

BY-LAW # Z-1116

A BY-LAW RELATING TO HERITAGE CONSERVATION IN THE CITY OF MONCTON

BE IT ENACTED by the Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the Heritage Conservation Act, S.N.B. 2010, c. H-4.05, as follows:

Short Title

1 This by-law may be cited as the Heritage Conservation By-law.

Definitions

2 In this By-Law:

“Act” means the Heritage Conservation Act, S.N.B. 2010, c. H-4.05;

“architectural details” includes, but is not limited to, any original or period decorative work which includes but is not limited to barge boards, brackets, chimneys, columns, cornices, door handles, and friezes; (*éléments d'architecture*)

“Board” means the City of Moncton’s Heritage Conservation Board, a heritage board established pursuant to section 46 of the Act; (*comité*)

“building” means a roofed structure, including a vessel or container, used or built for the shelter, accommodation or enclosure of persons, animals, materials or equipment; (*bâtiment*)

“conservation area” means a municipal heritage conservation area established under section 55 of the Act and defined in section 3 of this By-law; (*secteur de conservation*)

“contemporary materials” includes, but is not limited to, angelstone, aluminum, asbestos siding, vinyl siding, pre-cast concrete, mirrored or tinted glass, and any other materials not available at the time of original construction; (*matériaux contemporains*)

“contributing heritage resource” means any site, architectural feature, object or landscape feature deemed by the Board as being a contributing element to the heritage value of a conservation area; (*ressource contribuant au patrimoine*)

“development” means the erecting, placing, relocating, removing, renovating, preserving, rehabilitating, restoring, demolishing, altering, repairing or replacing of the exterior of a building, structure or any other contributing heritage resource, including the injury, destruction, removal or relocation of landscape features identified as contributing heritage resources, within a conservation area; (*aménagement*)

“facade” means any elevation or side of building; (*façade*)

ARRÊTÉ N° Z-1116

ARRÊTÉ CONCERNANT LA CONSERVATION DU PATRIMOINE DANS LA VILLE DE MONCTON

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la *Loi sur la conservation du patrimoine*, L.N.-B. 2010, ch. H-4.05, le conseil municipal de Moncton édicte :

Titre abrégé

1 Le présent arrêté peut être cité sous le titre: *Arrêté sur la conservation du patrimoine*.

Définitions

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

« agent du patrimoine » S’entend d’un agent du patrimoine nommé en vertu de l’article 54 de la *Loi*. (*heritage officer*)

« alignement » La limite d’une rue. (*street line*)

« aménagement » S’entend de l’édification, de la mise en place, du remplacement, de l’enlèvement, de la rénovation, de la préservation, de la réhabilitation, de la restauration, de la démolition, de la modification, de la réparation ou du remplacement de l’extérieur d’un bâtiment, d’une structure ou de toute autre ressource contribuant au patrimoine, y compris de l’endommagement, de la destruction, de l’enlèvement ou du remplacement d’éléments paysagers désignés comme ressources contribuant au patrimoine dans un secteur de conservation. (*development*)

« bâtiment » Construction recouverte d’un toit, y compris un récipient ou un contenant, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter, loger ou contenir des personnes ou des animaux ou pour abriter ou contenir des matériaux ou de l’équipement. (*building*)

« bâtiment principal » Le bâtiment conçu pour que s’y exerce ou où s’exerce l’usage principal auquel est destiné le lot. (*main building*)

« coefficient de cour latérale » Le rapport entre la largeur de la cour située entre la limite latérale du lot et les parties du bâtiment ou de la construction contiguës et la largeur totale du lot. (*side yard ratio*)

« comité » Le comité de la conservation du patrimoine de la ville de Moncton, comité du patrimoine formé en application de l’article 46 de la *Loi*. (*Board*)

« construction » S’entend de tout ouvrage élevé, bâti ou construit à partir d’éléments assemblés. (*structure*)

« cour » Espace ouvert et non recouvert sur le même lot qu’un bâtiment. (*yard*)

« éléments d’architecture » Vise notamment tout élément

“height” of a building or structure means the vertical distance from the ground at the centre of a building’s facade to the highest point of the coping of a flat roof or the ridge of a gable, hip, or gambrel roof and excluding such structures as elevator penthouses, chimneys, smoke stacks and steeples; (*hauteur*)

“heritage officer” means a heritage officer appointed under section 54 of the Act; (*agent du patrimoine*)

“heritage value” means the aesthetic, historic, scientific, cultural, social or spiritual importance or significance of a conservation area, embodied in its character-defining materials, forms, design, location, spatial configurations, uses and cultural associations or meanings; (*valeur patrimoniale*)

“main building” means the building designed or used for the principal use on the lot; (*bâtiment principal*)

“maintenance” means routine, cyclical, non-destructive actions necessary to slow or prevent the deterioration of a building, structure or historic place. It entails periodic inspection; routine, cyclical, non-destructive cleaning; minor repair and refinishing operations; replacement of damaged or deteriorated materials with compatible traditional materials and details of similar profiles as the original. It does not include any alteration, design change and/or replacement where such replacement involves a change in design or material. For the purposes of this By-law, any cleaning that involves the use of force or products that may damage or alter in any way the exterior surface texture or patina, including but not limited to sandblasting, high pressure washing, strong chemical cleaning and other methods that may damage building materials, shall not be considered maintenance; (*entretien*)

