

# VERSION PROVISOIRE

## Le Plan du district de conservation du patrimoine (DCP) du marché By

ÉTÉ 2024

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR : SALLY COUTTS HERITAGE CONSULTING INC.

POUR LE COMPTE DE : LA DIRECTION DE LA PLANIFICATION DU PATRIMOINE DE LA  
VILLE D'OTTAWA



## Table des matières

Partie A : Tour d’horizon du DCP .....	6
1.0 Contexte.....	6
1.1 Objectif et format du Plan du district de conservation du patrimoine.....	7
1.2 Pour lire le plan .....	7
2.0 Politique-cadre.....	8
2.1 Politiques et lois du gouvernement provincial et politiques et règlements municipaux .....	9
2.2 Lois et politiques fédérales .....	11
2.3 Intégration avec d’autres documents municipaux .....	11
3.0 Plan du district de conservation du patrimoine du marché By .....	11
3.1 Description du district et de son périmètre.....	11
3.2 Énoncé des objectifs .....	12
3.3 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel .....	14
3.4 Description des caractéristiques patrimoniales.....	21
3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs.....	26
Partie B : Politiques et lignes de conduite pour la gestion du changement.....	29
4.0 Synthèse des politiques et des lignes de conduite .....	29
4.1 Principes généraux.....	30
5.0 Démolition et relocalisation.....	31
6.0 Bâtiments existants : conservation et réparation.....	32
6.1 Toits et lignes de toiture .....	33
6.2 Matériaux.....	34
6.3 Fenêtres et portes.....	36
6.4 Caractéristiques des façades avant, dont les porches, les portiques et balcons et les chaussées cochères.....	37
6.5 Détails et caractéristiques architecturaux .....	38
6.6 Bâtiments commerciaux et polyvalents : façades .....	39
6.7 Étages supérieurs .....	41
7.0 Travaux de transformation .....	41

7.1 Travaux de transformation des propriétés existantes.....	42
7.1.1 Équipement des services publics .....	42
7.1.2 Cheminées.....	43
7.1.3 Nouvelles lucarnes .....	43
7.1.4 Fenêtres et portes.....	44
7.1.5 Porches, balcons, auvents et chaussées cochères.....	45
7.1.6 Façades commerciales .....	46
7.2 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs .....	47
8.0 Annexes (biens-fonds contributifs et biens-fonds non contributifs) .....	49
8.1 Annexes de plain-pied.....	50
8.2 Annexes construites sur les toits .....	51
9.0 Construction neuve.....	51
9.1 Construction neuve : Intégration des biens-fonds contributifs.....	54
9.2 Autres considérations relatives aux travaux d’aménagement .....	55
10.0 Paysage naturel, paysage urbain et domaine public .....	57
10.1 Domaine public .....	58
10.2 Les cours-jardins .....	58
10.3 Cours avant et paysagement du domaine privé .....	59
10.4 Enseignes.....	60
10.5 Terrasses au sol et terrasses-jardins.....	61
10.6 Murales .....	62
10.7 Éclairage .....	63
10.8 Panoramas et paysages panoramiques .....	63
Partie C : Mise en œuvre et processus de délivrance des permis patrimoniaux.....	64
11. 0 Transformation n’obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial .....	64
11.1 Processus régissant les permis patrimoniaux .....	65
11. 2 Examen du Plan du DCP .....	66
Partie D .....	66
Glossaire.....	66
Ouvrages consultés .....	69
Sources des images .....	70

Appendices.....	71
Appendice A – Foire aux questions.....	71
Appendice B : Liste des biens-fonds contributifs, non contributifs et contextuels.....	72

## Liste des figures

Carte 1 : Carte représentant le périmètre du DCP du marché By

Carte 2 : Carte des biens-fonds contextuels contributifs et non contributifs. Cette carte est reproduite exclusivement pour illustrer le propos de ce document. Pour confirmer le statut d'un bien-fonds, veuillez communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine.

Carte 3 : Carte représentant le périmètre superposé du DCP, le Plan du domaine public et les zones du district spécial.

Carte 4 : Carte représentant les panoramas et les paysages panoramiques importants.

Graphique 1 : Illustration représentant la structure-cadre de planification qui s'applique dans le DCP

Image de la première de couverture : Image historique du marché By. 1954. Crédit : Archives de la Ville d'Ottawa, CA025223

Figure 1 : Panorama de la rue William depuis le Centre Rideau

Figure 2 : Façades des établissements commerciaux donnant sur la Place du marché By

Figure 3 : Bâtiments polyvalents de la galerie marchande de la rue William

Figure 4 : Enseigne Ottawa sur la rue York

Figure 5 : Mât totémique du Canada, 1991, sur la rue George

Figure 6 : Photo historique de l'édifice du marché By, n.d. Crédit : Bibliothèque et Archives Canada/4169705

Figure 7 : Carte de l'assurance-incendie, 1912, représentant le site de deux édifices du marché, soit le premier au 55, Place du marché By (là où se trouve aujourd'hui l'édifice du marché By) et le deuxième au 70, rue Clarence (là où se trouve aujourd'hui le garage de stationnement).

Adapté à partir des plans d'assurance-incendie créés par l'ingénieur Charles Goad

Figure 8 : Façades des établissements commerciaux donnant sur la Place du marché By, non loin de l'édifice du marché By

Figure 9 : Marché By, esplanade de la rue George et étals des marchés, 1949. Crédit : Bibliothèque et Archives Canada/4558347

Figure 10 : Étals des marchés à l'heure actuelle

Figure 11 : Photo de l'Institut canadien-français d'Ottawa aux 18-20, rue York

Figure 12 : Ancien édifice de la Commission géologique du Canada, Lieu historique nationale, au 541, promenade Sussex

Figure 13 : Photo d'archives de la promenade Sussex dans le sens nord, représentant l'ancienne église anglicane St. John's et la basilique Notre-Dame en arrière-plan, vers 1870.

Crédit : Bibliothèque et Archives Canada/C-000491

Figure 14 : Mille historique sur la promenade Sussex

Figure 15 : Cours-jardins de la promenade Sussex/cour Clarendon

Figure 16 : Reproduction d'une carte de Bytown, établie par le colonel By et représentant le circuit de Bywash, 1842. Crédit : Musée Bytown

Figure 17 : Image de la rue York dans le sens est depuis la promenade Sussex toute proche. Crédit : William James Topley/Bibliothèque et Archives Canada/C-005647.

Figure 18 : Vue à vol d'oiseau du marché By, n.d. Crédit : ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du Canada/Bibliothèque et Archives Canada/PA-023298

Figure 19 : Angle de la Place du marché By et de la rue George, juillet 1918. Crédit : William James Topley/Bibliothèque et Archives Canada/PA-008486.

Figure 20 : Édifice du marché By actuel

Figure 21 : Paysage voyer donnant sur la rue York et bâtiments de forme résidentielle

Figure 22 : Panorama de la rue York et de la Place du marché By représentant l'ensemble des styles de toiture, les bâtiments de faible hauteur et le panorama donnant sur le Parlement

Figure 23 : Image historique des façades des établissements commerciaux de la promenade Sussex. Crédit : Commission de la capitale nationale

Figure 24 : 311-313, rue Dalhousie, bâtiment commercial de brique

Figure 25 : Image historique du bâtiment polyvalent à l'intersection de la rue Murray et de la rue Dalhousie. Crédit : Joseph Alexandre Castonguay/Bibliothèque et Archives Canada/PA-084058

Figure 26 : 54-60, rue York

Figure 27 : Taverne du Château Lafayette au 42, rue York

Figure 28 : 74-78, rue George, ancien Hôtel Grand Central

Figure 29 : Façade de la maison de fer-blanc dans la cour de cette maison

Figure 30 : Édifice Connaught au 555, avenue MacKenzie

Figure 31 : Deux bâtiments donnant sur la rue York et enseignes-auvents actuelles et reliquats d'une ancienne enseigne murale peinte

Figure 32 : Panorama de la basilique Notre-Dame dans la Cour des arts

Figure 33 : Biens-fonds contributifs donnant sur la rue York

Figure 34 : 42, rue Clarence, exemple de bâtiment contemporain et de bien-fonds non contributif dans le DCP

Figure 35 : 109-121, rue Clarence, exemples de biens-fonds « contextuels » qui ont remplacé les bâtiments historiques après un incendie

Figure 36 : 33, rue George, non loin de la cour Clarendon

Figure 37 : 41, rue York; toit pentu et lucarnes

Figure 38 : 126, rue York, bâtiment commercial de S.J. Major, avec parement de pierre et de brique

Figure 39 : Éventail des styles de fenêtres de l'École d'art d'Ottawa, 35, rue George

Figure 40 : Exemples de fenêtres à vitres multiples et à verre au plomb dans le DCP

- Figure 41 : Biens-fonds contributifs donnant sur la rue York et éventail des porches  
Figure 42 : Exemple de lucarne décorative et de ses ouvrages  
Figure 43 : Exemple de façade d'établissement commercial restaurée donnant sur la promenade Sussex  
Figure 44 : Cheminée de pierre historique de l'Hôtel Martineau, sur la rue Murray  
Figure 45 : Lucarnes dans les cours-jardins de la promenade Sussex  
Figure 46 : Exemple de chaussée cochère restantes au 95, rue York  
Figure 47 : Exemples d'annexes de plain-pied et construites sur les toits avec succès  
Figure 48 : Exemple de construction neuve compatible donnant sur la rue Murray  
Figure 49 : Façade d'un établissement commercial donnant sur la rue Dalhousie et entrées donnant accès aux étages supérieurs à partir de la rue  
Figure 50 : Exemple de cours avant qui restent sur la rue York à l'est de la rue Dalhousie  
Figure 51 : Cour Jeanne d'Arc  
Figure 52 : Annonce historique représentant le lettrage souvent reproduit dans les vitrines des magasins au 15, rue Sussex, en 1875. Crédit : William James Topley/Bibliothèque et Archives Canada/C-002249  
Figure 53 : Exemple d'enseigne non éclairée dans le bandeau de l'enseigne  
Figure 54 : Exemple d'éléments amovibles de la terrasse  
Figure 55 : Exemple de murale peinte sur une planche fixée sur le bâtiment  
Figure 56 : Exemple d'éclairage tourné vers le bas  
Figure 57 : Exemple du lampadaire à cinq globes restylisé sur la place du marché By  
Figure 58 : Panorama de l'église St. Brigid

Image contextuelle, partie C : Crédit : John Boyd/Bibliothèque et Archives Canada, 1923, PA-086057

Image contextuelle, partie D : Crédit : John Boyd/Bibliothèque et Archives Canada/PA-070984

## Partie A : Tour d’horizon du DCP

### 1.0 Contexte

Le district de conservation du patrimoine (DCP) est un outil prévu dans la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario* pour préserver les ressources du patrimoine culturel et orienter l’évolution des quartiers qui représentent l’histoire architecturale, culturelle et sociale importante d’Ottawa. Les DCP font partie intégrante du patrimoine culturel d’Ottawa et permettent de comprendre et d’apprécier l’identité culturelle de la Ville. Grâce à la désignation du district, le Conseil municipal peut gérer et guider l’aménagement projeté des districts, en adoptant un plan de district doté de politiques et de lignes de conduite pour le secteur visé.

Le DCP du marché By a été désigné en 1991 dans la foulée de la motion adoptée par le Conseil municipal pour recommander d’étudier deux secteurs (soit le marché By et la Basse-Ville Ouest, pour savoir s’il est justifié de leur attribuer la désignation de district de conservation du patrimoine. En 1990, la Ville a fait appel à Julian Smith & Associates pour mener l’Étude sur le DCP du marché By. Cette étude a donné lieu à une vaste participation du public, à l’évaluation individuelle de tous les édifices de l’aire de l’étude, de l’histoire du contexte et de l’analyse architecturale, ce qui a en définitive permis d’élaborer des lignes de conduite pour la gestion de l’évolution, qui ont été approuvées par le Conseil municipal. Le contexte de l’étude et les lignes de conduite sont versés au dossier de la Ville d’Ottawa pour consultation. Le Règlement 60-91, soit le règlement municipal désignant le DCP, continue de produire tous ses effets.

Au moment de la désignation du DCP du marché By, il n’était pas nécessaire de prévoir, en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario*, un plan du district de conservation du patrimoine; toutefois, les changements apportés en 2005 à cette loi prévoyaient l’adoption de plans dans les districts déjà désignés. La Ville a lancé un projet afin d’établir les plans du marché By et de la Basse-Ville Ouest pour créer les plans du district de conservation du patrimoine après 2005 dans le cadre d’une activité pluriannuelle destinée à remplacer tous les plans datant d’avant 2005 par de nouveaux plans répondant aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario*.

### Reconnaissance

Il faut reconnaître que ce plan et les mentions se rapportant à l’histoire préeuropéenne du secteur du marché By ont été rédigés en consultant différentes sources et divers documents de recherche secondaires selon un point de vue différent de celui des Autochtones. Ce plan comprend le synopsis de l’information rétrospective et n’est pas

représentatif de toute la richesse de l'histoire de la Nation Anishinabe Algonquine dans le bassin hydrographique de la rivière des Outaouais.

### 1.1 Objectif et format du Plan du district de conservation du patrimoine

L'objectif du Plan du district de conservation du patrimoine du marché By consiste à orienter la préservation, la gestion et la protection de la valeur, sur le plan du patrimoine culturel, du district au sens défini dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales dont il est question dans la section 3.

Le Plan du DCP est le principal document destiné à favoriser la conservation du caractère du DCP du marché By. Il guidera les différents intervenants, dont les propriétaires d'habitations, les résidents, les entreprises, les locateurs, les architectes, les concepteurs et les urbanistes, ainsi que les élus et le personnel de la Ville qui doivent prendre des décisions sur l'évolution du district, en veillant à ce que le caractère du DCP soit préservé et à ce que les travaux d'aménagement se déroulent, dans les cas contextuellement appropriés.

Ce plan cadre avec les modifications apportées à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* promulguée en janvier 2023 et destinées à accroître la transparence et l'efficacité dans les décisions municipales, tout en continuant de protéger les propriétés patrimoniales que valorisent les collectivités.

Le personnel de la Planification du patrimoine de la Ville doit être consulté avant de lancer des projets afin de connaître les permis à délivrer et de lui demander conseil sur les règles de l'art à respecter.

### 1.2 Pour lire le plan

Le plan ci-après s'applique au DCP du marché By. Il décrit la valeur du district sur le plan du patrimoine culturel, ses caractéristiques patrimoniales et son importance, en plus de faire état des politiques et des lignes de conduite permettant de réaliser la déclaration des objectifs du Plan.

Le Plan comprend quatre parties.

La partie A donne un aperçu de la politique-cadre qui étaye le DCP et décrit dans leurs grandes lignes la valeur de patrimoine culturel et l'énoncé des objectifs du Plan.

La partie B porte sur les politiques et les lignes de conduite pour la conservation et la transformation des ressources existantes, du domaine public et des infrastructures neuves.

La partie C donne un aperçu des modalités selon lesquelles le Plan est appelé à être mis en œuvre dans le cadre du processus de délivrance des permis patrimoniaux, en plus de prévoir les cas dans lesquels le permis patrimonial est obligatoire.

