

BY-LAW NUMBER HC-1
A LAW TO AMEND
THE SAINT JOHN HERITAGE CONSERVATION AREAS BY-LAW

Be it enacted by The City of Saint John in Common Council convened, as follows:

The Saint John Heritage Conservation Areas By-Law, enacted on the twenty-third day of September, A.D. 2019, is amended by:

1. Adding to Section 1 the following definitions, in alphabetical order:

“**block face** means all lots abutting one side of a street between two intersecting streets;”

“**cornice** means any horizontal decorative moulding or construction, typically located at the top of the street wall;”

“**setback, side yard** means the distance between the side lot line and the parts of the building or structure nearest thereto;”

“**storey** means that portion of a building that is located between the top of any floor and the top of the next floor above it, but if there is no floor above it the portion between the top of such floor and the ceiling above;”

“**street wall** means a wall of a building or portion of a wall facing a street line, which is below the height of a specified step back, which does not include recesses for elements such as doorways or intrusions such as façade elements or bay windows;”

2. Deleting from Section 1 the definition of “height of a building or structure.”

3. Deleting from Section 1 the definition of “heritage conservation area” and replacing with the following:

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

4. Deleting from Section 1 the definition of “setback” and replacing with the following:

“**setback, front yard** 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;”

5. Deleting Subsection 8 (1), Subsection 8 (2), and Subsection 8 (3) and replacing with the following words:

“8 (1) Any infill development in a Heritage Conservation Area shall comply with the standards prescribed in Schedule “L” which forms part of this By-Law and is hereby established as the Heritage Infill Design Standards.

8 (2) Notwithstanding paragraph 8 (1), in the case of infill development following the total loss of the extant building(s), the following Heritage Conservation Areas shall be exempt from the standards prescribed in Schedule “L”:

- (a) Quinton Farmhouse Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (b) of this By-Law;
- (b) Red Rose Tea Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (e) of this By-Law;
- (c) Brookville-Torryburn Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (g) of this By-Law;
- (d) Lancaster Avenue Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (i) of this By-Law;
- (e) Brunswicker/Ordnance Corps Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (j) of this By-Law.

8 (3) Notwithstanding paragraphs 8 (1) and (2), the site-specific amendments to the By-Law that were adopted by Common Council on May 2nd, 2016 respecting Parcel Identification (PID) Nos. 55178784, 55088595, 55184022, 55184014, 55184006, 55202923 and 00009522, as outlined more particularly in paragraphs 8.1(1) and 8.1(2) of the By-Law, survive and shall remain in full force and effect. The aforementioned PIDs shall be exempt from the standards prescribed in Schedule “L” notwithstanding their location in the Trinity Royal Heritage Conservation Area, as identified more particularly in Schedule “A”.

6. Adding the following Subsections, immediately following Subsection 8 (3):

“8 (4) For the purposes of Section 8 and Schedule “L” of this By-Law, the following definitions apply:

“Commercial Heritage Infill” means the properties defined as follows:

- (a) Trinity Royal North, that portion of the City being the buildings, structures and lands illustrated and listed on Schedule “M” which forms part of this By-Law;
- (b) Red Rose Tea Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (e) of this By-Law;
- (c) Brunswicker/Ordnance Corps Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (j) of this By-Law.

“Residential Heritage Infill” means the properties defined as follows:

- (a) Trinity Royal South, that portion of the City being the buildings, structures and lands illustrated and listed on Schedule “N” which forms part of this By-Law;

- (b) Quinton Farmhouse Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (b) of this By-Law;
- (c) Orange Street Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (c) of this By-Law;
- (d) Douglas Avenue Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (d) of this By-Law;
- (e) King Street East Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (f) of this By-Law;
- (f) Brookville-Torryburn Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (g) of this By-Law;
- (g) Princess Street Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (h) of this By-Law;
- (h) Lancaster Avenue Heritage Conservation Area, as outlined in Section 2 (1) (i) of this By-Law.

8 (5) An application for infill development, once considered formally complete as determined by the Heritage Officer based on Section 6 (3) (b) of this By-Law, shall then:

- (a) Be assessed by the Heritage Officer against the Heritage Infill Design Standards as prescribed in Schedule "L", which shall result in the assignment of a "tier" category based on said assessment. Should the assignment of a "tier" category be either that of "Tier 2" or "Tier 3", as more specifically identified in Schedule "L"
- (b) In the case of a "Tier 2" assignment, further include a Heritage Impact Statement as specified in Schedule "L" that is satisfactory to the Heritage Officer to qualify as a complete application; or
- (c) In the case of a "Tier 3" assignment:
 - (i) further include a Heritage Impact Assessment and a Peer Review as specified in Schedule "L" that are satisfactory to the Heritage Officer together with the payment of the fee as per Schedule "K" to qualify as a complete application;
 - (ii) the Heritage Officer shall, on behalf of the Board, engage a third-party to perform a Peer Review for all Tier 3 applications; and,
 - (iii) having received and considered the application and all required documents, the Board shall provide through a motion its recommendation to Common Council on an amendment to this By-Law.