“permit” means a municipal heritage permit provided for by the Act; (*permis*)

“setback” means the distance between the street line and the line of the front of a building, be it some form of projection or the entire facade of the structure; (*marge de retrait*)

“side yard ratio” means the ratio of the width of the yard between the side lot line and the parts of the building or structure nearest to it, and the total width of the lot; (*coefficient de cour latérale*)

“Standards and Guidelines” means the Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada, Second Edition, including any amendments, revisions and errata subsequently issued; (*Normes et lignes directrices*)

“street line” means the boundary line of a street; (*alignement*)

“structure” means anything that is erected, built, or constructed of parts joined together; (*construction*)

décoratif original ou historique, y compris, entre autres choses, les planches de rive, les corbeaux, les cheminées, les colonnes, les corniches, les poignées de porte et les frises. (*architectural details*)

« entretien » Ensemble des actions non destructives, cycliques et de routine nécessaires au ralentissement ou à la prévention de la détérioration d’un bâtiment, d’une construction ou d’un lieu patrimonial. Il comprend l’inspection périodique, le nettoyage non destructif, cyclique et de routine, les réparations mineures et de remise en état, le remplacement des matériaux endommagés, brisés ou détériorés par des matériaux et des éléments traditionnels compatibles qui présentent des profils similaires aux originaux. La présente définition ne vise cependant pas les modifications générales et les modifications de conception, ni les remplacements comportant un changement dans la conception ou dans les matériaux. Pour l’application du présent arrêté, le nettoyage nécessitant l’usage de la force ou de produits pouvant endommager ou modifier d’une manière quelconque la texture ou la patine de la surface extérieure, y compris notamment le sablage au jet, le lavage à haute pression, le nettoyage réalisé au moyen de produits chimiques puissants et les autres méthodes pouvant endommager les matériaux dont est composé le bâtiment ne sont pas considérés comme de l’entretien. (*maintenance*)

« façade » Toute élévation ou tout côté d’un bâtiment. (*facade*)

« hauteur » S’agissant d’un bâtiment ou d’une construction, s’entend de la distance verticale, mesurée au centre de sa façade, entre le sol et le point le plus élevé du couronnement d’un toit-terrasse ou du faitage d’un toit à pignon, d’un toit à comble en croupe ou d’une toiture à la Mansart, à l’exclusion des constructions telles que les locaux d’ascenseur hors toit, les cheminées et les clochers. (*height*)

« Loi » La *Loi sur la conservation du patrimoine*, L.N.-B. 2010, ch. H-4.05. (*Act*)

« marge de retrait » La distance entre l’alignement et la limite avant d’un bâtiment, qu’il s’agisse d’une saillie quelconque ou de la façade complète de la construction. (*setback*)

« matériaux contemporains » Vise notamment le revêtement en pierre artificielle, l’aluminium, le bardage d’amiante, le bardage de vinyle, le béton préfabriqué, le verre réfléchissant ou teinté et les autres matériaux qui n’étaient pas disponibles au moment de la construction initiale. (*contemporary materials*)

« matériaux traditionnels » Vise notamment la maçonnerie en briques, en blocs ou en pierres et leur placage, la vitre, le bois, le bois composite, le stucco, le stucco synthétique, le fibrociment, ainsi que les panneaux muraux en métal, mais ne s’entend pas des finitions vinyles ou plastiques, du papier goudronné, du bardeau bitumé mural et des finitions en tôle ondulée. (*traditional materials*)

« Normes et lignes directrices » Les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, deuxième édition, ensemble les modifications, révisions et errata publiés subséquemment. (*Standards and Guidelines*)

“traditional materials” includes but is not limited to masonry brick, block or stone and their veneers, glass, wood, composite wood, stucco, synthetic stucco, fibre cement and metal wall panels, but does not include vinyl, plastic, tar paper or asphalt wall shingle and corrugated metal finishes; (*matériaux traditionnels*)

“yard” means an open, uncovered space on the same lot with a building. (*cour*)

Application of By-law

3(1) Those portions of the City of Moncton described in the attached Schedules “A” and “B”, which form part of this By-Law, are hereby established as individual conservation areas. Schedule “A” lists the conservation areas located outside of the Downtown Heritage Conservation Area. Schedule “B” lists the properties located within the Downtown Heritage Conservation Area.

3(2) The map showing the boundaries of the conservation areas, attached hereto as Schedule “C”, forms part of this by-law, and in case of a discrepancy between a schedule and the map, the latter shall prevail.

Adoption of Standards and Guidelines

4(1) The Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada, Second Edition, including any amendments, revisions and errata subsequently issued, is hereby adopted as the Standards and Guidelines for design, conservation and development of conservation areas. In the case of a discrepancy or conflict between the Standards and Guidelines and this by-law, the by-law shall prevail.

4(2) No permit shall be issued unless the proposed development is consistent with the recommendations found in the Standards and Guidelines and any additional requirements under this By-law.