La partie D comprend un glossaire, les ouvrages consultés et les appendices ainsi que de l'information complémentaire, dont la liste des biens-fonds par catégorie : les « biens-fonds contributifs », les « biens-fonds non contributifs » ou les « biens-fonds contextuels ».

Les propriétaires qui envisagent d'apporter des changements dans ces districts doivent se familiariser avec le Plan en prévision de leur projet potentiel et doivent communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine dès le début du processus. Même si ce plan se veut un document complet, il faut prendre attentivement connaissance de la partie B, qui comprend les lignes de conduite et les politiques techniques qui s'appliquent à tous les projets, d'après la catégorie des biens-fonds (contributifs, non contributifs ou contextuels), le type de travaux réalisés (portant sur la constituante d'un bâtiment existant par rapport à un projet de transformation ou de construction neuve) et la question de savoir s'il y a des considérations se rapportant au domaine public. Différentes sections du Plan pourraient s'appliquer au même projet.

La partie B est également structurée en fonction des **politiques (en caractères gras)** et des lignes de conduite (en caractères ordinaires). Les **politiques** définissent l'orientation dans la préservation des valeurs de patrimoine culturel des districts et de la gestion de l'évolution; il s'agit des éléments constitutifs obligatoires du Plan, et non d'éléments discrétionnaires, sauf indication contraire. Les lignes de conduite définissent à la fois l'orientation générale à adopter et les instructions techniques spécifiques à respecter pour réaliser la politique correspondante, en sachant qu'on peut faire appel à différentes stratégies pour respecter une politique en particulier.

Tous les termes définis se trouvent dans le glossaire de la partie D.

## 2.0 Politique-cadre

Le Plan du DCP du marché By sera réglementé par les lois et les politiques fédérales, provinciales et municipales. Il s'agit entre autres des « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada », de la Déclaration de principes

provinciale de 2020, de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, du Plan officiel de la Ville d'Ottawa, du *Règlement de zonage* de la Ville et des autres règlements municipaux.

## 2.1 Politiques et lois du gouvernement provincial et politiques et règlements municipaux

### *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (la Loi) régit la protection des ressources du patrimoine culturel dans cette province. On dit que les biens-fonds qui sont officiellement protégés en vertu des dispositions de la Loi sont « désignés ». Conformément à l'article 41.1 (2) de la partie V de la Loi, les municipalités peuvent édicter des règlements ayant pour effet d'adopter un plan de district de conservation du patrimoine pour tous les districts désignés avant 2005. En application de l'article 41.1 (5), le Plan doit comprendre :

- a) un énoncé des objectifs à réaliser par la désignation du district comme district de conservation du patrimoine;
- b) une déclaration qui explique la valeur ou le caractère du district sur le plan du patrimoine culturel;
- c) une description des attributs patrimoniaux du district et des biens qui y sont situés;
- d) des énoncés de principes, des lignes directrices et des modalités qui permettent de réaliser les objectifs fixés et de gérer le changement dans le district;
- e) une description des transformations ou catégories de transformations mineures que le propriétaire d'un bien situé dans le district peut effectuer, sans obtenir de permis aux termes de l'article 42, sur toute partie du bien, à l'exception de l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui s'y trouve. 2005, chap. 6, art. 31.

### Déclaration de principes provinciale

Publiée en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Déclaration de principes provinciale (DPP) définit la politique-cadre sur les questions d'intérêt provincial se rapportant à la planification et à l'aménagement du territoire. En vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, les décisions adoptées par les municipalités et le gouvernement provincial dans la planification de l'aménagement du territoire doivent cadrer avec la DPP.

La section 2.6 de la DPP donne des directives précises pour la protection du patrimoine bâti. La section 2.6.1 précise que les ressources patrimoniales bâties importantes et les

paysages du patrimoine culturel « sont conservés ». L'article 2.6.3 de la politique prévoit que les offices d'aménagement n'autorisent pas l'aménagement et la modification de sites sur des terres attenantes à des biens patrimoniaux protégés, sauf lorsque l'évaluation de l'aménagement proposé démontre que les caractéristiques patrimoniales des biens seront conservées. Cette évaluation peut prendre la forme d'une évaluation des répercussions sur le patrimoine (EIP).

#### [Le Plan officiel de la Ville d'Ottawa](#)

Le Plan officiel de la Ville (2022) est la politique-cadre que doivent appliquer les intervenants dans la gestion des ressources du patrimoine culturel. La section 4.5 du Plan officiel (« Le patrimoine culture et l'archéologie ») comprend des politiques destinées à permettre à la Ville de réaliser l'objectif qui consiste à protéger les ressources du patrimoine culturel. Cette section donne au Conseil municipal le pouvoir de désigner et de gérer les districts de conservation du patrimoine.

Le Plan officiel de la Ville comprend aussi les politiques se rapportant aux secteurs spéciaux. Le marché By est l'un des secteurs spéciaux définis (sous-section 6.6.2.3) et le périmètre du DCP fait aussi partie du secteur spécial de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (sous-section 6.6.2.1). Les politiques des secteurs spéciaux concordent avec les objectifs du Plan du DCP du marché By; le Plan officiel et le Plan du DCP sont tous deux appelés à être lus de concert dans les cas où l'on envisage de réaliser des travaux d'aménagement dans le DCP.

#### [Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada](#)

En 2008, le Conseil municipal a adopté les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » de Parcs Canada. Les Normes et lignes directrices font appel à une approche fondée sur les valeurs dans la conservation et insistent sur l'importance de connaître chaque lieu patrimonial avant de mener des interventions portant par exemple sur la restauration, le réaménagement et la réutilisation adaptative. De concert avec les politiques et les lignes de conduite du Plan, ces normes et lignes directrices sont venues éclairer l'élaboration de ce plan et viendront éclairer les interventions qui se déroulent sur les propriétés situées dans le périmètre des DCP.

Le lecteur peut consulter l'intégralité des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada en cliquant sur ce lien :

<https://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes.aspx>.

## 2.2 Lois et politiques fédérales

Le DCP du marché By comprend de nombreuses propriétés qui donnent sur la promenade Sussex et dans les cours-jardins gérées par la Commission de la capitale nationale. Ces propriétés sont soumises aux politiques-cadres fédérales et aux approbations relatives aux travaux d'étude.

## 2.3 Intégration avec d'autres documents municipaux

Voici d'autres documents municipaux qui étayent les buts et les objectifs du Plan :

- le *Règlement de zonage* (2008-250);
- le *Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens* (2013-416);
- le *Règlement sur la protection des arbres* (2020-340);
- le *Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées* (2016-326);
- le Plan du domaine public du marché By (janvier 2021);
- le *Règlement de la Ville d'Ottawa régissant les terrasses sur emprise sur les voies publiques* et les Lignes de conduite sur l'esthétique urbaine pour les terrasses commerciales (2023).

[Les contradictions entre le Plan du DCP et d'autres règlements municipaux](#)

L'article 41.2 (2) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* prévoit que :

Les dispositions incompatibles d'un plan de district de conservation du patrimoine l'emportent sur les dispositions incompatibles d'un règlement municipal qui touche le district désigné. Toutefois, ce règlement conserve son plein effet à tous autres égards.

## 3.0 Plan du district de conservation du patrimoine du marché By

### 3.1 Description du district et de son périmètre

En 1991, la Ville a attribué au marché By la désignation de district de conservation du patrimoine en adoptant le Règlement 60-91. Le périmètre de ce district s'étend généralement entre la rue St. Patrick et le côté sud de la rue George et entre la promenade Sussex et la rue Dalhousie et comprend la partie de la rue York qui s'étend à l'est jusqu'au milieu du quadrilatère compris entre la rue Dalhousie et la rue Cumberland. L'édifice du marché By est situé au cœur du DCP, et les rues avoisinantes constituent le cœur commercial du secteur. Cette partie d'Ottawa a été à l'origine aménagée sous l'appellation Bytown et a servi de tremplin pour la construction du canal

Rideau. La zone comprise dans le DCP était intimement liée au secteur essentiellement résidentiel compris dans le périmètre du DCP de la Basse-Ville Ouest au nord.

### 3.2 Énoncé des objectifs

L'objectif premier du Plan du district de conservation consiste à protéger et à préserver la valeur de patrimoine culturel du district, exprimée dans la déclaration de sa valeur de patrimoine culturel, ainsi que ses caractéristiques patrimoniales.

Les objectifs ci-après font état des buts de la conservation du patrimoine pour le district de conservation du patrimoine du marché By. Même si les sections ci-après sont numérotées, la séquence chiffrée n'établit pas de priorité parmi les objectifs. Voici en quoi consistent les objectifs du district de conservation du patrimoine du marché By.

#### Communauté

1. Encourager la sensibilisation communautaire et appuyer la conservation des valeurs et des caractéristiques patrimoniales du district pour en faire connaître l'histoire et pour en promouvoir le caractère particulier.
2. Conserver, protéger et préserver l'édifice du marché By et les étals du marché, cernés par de petites façades commerciales donnant sur la Place du marché By, pour favoriser les vocations alimentaires traditionnelles du marché dans le DCP.
3. Promouvoir la collaboration dans les questions de conservation entre la Ville et les autres organismes responsables des ressources du patrimoine culturel, dont la Fiducie du patrimoine ontarien, Infrastructure Ontario, le gouvernement fédéral et la Commission de la capitale nationale.
4. Préserver et rehausser l'importance sociale et communautaire du DCP du marché By et son identité distincte d'après son caractère physique et son rôle de quartier polyvalent des premiers jours d'Ottawa, selon la fonction commerciale du bâtiment du marché et le siège de longue date d'importants établissements culturels, institutionnels et sociaux.
5. Reconnaître et mettre à l'honneur et en lumière l'histoire ou les récits sous-représentés liés à la valeur de patrimoine culturel du DCP du marché By grâce à des efforts commémoratifs et interprétatifs, de concert avec la collectivité.

#### Conservation

6. Assurer la préservation et la conservation des valeurs sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales du district et de ses édifices, selon

les modalités exprimées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et dans la Description des caractéristiques.

7. Promouvoir la continuité de l'entretien, de la conservation et de la préservation des biens-fonds patrimoniaux en encadrant de saines pratiques de conservation à l'intention des propriétaires de biens-fonds et des intervenants.
8. Promouvoir les approches à adopter pour les réparations, les transformations et les bâtiments neufs afin d'apporter des changements réfléchis, reconnaissables et, le cas échéant, réversibles aux propriétés situées dans ce district.
9. Étayer, promouvoir et encourager les pratiques et les techniques destinées à améliorer les économies d'énergie et à pérenniser les infrastructures, de manière à tenir compte de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques du DCP.
10. Préserver et conserver les édifices, les structures et les espaces publics qui contribuent à la valeur sur le plan du patrimoine culturel et à la physionomie du district.
11. Respecter les vocations existantes et encourager la réutilisation adaptative de ces vocations dans les édifices existants en respectant la valeur sur le plan du patrimoine culturel des différents édifices et de l'ensemble du district.
12. Étayer et conserver le sentiment exceptionnel d'appartenance au lieu du marché By selon les modalités exposées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel, en mettant en œuvre ce plan, ainsi que les politiques sur les secteurs spéciaux du Plan officiel de la Ville.

#### Travaux de transformation, construction neuve et travaux d'aménagement

13. Encourager les nouveaux travaux de préservation et d'aménagement compatibles sur les lots inoccupés ou sous-aménagés, en particulier ceux qui sont utilisés pour le stationnement en surface, pour préserver la valeur de patrimoine culturel du district et tiennent compte de leur histoire, de leur caractère et de leurs habitudes d'aménagement.
14. Veiller à ce que, sur les lots inoccupés ou sous-aménagés, surtout dans les grandes parcelles, dans les cas où il y a des biens-fonds contributifs, les travaux de construction neuve et d'aménagement respectent le caractère de ces biens-fonds, grâce à la préservation et à la conception respectant le caractère patrimonial des nouvelles structures.
15. Préserver et améliorer le caractère du paysage urbain historiquement polyvalent et commercial de la promenade Sussex, de la rue York, de la rue Dalhousie, de la rue Murray entre la rue Dalhousie et l'avenue Parent, ainsi que des rues cernant l'édifice du marché By sur trois côtés (rue George, Place du marché By et rue William) en faisant appel à des matériaux et à des détails architecturaux

compatibles, ainsi qu'en préservant la cohésion de la hauteur des bâtiments du DCP dans les travaux de construction neuve.

16. Préserver et améliorer le riche caractère polyvalent du DCP, grâce à des matériaux et à des détails architecturaux compatibles pour les travaux de construction neuve, notamment dans les rues dans lesquelles les habitations ont été aménagées en locaux commerciaux.

#### Domaine public

17. Préserver et protéger les panoramas définis dans le district selon les modalités indiquées dans la section 3.4, ce qui permet d'en connaître la valeur du point de vue du patrimoine culturel.
18. Encourager et promouvoir le sentiment d'appartenance au lieu du DCP relativement à son utilisation pour les rassemblements publics et les activités citoyennes grâce à l'aménagement de rues complètes, d'infrastructures piétonnières et de liaisons piétonnières comme celles qui sont détaillées dans le plan du domaine public du marché By.
19. Conserver et améliorer le DCP comme quartier doté d'une identité locale distincte d'après son caractère physique distinct et son rôle de quartier identifiable de la Ville, qui a longtemps été le siège d'établissements culturels, institutionnels et sociaux.
20. Étayer et encourager des solutions réfléchies et respectueuses, permettant de respecter les normes de l'accessibilité dans les propriétés et dans le domaine public du district de conservation du patrimoine.
21. Se concerter avec les intervenants, les autres ordres de gouvernement, le personnel de la Ville et les propriétaires d'entreprises pour mettre au point une approche conceptuelle dans l'éclairage et l'aménagement des terrasses du district en veillant à ce que ces éléments soient compatibles avec la valeur de patrimoine culturel du DCP et soient adaptés avec cette valeur.

#### 3.3 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

La déclaration de la valeur de patrimoine culturel (DVPC) et la liste des caractéristiques patrimoniales qui l'expriment sont la pierre d'assise des plans du district de conservation du patrimoine. L'étude originelle sur le district de conservation du patrimoine du marché By prévoyait une Déclaration du caractère patrimonial ainsi que l'évolution chronologique du marché By (versées dans les dossiers de la Ville). Cette étude a permis d'éclairer l'élaboration de la DVPC ci-après.

Le DCP du marché By est un secteur polyvalent qui fait partie de ce qui constitue aujourd'hui le cœur du centre-ville d'Ottawa, à l'est de la Colline du Parlement et au sud du quartier essentiellement résidentiel de la Basse-Ville Ouest. Le caractère actuel du

marché témoigne de l'évolution de ce secteur dans le temps, selon la durée de l'importance du DCP à partir de la période qui a précédé 1880 jusqu'en 1950.

