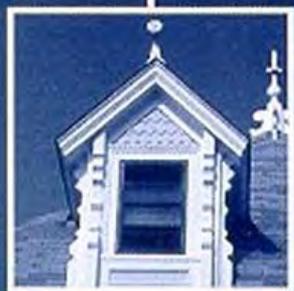


Vous voulez en savoir davantage sur...

# L'ARRÊTÉ SUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE



**Fredericton**  
LA CAPITALE DU NOUVEAU-BRUNSWICK

# Qu'est-ce que l'arrêté sur la SAUVEGARDE DU PATRIMOINE?

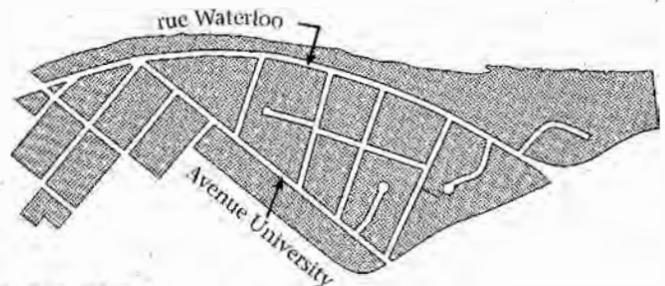
La Loi sur la sauvegarde du patrimoine municipal de la province du Nouveau-Brunswick donne aux municipalités le pouvoir de réglementer, par voie d'arrêté, la sauvegarde de secteurs et de sites importants pour la collectivité. L'Arrêté sur la sauvegarde du patrimoine (arrêté L-4) réglemente la conception esthétique de toute modification ou de tout travail effectuée à l'extérieur de bâtiments existants ainsi que la conception extérieure et l'implantation de nouvelles constructions à l'intérieur d'une zone désignée. Cet arrêté y régit aussi la démolition, l'enlèvement OU le déplacement de bâtiments.

## Pourquoi réglementer la sauvegarde DU PATRIMOINE DE FREDERICTON?

Comme dans bien d'autres municipalités, plusieurs bâtiments de Fredericton ont une valeur historique ou architecturale. Des bâtiments et des ensembles immobiliers et leur aménagement, possèdent un caractère spécifique et identitaire qui reflète l'histoire de la ville et qu'il faut sauvegarder. Beaucoup de municipalités du Canada recourent à un règlement, ou arrêté, pour protéger ce caractère distinctif et le mettre en valeur. Une telle protection contribue à la stabilisation OU à la hausse de la Valeur marchande des propriétés et assure une certaine sécurité à leurs propriétaires qui ont investi temps et efforts pour les entretenir. Des études ont démontré que la sauvegarde du patrimoine peut contribuer à créer un sentiment de fierté communautaire, à attirer des visiteurs et à stimuler le développement d'autres secteurs d'activité économique pour le bénéfice de la collectivité entière.

## Quels secteurs de la ville sont ASSUJETTIS À CET ARRÊTÉ?

La carte ci-inclus illustre le secteur présentement assujéti à l'arrêté L-4. Il s'appelle le Secteur sauvegarde de la Pointe Ste-Anne. Dans le futur, le conseil municipal peut déclarer les lieux ou les secteurs supplémentaires et les ajouter à l'arrêté.



## Le secteur sauvegarde VISE-T-IL TOUS LES BÂTIMENTS?

La plupart des secteurs sauvegardés sont constitués de bâtiments anciens et contemporains. Il importe de traiter les dimensions, les formes et les marges de recul de manière uniforme. Qu'ils soient existants ou neufs, les bâtiments contemporains n'ont pas besoin d'avoir une allure «historique». Il suffit que leur conception esthétique s'intègre au paysage du secteur pour lui conserver son caractère particulier.

## Comment le règlement EST-IL ADMINISTRÉ?

Le conseil municipal de Fredericton nomme des citoyens et un membre du conseil à un Comité de sauvegarde du patrimoine qui est chargé d'administrer l'arrêté sur la sauvegarde du patrimoine en étudiant les demandes de rénovation, de démolition ou de construction de bâtiments dans la zone désignée.

Le comité prend ses décisions en appliquant les normes d'aménagement qui y sont stipulées et qui visent à assurer que toute intervention des propriétaires conservera ou rehaussera le caractère historique ou architectural des secteurs sauvegardés. Pour les bâtiments existants, il faut s'en tenir aux matériaux et à la finition traditionnels de la façade extérieure originale, en prenant soin d'utiliser des matériaux contemporains seulement si leur apparence est «compatible». Pour ce qui est des bâtiments neufs, leur conception et leur implantation sur le lot doivent s'agencer avec les autres, ainsi qu'avec les rues et les espaces libres, pour donner un coup d'œil harmonieux. Les normes d'aménagement régissent aussi les marges de recul (distance du bâtiment par rapport à la rue) pour en assurer l'uniformité et déterminer ce qui est acceptable lorsqu'elles ne le sont pas (minimum de 80 % et maximum de 120 % par rapport à la moyenne).

