

 M O N C T O N	POLITIQUE PROVISOIRE	Service responsable : Urbanisme et aménagement
	Désignation des propriétés patrimoniales	
Date d'effet : 15 mars 2021	Date de la dernière révision : 15 mars 2021	
Organisme responsable de l'approbation : Conseil municipal de Moncton	Cette politique annule et remplace la politique n° : S.O.	
1. Énoncé de la politique		

La Politique sur la désignation des propriétés patrimoniales vise essentiellement à désigner les propriétés à valeur patrimoniale admissibles en vertu des dispositions de l'[Arrêté sur la conservation du patrimoine](#) de la Ville de Moncton. Cette politique étaye les objectifs liés à la désignation patrimoniale dont il est question dans le Plan stratégique et permet au Conseil municipal, à l'Administration et au Comité de la conservation du patrimoine d'appliquer les critères dans l'évaluation et la détermination de la désignation potentielle des secteurs de la conservation du patrimoine.

Cette politique donne la priorité à l'étude à court terme des lieux historiques admissibles actuellement inscrits dans le [Répertoire canadien des lieux patrimoniaux](#) et qui ne sont pas déjà désignés, par ailleurs, en vertu de l'Arrêté sur la conservation du patrimoine.

En outre, cette politique est appliquée dans les initiatives qui visent les prochaines évaluations et études de la désignation patrimoniale conformément aux politiques et aux propositions reproduites dans le Plan municipal.

2. Application

Cette politique s'applique aux propriétés aménagées sur le territoire de la Ville et qui ont une valeur patrimoniale, mais qui ne portent pas encore de désignation patrimoniale en vertu des annexes de l'Arrêté sur la conservation du patrimoine n° Z-1116.

3. Définitions

Comité de la conservation du patrimoine : [Comité de la conservation du patrimoine](#) de la Ville de Moncton constitué en vertu de l'article 46 de la [Loi sur la conservation du patrimoine](#).

Désignation des propriétés patrimoniales

Énoncé d'importance : énoncé qui fournit la description, la valeur patrimoniale et les éléments caractéristiques d'un lieu patrimonial.

Lieu historique local : propriété désignée par la municipalité en vertu du paragraphe 68(1) de la [Loi sur la conservation du patrimoine](#) du Nouveau-Brunswick, soit la loi habilitante de cette province.

Propriété désignée : bien-fonds désigné dans un secteur de conservation du patrimoine au sens défini dans l'[Arrêté sur la conservation du patrimoine](#).

Répertoire canadien des lieux patrimoniaux : base de données recherchable et à jour, qui comprend l'information sur les lieux historiques reconnus pour leur importance locale, provinciale, territoriale et nationale.

Répertoire des biens-fonds patrimoniaux : répertoire des propriétés recensées, d'après des critères précis, pour leur valeur patrimoniale.

Valeur patrimoniale : importance ou signification esthétique, historique, scientifique, culturelle, sociale ou spirituelle pour les générations passées, actuelles ou futures. La valeur patrimoniale d'un lieu repose sur ses éléments caractéristiques tels que les matériaux, la forme, l'emplacement, les configurations spatiales, les usages, ainsi que les connotations et les significations culturelles.

4. Politique

Administration et décision

- 1) L'Administration mène une consultation de bonne foi auprès du public et du propriétaire avant de désigner une propriété patrimoniale, conformément à la [Loi sur la conservation du patrimoine](#).
- 2) Le Conseil municipal doit approuver, en définitive, la désignation patrimoniale d'une propriété ou la rejeter.
- 3) Malgré l'alinéa 1) ci-dessus, même si la collaboration du propriétaire est un objectif de la consultation, le Conseil municipal n'exige pas l'approbation du propriétaire pour désigner une propriété patrimoniale après la consultation, l'examen et l'évaluation de cette propriété.