8 (6) The Board shall be the deciding body in the case of a dispute between the Heritage Officer and an applicant over the assignment of the tier of an application. Should a dispute exist, the applicant shall submit a letter to the Board together with all supporting documentation outlining his/her/its position respecting the assignment of the tier, with the Heritage Officer also submitting a letter to the Board with all supporting documentation outlining her or his response.

8 (7) Any infill development shall incorporate, through use of a cornerstone, exterior plaque or

other appropriate means, the year of construction.”

7. Removing from Schedule D – Douglas Avenue Heritage Conservation Area the following property:

249 Douglas Avenue

8. Adding immediately after Schedule K – Fees the following words:

“Schedule L – Heritage Infill Design Standards

0.0 All Tiers

0.1 General Comments

0.1.1 Elements which are stepped back from the primary massing or street wall may incorporate contemporary architectural elements and materials and shall be exempt from sections addressing design and articulation, windows, and materiality.

0.1.2 For developments located within the Douglas Avenue Heritage Conservation Area, “block face” may be interpreted as adjacent buildings within 90 metres of the development site and on the same side of the street.

0.2 Height

0.2.1 Development height is determined through the Zoning By-Law.

0.3 Setbacks

0.3.1 Developments shall maintain the prevailing pattern of front and side yard setbacks of the block face on which they are situated.

1.0 Tier One

1.1 General Provisions

1.1.1 For all standards: where the block face has a uniform or consistent character, a development shall, for that standard, match or maintain that character.

1.2 General Design & Articulation

1.2.1 Developments shall have a clearly defined base, middle, and top, which includes a cornice or similar articulation.

1.2.2 Development massing shall reflect the vertical proportions of historic buildings and reinforce the rhythm of the block face by using elements such as pilasters, bays, and other architectural articulation.

1.3 Ground Floor Height & Articulation

1.3.1 First storey height shall match or be an average of either adjacent building. Where adjacent first storey heights are not consistent with the overall block face, additional first storey height is permitted.

1.4 Materials

1.4.1 Developments shall use materials that have a similar appearance and quality to existing historic buildings.

1.4.2 Appearance and quality of materials may be determined through texture and finish, cross-sections, and construction details.

1.5 Windows

1.5.1 Windows shall maintain the vertically-oriented proportions of existing buildings along the block face.

1.5.2 Developments shall maintain a similar architectural order and rhythm of windows of existing buildings along the street wall, including window alignment, and relative façade opening/wall ratio.

1.6 Roofs

1.6.1 Commercial heritage infill shall have roofs consistent with the flat roofs found on existing historic buildings in Trinity Royal North.

1.6.2 Residential heritage infill shall have roofs reflective of those of historic buildings on the block face in which the development is located.

1.7 Residential Entries & Porches

1.7.1 The inclusion of a front porch, exterior stairs, or other entry feature shall be reflective of those of historic buildings on the block face in which the development is located.

1.7.2 When included, car garages shall be provided to the rear of the development or as detached garages set back from the main building or structure. Where garages cannot be accommodated in such a manner, a garage may be incorporated into the front or side façade, and shall be in line with or recessed behind the front entrance as a subordinate feature.

2.0 Tier Two

2.1 General Provisions

2.1.1 Applications assigned a designation of Tier 2 shall require the submission of a Heritage Impact Statement in addition to the standard application requirements.

2.2 General Design & Articulation

- 2.2.1 Developments shall have a clearly defined base, middle, and top, which includes a cornice or similar articulation.
- 2.2.2 Commercial heritage infill on lots of a width of 20 metres or more and residential heritage infill on lots of a width of 12 metres or more should incorporate vertical divisions through architectural elements or materials to prioritize vertical proportions.
- 2.3 Ground Floor Height & Articulation
 - 2.3.1 First storey height shall match or be an average of either adjacent building. Where adjacent first storey heights are not consistent with the overall block face, additional first storey height is permitted.
 - 2.3.2 Storefronts may vary in the position and setback of doors and windows.
- 2.4 Materials
 - 2.4.1 A wider range of materials may be used, but should be of high quality, reflect the pattern used by historic buildings, and be of a compatible colour palette.
- 2.5 Windows
 - 2.5.1 Alternative window alignment and proportions may be used, provided the relative façade opening/wall ratio is compatible with the character of the block face.
- 2.6 Roofs
 - 2.6.1 Commercial heritage infill shall have roofs consistent with the flat roofs found on existing historic buildings in Trinity Royal North.
 - 2.6.2 Residential heritage infill shall have roofs reflecting the historic roofs of the block face in which the development is located.
- 2.7 Residential Entries & Porches
 - 2.7.1 The inclusion of a front porch, exterior stairs, or other entry feature shall be reflective of those of historic buildings on the block face in which the development is located.
 - 2.7.2 When included, car garages shall be provided to the rear of the development or as detached garages set back from the main building or structure. Where garages cannot be accommodated in such a manner, a garage may be incorporated into the front or side façade, and shall be in line with or recessed behind the front entrance as a subordinate feature.