Application for Permit

5(1) An application for a permit shall be made in writing by the owner to the Board and shall include:

(a) in the case of an existing building or structure, working drawings and specifications which describe in detail any proposed development or alterations to such building or structure including a site plan or specifications

« permis » Permis en matière de patrimoine municipal prévu par la *Loi*. (*permit*)

« ressource contribuant au patrimoine » S'entend des sites, des caractéristiques d'architecture, des objets ou des éléments paysagers que le comité considère comme des éléments contribuant à la valeur patrimoniale d'un secteur de conservation. (*contributing heritage resource*)

« secteur de conservation » Secteur de conservation du patrimoine municipal créé en vertu de l'article 55 de la *Loi* et défini à l'article 3 du présent arrêté. (*conservation area*)

« valeur patrimoniale » S'entend de l'importance ou de la signification esthétique, historique, scientifique, culturelle, sociale ou spirituelle d'un secteur de conservation, qui repose sur ses éléments caractéristiques tels que les matériaux, la forme, la conception, l'emplacement, les configurations spatiales, les usages, les connotations ou les significations culturelles. (*heritage value*)

Application de l'arrêté

3(1) Les secteurs de la ville de Moncton décrits aux annexes A et B du présent arrêté sont désignés secteurs de conservation particuliers. L'annexe A contient la liste des secteurs de conservation situés à l'extérieur du secteur de conservation du patrimoine du centre-ville et l'annexe B, la liste des biens situés à l'intérieur de ce secteur.

3(2) La carte indiquant les limites des secteurs de conservation, ci-jointe à l'annexe C, fait partie du présent arrêté. En cas de conflit entre une annexe et la carte, la carte l'emporte.

Adoption des Normes et lignes directrices

4(1) La deuxième édition des *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, ensemble les modifications, révisions et errata publiés subséquemment, sont adoptées comme normes et lignes directrices pour la conception, la conservation et l'aménagement des secteurs de conservation. En cas de divergence ou de conflit entre les *Normes et lignes directrices* et le présent arrêté, le présent arrêté l'emporte.

4(2) Un permis ne peut être délivré que si le projet d'aménagement est conforme aux recommandations énoncées dans les *Normes et lignes directrices* et à toute autre exigence du présent arrêté.

Demande de permis

5(1) Le propriétaire présente la demande de permis par écrit au comité, accompagnée de ce qui suit :

a) dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment existants, des dessins d'exécution et un devis descriptif décrivant en détail tout projet d'aménagement ou de modification du bâtiment ou de la construction, y compris le

as determined by the Heritage Officer, a site plan and specifications which describe in detail any proposed changes to the existing open spaces, yards, driveways, landscaping, signage, and any other details as required by the Board; or

(b) in the case of new construction, working drawings and specifications which describe in detail the design, dimensions and building materials of the proposed building or structure including a site plan or specifications as determined by the Heritage Officer, which describe in detail any proposed plans for open spaces, yards, driveways, landscaping, signage and any other details as required by the Board.

5(2) Prior to deciding on an application for permit, the Board shall take such action as may be reasonably required to inform the applicant and all such other persons as it may deem appropriate that the application is pending and shall give such persons an opportunity to be heard. Failure of any person to receive notice as provided herein shall not invalidate any action by the Board.

Issuance of permit

6(1) Subject to subsection (4), the Board may issue a permit subject to such terms and conditions as it considers necessary to ensure that the proposed development is consistent with Standards and Guidelines and any additional requirements under this By-law, and that the proposed development does not adversely affect any contributing heritage resource in the conservation area.

6(2) The Board may refuse to issue a Permit where, in its opinion, the development plan submitted with the application is incomplete or shows that the proposed development is inconsistent with the Standards and Guidelines or any other requirements of this By-law, or shows that the proposed development is likely to adversely affect any contributing heritage resource in the conservation area.

6(3) If the Board determines that a permit should not be issued, it shall expediently notify the applicant of such determination, together with reasons for such determination.

6(4) Where the Heritage Officer is satisfied that the application complies with the Standards and Guidelines, he or she may issue a permit for development proposals related to:

- (a) decks and outdoor stairs;
- (b) sheds & garages;
- (c) windows, doors, and exterior siding;
- (d) painting;
- (e) signs; and
- (f) roofing material

6(5) Where the Heritage Officer is not satisfied that the

plan de situation ou le devis descriptif que lui demande l'agent du patrimoine, plan de situation et devis descriptif comportant une description détaillée de tout projet de modification d'espaces ouverts, de cours, de voies d'accès, de l'aménagement paysager et de la signalisation ainsi que les autres éléments qu'exige le comité;

b) dans le cas d'une nouvelle construction, des dessins d'exécution et un devis descriptif décrivant en détail la conception, les dimensions et les matériaux de construction du bâtiment ou de la construction proposé, y compris le plan de situation ou le devis descriptif que lui demande l'agent du patrimoine, lesquels comportent une description détaillée de tout projet de modification d'espaces ouverts, de cours, de voies d'accès, de l'aménagement paysager et de la signalisation ainsi que les autres éléments qu'exige le comité.

5(2) Avant de trancher une demande de permis, le comité prendra les mesures raisonnablement nécessaires pour informer l'auteur de la demande et les autres personnes qu'il estime indiqué d'informer que la demande est en traitement et il leur donne l'occasion de présenter des observations au comité. Le fait qu'une personne n'a pas reçu l'avis ci-prescrit n'invalide pas les actions du comité.

Délivrance du permis

6(1) Sous réserve du paragraphe (4), le comité peut délivrer un permis sous réserve des conditions qu'il estime nécessaires pour garantir que le projet d'aménagement est conforme aux *Normes et lignes directrices* et aux autres exigences prévues par le présent arrêté et qu'il ne nuit pas à une ressource contribuant au patrimoine dans le secteur de conservation.