Propriétés admissibles

- 4) La propriété évaluée doit obtenir la note d'au moins 70 points pour pouvoir être désignée par le Conseil municipal en tant que propriété patrimoniale.
- 5) Malgré l'alinéa 4), après le processus d'examen et selon les recommandations du Comité de conservation du patrimoine, le Conseil municipal peut, à sa discrétion, décider de désigner une propriété s'il y a lieu.

5. Critères d'évaluation

A. Généralités

- 1) La désignation patrimoniale se fonde sur les critères d'évaluation et sur le barème de notation, dans lequel on peut attribuer un maximum de 100 points dans les sous-sections B à I.
- 2) À chaque catégorie de critères d'évaluation correspondent des niveaux d'évaluation et une note totale.
- 3) L'évaluation est confiée à l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine ou à son fondé de pouvoir.
- 4) Les différentes notes sont compilées, et on en calcule la moyenne, pour calculer la note finale attribuée à la propriété candidate à la désignation.

B. Date de construction (15 points)

- 1) Si l'édifice a été construit avant 1867, on peut lui attribuer la note maximum de 15 points dans cette catégorie, en calculant la note d'après la section 1 de l'annexe A (Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales).

C. Importance historique (10 points)

- 1) Selon le résultat du calcul de la section 2 de l'annexe A (Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales), on peut attribuer un maximum de 10 points dans cette catégorie, dans les cas où l'immeuble, l'ouvrage ou la propriété a une valeur historique ou une importance gouvernementale ou culturelle.

D. Bien-fondé architectural : type de construction/technologie du bâtiment (10 points)

- 1) Dans les cas où le bâtiment ou l'ouvrage est très rare ou constitue un exemple historique d'un type de construction ou d'innovation dans le bâtiment, on peut attribuer un maximum de 10 points dans cette catégorie, en calculant la note d'après la section 3 de l'annexe A (Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales).

E. Intégrité architecturale (15 points)

- 1) Dans les cas où le bâtiment, l'ouvrage et leurs matériaux de construction ou leurs composants sont restés essentiellement les mêmes depuis la construction du bâtiment à l'origine, on peut attribuer un maximum de 15 points dans cette catégorie, en calculant la note d'après la section 4 de l'annexe A (Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales).

F. Contexte communautaire (15 points)

- 1) Dans les cas où le bâtiment, l'ouvrage ou la propriété constitue un point d'intérêt culturel ou fait partie intégrante du caractère d'un quartier ou d'un paysage urbain, on peut attribuer un

Désignation des propriétés patrimoniales

maximum de 15 points dans cette catégorie, en calculant la note d'après la section 5 de l'annexe A (Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales).

G. État du bâtiment et de la propriété (15 points)

- 1) Dans les cas où le bâtiment ou la propriété est en bon état et après avoir pris connaissance du Rapport sur l'état du bâtiment, on peut attribuer un maximum de 15 points dans cette catégorie, en calculant la note d'après la section 6 de l'annexe A (Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales).

H. Adaptabilité du bâtiment et de l'aménagement du territoire (10 points)

- 1) Dans les cas où le bâtiment est parfaitement adaptable aux aménagements autorisés dans la zone sous-jacente selon les modalités prescrites dans l'Arrêté de zonage et est conforme aux dispositions du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage, on peut attribuer un maximum de 10 points dans cette catégorie, en calculant la note d'après la section 7 (Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales).

I. Vocation d'origine (10 points)

- 1) Dans les cas où le bâtiment a gardé sa vocation d'origine depuis l'époque de sa construction initiale, on doit attribuer un maximum de 10 points à la propriété.