3.0 Tier Three

3.1 General Provisions

3.1.1 Applications assigned a designation of Tier 3 shall require the submission of a Heritage Impact Assessment in addition to the standard application requirements, and shall be subject to a Third-Party Peer Review.

3.1.2 The following standards may vary from any established pattern, traditional appearance, or traditional material:

- a) General Design & Articulation
- b) Ground Floor Height & Articulation
- c) Materials
- d) Windows
- e) Roofs

3.2 Residential Entries & Porches

3.2.1 When included, car garages shall be provided to the rear of the development or as detached garages set back from the main building or structure. Where garages cannot be accommodated in such a manner, a garage may be incorporated into the front or side façade, and shall be in line with or recessed behind the front entrance as a subordinate feature.”

<continued below>

Schedule M – Trinity Royal North



Schedule “M” Trinity Royal North

Includes the buildings, structures and lands within the boundary indicated on this schedule.

Schedule O

Tier 2	Cover Sheet - Heritage Impact Statement
---------------	--

Civic Address of Proposed Development		
Property ID (PID)		
Contact	Name of Applicant	
	Phone	
	Email	
	Mailing Address	
Contact	Property Owner (if different)	
	Phone	
	Email	
	Mailing Address	

The Heritage Impact Statement shall be prepared by the licensed architect responsible for the design of the proposed development. An application for a proposed development is considered complete and will be brought to the Heritage Development Board for its consideration when the Heritage Impact Statement has been received and reviewed by City of Saint John staff.

Please include the following for the **Heritage Impact Statement** submission:

- Detailed description of the positive impacts the proposed development could reasonably be expected to have on the site, on the adjacent buildings and on the neighbourhood/Heritage Conservation Area;
- Detailed description of the negative impacts the proposed development could reasonably be expected to have on the site, on the adjacent buildings and on the neighbourhood/Heritage Conservation Area;
- Details of proposed mitigation or alternatives for the above described negative impacts; and,
- Any drawings, reports, analyses or research deemed necessary to support the above statement.

Tier 3	Cover Sheet - Heritage Impact Assessment
---------------	---

Civic Address of Proposed Development		
Property ID (PID)		
Contact	Name of Applicant	
	Phone	
	Email	
	Mailing Address	
Contact	Property Owner (if different)	
	Phone	
	Email	
	Mailing Address	

The Heritage Impact Assessment shall be prepared by the licensed architect responsible for the design of the proposed development and is intended to serve as a more in-depth and robust analysis of the proposed development than the Heritage Impact Statement. An application for a proposed development is considered complete and will be brought to the Heritage Development Board for its consideration when the Heritage Impact Assessment **and** the staff-commissioned Peer Review have been received and reviewed by City of Saint John staff.

Please include the following in the prescribed format for the **Heritage Impact Assessment** submission:

1. General Information
 - a. Applicant
 - b. Developer (if different)
 - c. Property Owner (if different)
 - d. Project Architect
 - e. Civic Address and PID of proposed development

2. Existing Conditions
 - a. Site Plan, including adjacent properties and structures
 - b. Description of immediately adjacent properties, buildings, and structures, and their heritage value (can reference information from, but not limited to, City of Saint John resources and the Historic Places Initiative).

3. Description of Proposed Development

- a. Written description of the proposed development, including context for the development.
- b. Drawings, models and renderings of the proposed development.

4. Impacts

- a. Detailed description of the positive impacts the proposed development could reasonably be expected to have on the site, on the adjacent buildings and on the neighbourhood/Heritage Conservation Area
- b. Detailed description of the negative impacts the proposed development could reasonably be expected to have on the site, on the adjacent buildings and on the neighbourhood/Heritage Conservation Area
- c. Details of proposed mitigation or alternatives for the above described negative impacts

5. Design and Use of Site

- a. Detailed description of why the design as proposed is appropriate for:
 - i. The site in question
 - ii. The street(s) in question
 - iii. The Heritage Conservation Area in which the site is located

6. Supporting Documents

- a. Drawings
- b. Reports
- c. Research
- d. Analyses”

IN WITNESS WHEREOF The City of Saint John has caused the Corporate Common Seal of the said City to be affixed to this by-law the *** day of ****, A.D. 2020 and signed by:

EN FOI DE QUOI, The City of Saint John a fait apposer son sceau communal sur le présent arrêté le ** ***** 2020, avec les signatures suivantes :