### **Synthèse de la valeur de patrimoine culturel**

La valeur de patrimoine culturel du district de conservation du patrimoine du marché By est fondée sur un ensemble de valeurs historiques, associatives et sociales, ainsi que de valeurs physiques et contextuelles, qui témoignent de sa longue histoire et de son évolution. Le DCP a une valeur historique parce qu'il s'agit du secteur commercial le plus ancien de la Ville et du site du premier marché public d'Ottawa, ce qu'il est toujours aujourd'hui; il s'agit aussi d'un haut lieu de la Ville à l'heure actuelle. Le DCP a un caractère physique distinctif, constaté dans la forme bâtie et le paysage du secteur, ainsi que dans sa relation avec ses bâtiments et son sentiment d'appartenance au lieu créé par ces bâtiments, qui sont structurés selon le plan d'implantation originel en quadrillage du secteur, qui reste intact aujourd'hui. Le DCP comprend un ensemble de certains édifices du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècles, qui existent toujours et dont la plupart ont évolué et ont été modifiés par les différentes vagues des groupes et des communautés qui ont immigré au Canada et qui ont décidé de s'installer à Ottawa.

L'histoire bilingue d'Ottawa, qui regroupe les langues et les cultures françaises et anglaises, se constate aussi clairement dans le DCP, puisqu'elle a influencé l'esthétique stylistique des bâtiments du district. Différents sites du marché By sont aussi associés aux événements culturels, aux personnalités et aux institutions importants dans l'histoire des femmes, des travailleurs et des immigrants d'Ottawa, ainsi que dans le développement d'Ottawa comme capitale du pays. Le DCP du marché By est historiquement et contextuellement connecté à la rivière des Outaouais et au rôle qu'elle a joué dans les activités commerciales et dans le commerce, ainsi qu'en raison de son association avec le quartier essentiellement résidentiel de la Basse-Ville Ouest, situé au nord et qui a été aménagé de concert avec le marché By comme « Basse-Ville ».

### **Les valeurs de patrimoine culturel**

Le DCP du marché By est aménagé sur le territoire non cédé traditionnel de la Nation Anishinabe Algonquine. Les peuples de cette nation habitent ce territoire depuis des millénaires. Ces premiers habitants ont livré leurs connaissances du territoire, ont participé à la construction du canal Rideau et l'ont guidée, ont fait le commerce de la fourrure avec les premiers marchands du marché By et ont transmis aux premiers colons du secteur leurs connaissances de la médecine et de l'obstétrique (sages-femmes). En raison de sa proximité par rapport à la rivière des Outaouais, le DCP assure une liaison importante comme trajectoire importante du commerce prépondérante pour la Nation Anishinabe Algonquine. On constate en outre l'influence

de cette nation et son association avec le rôle commercial du DCP du marché By dans la thèse qui permet de croire qu'« Ottawa » vient du mot algonquin « Odawa », qui signifie « commercer ». Les communautés autochtones exercent aussi depuis des milliers d'années une présence continue dans ce secteur.

L'importance du district de conservation du patrimoine du marché By est principalement liée à son rôle de premier centre économique d'Ottawa, au cœur de la Basse-Ville, et de point de lancement pour de nombreuses entreprises et de nombreux commerces de la localité. La construction du canal Rideau à partir de 1827 a été le catalyseur du développement de la région. À l'époque, on a construit des logements pour les travailleurs affectés à l'aménagement du canal et un baraquement pour le personnel militaire qui se consacrait à ce projet. Le catalyseur du développement a été la construction du canal Rideau; le secteur a été aménagé en 1827 par le colonel By pour les militaires britanniques, afin de servir de base pour l'aménagement du canal Rideau. À partir de l'achèvement du canal Rideau en 1832 jusque dans les années 1880, le marché By est resté un lieu pour le commerce dans le cœur d'Ottawa et est le siège du marché public depuis les années 1830. La construction du premier édifice du marché By en 1840-1842 et l'aménagement de la rue York comme marché en plein air ont fait du secteur le cœur commercial de Bytown. Des entrepôts, de petites entreprises manufacturières, des dépôts de fourrure et des magasins ont vite commencé à surgir non loin de l'édifice du marché, ce qui est venu conforter encore le cœur commercial du secteur. Dans les années 1860, on a construit un nouvel édifice du marché, dans lequel se trouve aujourd'hui le garage de stationnement qui appartient à la Ville au 70, rue Clarence. Un autre édifice du marché pensé par James Mather en 1874 a été construit sur le site de l'actuel édifice du marché By. Cet édifice, rasé par un incendie en 1926, a été remplacé par l'actuel édifice du marché By en 1927; cet édifice a été imaginé par le cabinet d'architectes d'Ottawa Richards et Abra. Aujourd'hui, l'édifice du marché et les rues avoisinantes sont toujours le cœur du marché By, qui est l'un des hauts lieux les plus importants dans cette ville.

La valeur de patrimoine culturel du DCP du marché By est aussi liée à sa localisation, puisque le marché est le voisin immédiat du périmètre du DCP de la Basse-Ville à l'est de la Colline du Parlement; surtout, le marché est situé non loin de la rivière des Outaouais et du canal Rideau et la liaison est assurée via la promenade Sussex. Ce site est lié à d'importants événements et thèmes de l'histoire d'Ottawa, dont le commerce de la fourrure et du bois d'œuvre, les liens noués avec les peuples autochtones, la présence des cultures française et anglaise ainsi que l'immigration subséquente de nombreuses communautés différentes à Ottawa. Les quartiers du marché By et de la Basse-Ville Ouest sont historiquement et fonctionnellement liés puisqu'il s'agit de zones commerciales et résidentielles qui s'entraident. Visuellement, les deux DCP sont liés par des panoramas importants donnant sur des hauts lieux, dont

l'église St. Brigid et la basilique Notre-Dame dans la Basse-Ville Ouest, depuis l'intérieur du DCP du marché By.

La valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP du marché By réside dans son rôle de point de rassemblement et de siège des nombreuses populations et communautés différentes et des nombreux nouveaux arrivants au Canada. La localisation centrale du marché By et les logements relativement bon marché expliquent son attrait pour les vagues successives d'immigrants au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle. Tous les groupes — soit aussi bien les Irlandais qui ont travaillé à l'aménagement du canal ou qui ont par la suite fui la Grande Famine, les Italiens, les Chinois et les Juifs qui ont fui les pogroms et ceux qui ont migré en interne — ont laissé leur empreinte sur le marché By et sur la Basse-Ville voisine sous la forme d'écoles, de lieux de culte, de clubs sociaux, d'établissements de services sociaux et d'établissements culturels. Les secteurs particuliers du marché By comme la Place du marché By et le côté est de la rue William ont été définis par certains groupes ethniques, dans ce cas les boutiquiers juifs. La tension entre les groupes ethniques et les groupes religieux donnait parfois lieu à des actes de violence, par exemple les guerres des « Shiners » qui éclataient périodiquement, entre 1835 et 1845, entre les Irlandais et les Canadiens français, ainsi que les Irlandais et protestants contre la population irlandaise et française majoritairement catholique de la Basse-Ville. Après avoir fondé des commerces et des entreprises dans la zone du marché, la communauté juive locale a souvent été la cible d'actions antisémites.

Une population nombreuse de femmes célibataires habitait aussi dans le DCP du marché By. Certaines d'entre elles étaient des veuves qui travaillaient dans les commerces; or, il s'agissait dans bien des cas de jeunes femmes célibataires qui s'étaient installées à Ottawa pour travailler comme femmes de maison, puisqu'il n'y avait guère de perspectives pour elles dans la zone rurale du Québec et de l'Ontario. C'est parce qu'on se souciait de leur bien-être que la sœur Marie Thomas d'Aquin a fondé en 1917 les Sœurs de l'Institut Jeanne D'Arc et qu'elle a fait de cet institut une école et une pension pour les jeunes travailleuses. L'Institut Jeanne D'Arc a finalement occupé six bâtiments commerciaux voisins donnant sur la promenade Sussex.

Le DCP du marché By est important pour les agriculteurs de la localité et leurs fournisseurs depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Établi à l'origine à l'époque où Bytown (devenue plus tard Ottawa) était le centre des services pour la communauté agricole locale, ce marché local exerçait une fonction essentielle pour le succès économique de la collectivité agricole des environs. On y apportait les produits des exploitations agricoles et des jardins du marché pour les vendre, et les agriculteurs y achetaient des produits pour leur ferme auprès des marchands voisins. L'édifice du marché, le marché à ciel ouvert et les étals des environs ont toujours fait partie du paysage du marché By et continuent de concourir à sa valeur sur le plan du patrimoine culturel.

Le DCP du marché By est aussi associé à l'établissement et au développement des arts et de la culture localement à Ottawa et plus généralement ailleurs. L'Académie royale des arts du Canada a été fondée à Ottawa par un groupe de citoyens de la localité afin d'encourager et de promouvoir les beaux-arts au Canada. L'Académie a milité pour la création du Musée national des beaux-arts et de sa collection permanente et a finalement fondé ce musée, ainsi qu'une école d'art et de stylisme à Ottawa, qui est finalement devenue l'École d'art d'Ottawa. L'Académie royale canadienne a tenu sa première exposition en 1880 à l'hôtel Clarendon du 541, promenade Sussex; l'École d'art d'Ottawa a aujourd'hui son siège au 35, rue George.

Le secteur, qui a toujours été un quartier bilingue, était connu en particulier pour ses institutions culturelles francophones. De nombreux francophones ont émigré du Québec et de l'Ontario, en quête de perspectives de travail et de commerce. L'Institut canadien-français d'Ottawa, fondé en 1852, a permis de développer la littérature, les arts et la science parmi les Canadiens français. Actuellement situé à l'intersection de la rue York et de la rue Dalhousie, cet institut est la plus ancienne organisation de langue française en Ontario.

Les premiers orchestres et spectacles de musique du XIX<sup>e</sup> siècle qui se produisaient régulièrement à l'Institut canadien-français de la rue York ont été suivis, au XX<sup>e</sup> siècle, par le Café Le Hibou, établissement de spectacles de musique sur scène populaire et de notoriété internationale pour la musique folk au début des années 1960; ce café était situé au 521, promenade Sussex avant de fermer ses portes en 1975. D'autres bars de ce secteur offrent toujours des spectacles de musique sur scène, en reprenant le relais comme établissements de spectacles.

Le DCP du marché By a une valeur de patrimoine culturel en raison de son association avec la Commission de la capitale nationale (CCN) et de son rôle dans la planification et l'aménagement de la capitale, ainsi que des premiers apports de l'organisation au mouvement de la préservation du patrimoine, en particulier de Mille historique de la promenade Sussex et les cours-jardins de cette promenade. À partir de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la rue Sussex (ensuite devenue la promenade Sussex) a été aménagée comme importante artère commerciale liserée par d'imposants ouvrages commerciaux entre la rue Rideau et la rue St. Patrick.

En 1912, l'église anglicane St. John's, à l'intersection nord-ouest de la promenade Sussex et de la rue Rideau, a été rasée par les flammes, et ses terrains ont été expropriés par le gouvernement fédéral, ce qui a mené à la construction de l'Édifice Connaught. Ces terrains ont permis d'aménager des bâtiments temporaires pendant la Deuxième Guerre mondiale, pour ensuite devenir le siège de l'ambassade des États-Unis d'Amérique. Dans les années qui ont précédé le centenaire de la Confédération (1967), la Commission de la capitale nationale a accouché d'un projet qui allait s'appeler le « Mille historique » afin de préserver les édifices d'intérêt

historique dans le paysage urbain du côté est de la promenade Sussex entre la rue George et la rue St. Patrick, en leur redonnant l'aspect qu'ils avaient à l'époque de la Confédération, en plus de créer un parcours protocolaire entre le Parlement et la résidence du gouverneur général (Rideau Hall). On a fait appel à plusieurs méthodes de préservation pour ces bâtiments au fil des décennies, dont le réaménagement, la restauration et la préservation des façades historiques. Dans certains cas, on les a remis à neuf pour remplacer les ouvrages considérablement endommagés par l'incendie. L'influence du projet du Mille historique et de la volonté de préserver l'aspect d'antan des édifices se constatent dans plusieurs projets réalisés depuis l'établissement du DCP, à l'époque où les bâtiments ont été considérablement endommagés par les flammes ou lorsqu'ils étaient implantés dans un important paysage urbain.

Aujourd'hui, les cours patrimoniales de la promenade Sussex (cour Clarendon et ruelle Clarendon, cour York, cour Jeanne d'Arc, cour de la maison de fer-blanc et Cour des arts) constituent également un élément important du caractère du DCP du marché By. Ces ouvrages, qui regroupaient à l'origine des étables, des cours de remisage, des ateliers, des voies de circulation et des parcs de stationnement essentiellement pour les édifices donnant sur la promenade Sussex, ont été aménagés par la Commission de la capitale nationale comme espaces piétonniers dérivés du projet du Mille historique au début des années 1960. L'aménagement des cours-jardins dans leur état actuel est relativement récent; toutefois, ils sont devenus des ouvrages emblématiques et définitoires du caractère du DCP du marché By.

Le DCP du marché By a une valeur physique dans sa forme bâtie et son caractère de paysage urbain, dérivés de son modèle de rues intact et de ce qui reste de l'ensemble des édifices du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècles, dans des expressions qui témoignent de l'évolution du secteur. La conception des rues du DCP du marché By s'inspire d'un quadrillage rectiligne, implanté par les Royal Engineers dans les années 1820 dans un marécage récemment drains; ce modèle est caractéristique des plans de villages établis par les Britanniques partout dans le monde. Ce quadrillage type est constant dans tout le secteur, à l'exception des rues George et York, qui sont plus larges, et des rues de la Place du marché By et de la rue William, qui sont plus étroites, de part et d'autre de l'édifice du marché By; ensemble, elles forment la Place du marché. Aujourd'hui, la rue George et la rue York sont exceptionnellement larges et sont sillonnées par un terre-plein paysagé de verdure donnant sur la rue York (à l'est de la rue Dalhousie), ce qui témoigne des restes de l'ancien canal ouvert Bywash, qui a été fermé dans les années 1860 et qui reliait à l'origine le canal Rideau à la rivière Rideau, en traversant le milieu de la rue George, de la rue York et de l'avenue King Edward.

Le marché By a été un lieu de transition au XIX<sup>e</sup> siècle. Tous les printemps, les bûcherons rentraient de la forêt, où ils avaient travaillé tout l'hiver, pour rester en ville, souvent dans des pensions de famille et dans de petits hôtels comme l'hôtel Martineau au 55, rue Murray. Les nombreux bâtiments qui abritaient ces petits hôtels (souvent au

nombre de quatre ou cinq dans le même bâtiment) existent encore aujourd'hui. En raison de cette population de passage, la zone était aussi le siège de nombreux bars et de nombreuses tavernes. Construit en 1886, le Château Lafayette, au 42, rue York, est un exemple du type de taverne courant dans le secteur.

Les premiers aménagements du marché By ont été fortement influencés par les restrictions dans la propriété foncière. À l'époque, pour occuper des terrains dans le marché By, il fallait les louer auprès de l'Ordonnance britannique, ce qui explique que les constructeurs hésitaient à investir dans des infrastructures permanentes. À partir des années 1840 jusque dans les années 1860, on a apporté des changements à ces restrictions, ce qui permettait de vendre des parcelles de terrain et de construire des infrastructures plus substantielles.