6(2) Le comité peut refuser de délivrer un permis s'il est d'avis que le plan d'aménagement accompagnant la demande est incomplet ou indique que le projet d'aménagement n'est pas conforme aux *Normes et lignes directrices* ou à toute autre exigence prévue dans le présent arrêté et qu'il est susceptible de nuire à une ressource contribuant au patrimoine dans le secteur de conservation.

6(3) Si le comité détermine qu'une demande de permis doit être rejetée, il informe l'auteur de la demande de sa décision et des motifs de sa décision en temps opportun.

6(4) Si l'agent du patrimoine est convaincu que la demande est conforme aux *Normes et lignes directrices*, il peut délivrer un permis pour les projets d'aménagement qui se rapportent à ce qui suit :

- a) les terrasses et les escaliers extérieurs;
- b) les remises et les garages;
- c) les fenêtres, les portes et le revêtement extérieur;
- d) la peinture;
- e) les enseignes;
- f) le matériau de couverture.

6(5) Si l'agent du patrimoine n'est pas convaincu que la demande

application referred to in subsection (4) complies with the Standards and Guidelines, or is of the opinion that the proposed development is likely to adversely affect any contributing heritage resource in the conservation area, he or she shall refer the application to the Board.

Existing buildings and structures

7 A development, with the exception of a demolition, of an existing building or structure within a conservation area shall comply with the Standards and Guidelines.

Development involving new construction

8 Any development of new buildings or structures, with the exception of demolitions, within a conservation area shall comply with the Standards and Guidelines where applicable, as well as the following:

(a) Any proposed new construction must draw its design inspiration from one of the prevalent architectural styles of buildings located within the conservation area; and

(b) Without restricting the generality of paragraph (a), new construction involving a main building shall comply with:

(i) the prevalent height/width ratios of existing buildings of the same style within the conservation area;

(ii) the style and proportions of windows in existing buildings of the same style within the conservation area;

(iii) the pitch, direction and arrangement of roofs on existing buildings of the same style within the conservation area;

(iv) the size, shape and prominence of entrances and porches on existing buildings of the same style within the conservation area; and

(v) the same traditional materials and detailing as originally found on existing buildings of the same style within the conservation area, however the Board may permit the use of contemporary materials where their appearance is compatible with the appearance of traditional materials and detailing.

9 The standards set out in sections 7 and 8 are deemed to relate to the unaltered state and appearance of existing buildings or structures located within the conservation area as determined from the records of the Board, or original photographs, plans, specifications or other such evidence provided by other sources. Where such information is not available, the standards shall be deemed to relate to buildings of the same type and style

visée au paragraphe (4) est conforme aux *Normes et lignes directrices*, ou s'il est d'avis que le projet d'aménagement est susceptible de nuire à une ressource contribuant au patrimoine dans le secteur de conservation, il renvoie la demande au comité.

Bâtiments et constructions existants

7 Tout aménagement, sauf pour la démolition, d'un bâtiment ou d'une construction existants qui sont situés dans un secteur de conservation doit être conforme aux *Normes et lignes directrices*.

Aménagement avec nouvelle construction

8 Tout aménagement de nouveaux bâtiments ou de nouvelles constructions, sauf pour la démolition, dans un secteur de conservation doit être conforme aux *Normes et lignes directrices*, s'il y a lieu, ainsi qu'aux dispositions suivantes :

a) la conception esthétique de toute nouvelle construction dans un secteur de conservation doit s'inspirer de l'un des styles d'architecture prédominants des bâtiments situés dans le secteur;

b) sans limiter la portée générale de l'alinéa a), la construction d'un bâtiment principal doit respecter ce qui suit :

(i) les rapports hauteur-largeur des bâtiments existants du même style qui sont situés dans le secteur de conservation,

(ii) le style et les proportions des fenêtres des bâtiments existants du même style qui sont situés dans le secteur de conservation,

(iii) la pente, la direction et l'agencement des toits des bâtiments existants du même style qui sont situés dans le secteur de conservation,

(iv) les dimensions, la forme et les saillies des entrées et des porches des bâtiments existants du même style qui sont situés dans le secteur de conservation,

(v) les mêmes matériaux et les mêmes détails traditionnels que ceux trouvés à l'origine sur les bâtiments existants du même style qui sont situés dans le secteur de conservation, mais le comité pourra permettre l'utilisation de matériaux contemporains s'ils ressemblent aux matériaux et aux détails traditionnels.

9 Les normes énoncées aux articles 7 et 8 sont réputées se rapporter à l'état et à l'apparence non modifiés des bâtiments et des constructions existants qui sont situés dans le secteur de conservation ainsi qu'ils sont déterminés d'après les dossiers du comité, des photos, des plans, des devis descriptifs ou de toute autre preuve fournie par d'autres sources. Si ces renseignements ne sont pas disponibles, les normes sont réputées se rapporter aux

suggestive of the era of construction and not subsequently altered.