Mayor/Maire

Common Clerk/Greffier communal

First Reading - December 9, 2019

Second Reading - December 9, 2019

Third Reading -

Première lecture - le 9 décembre 2019

Deuxième lecture - le 9 décembre 2019

Troisième lecture -

ARRÊTÉ N° HC-1
ARRÊTÉ MODIFIANT
L'ARRÊTÉ SUR LES SECTEURS DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DE SAINT JOHN

Le conseil communal de The City of Saint John, étant réuni, édicte ce qui suit :

L'Arrêté sur les secteurs de conservation du patrimoine de Saint John, édicté le 23 septembre 2019, est ainsi modifié :

1. Les définitions qui suivent sont ajoutées à l'article 1, dans l'ordre alphabétique :

« **corniche** » Moulure ou construction décorative horizontale habituellement située au sommet du mur de rue. (*cornice*)

« **côté d'ilot** » S'entend de l'ensemble des bâtiments donnant sur un côté d'une rue entre deux rues sécantes. (*block face*)

« **étage** » La partie d'un bâtiment délimitée par la surface d'un plancher et celle du plancher supérieur et, à défaut de plancher supérieur, la partie située entre la surface du plancher et le plafond au-dessus. (*storey*)

« **marge de retrait de la cour latérale** » La distance comprise entre la limite latérale du lot et les parties de la construction ou du bâtiment qui se trouvent le plus près de cette limite. (*setback, side yard*)

« **mur de rue** » Mur d'un bâtiment, ou partie d'un tel mur, qui fait face à l'alignement, qui est au-dessous de la hauteur d'un renforcement déterminé et qui ne comporte pas de retraits pour les éléments tels que des entrées de porte ou des saillies telles que des éléments de façade ou des fenêtres en baie. (*street wall*)

2. L'article 1 est modifié par suppression de la définition de « hauteur d'un bâtiment ou d'une construction ».

3. L'article 1 est modifié par suppression de la définition de « secteur de conservation du patrimoine » et son remplacement par ce qui suit :

« **secteur de conservation du patrimoine** » Aire cohérente ou paysage de rue continu manifestement représentatifs d'un ensemble 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*)

4. L'article 1 est modifié par suppression de la définition de « marge de retrait » et son remplacement par ce qui suit :

« marge de retrait de la cour avant » 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, front yard*)

5. Les paragraphes 8(1) à (3) sont supprimés et remplacés par ce qui suit :

8(1) Dans les secteurs de conservation du patrimoine, tout aménagement (édification sur terrain intercalaire) doit respecter les normes prescrites à l’annexe L, qui fait partie du présent arrêté et énonce les normes de conception en matière d’édification sur terrain intercalaire patrimonial.

8(2) Malgré le paragraphe 8(1), dans le cas d’un aménagement (édification sur terrain intercalaire) faisant suite à la perte totale du ou des bâtiments conservés, les normes prescrites à l’annexe L ne s’appliquent pas aux secteurs de conservation du patrimoine suivants :

- a) le secteur de conservation du patrimoine de la Ferme Quinton désigné au paragraphe 2(1)b);
- b) le secteur de conservation du patrimoine de Red Rose Tea désigné au paragraphe 2(1)e);
- c) le secteur de conservation du patrimoine de Brookville-Torryburn désigné au paragraphe 2(1)g);
- d) le secteur de conservation du patrimoine de l’avenue Lancaster désigné au paragraphe 2(1)i);
- e) le secteur de conservation du patrimoine de Brunswicker/Service du matériel désigné au paragraphe 2(1)j).

8(3) Malgré les paragraphes 8(1) et (2), les modifications à l’arrêté portant sur des parcelles précises qui ont été adoptées par le conseil communal le 2 mai 2016 concernant les terrains désignés par les NID 55178784, 55088595, 55184022, 55184014, 55184006, 55202923 et 00009522, modifications apportées plus précisément aux paragraphes 8.1(1) et (2) de l’arrêté, demeurent en vigueur et continuent de produire tous leurs effets et, malgré que les terrains désignés par ces NID soient situés dans le secteur de conservation du patrimoine de Trinity Royal illustré à l’annexe A, les normes prescrites à l’annexe L ne s’y appliquent pas.

6. Les paragraphes qui suivent sont ajoutés immédiatement après le paragraphe 8(3) :

8(4) Les définitions qui suivent s’appliquent à l’article 8 et à l’annexe L :

« édification commerciale sur terrain intercalaire patrimonial » Vise les biens-fonds situés dans les secteurs suivants :

- a) le secteur de Trinity Royal nord, soit la partie de la ville composée des bâtiments, constructions et terrains illustrés et énumérés à l’annexe M;
- b) le secteur de conservation du patrimoine de Red Rose Tea délimité au paragraphe 2(1)e);

- c) le secteur de conservation du patrimoine de Brunswicker/Service du matériel délimité au paragraphe 2(1)j). (*Commercial Heritage Infill*)

« **édification résidentielle sur terrain intercalaire patrimonial** » Vise les biens-fonds situés dans les secteurs suivants :