Le caractère du marché By est un riche paysage foncier mixte, constitué d'édifices et de lieux qui témoignent de l'évolution continue de l'activité économique, sociale et culturelle du secteur. Il n'y a pas de style architectural dominant; on relève plutôt des exemples d'influences stylistiques et de types de bâtiments de différentes époques, ce qui concourt à la richesse du secteur. Ces premiers ouvrages gardent leur caractère en raison de leur faible hauteur; ils sont construits jusqu'à la limite de la propriété et sont dotés de chaussées cochères qui donnent accès aux cours arrière. Les bâtiments résidentiels étaient parfois dotés de pignons avant et de toits mansardés ou plats dans le cas des propriétés institutionnelles ou commerciales. De nombreux bâtiments ont été modifiés pour s'adapter à leur vocation nouvelle ou à leurs nouveaux locataires ou commerces. Malgré ces transformations, les bâtiments contribuent au caractère du secteur et au sentiment d'appartenance au lieu du marché, ce qui contraste essentiellement avec le caractère de la forme bâtie de la Cité parlementaire toute proche. La hauteur uniformément basse des édifices du DCP du marché By est surtout modelée par la proximité de la Colline du Parlement, par le truchement de la mise en œuvre de différents plans de vue et de politiques-cadres similaires aux différents paliers de gouvernement, ce qui permet à la Tour de la Paix de continuer de constituer un symbole visuel prépondérant de la capitale.

Pendant des années, de nombreux habitants du district travaillaient là où ils habitaient, parfois dans des ateliers à l'arrière de leur habitation, dans les magasins alors qu'ils habitaient les étages du dessus ou dans les hôtels ou les pensions de famille. D'autres résidents faisaient à pied le trajet qui séparait leurs habitations de leurs lieux de travail, dont les cours de remisage ferroviaires de la Basse-Ville, le bureau de l'imprimerie du gouvernement ou les petites entreprises, et certains traversaient le canal pour exercer différentes fonctions sur la Colline du Parlement. Ce caractère commercial et polyvalent se constate aujourd'hui dans bien des bâtiments du DCP. Les bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle ont une expression commerciale; il s'agit par exemple d'anciens hôtels, entrepôts ou bâtiments polyvalents avec façades commerciales ou de

détail au rez-de-chaussée et zones résidentielles ou de bureaux aux étages; certains bâtiments de forme résidentielle se trouvent encore aujourd'hui dans le DCP; nombreux sont ceux qui ont été convertis à des vocations commerciales en intérieur. Ces bâtiments sont généralement aménagés à la lisière des rues, sont contigus et ont une faible hauteur. Le DCP peut aussi être caractérisé par le recours massif à la brique, ainsi que par la pierre, dans une certaine mesure, pour les édifices plus importants ou institutionnels. La rue Dalhousie est devenue une artère commerciale après la promenade Sussex; cette rue met à l'honneur des ouvrages commerciaux plus modestes, revêtus de brique et parés de détails architecturaux plus simples que les ouvrages comparables de la promenade Sussex. Un processus de remplacement graduel s'est déroulé dans la rue Dalhousie, ce qui a donné lieu à un paysage voyer commercial mixte.

De nombreuses propriétés du DCP du marché By sont désignées individuellement en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou sont classifiées ou reconnues au niveau fédéral en tant qu'édifices fédéraux du patrimoine et de lieux historiques nationaux du Canada (cf. la carte 2). Ces sites et leurs désignations témoignent de la variété des immeubles majestueux et des ouvrages plus modestes, en témoignage du concours qu'ils ont apporté et de l'histoire qu'ils racontent.

### 3.4 Description des caractéristiques patrimoniales

Voici les caractéristiques qui témoignent de la valeur sur le plan du patrimoine culturel du district de conservation du marché By, premier cœur commercial du quartier Bytown du XIX<sup>e</sup> siècle, puis d'Ottawa :

#### Forme bâtie

- La riche et protéiforme variété des formes architecturales vernaculaires et de prestige, caractéristiques de l'architecture commerciale et résidentielle de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle. Cette variété illustre l'évolution de l'activité économique, sociale et culturelle dans ce secteur;
- L'édifice du marché By (1927) et sa localisation, puisqu'il sert de point de mire du cœur commercial du DCP, avec les étals environnants des marchés saisonniers;
- Les édifices commerciaux du début du XIX<sup>e</sup> siècle, surtout ceux qui datent d'avant la Confédération;
- Les paysages urbains commerciaux intacts, constitués des biens-fonds contributifs qui entourent l'édifice du marché By sur la rue William et la Place du marché By, ainsi que ceux de la rue York et de la rue George, dont la relation exprime dans l'ensemble le caractère commercial historique du cœur du DCP et en témoigne;
- L'ensemble des bâtiments de faible hauteur qui rendent compte des origines du DCP du marché By au XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que l'édifice du marché dans son cœur,

sont encadrés le long de la promenade Sussex par des bâtiments commerciaux de plus grande hauteur et par l'édifice Connaught, ce qui donne des panoramas sur la Colline du Parlement et sur les hauts-lieux du DCP de la Basse-Ville Ouest.

- Les autres bâtiments de forme résidentielle, surtout ceux du côté nord de la rue York, entre la rue Dalhousie et la rue Cumberland, dont les maisons unifamiliales et les habitations jumelées, dont certains ont été convertis en commerces, mais qui gardent leurs détails originels, dont :
  - leur construction en brique rouge;
  - la forme de leur pignon et de leur toit plat à l'avant;
  - leurs bordures de pignon décoratives;
  - leurs lucarnes;
  - leurs porches et leurs balcons du deuxième étage, dont certains sont aménagés en porte-à-faux;
- les bâtiments commerciaux et polyvalents du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle, généralement caractérisés par :
- l'ensemble des structures de maçonnerie de brique et de pierre; le parement de bois vertical ou le parement de stuc est moins répandu;
- les toits à pignon, mansardés et plats avec corniches de métal décoratives;
- l'absence de marges de retrait dans les cours avant, ce qui crée un mur urbain homogène, caractéristique des rues commerciales de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle;
- les bâtiments qui sont soit rattachés, soit attenants aux autres bâtiments;
- le rythme vertical des façades des quadrilatères commerciaux, créés par les bandes de fenêtres orientées à la verticale et par les revêtements de sol articulés, souvent divisés selon différentes façades;
- les étages supérieurs caractérisés par un ensemble de formes de fenêtre, dont les fenêtres à arc et rectangulaires, qui occupent entre 50 % et 75 % des murs des étages supérieurs;
- la tendance à préserver l'ouvrage bâti des étages supérieurs et à modifier périodiquement le rez-de-chaussée en fonction des changements de locataires et d'entreprises;
- les rigoureux ouvrages horizontaux comme les assises de ceinture, les corniches principales et secondaires et les bandes d'enseignes;
- les linteaux de pierre, les voussoirs de brique, et les corbeaux décoratifs;
- les fenêtres panoramiques et les fenêtres en oriel, ainsi que les lucarnes des pignons ou les lucarnes en arche ou arrondies;
- l'aménagement historique des façades commerciales, ponctuées d'entrées centrales en retrait, encadrées par des vitrines de magasin ou parées de portes qui donnent immédiatement sur le trottoir, ainsi que par les entrées menant aux étages supérieurs et situées entre les vitrines et les portes des magasins;

- les imposants bâtiments commerciaux de pierre et de brique du côté est de la promenade Sussex, qui forment un mur urbain continu, ainsi que plusieurs quadrilatères définitoires de la lisière est du DCP, dont :
  - les bâtiments restaurés, reconstruits ou réaménagés avec leurs façades ouvragées d'établissement commercial au rez-de-chaussée et les façades plus ouvragées et décoratives, comme l'indique la carte 2;
  - l'ensemble des styles de toitures, généralement de trois à quatre étages de hauteur et souvent dotés de lucarnes;
- les bâtiments commerciaux et polyvalents de la rue Dalhousie, avec leurs toits plats ou mansardés, leur hauteur qui ne dépasse généralement pas trois étages, certains coins chanfreinés sur les bâtiments situés aux intersections et les ouvrages décoratifs plus modestes par rapport à ceux de la promenade Sussex;
- les bâtiments commerciaux et résidentiels de la rue Murray, aménagés sur la limite du lot avant et généralement sur la limite du lot latéral, avec des porches et des balcons et un ensemble de types de toitures, dont certains toits à pignon latéral, par exemple l'ancien Hôtel Martineau au 55, rue Murray et aux 88 et 91, rue Murray;
- l'ensemble des bâtiments commerciaux de brique et de pierre de la rue George, de la rue York, de la rue Clarence et de la rue William et de la Place du marché By, dont la hauteur est généralement comprise entre deux et quatre étages, et dont la hauteur est moindre non loin de l'édifice du marché By;
- les bâtiments et les paysages voyers qui sont des hauts lieux faciles à reconnaître dans le DCP et qui témoignent de son caractère commercial historique du XIX<sup>e</sup> siècle, dont :
  - la variété des édifices commerciaux des deux côtés de la rue York et de la rue George, qui établissent le caractère commercial du cœur du district de conservation du patrimoine du marché By, en particulier l'édifice Major du 126, rue York;
  - l'édifice du marché By du 55, Place du marché By, situé au sud de l'ancien site de l'édifice du marché By Nord de 1864, ainsi que le lien visuel entre ces édifices;
  - les paysages voyers commerciaux de la Place du marché By et de la rue William, non loin de l'édifice du marché By;
  - le Château Lafayette, la plus ancienne taverne d'Ottawa, au 42, rue York;
  - l'ancien Hôtel Grand Central, au 74, rue George;
  - le bâtiment commercial Major au 126, rue York; il s'agit d'un ancien entrepôt de produits d'épicerie.

### **Paysage urbain et voyer et domaine public**

- Le quadrillage rectangulaire originel des rues, aménagé par les Royal Engineers dans les années 1820, selon le modèle utilisé partout dans l'Empire britannique.
- Les larges trottoirs et les routes de la rue George et de la rue York, qui témoignent des anciens bâtiments de Bywash aménagés au milieu des rues, dont le terre-plein paysager de verdure de la rue York à l'est de la rue Dalhousie.
- La Place du marché (aujourd'hui appelée l'esplanade de la rue George), cernée par la rue York et par la rue George au nord et au sud, ainsi que par la Place du marché By à l'ouest et à l'est.
- L'implantation de bâtiments commerciaux et des étals du marché dans les environs de l'édifice du marché By.
- Les espaces piétonniers en plein air encadrés des cours-jardins de la promenade Sussex et leurs infrastructures, notamment le caractère polyvalent des bâtiments entourant les cours-jardins et leur tissu de bâtiment historique, dont la pierre calcaire et la maçonnerie de brique, « La maison de fer-blanc », œuvre murale éponyme d'une de ces cours, ainsi que les autres ouvrages d'art public.

### **Contexte et sentiment d'appartenance au lieu**

Les caractéristiques qui expriment la valeur de patrimoine culturel du DCP en raison de son rôle dans le développement d'Ottawa, son évolution au fil des ans, ainsi que les fonctions et les influences de différents groupes et de différentes organisations qui ont modelé ce développement, à savoir :

- la proximité du DCP par rapport :
  - à la rivière des Outaouais, très importante pour les peuples autochtones, ainsi que son rôle dans le déroulement des premières opérations du commerce de la fourrure et du bois d'œuvre et les vagues d'immigration dans cette ville;
  - au canal Rideau, dont la construction a été le catalyseur du peuplement de ce secteur;
  - la Colline des Casernes (Colline du Parlement) à l'époque où elle était le siège des casernes militaires et l'ancien site de l'église anglicane St. John's, aujourd'hui le siège de l'Édifice Connaught. La Colline des Casernes est devenue le siège des édifices du Parlement;
- la primauté des hautes flèches de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid dans le DCP de la Basse-Ville Ouest sur la silhouette de la ville;
- la fonction continue du marché By comme lieu de rassemblement communautaire et comme carrefour pour les activités commerciales, sociales et culturelles;

- la relation spatiale entre l'édifice du marché By au 55, rue ByWard, et le site de l'ancien édifice du marché de l'autre côté de la rue York (aujourd'hui le 70, rue Clarence);
- les bâtiments du Mille historique du côté est de la promenade Sussex entre la rue George et la rue St. Patrick, ainsi que les cours-jardins de la promenade Sussex associées à la CCN et leur rôle dans le modelage du caractère du secteur;
- la concentration des entreprises d'importance sociale, culturelle et communautaire dans le DCP, par exemple le Marché carné Saslove's, le Marché poissonnier Lapointe et Irving Rivers, le Bar Lookout au 41, rue York (le bar gai le plus ancien d'Ottawa) et le bistro Rainbow, au 76, rue Murray, qui témoignent du rôle du marché By comme carrefour pour une pléiade diverse de communautés et de population;
- les sites associés à l'éducation, à la formation des femmes et aux services destinés aux Canadiens français, dont l'Institut Jeanne d'Arc, dans le quadrilatère de la promenade Sussex entre la rue Clarence et la rue York;
- les sites associés à des organisations majeures et leur apport dans l'établissement et la promotion des arts et de la culture à Ottawa, dont :
  - l'ancien site de l'Institut canadien-français au 18, rue York;
  - l'ancien site de l'édifice de la Commission géologique du Canada, au 541, promenade Sussex, qui abritait aussi auparavant une exposition qui constituait la collection d'œuvres d'art initiale du Musée des beaux-arts du Canada;
  - l'ancien site du Café Le Hibou (521, promenade Sussex; 1960-1975), établissement important dans l'histoire des spectacles de musique après la Deuxième Guerre mondiale à Ottawa;
  - le Lieu historique du Canada de l'Édifice Connaught au 555, avenue Mackenzie; il s'agit d'un exemple de la volonté du gouvernement fédéral d'améliorer l'architecture dans la capitale nationale;
- la stratification de bâtiments issus de différentes époques, souvent modifiée pour tenir compte des changements dans la vocation, parmi les occupants et dans les approches de la préservation du patrimoine, qui illustrent ensemble le développement et l'histoire du marché By;
- les panoramas recensés et indiqués dans la carte 4 pour les paysages voyers importants, les immeubles fleurons et les espaces qui connectent les visiteurs à l'histoire du secteur, qui communiquent le sentiment d'appartenance au lieu du marché By :

- le panorama depuis la rue York et la rue William à l'ouest vers les édifices du Parlement;
- la rue York à partir de la Place du marché By dans le sens ouest jusqu'aux escaliers menant au Parlement;
- le panorama du Château Laurier depuis la rue George à l'intersection de la promenade Sussez;
- le panorama de l'Édifice Connaught depuis la rue York à l'intersection de la promenade Sussez;
- le panorama au nord sur la promenade Sussex à partir de la rue George et au sud à partir de la rue St. Patrick;
- les panoramas donnant sur les flèches des clochers de la basilique Notre-Dame :
  - à partir de la rue Murray au nord jusque dans la Cour des arts;
  - au nord sur la promenade Sussex à l'angle de la rue Clarence;
- les panoramas de l'édifice du marché By à partir :
  - de la galerie marchande de la rue William dans le sens nord;
  - de la Place du marché By et de la rue York dans le sens sud;
  - de la rue William à l'angle de la rue York dans le sens sud;
- le panorama à l'est à partir de la rue St. Patrick à l'angle de la rue Dalhousie en direction de l'église St. Brigid.

