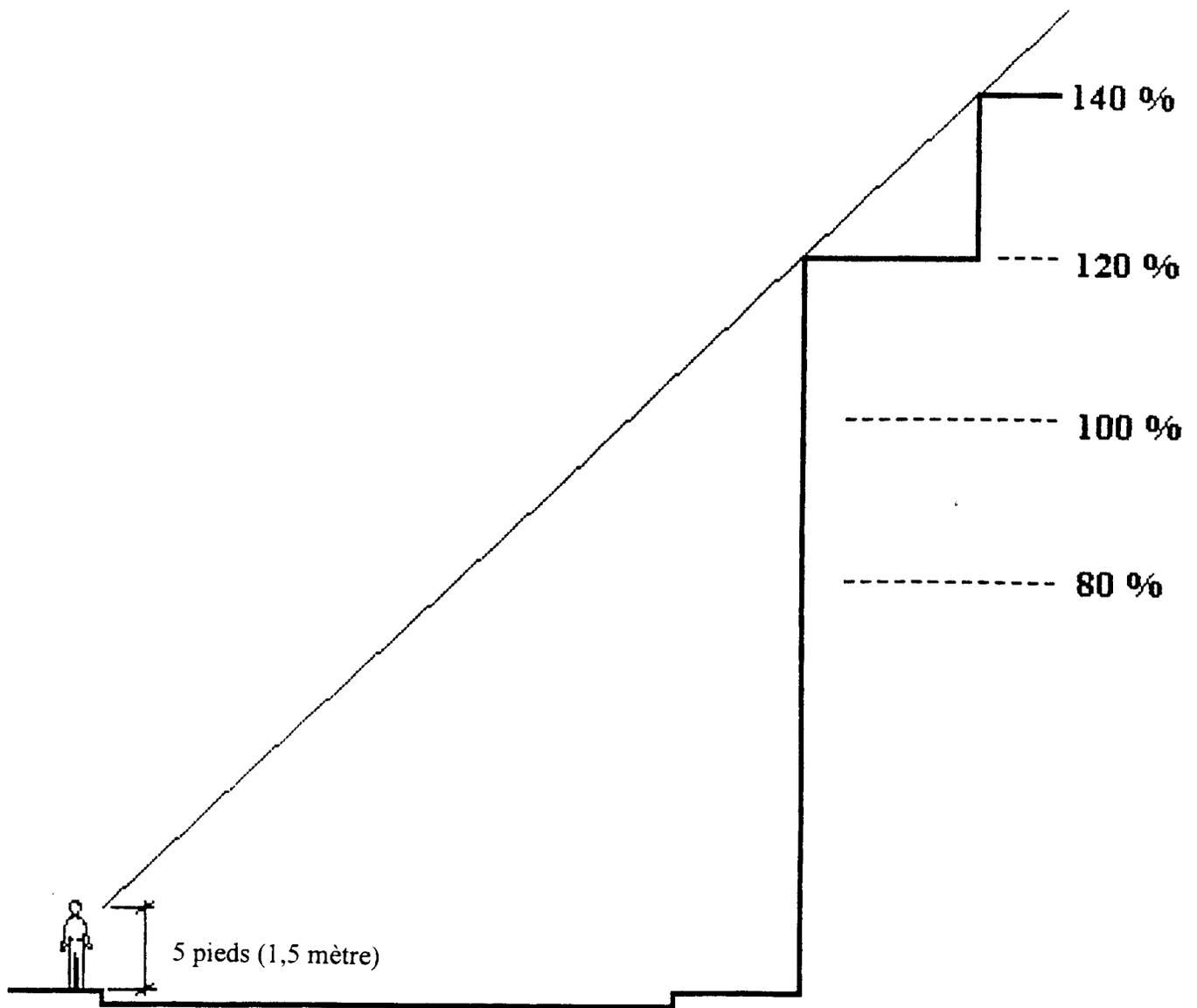
Aménagements comportant des travaux de démolition, d'enlèvement ou de déplacement visés à l'article 9.	1 000 \$
Autres aménagements	Gratuit

 - « NOT VISIBLE »



RUE PUBLIQUE

RUE PUBLIQUE



**Diagramme 2: auteur d'une nouvelle construction
(édification sur terrain intercalaire)**

[Référence : Alinéa 8 (1)d]

Diagramme 3

Plot ANSI E (44" x 34")

**HERITAGE PERMIT APPLICATION FOR
DEMOLITION NO. YY-XXXX**

Arial Bold, 160 pt.

100 EXAMPLE STREET—PID 12345678

Arial Bold, 120 pt.

Applicant has applied to the City of Saint John for permission to demolish all buildings and structures at the above noted address.

Arial, 100 pt.

NOTICE OF PUBLIC MEETING:

This application will be heard at a public meeting of the Heritage Development Board:

**WEDNESDAY, DAY MONTH YEAR
5:30 PM, 10th FLOOR, CITY HALL**

**FURTHER INFORMATION MAY BE OBTAINED AT:
HERITAGE CONSERVATION, 10th FLOOR, CITY HALL, 506-658-2835**

Arial Bold, 90 pt.

Diagramme 4

Plot ANSI E (44" x 34")

**HERITAGE PERMIT APPLICATION FOR
DEMOLITION NO. YY-XXXX**

Arial Bold, 160 pt.

100 EXAMPLE STREET—PID 12345678

Arial Bold, 120 pt.

Applicant has applied to the City of Saint John for permission to demolish all buildings and structures at the above noted address.

Arial, 100 pt.

End of Required **12** Month Listing Period: **Day Month Year**

Listing Agent, Realty Office

Phone Number

Email

Arial Bold, 90 pt.

FURTHER INFORMATION MAY BE OBTAINED AT:

HERITAGE CONSERVATION, 10th FLOOR, CITY HALL, 506-658-2835