6. Déroulement de l'examen

Déroulement de l'examen interne

- A. Le propriétaire, l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine, le Comité de la conservation du patrimoine ou un représentant du public peut déposer les candidatures pour l'évaluation de la désignation.
 - B. Les candidatures pour la désignation en vertu de l'alinéa A. doivent être accompagnées d'un rapport définissant la valeur architecturale, culturelle ou historique de la propriété. Ce rapport peut être préparé par un tiers compétent au nom de la personne physique ou morale qui dépose la candidature. La propriété sera évaluée à partir de l'information reproduite dans ce rapport, dont la qualité et la portée peuvent influencer sur le résultat de l'évaluation.
 - C. Après l'examen et l'évaluation préliminaires de la propriété, s'il faut plus de détails sur l'état du bâtiment, de l'ouvrage ou de la propriété, l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine peut demander un rapport indépendant sur l'état du bâtiment.
 - D. Dans les cas où le propriétaire ou un représentant du public propose une candidature pour l'évaluation de la désignation et que l'Administration et le Comité de la conservation du patrimoine n'entérinent pas l'évaluation qui en découle, l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine peut demander, aux frais du demandeur, un rapport sur l'état du bâtiment.
-

- E. Dans les cas où le Conseil propose une candidature pour l'évaluation de la désignation, l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine peut demander, aux frais de la municipalité, un rapport sur l'état du bâtiment.
- F. Dès réception du rapport prévu à l'alinéa B. et, au besoin, à l'alinéa C. ci-dessus, l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine ou son fondé de pouvoir procède à une évaluation de la propriété en faisant appel aux critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales.
- G. Si la propriété cumule le total des points voulu pour porter éventuellement la désignation patrimoniale, on fait savoir au demandeur et au propriétaire que le processus d'examen aura lieu.
- H. Malgré l'alinéa G., si la propriété ne cumule pas le total de points requis, le demandeur peut faire une présentation au Comité de conservation du patrimoine pour que ce dernier étudie la possibilité d'une désignation.
- I. Après avoir réuni toute l'information et lorsqu'on a constaté qu'elle est complète et que la propriété a été évaluée, l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine met au point un rapport général à soumettre à l'étude du directeur de l'Urbanisme et de l'aménagement pour savoir si la demande justifie une étude complémentaire ou si elle peut être soumise directement, pour étude, au Comité de la conservation du patrimoine.
- J. Si, après étude par le Comité de la conservation du patrimoine, on constate que la demande doit être soumise au Conseil municipal, l'urbaniste principal de la conservation du patrimoine prépare un rapport, pour étude, à l'intention du Comité de la conservation du patrimoine, ainsi qu'une recommandation pour approuver ou rejeter la demande de désignation patrimoniale.
- K. En tenant compte du rapport préparé par l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine en vertu de l'alinéa J. ci-dessus, le Comité de la conservation du patrimoine décide d'accepter, avec ou sans modification, ou de rejeter la recommandation dudit rapport pour la désignation patrimoniale.
- L. L'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine prépare un rapport à soumettre à l'étude du Conseil municipal et qui renferme la recommandation du Comité de la conservation du patrimoine en vertu de l'alinéa K. ci-dessus, ainsi que la Déclaration de l'importance du bâtiment, de l'ouvrage ou de la propriété.

Processus de consultation prélegislative

- A. Il faut mener une consultation quand on propose de désigner deux (2) propriétés ou plus.
 - B. Malgré l'alinéa A. ci-dessus, il peut se révéler nécessaire de tenir une consultation pour toutes les désignations proposées, à la discrétion du directeur de l'Urbanisme et de l'aménagement.
 - C. De concert avec le Bureau des communications de la Ville, l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine prépare et mène la consultation selon les modalités exposées ci-après.
 - D. L'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine ou son fondé de pouvoir communique avec les propriétaires des bâtiments que l'on propose de désigner pour leur expliquer le déroulement de la consultation et leur donner d'autres renseignements se rapportant aux demandes de désignation.
 - E. Les propriétés que l'on propose de désigner font l'objet d'un message public diffusé par divers moyens, notamment les communiqués de presse, les mises à jour des sites Web et les réseaux sociaux. On publie des comptes rendus aux différentes phases dans le déroulement du processus.
-