### 3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs

Lorsque le DCP a été désigné, en 1991, on a procédé à l'inventaire et à l'évaluation de chacun des bâtiments en collaboration avec la collectivité. Les formulaires d'examen du patrimoine de tous les bâtiments ont été versés au dossier de la Ville d'Ottawa; on peut s'en procurer des copies sur demande. Comme on l'avait fait pour d'autres DCP d'Ottawa à l'époque, tous les bâtiments ont été notés individuellement et classés parmi quatre catégories (la première regroupant les bâtiments les plus importants et la quatrième, les bâtiments les moins importants).

Puisque 20 années se sont écoulées depuis l'évaluation initiale, on a procédé à l'examen de tous les bâtiments afin de déterminer ceux qui avaient été transformés, restaurés ou détruits depuis la désignation dans les années 1990, et pour savoir si

certaines bâtiments avaient pu prendre plus d'importance au cours de cette période. Tous les bâtiments ont été à nouveau photographiés, et on a compilé les résultats des recherches existantes et l'information sur les bâtiments répertoriés dans les formulaires d'examen du patrimoine d'origine, qui ont été téléversés dans une base de données numérique. Puis, toutes les propriétés ont été revues en fonction de leur apport au DCP et ont été catégorisées comme « biens-fonds contributifs » ou comme « biens-fonds non contributifs ». Ces catégories s'appliquent aux propriétés dans leur ensemble; toutefois, en général, les politiques et les lignes de conduite de ce plan ont été rédigés par rapport au bâtiment principal. On a également revu tous les bâtiments de la catégorie 4. En règle générale, les propriétés qui avaient été évaluées dans l'inventaire originel de 1990 dans les catégories 1 à 3 sont devenues des « biens-fonds contributifs ». Dans les 91 bâtiments de la catégorie 4, quatre ont été reclassifiés parmi les « biens-fonds contributifs ».

Pour les besoins du Plan du DCP, on considère que les « biens-fonds contributifs » ont une valeur esthétique, historique et associative ou contextuelle, ce qui exprime dans l'ensemble la valeur de patrimoine culturel du district de conservation du patrimoine comme lieu historique. Ces propriétés ont été classées dans la catégorie des « biens-fonds contributifs » lorsqu'elles respectaient les critères suivants :

- elles mettent en valeur les bâtiments qui ont été construits pendant la période la plus importante du DCP (avant 1880-1950);
- elles mettent en vitrine des caractéristiques qui témoignent de l'histoire et des tendances relevées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et dans la Liste des caractéristiques.

Les biens-fonds non contributifs sont ceux qui n'expriment pas le caractère patrimonial du district et ses caractéristiques ou qui n'en témoignent pas. Il peut s'agir des bâtiments construits hors de la période de la plus grande importance ou des bâtiments qui ont été transformés sans être assortis au point où il est impossible d'en déterminer le caractère originel. Les propriétés qui n'ont pas de bâtiment (lots inoccupés) sont considérées comme des biens-fonds non contributifs, et les travaux d'aménagement réalisés sur ces propriétés sont soumis aux exigences de ce plan.

Dans le cadre de la consultation de la collectivité, on a répertorié 10 bâtiments qui ont été essentiellement aménagés dans les années 1990, en fonction de leur conception adaptée et compatible, qui témoigne souvent des détails caractérisant les édifices historiques du DCP. Ces édifices ont été catégorisés dans ce plan dans les propriétés « contextuelles », afin de reconnaître la contribution positive qu'ils apportent au DCP. Les propriétaires de ces biens-fonds devront se faire délivrer des permis patrimoniaux avant d'y apporter des changements, conformément à ce plan; les transformations de ces propriétés doivent être éclairées par les sections consacrées aux biens-fonds



VERSION  
PROVISOIRE  
Été 2024

contributifs; toutefois, on considérera que ces propriétés sont des « biens-fonds non contributifs » dans les demandes de démolition (cf. la carte 2).

## Partie B : Politiques et lignes de conduite pour la gestion du changement

### 4.0 Synthèse des politiques et des lignes de conduite

L'objectif de ce plan consiste à conserver les caractéristiques patrimoniales des DCP définies dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel. Les politiques et les lignes de conduite de cette section font état des changements prévus dans le DCP du marché By. Les édifices historiques seront restaurés, augmentés ou adaptés pour de nouvelles vocations. Les lots inoccupés seront aménagés et certains bâtiments pourraient être remplacés. Ce processus se déroule depuis la création du DCP au début des années 1990; les parcelles inoccupées ont été aménagées.

En envisageant les changements à apporter, les promoteurs doivent tenir compte de la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel pour les districts, des caractéristiques patrimoniales des districts et des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada de Parcs Canada.

La partie B comprend un ensemble de politiques applicables à l'ensemble du district, ainsi que six sections se rapportant aux types de travaux de transformation les plus courants :

- la démolition et la relocalisation;
- les bâtiments existants : la conservation et la réparation;
- les transformations;
- les annexes;
- les constructions neuves;
- le paysagement, le paysage urbain et le domaine public.

Dans ces sections, nous donnons de l'information et des directives aux intervenants afin de nous assurer que l'évolution des districts cadre avec les paysages urbains, les différents bâtiments et le domaine public, ainsi qu'avec la valeur de patrimoine culturel des DCP. Les politiques et les lignes de conduite visent à préserver les caractéristiques patrimoniales et la valeur de patrimoine culturel des districts, en leur permettant d'évoluer et de s'adapter au changement.

Si ces sections doivent faire état des situations les plus répandues ou des types les plus courants de travaux de transformation, toutes les situations qui ne sont pas envisagées dans ce plan seront étudiées dans chaque cas particulier avec le personnel de la Planification du patrimoine et pourraient donner lieu à la consultation de la collectivité.

#### 4.1 Principes généraux

Les principes suivants visent à éclairer l'approche à adopter dans la conservation des valeurs de patrimoine culturel et des caractéristiques du DCP et à atteindre les objectifs du DCP.

1. Penser à réparer et à restaurer les caractéristiques patrimoniales et les bâtiments avant de les remplacer.
2. Procéder à l'entretien à intervalles réguliers des biens-fonds contributifs, puisqu'il s'agit du meilleur moyen de prévenir la détérioration des caractéristiques patrimoniales et du moyen le plus économique de préserver ces caractéristiques.
3. Préserver le caractère architectural des propriétés et tenir compte de leur évolution dans le temps quand il s'agit de les transformer ou d'y construire des annexes.
4. Se pencher sur les approches durables dans l'aménagement et les transformations dans le périmètre du DCP, notamment en conservant et en réutilisant les bâtiments existants, en les réparant avant de penser à les remplacer et en récupérant les matériaux.
5. Préserver les caractéristiques patrimoniales des propriétés, les valeurs de patrimoine culturel qu'elles expriment et leur apport à l'ensemble du district dans le cadre des travaux de transformation ou des nouveaux travaux d'aménagement.
6. En faisant des interventions dans les propriétés, s'en remettre aux Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada de Parcs Canada.
7. Expertiser et évaluer les impacts potentiels des nouveaux travaux d'aménagement ou des transformations sur la valeur de patrimoine culturel du DCP. Il peut se révéler nécessaire, à la discrétion de la Ville, de déposer une évaluation de l'impact sur le patrimoine ou un autre rapport professionnel, par exemple un plan de préservation ou une analyse des panoramas.
8. Réaliser des ouvrages publics, des améliorations et des travaux d'entretien dans le domaine public et dans l'environnement piétonnier du DCP grâce à des moyens compatibles avec les valeurs de patrimoine culturel du DCP.

## 5.0 Démolition et relocalisation

### Politiques

1. On ne favorise généralement pas la démolition ou la relocalisation des biens-fonds contributifs. La démolition par négligence n'est pas réputée constituer un motif valable pour démolir un bâtiment.
2. On peut envisager la démolition des biens-fonds « contextuels » et non contributifs.
3. Les demandes de démolition de bâtiments existants doivent généralement être accompagnées de plans pour les remplacer. Les travaux de construction neuve devront s'harmoniser et concorder avec le caractère du DCP, en plus de respecter les politiques et les lignes de conduite de ce plan.
4. Dans les rares cas où on ne propose pas immédiatement de construire un bâtiment de substitution, le permis patrimonial est obligatoire pour le verdissement, le marquage et le stockage temporaires pour la propriété.
5. La demande complète déposée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour la démolition complète ou partielle, la relocalisation ou le démantèlement d'un bien-fonds contributif doit comprendre au moins un des éléments suivants, selon les modalités déterminées par le personnel de la Planification du patrimoine :
  - la confirmation, grâce à l'évaluation circonstanciée d'un ingénieur en structures compétent dans les bâtiments patrimoniaux ou du chef du service du bâtiment de la Ville, qu'il y a une instabilité structurelle ou des dommages structurels découlant d'une circonstance extraordinaire dans les cas où sa préservation représente un risque inadmissible;
  - la confirmation, grâce à l'évaluation et à la justification déposées par un ingénieur en structures compétent possédant l'expérience du patrimoine ou par un professionnel du patrimoine compétent, que le bâtiment est endommagé, fragilisé ou jugé lacunaire par inhérence selon la méthode de construction;

- **l'analyse d'un professionnel du patrimoine démontrant la viabilité et l'à-propos des différentes options de conservation (dont la préservation, la réfection, la restauration, le réinvestissement, la réutilisation adaptative, la déconstruction et la reconstruction ou la mise en veilleuse, entre autres) et confirmant que l'activité proposée représente une approche interventionniste minimale.**
6. **Dans le cas où le requérant propose, dans sa demande, de démolir ou d'enlever une annexe, une dépendance ou une structure existante à l'arrière d'un bâtiment principal, il peut se révéler nécessaire, à la discrétion du personnel de la Planification du patrimoine, de joindre à la demande l'analyse de la structure pour savoir si elle a une valeur de patrimoine culturel et pour connaître le concours qu'elle apporte au DCP (le cas échéant).**
  7. **La Ville peut obliger à déposer l'évaluation des répercussions sur le patrimoine et un rapport d'ingénieur ou d'un autre professionnel, ou exiger un coexamen des rapports et des opinions à caractère professionnel sur un projet de démolition potentiel.**
  8. **Dans les rares cas où l'on approuve la démolition d'un bien-fonds contributif, la Ville peut exiger que le bâtiment soit enregistré et que l'information soit déposée aux Archives de la Ville d'Ottawa. On peut aussi exiger de se pencher sur des options pour l'interprétation ou la commémoration appropriée.**
  9. **Quand on envisage de démolir des bâtiments, on encourage les propriétaires des lieux à penser à sauvegarder et à réutiliser les matériaux historiques s'il y a lieu.**

#### 6.0 Bâtiments existants : conservation et réparation

Les politiques et les lignes de conduite suivantes portent sur les bâtiments existants et sont destinées à encourager la conservation, la restauration et l'entretien. Dans l'ensemble, l'objectif de la section suivante consiste à s'assurer que l'on conserve dans toute la mesure du possible, au lieu de les remplacer, les matériaux d'origine, les caractéristiques patrimoniales et le tissu patrimonial des bâtiments et que s'il n'est pas possible de les conserver, les éléments des bâtiments neufs respectent le caractère patrimonial existant de la propriété et du secteur.

Il est utile de signaler, dans le district de conservation du patrimoine du marché By, la forte proportion de bâtiments qui ont été transformés depuis qu'ils ont été construits;

l'expression architecturale diverse et la stratification en raison de l'évolution continue distinguent le district. L'évolution continue du parc immobilier vernaculaire signifie que certains bâtiments sont beaucoup plus anciens qu'ils paraissent et qu'il faudrait mener une rigoureuse recherche sur les matériaux et la documentation avant de consacrer des travaux à des bâtiments afin d'en déterminer le caractère originel. Le personnel de la Planification du patrimoine peut apporter de l'aide dans ce processus afin d'aider le maître de l'ouvrage à mettre au point une approche dans la restauration et la rénovation.

### 6.1 Toits et lignes de toiture

Le DCP du marché By est défini par l'hétérogénéité de ses types de bâtiment et par la grande variété de formes de toitures historiques. Les rues résidentielles mettent à l'honneur les structures de toit à pignon et de toit mansardé, les maisons unifamiliales à toit plat, les maisons jumelées et les habitations en rangée, alors que les rues commerciales sont dominées par des bâtiments commerciaux à toit plat et à toit mansardé.

Les bardeaux de bois constituaient les matériaux de toiture les plus répandus pour les structures latérales et avant à toit à pignon construites dans les premières dizaines d'années du XIX<sup>e</sup> siècle. Plus tard, on a aussi construit des toits en fer-blanc, surtout pour les habitations plus dispendieuses. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, on a commencé à utiliser des bardeaux bitumés, qui ont remplacé les bardeaux de bois comme matériau de toiture de prédilection. Il s'agit aussi d'un choix raisonnable pour la réfection des toitures. Il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine lorsqu'on envisage de leur substituer des matériaux modernes.

Les toitures des bâtiments commerciaux, des maisons unifamiliales, des maisons jumelées et des habitations en rangée en parement de brique étaient recouvertes de goudron et de gravier lorsqu'on les construisait. Il convient, pour ces structures, de recourir à des membranes de toiture modernes.

## Politiques

- 1. Conserver et préserver les toitures historiques (profils et formes de toiture), ainsi que les matériaux et les détails (dont les soffites, les avant-toits, les bordures de pignon, les parapets, les corniches et les faîteaux);**
- 2. Conserver et préserver les cheminées d'origine qui contribuent au caractère du paysage urbain ou qui constituent les caractéristiques patrimoniales des différents bâtiments.**
- 3. Conserver et préserver les bardeaux de bois ou les toits métalliques historiques dans la mesure du possible.**

## Lignes de conduite

- a) Dans les cas où les matériaux de la toiture d'origine sont manquants, les propriétaires des lieux sont invités à restaurer la toiture dans ses matériaux d'origine. Il faut scier, et non fendre, les bardeaux de bois. Les matériaux d'origine des toits sont souvent indiqués dans les plans d'assurance-incendie créés par l'ingénieur Charles Goad.
- b) On peut repeindre les toits en bardeau de métal et à joints debout, et il faut les nettoyer et les apprêter avant de les peindre.
- c) Il faut installer de nouveaux bardeaux de métal pour reproduire le modèle de bardeaux d'origine.
- d) Les nouveaux matériaux de toiture doivent s'harmoniser avec le caractère historique du bâtiment. Il se peut que l'on soit favorable à l'utilisation de matériaux modernes imitant les matériaux historiques (soit des bardeaux de cèdre, les métaux de couverture des joints debout, et ainsi de suite). Dans les cas où l'on utilise des bardeaux d'asphalte, composites ou métalliques, les coloris doivent s'harmoniser avec le bâtiment.
- e) Il faut conserver les cheminées définitives du caractère et en assurer l'entretien à intervalles réguliers. Les cheminées qui ne fonctionnent pas et qui contribuent à la valeur de patrimoine culturel du bâtiment doivent être conservées et couronnées.
- f) Il ne faut pas recouvrir d'un parement les éléments définitives du caractère comme les pignons et les lucarnes décoratives.
- g) Si l'on souhaite installer des gouttières pour minorer les dégâts d'eau, il faut les aménager discrètement, choisir des matériaux appropriés et les installer de manière à s'assurer que l'eau s'éloigne du tissu du bâtiment.