- a) le secteur de Trinity Royal sud, soit la partie de la ville composée des bâtiments, constructions et terrains illustrés et énumérés à l'annexe N;
- b) le secteur de conservation du patrimoine de la Ferme Quinton désigné au paragraphe 2(1)b);
- c) le secteur de conservation du patrimoine de la rue Orange désigné au paragraphe 2(1)c);
- d) le secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Douglas désigné au paragraphe 2(1)d);
- e) le secteur de conservation du patrimoine de la rue King Est désigné au paragraphe 2(1)f);
- f) le secteur de conservation du patrimoine de Brookville-Torryburn désigné au paragraphe 2(1)g);
- g) le secteur de conservation du patrimoine de la rue Princess désigné au paragraphe 2(1)h);
- h) le secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Lancaster désigné au paragraphe 2(1)i). (*Residential Heritage Infill*)

8(5) Une fois considérée officiellement complète par l'agent du patrimoine conformément à l'alinéa 6(3)b), la demande d'aménagement (édification sur terrain intercalaire) passe par les étapes suivantes :

- (i) une évaluation par l'agent du patrimoine pour vérification de la conformité aux normes de conception en matière d'édification sur terrain intercalaire patrimonial prescrites à l'annexe L et le classement consécutif de la demande par niveau et, s'agissant d'un classement de niveau 2 ou de niveau 3 (les niveaux sont décrits plus en détail à l'annexe L), le passage aux étapes suivantes, selon le cas :
- (ii) s'agissant d'un classement au niveau 2, pour que la demande soit qualifiée de demande complète, la présentation d'un énoncé d'impact patrimonial conforme à l'annexe L et que l'agent d'aménagement estime satisfaisant;
- (iii) s'agissant d'un classement au niveau 3 :
 - a. pour que la demande soit qualifiée de demande complète, la présentation d'une étude d'impact patrimonial et d'une évaluation par les pairs conformes à l'annexe L et que l'agent d'aménagement estime satisfaisantes, ainsi que le paiement des droits fixés à l'annexe K,

- b. l'engagement par l'agent du patrimoine, pour le compte du comité, d'un tiers pour effectuer une évaluation par les pairs dans le cas de toutes les demandes de niveau 3;
- c. la présentation par le comité, ayant reçu et examiné la demande et l'ensemble des documents à l'appui obligatoires, présentation qui se fait par voie de motion, de sa recommandation au conseil communal quant à une modification au présent arrêté.

8(6) En cas de différend entre l'agent du patrimoine et le demandeur au sujet du classement d'une demande par niveau, le comité tranchera la question sur présentation à lui par le demandeur d'une lettre indiquant sa position sur le classement de la demande avec documents à l'appui et par l'agent du patrimoine d'une lettre en réponse avec documents à l'appui.

8(7) Tout aménagement (édification sur terrain intercalaire) doit comporter une pierre commémorative, une plaque extérieure ou un autre élément approprié pour indiquer l'année de construction.

7. L'annexe D est modifiée par suppression, du secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Douglas, du bien-fonds suivant :

249, avenue Douglas

8. Le texte qui suit est ajouté après l'annexe K – Droits :

Annexe L – Normes de conception en matière d'édification sur terrain intercalaire patrimonial

0.0 Tous les niveaux

0.1 Observations générales

0.1.1 Les éléments renforcés à partir de la masse principale ou du mur de rue peuvent comporter des éléments architecturaux et matériaux modernes et ne sont pas subordonnés aux dispositions portant sur la conception et l'articulation, les fenêtres et les matériaux.

0.1.2 Dans le cas des aménagements situés dans le secteur de conservation du patrimoine de l'avenue Douglas, le terme « côté d'îlot » peut viser les bâtiments adjacents situés à 90 mètres au plus du site de l'aménagement et se trouvant sur le même côté de la rue.

0.2 Hauteur

0.2.1 La hauteur des aménagements est celle qui est prescrite par l'Arrêté de zonage.

0.3 Marges de retrait

0.3.1 Les aménagements se conforment aux schémas prédominants de marges de retrait avant et latérale du côté d'îlot sur lequel ils sont situés.

1.0 Niveau 1

1.1 Dispositions générales

1.1.1 Toutes les normes : Lorsque le côté d'îlot revêt un caractère uniforme ou cohérent, les aménagements doivent, pour ce qui est de cette norme, adopter le même caractère ou le conserver.

1.2 Conception générale et articulation

1.2.1 La base, le milieu et le sommet des aménagements doivent être clairement définis, et le sommet des aménagements doit comporter une corniche ou une articulation similaire.