Désignation des propriétés patrimoniales

- F. Pour donner suite à l'alinéa E. ci-dessus, le cas échéant, le Bureau des communications coordonne l'utilisation du site Web de la Ville pour la consultation publique en ligne (jasonsmoncton.ca) afin de réunir des commentaires sur les propriétés que l'on propose de désigner. L'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine ou son fondé de pouvoir y participe.
- G. On tient compte des possibilités de tenir des assemblées publiques (afin de réunir les avis et de discuter des inquiétudes) le cas échéant, en s'inspirant des audiences publiques tenues dans d'autres dossiers de l'aménagement du territoire.
- H. La diffusion des avis d'assemblées publiques d'après l'alinéa G. est du ressort du Bureau des communications, épaulé par l'urbaniste principal de la Conservation du patrimoine, selon divers moyens, dont : des avis par la poste aux propriétaires visés ou la publication des avis dans les journaux, sur les sites Web et sur les réseaux sociaux.

Processus législatif

- A. En tenant compte du rapport et de la recommandation dont il est question à l'alinéa L. ci-dessus, le Conseil peut autoriser la rédaction d'un amendement de l'Arrêté municipal afin de désigner le bâtiment, la structure ou la propriété proposé(e). Ainsi, on peut soumettre la demande au processus législatif conformément à la [Loi sur la conservation du patrimoine](#), après quoi la propriété en question est ajoutée à l'inventaire patrimonial

7. Stratégie pour la mise en œuvre

- 1) On donne, aux lieux historiques inscrits dans le [Répertoire canadien des lieux patrimoniaux](#), la priorité dans la désignation en vertu de l'[Arrêté sur la conservation du patrimoine](#).
- 2) On se penche sur chaque demande particulière de désignation des autres bâtiments, structures et propriétés qui ont une valeur patrimoniale.

8. Administration et personne-ressource

Hôtel de ville

655, rue Main, Moncton (Nouveau-Brunswick) E1C 1E8

Téléphone: 506-853-3550

Courriel : info.greffiere@moncton.ca

Annexe A – Critères d'évaluation pour la désignation des propriétés patrimoniales

Propriété	Date de l'examen	Examinateur ou examinatrice

1. Vétusté (maximum de 15 points)

Date de la construction	Note	Délais
Avant 1867	15 points	Avant la Confédération
1867 – 1899	13 points	À partir de la Confédération jusqu'à la fin du XX ^e siècle
1900 – 1917	12 points	À partir du début du siècle jusqu'aux années de la Première Guerre
1918 – 1945	10 points	Période de l'entre-deux-guerres
De 1945 à nos jours	7 points	Période de l'après-guerre

2. IMPORTANCE HISTORIQUE (maximum de 10 points)

On peut attribuer des points aux bâtiments associés précisément à des occasions, à des institutions, à des personnalités et à des groupes importants.

Associations historiques locales	Note	Commentaires
Liens très étroits avec l'histoire de la ville, de la province ou de la nation	10 points	
Liens modestes avec l'histoire de la ville, de la province ou de la nation	7 points	
Liens minimes avec l'histoire de la ville, de la province ou de la nation	5 points	

3. BIEN-FONDÉ ARCHITECTURAL (maximum de 10 points)

On peut évaluer le bien-fondé architectural d'après deux facteurs :

- le type de construction, l'innovation dans le bâtiment ou l'ouvrage représentatif d'une époque** : il s'agit de la méthode selon laquelle l'ouvrage a été réalisé (à l'aide de matériaux d'époque ou rares) et des techniques du bâtiment;
- style** : il s'agit de la forme ou de l'aspect de l'architecture.

Désignation des propriétés patrimoniales

Type de construction et innovation dans le bâtiment	Note	Commentaires
Très rare/exemple d'époque	10 points	
Modérément rare/exemple d'époque	5 points	
Non rare/exemple courant	3 points	

4. INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE (maximum de 15 points)

L'intégrité architecturale désigne la mesure dans laquelle le bâtiment, l'ouvrage ou la propriété garde ses caractéristiques, ses structures et son style d'origine. (Il ne s'agit pas de l'état actuel du bâtiment.)