Painting

10 Buildings and structures in conservation areas shall not be painted fluorescent colours.

Signs

11 In addition to the requirements set out in section 7, any development related to signage must also comply with the following:

(a) Original or early use signs shall:

(i) be retained whenever possible, particularly if the sign is associated with historic figures, events or places, significant as evidence of the history of the product, business or service advertised, significant as reflecting the history of the building or the development of the historic district, characteristic of a specific period, or integral to the building's or structure's design or physical fabric; and

(ii) only be recreated based on historical, pictorial, and physical documentation.

(b) New signs shall:

(i) be located in a traditional commercial location, such as between the transom and sill of the first story, within a historic signboard, or suspended from an awning or marquee, unless historical, pictorial or physical documentation suggests a non-traditional location;

(ii) not obscure windows or significant architectural features;

(iii) only be painted on the side of building if the building was previously painted and the sign has historic precedent;

(iv) not be painted on brick surfaces if not previously painted;

(v) be constructed of materials suggestive of the era of construction of the building or structure, and shall not incorporate faux painting;

(vi) not use neon unless there is historic precedent for such use;

bâtiments de même type et de même style qui évoquent l'époque de la construction et qui n'ont pas été modifiés depuis.

Peinture

10 Les bâtiments et les constructions qui sont situés dans les secteurs de conservation ne doivent pas être peints de couleurs fluorescentes.

Enseignes

11 En plus des exigences énoncées à l'article 7, tout aménagement se rapportant aux enseignes doit aussi être conforme aux dispositions suivantes :

a) s'agissant d'enseignes d'origine ou d'enseignes utilisées initialement :

(i) elles doivent être maintenues, dans la mesure du possible, en particulier si elles se rapportent à des personnages, événements ou lieux historiques; si elles sont importantes pour démontrer l'histoire du produit, de l'entreprise ou du service annoncé ou pour démontrer l'histoire du bâtiment ou l'aménagement du quartier historique; si elles sont caractéristiques d'une période particulière ou si elles font partie intégrante de la conception ou de la structure physique du bâtiment ou de la construction,

(ii) elles ne doivent être recréées que sur la foi de documents historiques, illustrés et physiques;

b) s'agissant de nouvelles enseignes :

(i) elles doivent être installées à un endroit où les enseignes commerciales étaient traditionnellement placées, comme entre l'imposte et le seuil du rez-de-chaussée, ou à l'intérieur d'un panneau d'affichage historique, ou bien suspendues à un auvent ou à une marquise, sauf si des documents historiques, illustrés et physiques indiquent qu'elles étaient situées à un endroit non traditionnel,

(ii) elles ne doivent pas cacher de fenêtres ou des éléments architecturaux importants,

(iii) elles ne peuvent être peintes sur le côté du bâtiment que si le bâtiment a été peint antérieurement et que s'il existe un précédent historique pour de telles enseignes,

(iv) elles ne doivent pas être peintes sur des surfaces en briques qui n'ont jamais été peintes antérieurement,

(v) elles doivent être construites de matériaux évoquant l'époque où le bâtiment ou la construction a été construit et elles ne doivent pas comporter de faux-fini,

(vi) elles ne doivent pas comporter de néon, sauf s'il existe un précédent historique pour un tel usage,

(vii) not use free-standing neon signs or plastic back-lighted boxes;

(viii) any power feed and conduit are to be located in the least conspicuous and the least intrusive location;

(ix) whenever possible, use a discrete background, including semi-opaque or clear Plexi or 3D cut-out designs;

(x) respect the size, scale and design of the buildings or structures in the conservation area; and

(xi) be attached in a manner so as to prevent damage to any contributing heritage resource, and in the case of masonry walls, shall be attached into mortar joints and sealed.

(c) Light-emitting diode (LED) signs may be permitted in a conservation area subject to any conditions imposed by the Board, and provided that such sign is not inconsistent with the Standards and Guidelines.

(vii) elles ne doivent pas comporter d'enseignes autoportantes au néon ou de boîtes en plastique avec éclairage en arrière-plan,

(viii) l'alimentation en énergie et les conduits doivent être situés à l'endroit le moins en évidence et le plus discret,

(ix) dans la mesure du possible, leur arrière-plan doit être discret, notamment avec des conceptions semi-opaques, en plexiglas transparent ou avec découpage tridimensionnel,

(x) elles doivent respecter la taille, l'échelle et le style des bâtiments et des constructions qui sont situés dans le secteur de conservation,

(xi) elles doivent être fixées de manière à ne pas endommager les ressources contribuant au patrimoine et, si elles sont posées sur des murs en maçonnerie, elles doivent être fixées aux joints de mortier et scellées;

c) les enseignes à diodes électroluminescentes (DEL) peuvent être permises dans un secteur de conservation, sous réserve des conditions qu'impose le comité, et à condition de ne pas être incompatibles avec les *Normes et lignes directrices*.

Demolition, Removal or Relocation

12(1) No building or structure within a conservation area shall be demolished, removed or relocated, and no permit for such development shall be issued, unless:

(a) the Board is satisfied that such building or structure does not contribute to the heritage value of the conservation area;

(b) the owner has made a publicly advertised offer to sell such building or structure and the associated land, for a period of not less than twelve consecutive months in accordance with the procedure set forth in subsection (2), and no contract has been made for the sale of the property; or

(c) the owner has listed for sale such building or structure and the associated land with a Multiple Listing Service (MLS) within the City for a period of not less than twelve consecutive months in accordance with the procedure set out in subsection (2), and no contract has been made for sale of the property.