1.2.2 La masse principale des aménagements doit refléter les proportions verticales des bâtiments historiques et renforcer le rythme du côté d'îlot par l'emploi d'éléments tels que des pilastres, des baies et d'autres articulations architecturales

1.3 Hauteur et articulation au rez-de-chaussée

1.3.1 La hauteur du rez-de-chaussée doit correspondre à celle de l'un ou l'autre des bâtiments adjacents ou en constituer la moyenne et, lorsque la hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents ne s'harmonise pas avec la hauteur globale du rez-de-chaussée des bâtiments du côté d'îlot, une hauteur supérieure du rez-de-chaussée est permise.

1.4 Matériaux

1.4.1 Les aménagements doivent utiliser des matériaux d'apparence et de qualité similaires à ceux des bâtiments historiques existants.

1.4.2 L'apparence et la qualité des matériaux peut être déterminée d'après la texture et la finition, une section transversale et des détails de construction.

1.5 Fenêtres

1.5.1 Les proportions verticales des fenêtres des bâtiments existants, c'est-à-dire des fenêtres dont la hauteur est supérieure à la largeur, doivent être maintenues le long du côté d'îlot.

1.5.2 Les aménagements conservent un ordre et un rythme architecturaux des fenêtres similaires à ceux des bâtiments existants le long du mur de rue, notamment pour ce qui est de l'alignement des fenêtres et du rapport ouverture dans la façade/mur relatifs.

1.6 Toits

1.6.1 Les toits des édifications commerciales sur terrain intercalaire patrimonial doivent s'harmoniser avec les toits-terrasses des bâtiments historiques existants dans le secteur Trinity Royal nord.

1.6.2 Les toits des édifications résidentielles sur terrain intercalaire patrimonial doivent refléter ceux des bâtiments historiques se trouvant sur le même côté d'îlot.

1.7 Entrées et porches résidentiels

1.7.1 Les porches avant, escaliers extérieurs ou autres éléments d'entrée, s'il en est, doivent refléter ceux des bâtiments historiques se trouvant sur le même côté d'îlot.

1.7.2 Les garages pour auto, s'il en est, doivent être aménagés à l'arrière des aménagements ou en tant que garages isolés en retrait par rapport au bâtiment principal ou à la construction principale et, s'ils ne peuvent être aménagés de cette manière, ils peuvent être incorporés à la façade avant ou latérale, mais doivent être alignés avec l'entrée avant ou en retrait par rapport à celle-ci en tant qu'élément subordonné.

2.0 Niveau 2

2.1 Dispositions générales

2.1.1 En plus de respecter les conditions de demande ordinaires, les demandes d'examen d'un classement de niveau 2 doivent être accompagnées d'un énoncé d'impact patrimonial.

2.2 Conception générale et articulation

2.2.1 La base, le milieu et le sommet des aménagements doivent être clairement définis, et le sommet des aménagements doit comporter une corniche ou une articulation similaire.

2.2.2 Les édifications commerciales sur terrain intercalaire patrimonial effectuées sur des lots d'une largeur de 20 mètres ou plus et les édifications résidentielles sur terrain intercalaire patrimonial effectuées sur des lots d'une largeur de 12 mètres ou plus devraient comporter des divisions verticales réalisées par l'emploi d'éléments ou de matériaux architecturaux afin de donner la priorité aux proportions verticales.

2.3 Hauteur et articulation au rez-de-chaussée

2.3.1 La hauteur du rez-de-chaussée doit correspondre à celle de l'un ou l'autre des bâtiments adjacents ou en constituer la moyenne et, lorsque la hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents ne s'harmonise pas avec la hauteur globale du rez-de-chaussée des bâtiments du côté d'îlot, une hauteur supérieure du rez-de-chaussée est permise.

2.3.2 La position et le retrait des portes et fenêtres des devantures de magasin peuvent varier.

2.4 Matériaux

2.4.1 Un plus grand éventail de matériaux peuvent être utilisés, mais ceux-ci devraient être de haute qualité, refléter le schéma des bâtiments historiques et être d'une palette de couleurs compatible.

2.5 Fenêtres

2.5.1 Des fenêtres dont l'alignement et les proportions sont différents peuvent être utilisées, à condition que le rapport ouverture dans la façade/mur relatifs est compatible avec le caractère du côté d'îlot.

2.6 Toits

2.6.1 Les toits des édifications commerciales sur terrain intercalaire patrimonial doivent s'harmoniser avec les toits-terrasses des bâtiments historiques existants dans le secteur Trinity Royal nord.

2.6.2 Les toits des édifications résidentielles sur terrain intercalaire patrimonial doivent refléter ceux des bâtiments historiques se trouvant sur le même côté d'îlot.

2.7 Entrées et porches résidentiels

2.7.1 Les porches avant, escaliers extérieurs ou autres éléments d'entrée, s'il en est, doivent refléter ceux des bâtiments historiques se trouvant sur le même côté d'îlot.