## 6.2 Matériaux

Historiquement, la plupart des modestes bâtiments du district étaient bardés de matériaux locaux, dont la planche à clin, le stuc, le hourdage ou le placage en brique. Les changements étaient courants, et on ajoutait souvent un placage en brique quand les familles ou les propriétaires devenaient plus prospères. Puisqu'il faut remplacer le bois, les réparations successives donnaient souvent lieu à différents parements, dont la simili-brique, le revêtement en pierre artificielle, l'aluminium et le vinyle. On encourage à remplacer ces matériaux par des revêtements mieux adaptés au district.

De nombreux bâtiments commerciaux historiques sont construits en maçonnerie (de pierre et de brique). Il s'agit entre autres des structures commerciales de pierre donnant

sur la promenade Sussex, des édifices de brique du côté sud de la rue York et des bâtiments en brique non loin de l'édifice du marché By.

## Politiques

- 1. Conserver, préserver et réparer la maçonnerie d'origine et le bardage de brique et de bois.**
- 2. Ne pas masquer la maçonnerie ni le bardage d'origine en faisant appel à de nouveaux matériaux.**
- 3. Ne pas peindre la maçonnerie de brique ou de pierre qui n'était pas peinte auparavant.**
- 4. Enlever les matériaux de bardage récents dans la mesure du possible et les remplacer par un bardage qui correspond au caractère originel du bâtiment.**

## Lignes de conduite

- a) Il faut faire appel au mortier à la chaux dans le rejointoiement de la brique et de la maçonnerie d'origine, puisque le mortier de ciment empêche la moisissure de fuir par le mortier et endommage la brique. Il faut prendre soin d'harmoniser le coloris et le profil des joints du mortier; il est conseillé de faire appel à un maçon expérimenté dans le mortier à la chaux.
- b) Les briques de substitution doivent s'harmoniser avec le revêtement existant de par leur taille, leur coloris et leur texture.
- c) On doit nettoyer les bâtiments de brique et de pierre, entre autres pour enlever la peinture, en faisant appel à des méthodes non destructives et non abrasives. Le sablage au jet n'est pas une méthode appropriée. Avant de nettoyer la maçonnerie, on doit procéder à un essai parcellaire et saisir du projet le personnel de la Planification du patrimoine afin de savoir s'il faut se faire délivrer un permis.
- d) Dans certains bâtiments historiques, le hourdage et le stuc ont été remplacés par un bardage inapproprié. Les propriétaires de ces biens-fonds sont invités à remplacer ces types de bardages du XX<sup>e</sup> siècle par un bardage plus simple, qui évoque le matériau historique.
- e) Le placage en brique a tendance à se détacher du mur qu'il recouvre : les propriétaires des biens-fonds doivent s'assurer de faire inspecter à intervalles réguliers les fixations et les remplacer dans les cas nécessaires.
- f) On encourage les propriétaires à enlever le bardage contemporain inapproprié (parement de plâtre, de vinyle et d'aluminium, ainsi que la

brique et la pierre), puisque les matériaux peuvent avoir un effet négatif sur la maçonnerie d'origine. Quand on enlève des matériaux inappropriés, il faut réparer et restaurer les matériaux d'origine dans la mesure du possible ou les remplacer par des matériaux traditionnels ou contemporains comme le revêtement de fibrociment compatible avec le bâtiment et avec le paysage urbain.

- g) Il faut éviter de faire appel à des systèmes d'isolation par l'extérieur avec enduit mince (EIFS), puisque ces systèmes et le parement de métal ondulé peuvent masquer le caractère historique et manquer d'authenticité.

### 6.3 Fenêtres et portes

Les fenêtres et les portes font partie intégrante de la définition du caractère patrimonial des bâtiments. Les premiers bâtiments commerciaux et résidentiels du district étaient dotés de fenêtres à vitres multiples, souvent selon un modèle de fenêtres à six carreaux sur six. Plus tard au XIX<sup>e</sup> siècle, les fenêtres à deux carreaux sur deux se sont généralisées. On faisait appel à la fois à des fenêtres à guillotine et à des fenêtres à battants; les fenêtres avec châssis paraient les édifices religieux et certaines des premières habitations.

Le modèle traditionnel des façades commerciales mettait à l'honneur les vitrines des magasins au rez-de-chaussée, parées de grandes fenêtres à glace, souvent avec des impostes. Les entrées des magasins étaient généralement en retrait, et on avait accès aux étages en passant par des portes simples non loin des vitrines. Les étages supérieurs se distinguaient par de petites fenêtres orientées à la verticale et généralement rectangulaires, souvent avec des encadrements décoratifs.

Les fenêtres d'origine bien entretenues peuvent durer beaucoup plus longtemps que les modèles contemporains de substitution. Il existe des approches pratiques économiques quand il s'agit de réparer des fenêtres d'origine, dont la peinture, le remasticage ou le calfeutrage, ainsi que l'installation de coupe-brises. Le personnel de la Planification du patrimoine peut donner des conseils sur les méthodes appropriées de restauration des fenêtres d'origine et sur les modèles adaptés de fenêtres de substitution dans les cas nécessaires.

Pour des consignes et des lignes de conduite sur les fenêtres de substitution, veuillez consulter la section 7.1.

## Politiques

- 1. Conserver et préserver les fenêtres et les portes historiques, dont le type ou le style d'ouverture, le modèle et les détails (par exemple le modèle de vitrage, les appuis et les linteaux, les châssis de fenêtre, les fenêtres latérales et les impostes), de même que leurs proportions, surtout celles qui sont décoratives ou qui sont dotées de verre au plomb ou de vitraux.**
- 2. Envisager de restaurer les fenêtres et les portes historiques et de les réaménager avant de les remplacer.**

#### Lignes de conduite

- L'installation de coupe-brises, de remasticage et le remplacement des carreaux fissurés et les autres travaux de tringlage permettent souvent de prolonger la durée utile des fenêtres sans obliger à les remplacer.
- Les nouvelles contre-fenêtres extérieures ou intérieures sont aussi des moyens qui permettent d'accroître l'efficacité énergétique.
- S'il faut remplacer des fenêtres plus modernes ou contemporaines, on encourage à rétablir et à restaurer les fenêtres d'origine du bâtiment du point de vue de l'esthétique, des matériaux, de la taille, des proportions, du modèle de vitrage et des menus ouvrages.

#### 6.4 Caractéristiques des façades avant, dont les porches, les portiques et balcons et les chaussées cochères

Les bâtiments d'habitation du DCP comprennent des porches, des portiques et des balcons. La plupart des porches du rez-de-chaussée et des balcons des étages sont ouverts; toutefois, les grandes habitations ont parfois des solariums fermés à l'étage. Les porches sont généralement construits en bois et dotés de colonnes de bois ou de brique et de jambes étrières. Les chaussées cochères restantes représentent elles aussi une caractéristique importante du DCP qu'il faut préserver.

#### Politiques

- 1. Conserver les entrées, les porches, les solariums, les chaussées cochères et les balcons historiques avant, y compris les éléments décoratifs comme (entre autres) les mains-courantes et les balustrades, les colonnes, les corbeaux et les portiques.**
- 2. Préserver les chaussées cochères historiques existantes, surtout leur ouverture et leur lien avec la rue.**

#### Lignes de conduite

- a. Il faut inspecter et entretenir à intervalles réguliers les porches en bois d'origine. Ils sont, plus que d'autres parties des bâtiments d'origine, enclins à se détériorer en raison de leur exposition aux intempéries.
- b. On invite les propriétaires à faire appel à des professionnels du bâtiment possédant l'expérience de la restauration des porches d'origine lorsqu'ils envisagent d'effectuer des travaux dans leurs porches.
- c. Dans les cas où un porche ou un balcon est considérablement détérioré, il faut le conserver, et non le remplacer. Dans les cas où des éléments sont irréparables, les éléments neufs doivent concorder avec les éléments d'origine du point de vue de l'esthétique et du détail et doivent reprendre le plus fidèlement possible les mêmes matériaux, le même style et les mêmes dimensions.
- d. Si le propriétaire souhaite restaurer un porche existant ou rétablir un porche manquant, la conception doit s'inspirer des archives documentaires (par exemple les photos historiques). Si ces archives n'existent pas, le porche doit s'inspirer d'exemples locaux dans des bâtiments comparables. Les propriétaires doivent travailler de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine pour déterminer la conception adaptée au porche.
- e. Il faut préserver les chaussées cochères. Lorsqu'on propose de les réaménager et qu'il faut remblayer une chaussée cochère, il faut décaler le mur avant par rapport à la façade avant.
- f. Tous les changements apportés à la hauteur des mains-courantes doivent respecter les normes du *Code du bâtiment de l'Ontario*. Dans le cadre de la délivrance des permis de construire, les propriétaires doivent discuter, avec le personnel de la Planification du patrimoine, des options prévues dans la partie 11 du CBO et permettant de conserver les mains-courantes existantes.
- g. Les matériaux employés dans les projets de restauration des porches doivent s'inspirer des archives historiques. La fibre de verre, le métal et le vinyle n'étaient pas utilisés, traditionnellement, dans la construction des porches d'origine. Le bois est le matériau qui convient le mieux pour les projets de restauration des éléments du porche comme le plancher, les mains-courantes et les colonnes.

#### 6.5 Détails et caractéristiques architecturaux

Les détails architecturaux comme les ouvrages de brique décoratifs, les bordures de pignon et les boiseries décoratives distinguent de nombreux bâtiments du district du marché By. Les éléments métalliques de tôle gauffrée décoratifs, populaires dans les années 1890 jusqu'à la Première Guerre mondiale, étaient largement utilisés dans le district pour les corniches décoratives des bâtiments commerciaux et résidentiels. Ces détails apportent de la richesse et de la variété aux bâtiments et aux rues du DCP du marché By.

## Politiques

- 1. Conserver, entretenir et réparer les éléments définitoires du caractère existants.**
- 2. Ne pas recouvrir, enlever, ni masquer les caractéristiques définitoires existantes du caractère de la façade principale des bâtiments (ni des élévations latérales dans les lots d'angle).**

### Lignes de conduite

- Ne pas ajouter d'ouvrages décoratifs comme des bordures de pignon, des faîteaux et des denticules dans les cas où il n'y a pas d'archives démontrant que le bâtiment comprenait ces détails. S'il n'existe pas d'archives se rapportant à une propriété en particulier, mais que des bâtiments comparables des environs sont dotés d'ouvrages décoratifs, on peut s'en servir pour établir les éléments architecturaux appropriés.
- Conserver et réparer les détails de métal de tôle gaufrée décoratifs.
- Quand les éléments de métal de tôle gaufrée sont irréparables, on peut demander à des experts de la restauration des ouvrages de métal d'en fabriquer des neufs d'après les originaux.
- On encourage les propriétaires à sélectionner les couleurs de peinture des détails architecturaux et des caractéristiques des bâtiments qui assurent l'appoint des édifices historiques et du DCP, et on les invite à consulter le personnel de la Planification du patrimoine pour demander des conseils sur les coloris de peinture historiques.

### 6.6 Bâtiments commerciaux et polyvalents : façades

Les façades commerciales du district réunissent certaines caractéristiques, dont les portes avant en retrait, souvent surmontées d'impostes, flanquées de larges fenêtres de glace, ainsi que des portes secondaires menant aux étages. Les bâtiments de pierre plus massifs de la promenade Sussex sont parés d'un mur urbain cohésif, alors que le paysage urbain est plus varié dans d'autres rues commerciales.

Les façades commerciales du DCP du marché By, qui sont les points de mire de l'activité commerciale du secteur, ont souvent été transformées, et les exemples originaux sont rares. On a réalisé certains travaux de transformation pour les adapter à des restaurants aux dépens du caractère du secteur. Le réaménagement ou la restauration des façades commerciales mal transformées permettra d'améliorer la

qualité du domaine public et l'expérience offerte aux piétons.

## Politiques

- 1. Conserver les éléments historiques restants des façades des établissements commerciaux, dont les colonnes de pierre, de brique et de fonte, les fenêtres historiques de verre à glace avec cloisons ou les cloisons de bois, les portes et les impostes d'origine ou historiques et les soubassements de bois ou de métal décoratifs au rez-de-chaussée.**
- 2. Conserver l'aménagement historique des façades (entrées en retrait des magasins, portes secondaires, corniches et enseignes, entre autres) quand les matériaux et les enseignes d'origine ont été enlevés et remplacés.**

## Lignes de conduite

- a. Il faut conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les impostes historiques, les vitrines de verre en dalle, les corniches secondaires, les colonnes et les pilastres (de brique, de pierre ou de fonte), les soubassements et les autres éléments des façades avant.
- b. Dans les cas où il manque, aux étages supérieurs, des éléments commerciaux historiques définitifs du caractère, on conseille de les rétablir. Il faut s'inspirer des photos historiques et d'éléments physiques survivants pour permettre de déterminer les interventions proposées.
- c. Dans les cas où les caractéristiques d'origine des étages supérieurs sont masquées par un bardage inapproprié et par des enseignes, entre autres, il est conseillé d'enlever les éléments correspondant aux interventions ultérieures et de réparer les éléments restants.
- d. Lorsqu'il s'agit de remplacer les éléments des façades des établissements commerciaux qui sont irréparables, s'assurer que les éléments de substitution concordent en nature avec l'aspect, les matériaux, la taille, l'esthétique, les proportions et le profil des éléments d'origine. Il est particulièrement important de conserver les entrées en retrait.
- e. Dans les cas où il faut apporter des modifications aux façades commerciales pour en améliorer l'accessibilité et créer des entrées sans obstacle, il faut préserver, dans toute la mesure du possible, les caractéristiques et les matériaux historiques, tout en respectant les normes d'accessibilité actuelles.

### 6.7 Étages supérieurs

Les édifices commerciaux historiques du DCP du marché By peuvent atteindre quatre étages de hauteur; les rez-de-chaussée sont consacrés à des magasins, et les étages sont aménagés en bureaux ou en appartements. Les étages de ces bâtiments sont généralement dotés de larges fenêtres rectangulaires symétriques et orientées à la verticale, souvent dotées d'ouvrages de brique ou de métal décoratifs, d'arches carrées ou segmentaires avec des voussoirs, de corniches secondaires ou primaires de bois ou de métal décoratives et d'assises de ceinture.

#### Politique

- 1. Conserver les caractéristiques historiques restantes des étages supérieurs, dont les colonnes de pierre, de brique et de fonte, les ouvrages de brique décoratifs, les garnitures de pierre et les assises de ceinture, les châssis et garnitures de fenêtres historiques, les fenêtres en baie et les corniches de bois ou de métal décoratives.**

#### Lignes de conduite

- a. Il faut conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les détails des fenêtres historiques comme les voussoirs, les ouvrages de brique décoratifs, les panneaux de terre cuite, les corniches et les autres détails architecturaux.
- b. Dans les cas où il manque, aux étages supérieurs, des éléments historiques définitoires du caractère, on conseille de les rétablir. Il faut s'inspirer des photos historiques et les exemples des éléments physiques survivants pour permettre de déterminer les interventions proposées.
- c. Dans les cas où les éléments d'origine des étages supérieurs sont masqués par un bardage inapproprié et que les fenêtres d'origine sont bloquées pour permettre d'aménager de petites fenêtres, il est conseillé d'enlever les éléments correspondant à des interventions ultérieures et de réparer les éléments restants.
- d. Quand on envisage de remplacer les caractéristiques des étages supérieurs qui sont irréparables, s'assurer que les éléments de substitution concordent en nature avec l'aspect, les matériaux, la taille, l'esthétique, les proportions et le profil des éléments d'origine.
- e. Certains édifices de la promenade Sussex sont des répliques. Du point de vue des travaux de transformation, il faut traiter ces bâtiments comme s'il s'agissait d'ouvrages historiques.