Pour l'aider dans ses prises de décisions, le comité se réfère aussi à des lignes directrices de conception esthétique établies sur des questions comme le choix de l'emplacement, les dimensions, les portes et fenêtres, les toits, les matériaux, les couleurs, l'ornementation, les enseignes, le cloturage, l'aménagement paysager et les interventions modernes.

## Comment obtenir l'approbation du comité DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE?

Les propriétaires qui veulent modifier l'extérieur d'un bâtiment situé dans le secteur sauvegardé ou y construire doivent présenter une demande au Comité de sauvegarde du patrimoine au moins 10 jours avant la prochaine réunion. Dans la plupart des cas, il faut aussi présenter une demande de permis de construction afin de s'assurer du respect du Code du bâtiment et du règlement de zonage. La demande doit comprendre les plans d'aménagement et une description assez détaillée du travail projeté.

La demande est apportée au secrétariat du comité qui la présente à la prochaine réunion. Le comité se réunit une fois par mois, mais peut tenir une réunion extraordinaire si nécessaire. S'il juge que la demande respecte l'esprit du règlement, le comité délivre au propriétaire un Certificat de conformité. Le requérant peut dès lors obtenir toutes les autres approbations nécessaires.

Le comité peut déléguer certaines approbations à un «agent du patrimoine». Cet agent, un planificateur désigné par la Ville, détermine si le projet satisfait à toutes les dispositions du règlement et s'il est conforme aux lignes directrices établies, auquel cas il peut remettre un certificat sans renvoyer la demande au comité. Dans bien des cas, des interventions mineures comme l'installation de piscines, de terrasses, de remises, la réparation des toits, le remplacement en nature ou les enseignes peuvent être approuvées directement par l'agent. Si le comité ou l'agent du patrimoine approuve le projet, tous les efforts possibles seront faits pour en aviser le requérant dans les 14 jours suivant la réception de sa demande. Par contre, le comité doit rendre sa décision dans les 30 jours de la réception de la demande.

Les propriétaires sont encouragés à communiquer avec l'administration municipale avant de présenter leur demande afin de vérifier la faisabilité de leur projet. Le personnel se fera un plaisir d'en discuter et d'expliquer la marche à suivre. De nombreux propriétaires embauchent un concepteur professionnel pour les aider à choisir le meilleur plan d'action pour construire dans un secteur sauvegardé.

# Est-ce que je peux en appeler d'une DÉCISION DU COMITÉ?

Oui, on peut faire appel à la Commission provinciale d'appel en matière d'urbanisme d'une décision du Comité de sauvegarde du patrimoine ou de l'agent du patrimoine, ou de n'importe quelle condition dans les 15 jours suivant la décision.

Pour en savoir plus ou pour obtenir une copie du règlement, on peut s'adresser à :

## Hotel de ville

397, rue Queen  
Fredericton (N.-B.) E3B 1B5

Telephone: 506 460-2062  
Fax : 506 460-2894  
Courriel : [juan.estepa@fredericton.ca](mailto:juan.estepa@fredericton.ca)

On peut aussi se procurer des formulaires de demandes à [www.fredericton.ca](http://www.fredericton.ca)

# Lignes directrices de CONCEPTION ESTHÉTIQUE

Les lignes directrices suivantes doivent être respectées dans l'exécution d'une construction, de rénovations ou de rajouts entrepris dans un secteur sauvegardé.

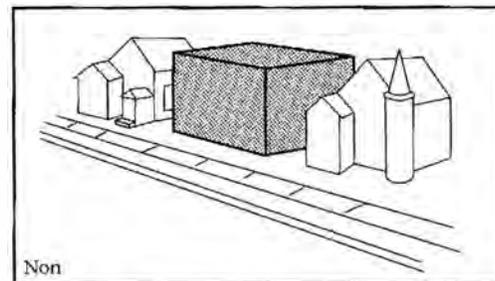
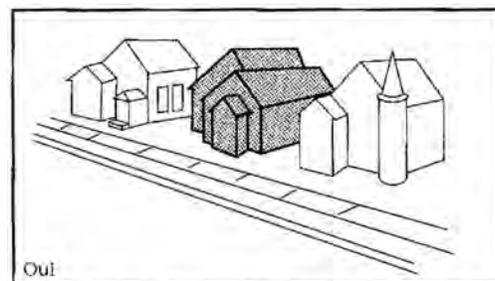
## AUTHENTICITÉ ET INTÉGRITÉ

Tous les bâtiments devraient être représentatifs de leur époque. La copie de styles historiques et de leurs détails est découragée. Ainsi, tous les bâtiments devraient honnêtement refléter les matériaux, méthodes et styles de leur époque. De plus, chaque bâtiment présente des éléments qui lui confèrent son caractère distinctif. La modification de bâtiments existants doit en respecter le caractère original, non pas copier le style de

construction original. Dans la mesure du possible, les rajouts et modifications doivent être réalisés de manière à ce que le bâtiment original ne soit pas altéré si jamais ces ajouts et modifications en étaient retirés.