12(2) The owner who is making an offer to sell or who is entering into a multiple listing agreement pursuant to paragraphs (1)(b) or (c) shall:

(a) before publishing the offer to sell or entering into the multiple listing agreement, file a copy of the offer to sell or

Démolition, enlèvement ou remplacement

12(1) Il est interdit de démolir, d'enlever ou de replacer un bâtiment ou une construction situé dans un secteur de conservation, et aucun permis ne doit être délivré à l'égard d'un tel aménagement, sauf dans les cas suivants :

a) le comité est convaincu que le bâtiment ou la construction ne contribue pas à la valeur patrimoniale du secteur de conservation;

b) le propriétaire ayant fait publier pendant au moins douze mois consécutifs une offre de vente concernant le bâtiment ou la construction et le terrain connexe, conformément à la procédure énoncée au paragraphe (2), aucun contrat de vente de la propriété n'a été conclu;

c) le propriétaire ayant inscrit le bâtiment ou la construction et le terrain connexe auprès d'un service interagences dans la ville pendant une période minimale de douze mois consécutifs, conformément à la procédure énoncée au paragraphe (2), aucun contrat de vente de la propriété n'a été conclu.

12(2) Le propriétaire qui fait une offre de vente ou qui conclut une entente d'inscription au service interagences conformément aux alinéas (1)(b) ou c) :

a) avant de publier l'offre de vente ou de conclure l'entente d'inscription au service interagences, en dépose une copie

multiple listing agreement with the Board;

(b) ensure that the sale price in the offer to sell or multiple listing agreement shall not be more than the higher of the assessed value or market value as determined by an independent appraiser in accordance with this By-law;

(c) in the case of an offer to sell, cause a notice of the offer to sell to be printed, at his/her expense, in a newspaper of general circulation in the Moncton area, at which shall be a display ad of two columns wide, which identifies the property and its location, the offering price, and a photograph of the property, which shall appear at least once a month for a period of not less than twelve months; and

(d) ensure that a standard real estate sign advertising the sale of the property be erected in a visible location on the property for the entire twelve month advertising period.

12(3) The Board shall refuse to approve the notice of an offer to sell or a multiple listing agreement if it does not meet the requirements in subsection (2).

12(4) The Board may, at its own expense, cause to be printed in a newspaper of general circulation in the Moncton area an additional public notice of sale of the property.

12(5) An owner who wishes to offer his or her property for sale, or to enter into a multiple listing agreement, for a sale price that is higher than the assessed value of the property shall engage an independent appraiser who is mutually agreeable to the owner and the Board and who is a member in good standing of the New Brunswick Association of Real Estate Appraisers. The Board and the owner agree to be bound by the value determined by the appraiser and to equally share the cost of the appraisal.

12(6) Notwithstanding any appraisal report, if an owner has entered into binding contract for the sale of the property prior to the date the appraiser's report is filed with the Board, the selling price shall be deemed to be reasonably related to fair market value.

13 Notwithstanding Section 12, where the owner who is applying to the Board for a permit to demolish a building or structure has also made application to the Board for a permit to erect a new building which retains or reconstructs the existing façade, the Board shall issue permits for both the demolition and the new construction provided that:

(a) such facade and new construction conforms to the standards set forth in Sections 7, 8, 10 and 11; and

(b) the retention or reconstruction of the facade shall not alter or change the design of the existing building or structure unless such alteration is for the purpose of restoring the street level facade to its original state and

auprès du comité;

b) veille à ce que le prix de vente indiqué dans l'offre de vente ou dans l'entente d'inscription au service interagences ne dépasse pas la valeur imposable ou, si elle est supérieure, la valeur marchande, telles qu'elles ont été déterminées par un évaluateur indépendant conformément au présent arrêté;

c) dans le cas d'une offre de vente, fait publier à ses frais un avis de l'offre de vente dans un journal à grand tirage de la région de Moncton, qui consistera en une annonce de deux colonnes comportant la description et l'emplacement de la propriété, indiquant le prix de vente et comportant une photo de la propriété, l'annonce paraissant au moins mensuellement pendant une période minimale de douze mois;

d) veille à ce qu'une enseigne de vente immobilière ordinaire annonçant la vente de la propriété soit érigée à un endroit bien en vue sur le bien pendant toute la période de publicité de douze mois.

12(3) Le comité refusera d'approuver l'avis de l'offre de vente ou l'entente d'inscription au service interagences qui ne répond pas aux exigences énoncées au paragraphe (2).

12(4) Le comité peut, à ses propres frais, faire publier dans un journal à grand tirage de la région de Moncton un autre avis public de la vente de la propriété.

12(5) Le propriétaire qui souhaite mettre sa propriété en vente ou conclure une entente d'inscription au service interagences à un prix de vente supérieur à sa valeur imposable devra retenir les services d'un évaluateur indépendant qui convient au propriétaire et au comité, et qui est membre en règle de l'Association des évaluateurs immobiliers du Nouveau-Brunswick. Le comité et le propriétaire acceptent d'être liés par la valeur déterminée par l'évaluateur et de partager à parts égales le coût de l'évaluation.

12(6) Malgré tout rapport d'évaluation, si un propriétaire a conclu un contrat obligatoire visant la vente de la propriété avant la date de la présentation au comité du rapport de l'évaluateur, le prix de vente sera réputé correspondre raisonnablement à la juste valeur marchande de la propriété.