### 7.0 Travaux de transformation

Dans la section 7.1, les politiques et les lignes de conduite ci-après se rapportent à toutes les propriétés existantes. La section 7.2 prévoit des consignes plus précises pour

les biens-fonds non contributifs, en sachant qu'ils ont un tissu historique limité. Ces sections visent à faire état des types les plus répandus de travaux de transformation réalisés dans les districts de conservation du patrimoine. Outre ces exigences, il faut préserver et rehausser, dans tous les travaux de transformation proposés pour les propriétés, les caractéristiques patrimoniales des propriétés du district qui sont désignées en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Cf. la carte 2.

### 7.1 Travaux de transformation des propriétés existantes

Les politiques suivantes s'appliquent à tous les bâtiments du DCP, dont les structures commerciales et les maisons du district, y compris celles qui ont été converties en bureaux, en magasins, en restaurants ou à d'autres vocations commerciales, mais qui conservent les éléments et le caractère de leur forme d'habitation. Cette section doit aussi éclairer les travaux de transformation proposés pour les répliques et les bâtiments inscrits dans la liste des « biens-fonds contextuels », selon les modalités exposées dans la section 3.5.

#### Politiques

- 1. Les travaux de transformation apportés aux immeubles sont compatibles avec les biens-fonds contributifs existants ou les biens-fonds contributifs voisins, y sont subordonnés et s'en distinguent.**
- 2. Les travaux de transformation sont compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins, de même qu'avec la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district. Ils doivent tenir compte :**
  - **des matériaux, de l'échelle, de la forme, des proportions et de la volumétrie, ainsi que de la hauteur et de la localisation des bâtiments sur les lots.**
- 3. On reconnaît que l'accès sans obstacle est un objectif dans tous les cas. Les nouveaux éléments comme les rampes ou les balustrades nécessaires pour donner accès sans obstacle aux bâtiments doivent être compatibles avec les bâtiments existants de par leur échelle, leurs matériaux et leur conception.**

#### 7.1.1 Équipement des services publics

La section suivante tient compte du fait qu'on pourrait avoir l'occasion d'ajouter de nouvelles caractéristiques qui permettent d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments si elles sont compatibles à la valeur de patrimoine culturel ou aux caractéristiques patrimoniales du DCP et des biens-fonds contributifs existants et qu'elles n'y nuisent pas. On reconnaît aussi que l'équipement moderne comme les appareils de CVC, les thermopompes et les compteurs d'électricité ou d'eau se trouve

dans toutes les zones urbaines et qu'il faut s'attendre à ce que ces appareils soient installés.

## Politiques

- 1. On encourage à réaliser les transformations compatibles pour accroître l'économie de l'énergie des ouvrages.**
- 2. Il faut installer les nouveaux compteurs d'électricité, les nouveaux escaliers de secours et les nouvelles portes de secours à l'écart de la façade avant de manière à ne pas nuire à la valeur du district sur le plan du patrimoine culturel.**

### Lignes de conduite

- a) Les panneaux solaires doivent être installés pour éviter qu'on puisse les voir depuis la rue ou doivent être le plus discrets possible; ils doivent être posés de manière à minorer les dommages et l'impact sur le tissu patrimonial du bâtiment.
- b) Les infrastructures modernes et les autres biens d'équipement, par exemple les compteurs d'électricité ou d'eau, les antennes paraboliques, les prises d'air et les gaines ou les appareils de CVC, doivent être installés à l'écart des façades principales (et des élévations latérales sur les lots d'angle), aux endroits le plus discrets possible ou dans les cas où les exigences techniques le permettent.
- c) Il faut être attentif aux méthodes de construction historiques applicables, mener des travaux de recherche et analyser ces méthodes afin d'éviter et de limiter les dommages causés aux bâtiments en raison de ces types de travaux de transformation.

#### 7.1.2 Cheminées

##### Lignes de conduite

- a) L'esthétique, la localisation et les matériaux des nouvelles cheminées doivent respecter et étoffer le style historique et les matériaux de revêtement existant des immeubles.

#### 7.1.3 Nouvelles lucarnes

Les bâtiments du district sont caractérisés par différents types de lucarnes. Les lucarnes sont souvent des éléments définitoires du caractère des bâtiments historiques et contribuent au style et à l'expression esthétique des propriétés commerciales et résidentielles. Construire de nouvelles lucarnes permet d'agrandir l'espace de séjour sous les combles.

## Politique

- 1. Les nouvelles lucarnes doivent être conçues et installées de manière à ne pas masquer le caractère patrimonial du bâtiment existant ou à y nuire, ni à nuire à la valeur ou aux caractéristiques du patrimoine culturel du district.**

### Lignes de conduite

- a) Les nouvelles lucarnes ne doivent pas devenir le trait dominant de la toiture.
- b) Les lucarnes ne doivent pas déborder le versant du toit ou la ligne des avant-toits.
- c) La conception des nouvelles lucarnes doit :
  - i. tenir compte de la conception, de la localisation, du style, des proportions, des ouvertures de fenêtre, de la forme de la toiture et des matériaux des fenêtres à lucarne d'origine dans le district;
  - ii. être compatible avec le style et les proportions des fenêtres et de la façade du bâtiment.
- d) Les matériaux de revêtement des lucarnes doivent être compatibles avec les matériaux du bâtiment existant.
- e) Dans les cas où les lucarnes sont visibles depuis la rue, la forme et la taille du toit et la pente des nouvelles lucarnes doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment et du district.

#### 7.1.4 Fenêtres et portes

Il faut envisager de réparer, de restaurer ou de reconstruire les fenêtres et les portes historiques (cf. la section 6.3 ci-dessus) avant de les remplacer. Il y a toutefois des cas dans lesquels les fenêtres et les portes existantes sont irréparables, et il faut alors les remplacer lorsqu'il faut pratiquer de nouvelles ouvertures.

## Politiques

- 1. Conserver le modèle des fenêtres et des portes d'origine, dont les styles d'ouverture et les modèles de petit-bois d'origine dans l'installation des nouvelles fenêtres et portes de substitution.**
- 2. Conserver l'ensemble du motif de fenestration et du ratio général entre les surfaces pleines et les vides sur les façades principales.**
- 3. Conserver l'aménagement des ouvertures de porte traditionnelles.**

### Lignes de conduite

- a. Avant d'envisager de les remplacer, il faut évaluer l'état de chaque fenêtre ou de chaque porte, puisqu'elles ne sont sans doute pas toutes dans le même état. Si les fenêtres et les portes d'origine ou historiques sont irréparables, les fenêtres et les portes de substitution doivent correspondre aux originaux de par leur type

- (par exemple les fenêtres à guillotine et les fenêtres à battants), leur esthétique, leur taille, leurs proportions, leurs modèles de vitrage et de petit-bois et leurs détails, d'après les archives documentaires et photographiques.
- b. Éviter de remplacer les façades principales dans toute la mesure du possible; on peut envisager d'installer les portes et les fenêtres de remplacement ailleurs que sur les façades publiques.
  - c. Il est préférable de recourir à des fenêtres à croisillons (dotées de carreaux de verre individuels) dans les nouveaux modèles de fenêtres. S'il n'est pas possible de poser des fenêtres à croisillons, il faut faire appel à des modèles à petit-bois qui correspondent au modèle de fenêtre d'origine (par exemple à six carreaux sur six ou à huit carreaux sur huit), en plus de les profiler et de les installer sur l'extérieur et l'intérieur du verre. Si on propose une fenêtre étanchée, il faut penser à un châssis correspondant au motif du petit-bois dans la fenêtre étanchée.
  - d. On encourage les propriétaires qui envisagent de poser des fenêtres et des portes de substitution à utiliser des matériaux « identiques » (par exemple en remplaçant les fenêtres et les portes de bois par de nouvelles fenêtres et portes de bois). Si on envisage d'autres matériaux (comme le bois acétylé, le bois doublé d'aluminium, la fibre de verre ou le vinyle), le modèle de fenêtre de substitution (nombre de carreaux, type de fenêtre, fenêtres latérales et méthode d'ouverture) doit être compatible avec le caractère du bâtiment et tenir compte du caractère des fenêtres d'origine.
  - e. Lorsqu'on envisage de remplacer les fenêtres irréparables, il faut s'assurer que les fenêtres de substitution sont durables, réparables et recyclables.
  - f. Les nouvelles ouvertures des fenêtres ou des portes doivent être implantées discrètement et correspondre à l'esthétique, au rythme et à l'échelle des modèles historiques de toutes les ouvertures. Il est déconseillé de créer de nouvelles ouvertures de fenêtre sur la façade avant.
  - g. Il ne faut pas transformer la taille ni la forme des ouvertures des fenêtres de la façade avant qui sont visibles depuis la rue. Lorsque les fenêtres ne sont pas visibles depuis la rue, les fenêtres de substitution réalisées à partir d'autres matériaux peuvent rappeler la forme et les proportions historiques dans les matériaux modernes.
  - h. Quand on modernise les systèmes de murs rideaux pour qu'ils soient économes d'énergie, il faut conserver les ouvertures de fenêtres, la taille des carreaux de fenêtre et les petits-bois.

#### 7.1.5 Porches, balcons, auvents et chaussées cochères

Les politiques et les lignes de conduite reproduites dans cette section visent à aider les propriétaires qui souhaitent apporter des changements importants à des porches existants dans le cadre de travaux d'agrandissement, entre autres, afin de reconstruire

des porches qui ont été enlevés ou de construire de nouveaux porches alors qu'il n'en existait pas. Pour les directives précises se rapportant aux terrasses, veuillez consulter la section 10.5. Le marché By s'illustre pour ses balcons à l'étage, qui sont souvent aménagés en porte-à-faux et ornés de détails décoratifs ouvragés. Les chaussées cochères sont elles aussi exceptionnelles dans ce secteur : elles permettaient d'avoir accès aux cours de remisage et aux petites usines derrière les ouvrages bâtis sur les lots.

- 1. Les nouveaux porches, balcons ou auvents ou les travaux de transformation des porches, des balcons ou des auvents existants doivent être compatibles avec le bâtiment existant et la rue de par leur échelle, leurs matériaux, leur conception, leurs proportions et leurs détails. S'inspirer de l'information historique comme les photos, dans les cas où elles existent, pour éclairer la conception ou suivre le modèle de porches déjà aménagés dans des bâtiments comparables du district.**
- 2. Il faut éviter les aménagements intercalaires dans les chaussées cochères historiques. Lorsque l'on construit des ouvrages derrière, il faut garder suffisamment de place pour préserver le mieux possible l'ouverture de l'espace dans les cas nécessaires.**

#### Lignes de conduite

- a) On peut construire de nouveaux porches, balcons ou auvents à la condition qu'ils soient conçus et implantés pour être compatibles avec le bâtiment existant et avec le caractère des districts.
- b) On peut autoriser l'enceinte des porches ou des balcons ouverts à la condition de préserver le caractère des porches ou des vérandas. Les projets d'enceinte sont étudiés dans chaque cas particulier.
- c) Dans les cas où l'on propose d'aménager l'enceinte d'un porche, la conception de cette enceinte doit être compatible avec le reste du bâtiment, conserver le plus grand nombre d'éléments possible et être conçue pour être réversible. Il faut penser à utiliser le plus de verre possible en construisant l'enceinte d'un porche pour préserver l'ouverture du porche existant.
- d) On doit faire appel à des matériaux traditionnels dans les travaux de transformation des porches. On peut utiliser des matériaux de substitution sélectionnés après avoir consulté le personnel de la Planification du patrimoine.

#### 7.1.6 Façades commerciales

De nombreux édifices commerciaux du DCP du marché By ont été transformés lorsque les besoins commerciaux de la collectivité ont changé. On a abandonné ou converti en bureaux ou en entrepôts les appartements traditionnels « au-dessus des commerces »,

on en a bloqué les fenêtres et on a remplacé ces fenêtres par des modèles modernes inappropriés, on a enlevé les corniches d'origine et on a ajouté de nouvelles façades.

## Politiques

- 1. Quand on envisage de modifier et de rajeunir une façade commerciale historique, il faut tout mettre en œuvre pour s'assurer que les travaux de transformation de l'esthétique rappellent le caractère historique des bâtiments commerciaux d'origine dans le district.**
- 2. Préserver l'aménagement des façades commerciales historiques.**

## Lignes de conduite

- a. Penser à enlever les fenêtres bloquées et les modèles de fenêtres inappropriées aux étages supérieurs des bâtiments commerciaux. Les fenêtres de substitution doivent s'inspirer des archives historiques, si elles existent. S'il n'y a pas d'archives, on peut s'inspirer de l'exemple de bâtiments voisins.
- b. En actualisant les façades des bâtiments des nouveaux propriétaires, il faut tout mettre en œuvre pour mettre au jour les éléments d'origine des façades. Si ces éléments n'existent plus, il faut concevoir les nouvelles façades pour rappeler les qualités traditionnelles de la rue en prévoyant une corniche secondaire, un soubassement, une porte d'entrée en retrait et une enseigne.

### 7.2 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs

Certains bâtiments dans ces districts sont considérés comme des « biens-fonds non contributifs ». Il est important de s'assurer que ces bâtiments sont bien entretenus et modifiés judicieusement pour préserver le caractère général du DCP du marché By. Nombre de ces bâtiments datent du XIX<sup>e</sup> siècle; ils ont toutefois été transformés en apportant des changements aux parements, en enlevant les porches et les balcons ou en modifiant les toitures. Redonner à des bâtiments leur caractère d'origine pourrait changer leur statut : des biens-fonds non contributifs pourraient ainsi devenir des biens-fonds contributifs, ce qui ouvrirait droit à des subventions patrimoniales.

Bien qu'il ne soit pas nécessaire de conserver les éléments des propriétés qui n'assurent pas la valeur de patrimoine culturel du DCP, il faut faire l'effort de veiller à ce que les interventions qui y sont menées améliorent la valeur de patrimoine culturel du secteur sans y nuire. On peut consulter le personnel de la Planification du patrimoine dans la recherche des moyens de rehausser la compatibilité des biens-fonds non contributifs.