## DIMENSIONS ET MASSE

La dimension réfère à la hauteur et à la largeur d'une structure, tandis que la masse concerne la forme et l'apparence. Ces deux éléments sont importants pour certifier qu'un bâtiment s'harmonise avec son environnement. La taille, la masse et les formes du toit d'un bâtiment influencent directement son impact visuel. La dimension des nouveaux aménagements doit se situer de 80 % à 120 % de la dimension moyenne des bâtiments du secteur visé.



## COMPATIBILITE

La conception d'un batiment doit respecter son voisinage. Tout rajout et toute renovation ou construction doit tenir compte des batiments existants et de ce qui compose la vue de rues et ses particularites esthetiques.

## EQUILIBRE, PROPORTION, HARMONIE

Il est necessaire de porter attention a la relation d'equilibre et de proportion de tous les elements de conception esthetique pour assurer l'harmonie et l'integration au contexte cree par les batiments existants.

## PORTES, FENETRES ET PORCHES

La taille, la proportion et la disposition des portes, des fenetres et d'elements tels que les porches varient d'un batiment a l'autre; cependant, dans les secteurs anciens, il existe un modele d'ensemble coherent qui donne une expression aux batiments. La taille et la proportion originales des ouvertures doivent etre maintenues lors de renovations et respectees dans les nouvelles constructions, afin de conferer l'equilibre et l'expression a l'aspect exterieur. Une attention particuliere doit etre accordee a la hauteur, la largeur, la composition et l'emplacement des fenetres, portes et porches.

## MATERIAUX

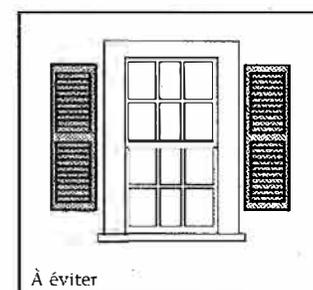
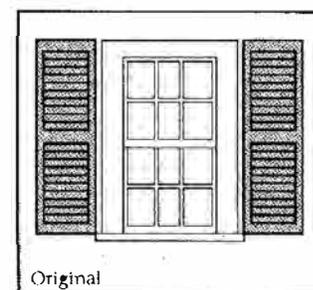
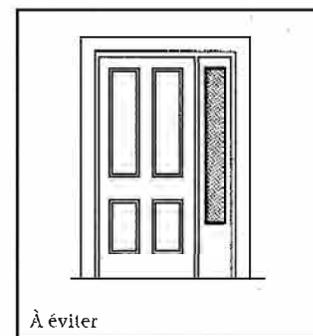
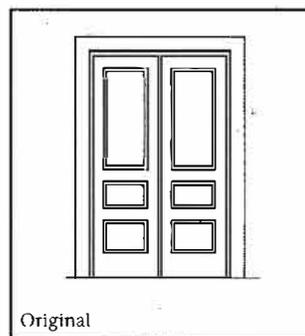
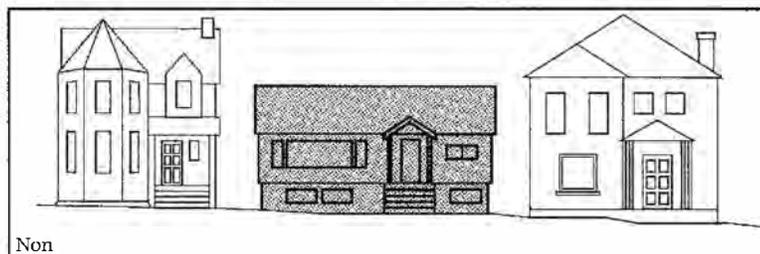
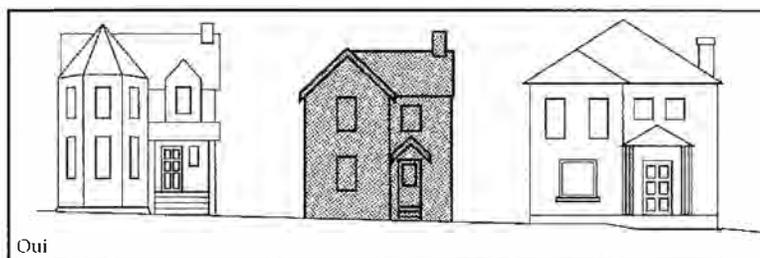
Parmi les materiaux utilises dans le secteur, on retrouve le bardage a din, le bardeau, la brique, le stuc, la pierre et le bloc de verre. Utilises a leur maniere traditionnelle, ces materiaux sont preferes aux substituts comme le vinyle ou l'aluminium.