Tenir compte de toutes les annexes et retouches et de tout ce qui a été enlevé dans le bâtiment. Il s'agit entre autres des fenêtres, des portes, des porches, des lucarnes, des lignes de toiture, des fondations, des cheminées et du parement.		
Architecture	Note	Commentaires
Architecture essentiellement inchangée	15 points	
Changements modestes	10 points	
Changements majeurs	5 points	
Architecture considérablement modifiée	0 point	

5. CONTEXTE COMMUNAUTAIRE (maximum de 15 points)

Il s'agit de la relation entre la propriété en cause et le quartier ou la collectivité des environs. Cette considération est importante dans l'évaluation des zones de transition et des secteurs établis.

Contexte	Note	Commentaires
Le bâtiment et la propriété sont des points d'intérêt ou font partie intégrante du caractère des rues ou du quartier.	15 points	
Le bâtiment est un atout, sans toutefois faire partie intégrante du caractère des rues ou du quartier.	10 points	
Le bâtiment et la propriété ne font pas partie intégrante du caractère des rues ou du quartier.	5 points	

6. ÉTAT DU BÂTIMENT ET DE LA PROPRIÉTÉ (maximum de 15 points)

L'état physique du site et de la propriété est une caractéristique importante, qu'il faut évaluer attentivement pour savoir si la préservation de la propriété est viable.

État du bâtiment et de la propriété	Note	Commentaires
Le bâtiment et la propriété sont en bon état.	15 points	
Le bâtiment et la propriété sont en assez bon état.	10 points	
Le bâtiment et la propriété ne sont pas en bon état.	5 points	

7. ADAPTABILITÉ DU BÂTIMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT (maximum de 10 points)

Il s'agit de la capacité du bâtiment à continuer de s'adapter à l'aménagement du territoire en vertu des dispositions du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage.

Bâtiment et adaptabilité	Note	Commentaires
Le bâtiment est parfaitement adaptable et cadre avec les dispositions du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage.	10 points	
Le bâtiment est modérément adaptable et cadre généralement avec les dispositions du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage.	7 points	
Le bâtiment n'est pas adaptable et cadre à peine ou ne cadre pas du tout avec les dispositions du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage.	5 points	

8. VOCATION ORIGINELLE DU BÂTIMENT OU DE LA PROPRIÉTÉ (maximum de 10 points)

Il s'agit de la vocation actuelle du bâtiment, de l'ouvrage et de la propriété, qui doit concorder avec celle du bâtiment à l'époque où il a été construit à l'origine.

Bâtiment et adaptabilité	Note	Commentaires
Le bâtiment et la propriété gardent la vocation qu'ils avaient à l'époque où ils ont été construits.	10 points	

Désignation des propriétés patrimoniales

Le bâtiment et la propriété n'ont pas la même vocation qu'à l'époque où ils ont été construits.	5 points	
La propriété garde des caractéristiques culturelles, communautaires ou culturelles qui ne sont pas indiquées ni associées au bâtiment.	5 points	

Désignation des propriétés patrimoniales

SYNTHÈSE DE LA NOTATION POUR LA DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Propriété	Date de l'examen	Examineur ou examinatrice

Critères	Note maximum	Note attribuée
Vétusté	15 points	
Liens avec les occasions, les institutions, les personnalités ou les groupes importants	10 points	
Bien-fondé architectural : type de construction/ technologie du bâtiment OU Bien-fondé architectural : style	10 points	
Intégrité architecturale	15 points	
Contexte communautaire	15 points	
État du bâtiment et de la propriété	15 points	
Adaptabilité du bâtiment et de la propriété	10 points	
Vocation originelle du bâtiment et de la propriété	10 points	
TOTAL	100 points	

NOTE DE PASSAGE POUR L'ÉTUDE DE LA DEMANDE DE DÉSIGNATION : 70 POINTS

Désignation recommandée?

OUI

NON

COMMENTAIRES