2.7.2 Les garages pour auto, s'il en est, doivent être aménagés à l'arrière des aménagements ou en tant que garages isolés en retrait par rapport au bâtiment principal ou à la construction principale et, s'ils ne peuvent être aménagés de cette manière, ils peuvent être incorporés à la façade avant ou latérale, mais doivent être alignés avec l'entrée avant ou en retrait par rapport à celle-ci en tant qu'élément subordonné.

3.0 Niveau 3

3.1 Dispositions générales

3.1.1 En plus de respecter les conditions de demande ordinaires, les demandes d'examen d'un classement de niveau 2 doivent être accompagnées d'une étude d'impact patrimonial et seront soumises à une évaluation par les pairs.

3.1.2 Les normes qui suivent peuvent varier par rapport aux schémas, apparences traditionnelles ou matériaux traditionnels établis :

- a) Conception générale et articulation;
- b) Hauteur et articulation au rez-de-chaussée;
- c) Matériaux;
- d) Fenêtres;
- e) Toits.

3.2 Entrées et porches résidentiels

- 3.2.1 Les garages pour auto, s'il en est, doivent être aménagés à l'arrière des aménagements ou en tant que garages isolés en retrait par rapport au bâtiment principal ou à la construction principale et, s'ils ne peuvent être aménagés de cette manière, ils peuvent être incorporés à la façade avant ou latérale, mais doivent être alignés avec l'entrée avant ou en retrait par rapport à celle-ci en tant qu'élément subordonné.

<suite à la page suivante>

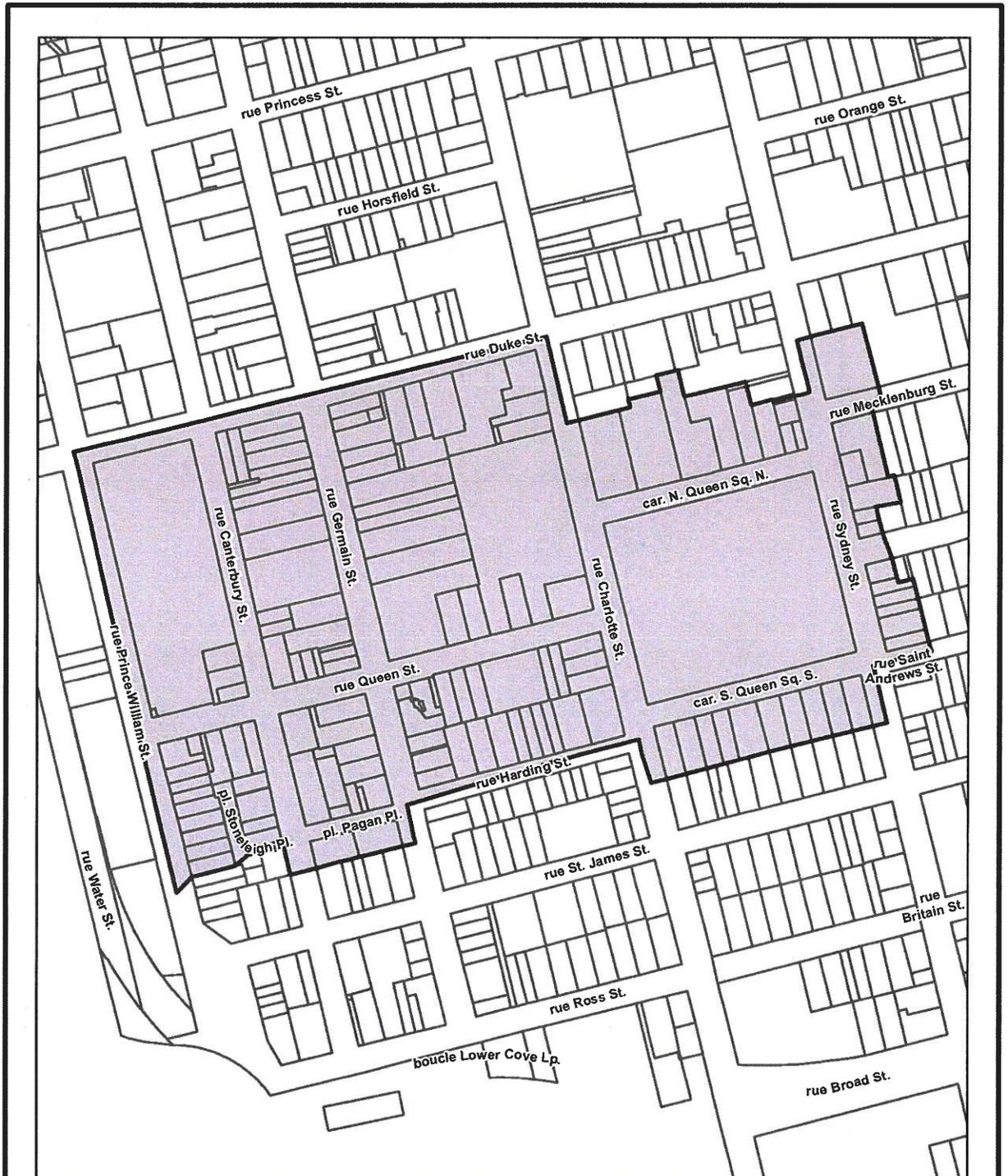
Annexe M – Secteur de Trinity Royal nord