## COULEURS

Les couleurs exterieures sont souvent un facteur important de l'harmonie visuelle d'un secteur sauvegarde. Par consequent, il est recommande d'y accorder une attention particuliere. Il n'est toutefois pas necessaire d'obtenir un certificat de conformite pour changer une couleur.

## ORNEMENTATION

L'ornementation, les details et les coupes conferent aux batiments une texture et un caractere unique. Ils doivent etre repares et conserves, si possible, ou remplaces par des elements similaires. Il faut eviter d'utiliser des details caracteristiques d'une periode anterieure ou ulterieure a celle du batiment. On ne doit pas ajouter a un batiment un element d'ornementation qu'il n'avait pas a l'origine. Des elements tels que rives en pignon, corbeaux, valets, seuils, moulures, pilastres, colonnes et pierres d'angles ajoutent definition et caractere. Il faut prendre soin de s'assurer de leur compatibilite avec le type de batiment, son style et sa dimension.



## INTERVENTIONS MODERNES

Les contre-fenêtres et contre-portes, les antennes paraboliques, les puits de lumière et autres doivent être intégrés au design esthétique original. Il faut accorder une attention particulière à l'emplacement et à la taille d'éléments tels que les antennes paraboliques et puits de lumière pour les rendre le moins obstructif possible. Si des contre-portes ou contre-fenêtres en aluminium sont nécessaires, ils doivent être aussi simples que possible.

## ENSEIGNES

La taille et l'emplacement des enseignes sont soumis à l'arrêté de zonage. L'enseigne doit être simple, dans un matériau et des couleurs qui s'agencent avec le bâtiment. Elle doit être disposée de manière à ne pas cacher d'élément important du bâtiment ni en endommager la structure. Un permis d'affichage et un certificat de conformité sont exigés.

## CLÔTURES ET AUTRES ÉLÉMENTS D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

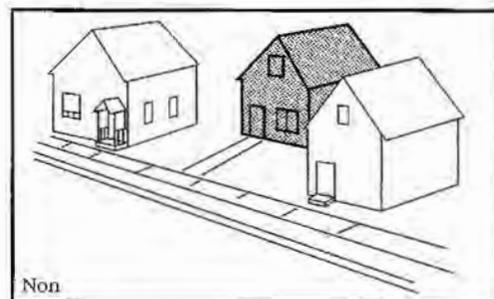
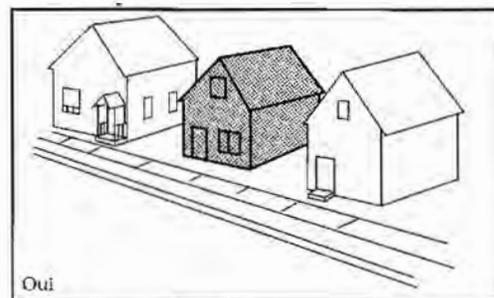
La dimension, le style, le matériau et la couleur de la clôture et d'autres éléments architecturaux comme les tonnelles et les treillis doivent respecter le style du bâtiment. Ils doivent compléter et rehausser la composition plutôt que contraster avec son caractère. Un permis de construction est exigé pour clôturer une piscine. Cependant, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat de conformité pour les éléments mobiles d'aménagement paysager.

## BÂTIMENTS NEUFS : L'EMPLACEMENT

La vue, la végétation, l'orientation, le microclimat et le contexte du site, le programme de construction et les mouvements de circulation doivent être pris en compte dans la conception de l'emplacement. Les marges de recul arrière et latérales doivent répondre aux exigences énoncés dans l'arrêté de zonage. Les normes d'aménagement de l'Arrêté sur la sauvegarde du patrimoine déterminent la marge avant.

## BÂTIMENTS NEUFS : CONCEPTION ESTHÉTIQUE

La conception contemporaine de bâtiments neufs, de rajouts ou de réfections est encouragée, mais la dimension, la structure, le matériau, la couleur et le caractère doivent être compatibles avec les bâtiments voisins et les vues de rues.



Quelques illustrations dans ce document ont été reproduit du «Heritage Handbook», sur l'autorisation du Fredericton Heritage Trust, C.P 546, Fredericton (N.-B.), F3B 5A6