13 Malgré l'article 12, si le propriétaire qui demande au comité un permis de démolition d'un bâtiment ou d'une construction lui demande aussi un permis pour la construction d'un nouveau bâtiment conservant ou reconstituant la façade actuelle, le comité délivrera les permis de démolition et de nouvelle construction, si les conditions suivantes sont réunies :

a) la façade conservée ou reconstruite et la nouvelle construction sont conformes aux normes énoncées aux articles 7, 8, 10 et 11;

b) la conservation ou la reconstruction de la façade ne modifie pas le style du bâtiment ou de la construction existants, à moins que la modification ne vise à redonner à la façade donnant sur la rue son état et son apparence primitifs.

appearance.

14(1) If at the end of the offer to sell or multiple listing agreement period, the property has not been sold, the owner shall so notify the Board, and the Board shall issue a permit for demolition, removal or relocation of the building or structure or any part thereof, subject to such terms and conditions as the Board deems necessary for the purpose of preserving any contributing heritage resources.

14(2) Upon issuing a permit approving the demolition, removal or relocation of a building or structure or any part thereof, the Board shall, at its own expense, publish notice in a daily circulation newspaper in the Moncton area stating that the building or structure in question has been approved for demolition, removal or relocation, the date of issue of the permit and outline the statutory right of appeal of the Board's decision.

15 Nothing in this by-law shall be construed so as to affect the demolition of any building that Moncton City Council has found to be dangerous under By-law #Z-807, "A BY-LAW RELATING TO DANGEROUS OR UNSIGHTLY PREMISES IN THE CITY OF MONCTON".

Repeal of by-law

16 A by-law entitled "A BY-LAW RELATING TO HERITAGE PRESERVATION IN THE CITY OF MONCTON", being by-law # Z-1102, ordained and passed on the 2nd day of December, 2002, and all amendments thereto, is hereby repealed.

ORDAINED AND PASSED _____, 2016

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

14(1) Si, au terme de la période de l'offre de vente ou de l'inscription auprès d'un service interagences, la propriété n'a pas été vendue, le propriétaire en informe le comité, lequel délivre alors un permis autorisant la démolition, l'enlèvement ou le remplacement de tout ou partie du bâtiment ou de la construction, sous réserve des conditions que le comité estime nécessaires à la préservation de toute ressource contribuant au patrimoine.

14(2) Dès qu'il délivre un permis approuvant la démolition, l'enlèvement ou le remplacement de tout ou partie d'un bâtiment ou d'une construction, le comité, à ses propres frais, fait publier dans un quotidien à grand tirage de la région de Moncton un avis indique que la démolition, l'enlèvement ou le remplacement du bâtiment ou de la construction a été approuvé et qui mentionne la date de la délivrance du permis et le droit d'appel de la décision du comité prévu par la loi.

15 Le présent arrêté ne porte pas atteinte à la démolition d'un bâtiment quelconque que le conseil municipal de Moncton a déclaré être dangereux conformément à l'arrêté n° Z-807, soit l'Arrêté concernant les lieux dangereux ou inesthétiques dans la ville de Moncton.

Abrogation

16 L'Arrêté concernant la sauvegarde du patrimoine dans la ville de Moncton, soit l'arrêté n° Z-1102, fait et adopté le 2 décembre 2002, ensemble ses modifications, est par la présente abrogé.

Mayor/Maire

City Clerk/Secrétaire municipale

Schedule "A"
**Conservation areas located outside of the Downtown
Heritage Conservation Area**

CIVIC NUMBER	STREET NAME
105	ALBERT
135	ALMA
184	ALMA
46	ARCHIBALD
10	BENDVIEW
48	BONACCORD
166	BONACCORD
250	BONACCORD
140	BOTSFORD
207, 225, 229, 239, 245	CHURCH
3	CROSS
58	DONALD
49	DUFFERIN
1	FACTORY
40	FOUNDRY
95	FOUNDRY
35	HIGHFIELD
107, 109, 125	KING
567, 569	MAIN
HUMPHREYS MILLS 132, 142 170 PID 70440177	MILL MILL EILEEN
273	MOUNTAIN
71	PARK
103	PARK
385	ROBINSON
199, 203	ST GEORGE
89, 91	STEADMAN
140	STEADMAN
220	UNIVERSITE

Annexe A
**Secteurs de conservation situés à l'extérieur du secteur de
conservation du patrimoine du centre-ville**

N° DE VOIRIE	NOM DE RUE
105	ALBERT
135	ALMA
184	ALMA
46	ARCHIBALD
10	BENDVIEW
48	BONACCORD
166	BONACCORD
250	BONACCORD
140	BOTSFORD
207, 225, 229, 239, 245	CHURCH
3	CROSS
58	DONALD
49	DUFFERIN
1	FACTORY
40	FOUNDRY
95	FOUNDRY
35	HIGHFIELD
107, 109, 125	KING
567, 569	MAIN
HUMPHREYS MILLS 132, 142 170 NID 70440177	MILL MILL EILEEN
273	MOUNTAIN
71	PARK
103	PARK
385	ROBINSON
199, 203	ST GEORGE
89, 91	STEADMAN
140	STEADMAN
220	UNIVERSITE

Schedule "B"
**Properties located within the Downtown Heritage
Conservation Area**