Annexe M Secteur de Trinity Royal nord

« Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains situés à l'intérieur de la limite illustrée dans la présente annexe. »

Annexe N – Secteur de Trinity Royal sud



Annexe N Secteur de Trinity Royal sud

« Comprend les bâtiments, les constructions et les terrains situés à l'intérieur de la limite illustrée dans la présente annexe. »

Annexe O

Niveau 2	Feuille de couverture – Énoncé d’impact patrimonial
-----------------	--

Adresse municipale de l’aménagement proposé		
NID du terrain		
Contact	Nom du demandeur	
	Téléphone	
	Adresse courriel	
	Adresse postale	
Contact	Propriétaire foncier (si différent)	
	Téléphone	
	Adresse courriel	
	Adresse postale	

L'énoncé d'impact patrimonial est réalisé par l'architecte titulaire de permis responsable de la conception de l'aménagement proposé. La demande d'aménagement proposé est considérée complète et sera présentée au comité du patrimoine pour son examen une fois l'énoncé d'impact patrimonial reçu et révisé par le personnel de The City of Saint John.

Veillez inclure ce qui suit dans le document d'énoncé d'impact patrimonial :

- une description détaillée des impacts positifs de l'aménagement proposé pour le site, les bâtiments adjacents et le quartier / secteur de conservation du patrimoine auxquels on pourrait raisonnablement s'attendre;
- une description détaillée des impacts négatifs de l'aménagement proposé pour le site, les bâtiments adjacents et le quartier / secteur de conservation du patrimoine auxquels on pourrait raisonnablement s'attendre;
- des détails des mesures d'atténuation ou de substitution proposées à l'égard des impacts négatifs décrits ci-dessus;
- Les dessins, rapports, analyses ou recherches, s'il en est, réputés nécessaires pour appuyer l'énoncé d'impact patrimonial.

Niveau 3	Feuille de couverture – Étude d’impact patrimonial
-----------------	---

Adresse municipale de l’aménagement proposé		
NID du terrain		
Contact	Nom du demandeur	
	Téléphone	
	Adresse courriel	
	Adresse postale	
Contact	Propriétaire foncier (si différent)	
	Téléphone	
	Adresse courriel	
	Adresse postale	

L’étude d’impact patrimonial est réalisée par l’architecte titulaire de permis responsable de la conception de l’aménagement proposé et est destinée à servir d’analyse plus approfondie et rigoureuse de l’aménagement proposé que l’énoncé d’impact patrimonial. La demande d’aménagement proposé est considérée complète et sera présentée au comité du patrimoine pour son examen une fois que l’étude d’impact patrimonial et l’évaluation par les pairs commandée par le personnel auront été reçus et révisés par le personnel de The City of Saint John.

Veuillez inclure les renseignements suivants en la forme prescrite dans le document de **l’étude d’impact patrimonial** :

1. Renseignements généraux
 - a. Demandeur
 - b. Promoteur (si différent)
 - c. Propriétaire foncier (si différent)
 - d. Architecte d’opération
 - e. Adresse municipale et NID du terrain visé par l’aménagement proposé

2. Conditions existantes
 - a. Plan d’emplacement, indiquant aussi les biens-fonds, bâtiments et constructions adjacents
 - b. Description des biens-fonds et constructions immédiatement adjacents et de leur valeur patrimoniale (peut renvoyer à des renseignements provenant de The City of Saint John, notamment, et à l’Initiative des endroits historiques).

3. Description de l'aménagement proposé
 - a. Description écrite de l'aménagement proposé, y compris le contexte de l'aménagement.
 - b. Dessins, modèles et rendus de l'aménagement proposé.

4. Impacts
 - a. Description détaillée des impacts positifs de l'aménagement proposé pour le site, les bâtiments adjacents et le quartier / secteur de conservation du patrimoine auxquels on pourrait raisonnablement s'attendre.
 - b. Description détaillée des impacts négatifs de l'aménagement proposé pour le site, les bâtiments adjacents et le quartier / secteur de conservation du patrimoine auxquels on pourrait raisonnablement s'attendre.
 - c. Détails des mesures d'atténuation ou de substitution proposées à l'égard des impacts négatifs décrits ci-dessus.

5. Conception et utilisation du site
 - a. Description détaillée énonçant pourquoi la conception proposée convient pour :
 - i. le site visé
 - ii. les rues visées
 - iii. le secteur de conservation du patrimoine dans lequel est situé le site

6. Documents à l'appui
 - a. dessins
 - b. rapports
 - c. recherches
 - d. analyses