CIVIC NUMBER	STREET NAME
7	ALMA
15	ALMA
32	ALMA
36, 38	ALMA
40	ALMA
43	ALMA
57	ALMA
58	ALMA
63	ALMA
67, 69	ALMA
75	ALMA
76	ALMA
94, 96	ALMA
97	ALMA
100, 102	ALMA
101	ALMA
104, 106	ALMA
107	ALMA
114	ALMA
10	AUSTIN
15	AUSTIN
18, 20	AUSTIN
21	AUSTIN
24	AUSTIN
18	BOTSFORD
31-33	BOTSFORD
37-41	BOTSFORD
43	BOTSFORD
50	BOTSFORD
62	BOTSFORD
72	BOTSFORD
78, 80	BOTSFORD
83	BOTSFORD
86	BOTSFORD
87, 89, 91, 93	BOTSFORD
94, 96, 98	BOTSFORD
95	BOTSFORD
97	BOTSFORD
14	CHURCH
16	CHURCH
22	CHURCH
31	CHURCH
33	CHURCH
50	CHURCH
51	CHURCH
59, 61	CHURCH
63, 65	CHURCH
71	CHURCH
83, 85	CHURCH
86	CHURCH
88	CHURCH
89	CHURCH

Annexe B
**Propriétés situés à l'intérieur du secteur de conservation du
patrimoine du centre-ville**

N° DE VOIRIE	NOM DE RUE
7	ALMA
15	ALMA
32	ALMA
36, 38	ALMA
40	ALMA
43	ALMA
57	ALMA
58	ALMA
63	ALMA
67, 69	ALMA
75	ALMA
76	ALMA
94, 96	ALMA
97	ALMA
100, 102	ALMA
101	ALMA
104, 106	ALMA
107	ALMA
114	ALMA
10	AUSTIN
15	AUSTIN
18, 20	AUSTIN
21	AUSTIN
24	AUSTIN
18	BOTSFORD
31-33	BOTSFORD
37-41	BOTSFORD
43	BOTSFORD
50	BOTSFORD
62	BOTSFORD
72	BOTSFORD
78, 80	BOTSFORD
83	BOTSFORD
86	BOTSFORD
87, 89, 91, 93	BOTSFORD
94, 96, 98	BOTSFORD
95	BOTSFORD
97	BOTSFORD
14	CHURCH
16	CHURCH
22	CHURCH
31	CHURCH
33	CHURCH
50	CHURCH
51	CHURCH
59, 61	CHURCH
63, 65	CHURCH
71	CHURCH
83, 85	CHURCH
86	CHURCH
88	CHURCH
89	CHURCH

Schedule "B" (cont'd)
Properties located within the Downtown Heritage
Conservation Area

CIVIC NUMBER	STREET NAME
97, 99	CHURCH
101	CHURCH
102	CHURCH
114, 116	CHURCH
122	CHURCH
128	CHURCH
134	CHURCH
140	CHURCH
146	CHURCH
192	LUTZ
194	LUTZ
202	LUTZ
679, 683, 685, 687, 695	MAIN
688, 696, 698	MAIN
699	MAIN
700	MAIN
713-721	MAIN
789, 795, 797	MAIN
801, 803, 805	MAIN
811	MAIN
817, 819, 823, 827, 829, 831	MAIN
828	MAIN
837	MAIN
836, 838	MAIN
840, 842	MAIN
841	MAIN
844, 850, 852	MAIN
885, 887, 889	MAIN
897, 899, 901	MAIN
10	MARJORIE
115	QUEEN
120, 122	QUEEN
130	QUEEN
150, 154	QUEEN
157	QUEEN
190	ROBINSON
196	ROBINSON
197, 199, 201	ROBINSON
165	ST GEORGE
169, 171	ST GEORGE
177, 179	ST GEORGE
80	VICTORIA
83	VICTORIA
93	VICTORIA
110	VICTORIA

Annexe B (suite)
Propriétés situés à l'intérieur du secteur de conservation du
patrimoine du centre-ville

N° DE VOIRIE	NOM DE RUE
97, 99	CHURCH
101	CHURCH
102	CHURCH
114, 116	CHURCH
122	CHURCH
128	CHURCH
134	CHURCH
140	CHURCH
146	CHURCH
192	LUTZ
194	LUTZ
202	LUTZ
679, 683, 685, 687, 695	MAIN
688, 696, 698	MAIN
699	MAIN
700	MAIN
713-721	MAIN
789, 795, 797	MAIN
801, 803, 805	MAIN
811	MAIN
817, 819, 823, 827, 829, 831	MAIN
828	MAIN
837	MAIN
836, 838	MAIN
840, 842	MAIN
841	MAIN
844, 850, 852	MAIN
885, 887, 889	MAIN
897, 899, 901	MAIN
10	MARJORIE
115	QUEEN
120, 122	QUEEN
130	QUEEN
150, 154	QUEEN
157	QUEEN
190	ROBINSON
196	ROBINSON
197, 199, 201	ROBINSON
165	ST GEORGE
169, 171	ST GEORGE
177, 179	ST GEORGE
80	VICTORIA
83	VICTORIA
93	VICTORIA
110	VICTORIA

Schedule "C"

(Map showing the boundaries of the conservation areas)

Annexe "C"

(Carte indiquant les limites des secteurs de conservation)