## Politiques

- 1. Les travaux de transformation doivent être compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins, ainsi qu’avec la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district. Il faut tenir compte des matériaux, de l’échelle, de la forme, des proportions et de la volumétrie, ainsi que de la hauteur et de la localisation du lot du bâtiment.**
- 2. Dans la mesure du possible, quand il s’agit de rénover ou de moderniser un bien-fonds non contributif, il faut s’assurer que les travaux de réparation ou les approches adoptées dans le remplacement favorisent le caractère patrimonial du district.**

#### Lignes de conduite

- a) Penser à enlever les matériaux de bardage du XX<sup>e</sup> siècle comme le vinyle, l’aluminium ou la pierre artificielle et à restaurer les matériaux d’origine s’ils existent toujours en dessous ou à les remplacer par des matériaux qui correspondent au caractère du secteur.
- b) Il faut envisager d’enlever les enseignes inappropriées sur les façades commerciales, par exemple les enseignes de plastique et les enseignes rétroéclairées et de les remplacer par des enseignes dont le caractère est comparable et qui sont plus récentes et appropriées. Le personnel de la Planification du patrimoine peut donner des lignes de conduite sur l’esthétique des façades commerciales et des enseignes. Veuillez consulter la section 10.4 (Enseignes).
- c) Pour moderniser, du point de vue de l’efficacité énergétique, les fenêtres des biens-fonds non contributifs, les fenêtres de substitution doivent correspondre au caractère des fenêtres qu’on trouve dans le secteur.
- d) Dans les cas où des porches de substitution inappropriés ont été aménagés ou que des porches ont été enlevés, s’inspirer d’exemples puisés dans le quartier dans la conception des nouveaux porches.
- e) Dans la modernisation et la rénovation des bâtiments, on pourrait remplacer la pierre artificielle par le bois industrialisé, les fenêtres panoramiques par des fenêtres rectangulaires, les garde-fous en fer forgé et les porches de béton par des porches en bois, les façades commerciales planes par des façades avec portes d’entrée en retrait, ainsi que par de larges vitrines, en plus de remplacer les enseignes inappropriées par des enseignes qui rappellent le caractère des enseignes historiques.
- f) Les nouveaux éléments comme les rampes ou les balustrades nécessaires pour donner accès sans obstacle aux bâtiments doivent être compatibles avec les bâtiments existants de par leur échelle, leurs matériaux et leur conception.

## 8.0 Annexes (biens-fonds contributifs et biens-fonds non contributifs)

L'aménagement du DCP est très dense; de nombreux ouvrages jouxtent immédiatement les bâtiments voisins. De nombreuses cours-jardins arrière sont entièrement aménagées ou ont une superficie réduite. Ce modèle offre peu d'occasions de construire des annexes à l'arrière et sur les côtés; on a toutefois l'occasion d'aménager des annexes sur les toits, à la condition que ces annexes soient bien pensées et aménagées comme il se doit.

Puisque les biens-fonds non contributifs ne représentent pas les valeurs du district sur le plan du patrimoine culturel, les travaux de construction d'annexe et de transformation des biens-fonds non contributifs seront revus en fonction de leur impact sur l'ensemble des biens-fonds contributifs voisins et du district, plutôt que d'après les biens-fonds non contributifs spécifiques.

### Politiques

- 1. S'assurer que les nouvelles annexes sont compatibles, physiquement et visuellement, avec les biens-fonds contributifs existants, y sont subordonnées et se distinguent de ces biens-fonds.**
- 2. S'assurer que les nouvelles annexes des biens-fonds non contributifs sont destinées à contribuer, et non à nuire, à la valeur de patrimoine culturel et aux caractéristiques définies du district.**
- 3. Veiller à ce que les nouvelles annexes soient compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins et à ce qu'elles ne les déparent pas, y compris les biens-fonds qui se trouvent à l'arrière ou en face. Penser en particulier à atténuer les impacts produits sur les paysages voyers recensés.**
- 4. S'assurer que les nouvelles annexes sont compatibles et adaptées en tenant compte des facteurs suivants :**
  - l'échelle, la forme, les proportions et la volumétrie, ainsi que la hauteur et la localisation sur le lot du bâtiment auquel ces annexes sont greffées;
  - les matériaux comparables et adaptés aux caractéristiques architecturales comme les modèles de fenestration, les modèles de fenêtres et de portes, la définition de la hauteur de référence et les autres points de référence verticaux ou horizontaux des biens-fonds visés et les bâtiments environnants.
- 5. Réfléchir attentivement à l'ensemble des impacts de la hauteur et de la volumétrie des annexes sur les toits, dont les ouvrages en saillie obligatoires sur la toiture (soit les salles de mécanique, les tonnelles et les éléments des terrasses-jardins, ainsi que les ouvrages en saillie sur la**

toiture, entre autres) doivent être détaillés dans les plans et les dessins proposés. Si les bâtiments sont situés sur des lots d'angle, il faut réfléchir aux moyens d'atténuer les effets supplémentaires de la volumétrie sur la façade latérale.

6. **Intégrer les salles de mécanique à l'intérieur d'une annexe dans la mesure du possible afin de réduire la hauteur globale du projet d'aménagement par opposition à un ouvrage en saillie sur le dessus. Il faut minorer ces éléments pour permettre d'aménager uniquement l'équipement obligatoire et les concevoir pour qu'ils soient discrets.**
7. **Planter judicieusement, à l'écart de la façade avant des bâtiments, les annexes de plain-pied pour éviter de nuire à la valeur du patrimoine culturel et aux caractéristiques du DCP.**
8. **Les annexes sur les toits doivent être implantées et conçues avec circonspection, afin de limiter ou d'atténuer les impacts sur le DCP et de s'assurer que les caractéristiques patrimoniales des bâtiments, des paysages urbains et du DCP sont préservées. Il se peut qu'on doive mener une analyse des panoramas pour justifier les demandes déposées dans le cadre de ces projets.**
9. **Préserver les lignes de toiture et le profil des toits des biens-fonds contributifs, ainsi que les caractéristiques patrimoniales des toits comme les corniches, les parapets et les lucarnes qui sont visibles depuis la rue.**
10. **On encourage les propriétaires à faire appel à un architecte ou à un professionnel du patrimoine pour établir les plans des annexes des bâtiments du district.**

## Lignes de conduite

### 8.1 Annexes de plain-pied

- a) Les nouvelles annexes des biens-fonds contributifs doivent viser à atteindre un équilibre entre l'imitation du caractère historique et un contraste marqué, afin de compléter et de respecter la valeur du patrimoine culturel du DCP.
- b) Les nouvelles fenêtres doivent être compatibles avec celles du bâtiment existant et des bâtiments historiques voisins de par leur taille, le rapport entre la surface de la fenestration et la surface murale, leur forme et leurs croisillons.
- c) Les matériaux de bardage des annexes doivent évoquer le caractère historique des bâtiments existants et des bâtiments voisins et être adaptés à ce caractère historique.

## 8.2 Annexes construites sur les toits

- a) Les annexes construites sur les toits doivent être proportionnées en hauteur par rapport aux bâtiments historiques; elles ne doivent généralement pas faire plus de deux étages, surtout si les bâtiments existants ont deux étages ou un seul.
- b) Toutes les mains-courantes de la toiture d'un bâtiment existant doivent être décalées par rapport à la façade avant et à la façade latérale et être aménagées en faisant appel à des matériaux qui minorent l'impact visuel sur la valeur de patrimoine culturel du bâtiment et du district.
- c) Les annexes construites sur les toits doivent l'être à l'aide de matériaux compatibles avec le bâtiment existant et avec le DCP.

## 9.0 Construction neuve

Bien que la plupart des lots inoccupés au moment de la désignation aient été aménagés, on prévoit et encourage les travaux de construction sur certains lots toujours inoccupés. En outre, on pourrait aussi avoir l'occasion de construire de nouveaux bâtiments en réaménageant les propriétés des biens-fonds non contributifs. Compte tenu de la rareté des terrains que l'on peut aménager, les politiques et les lignes de conduite de la section 9.1 prévoient aussi des projets dans lesquels on conserve et intègre les biens-fonds contributifs existants dans le cadre de l'ensemble des travaux d'aménagement.

### Politiques

1. **S'assurer que les bâtiments neufs sont destinés à concourir au caractère patrimonial du secteur exposé dans la Déclaration de la valeur du patrimoine culturel et dans la liste des caractéristiques patrimoniales et ne pas leur nuire.**
2. **Les bâtiments neufs doivent généralement être de faible hauteur.**
3. **La construction neuve doit permettre de préserver les murs urbains historiques définitoires du caractère et être adaptée à ces murs sur le site où le bâtiment sera situé.**
4. **Les travaux d'aménagement doivent préserver les biens-fonds contributifs donnant sur la rue, situés non loin de la rue et aménagés en face par rapport au projet proposé pour assurer la préservation du paysage voyer historique. Pour tenir compte des incidences de l'ensemble de la hauteur et de la volumétrie des bâtiments neufs sur l'ensemble de la valeur du patrimoine culturel du DCP et de ses caractéristiques, il faut représenter, dans les dessins déposés avec la demande, les ouvrages en saillie sur la toiture (comme les salles de mécanique, les tonnelles et les éléments des terrasses-jardins, entre autres).**
5. **Dans les cas où l'on propose de réaliser un nouveau projet d'aménagement sur une parcelle consolidée constituée de plusieurs lots, la conception du**

bâtiment doit respecter le caractère millimétré de la rue créé par les largeurs des bâtiments traditionnels de cette rue et en tenir compte. Sur les lots d'angle, il faut tenir compte du caractère des deux rues. On peut atteindre cet objectif en préservant le modèle des entrées et des fenêtres, l'articulation des façades, ainsi que la volumétrie des nouvelles structures.

6. Les nouveaux bâtiments commerciaux ou polyvalents doivent reprendre les proportions des bâtiments traditionnels. À l'origine, les rez-de-chaussée commerciaux étaient traditionnellement plus hauts (environ 4,5 mètres) que chacun des étages supérieurs afin de distinguer les aménagements de plain-pied et les aménagements des étages supérieurs.
7. Respecter la valeur de patrimoine culturel du DCP et ses caractéristiques et s'y adapter dans la conception des nouveaux bâtiments, surtout en fonction :
  - des matériaux et du revêtement extérieurs;
  - des éléments architecturaux et des traitements comme les modèles et la conception des fenêtres, la définition de la hauteur de référence, les profils et les lignes de toiture, ainsi que l'ensemble des proportions verticales et horizontales;
  - du modèle existant des retraits des bâtiments, dont les entrées en retrait des façades des établissements commerciaux;
  - de la volumétrie, de la hauteur et de l'échelle.
8. Mettre en œuvre, dans la conception, des mesures comme les marges de reculement et de retrait, les articulations de la façade et l'intégration des éléments traditionnels de la façade pour pouvoir amoindrir les incidences de l'augmentation de la volumétrie et pour tenir compte des largeurs traditionnelles des bâtiments et des modèles de paysages voyers et pour que les aménagements concordent avec ces largeurs et modèles.
9. Il faut s'assurer que les marges de retrait des cours avant des bâtiments neufs concordent avec les bâtiments voisins attenants pour assurer la continuité du caractère du paysage urbain.
10. Il faut respecter le contexte historique du site et les biens-fonds contributifs environnants dans la construction d'un bâtiment neuf en prévoyant des éléments significatifs de transition entre les nouveaux aménagements, les bâtiments existants sur le site et les biens-fonds contributifs des environs. On peut y arriver en faisant appel à différentes mesures de conception, notamment :
  - l'intégration de marges de retrait et de reculement, les détails architecturaux et l'utilisation de matériaux complémentaires;

- **l'implantation judicieuse des bâtiments neufs sur le site afin d'assurer les distances voulues entre ces bâtiments et les ressources patrimoniales existantes ou les biens-fonds contributifs environnants;**
  - **le respect des proportions architecturales compatibles et des liens visuels dans le paysage urbain.**
- 11. Il faut implanter et concevoir les moyens d'accès au stationnement en faisant appel à des moyens compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins et avec le paysage voyer.**
- 12. On invite les propriétaires à faire appel à un architecte ou à un concepteur qui a l'expérience de la préservation du patrimoine.**

#### Lignes de conduite

- a) Les bâtiments neufs doivent assurer un équilibre harmonieux entre l'imitation du caractère historique et un contraste marqué, afin d'étoffer et de respecter la valeur de patrimoine culturel du DCP.
- b) Pour respecter les murs urbains traditionnels de tout le district, il faut généralement aussi doter de toits plats les nouveaux bâtiments commerciaux qui se trouvent vis-à-vis ou entre des ouvrages à toits plats.
- c) La pierre, la brique et, dans une moindre mesure, le parement de stuc ou de bois font partie des matériaux de construction traditionnels dans ces districts. Les bâtiments neufs doivent soit reprendre ces matériaux, soit faire appel à des matériaux qui les étoffent de par leur coloris et leur texture.
- d) Les fenêtres des nouveaux bâtiments doivent être complémentaires du caractère du DCP de par leur conception. Il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine dans le choix des matériaux des fenêtres.
- e) Il faut tenir compte des corniches et des parapets dans la conception des nouveaux bâtiments commerciaux pour tenir compte des modèles historiques de ces éléments dans le DCP.
- f) Si les moyens d'accès aux étages supérieurs sont distincts de l'entrée principale, il faut penser à aménager ces moyens d'accès à partir de la rue de la façade avant pour tenir compte de l'aménagement historique des entrées dans le DCP.
- g) La hauteur du rez-de-chaussée doit respecter l'échelle des biens-fonds contributifs voisins. Si l'on souhaite des hauteurs sous plafond plus grandes à l'intérieur des bâtiments, les proportions traditionnelles et les plans horizontaux de référence des bâtiments historiques doivent entrer en ligne de compte à l'extérieur; les hauteurs des entrées du rez-de-chaussée doivent également être cohérentes avec les biens-fonds contributifs voisins.
- h) Les façades des établissements commerciaux donnant sur le rez-de-chaussée doivent généralement être dotées de grandes fenêtres avec des cloisons

compatibles pour une grande proportion du vitrage transparent, avec des entrées en retrait et des fenêtres à imposte.

- i) Les corniches en saillie et les petites fenêtres plus décoratives peuvent servir à séparer et à distinguer le rez-de-chaussée et les étages du dessus.

#### 9.1 Construction neuve : Intégration des biens-fonds contributifs

Nous définissons ci-après l'orientation à adopter pour les cas dans lesquels on a l'occasion de conserver et d'intégrer un bien-fonds contributif dans l'ensemble des travaux d'aménagement. Cette section vient aussi éclairer l'examen des demandes des annexes depuis les deux étages sur les toits.

Ces lignes de conduite n'ont pas pour but d'encourager le façadisme; elles sont plutôt destinées à donner des lignes de conduite dans les cas où un bâtiment existant doit être intégré dans le cadre d'un projet d'aménagement.

### Politiques

- 1. Puisque la conservation des biens-fonds contributifs est l'un des objectifs de ce plan, toutes les propositions qui intègrent des biens-fonds contributifs doivent essentiellement respecter ces biens-fonds et leurs caractéristiques. On peut ainsi continuer de préserver la forme tridimensionnelle et les caractéristiques qui expriment la valeur de patrimoine culturel des biens-fonds et leur contribution au DCP. Pour atteindre cet objectif, les propositions d'aménagement doivent permettre d'intégrer les éléments suivants des biens-fonds contributifs et doivent avoir pour objectif de le faire :**
  - la hauteur, la largeur et la profondeur du bâtiment;
  - la volumétrie;
  - la forme de la toiture et les lignes de toit;
  - les caractéristiques définitives du caractère et les caractéristiques comme les cheminées, les porches et les autres détails architecturaux.
- 2. Le démantèlement et la reconstruction des biens-fonds contributifs pour les intégrer dans l'ensemble des travaux d'aménagement ne sont généralement pas justifiés, sauf si on démontre que ces travaux sont nécessaires pour assurer la préservation de ces biens-fonds. Les politiques applicables de la section 5.0 pour la démolition et la relocalisation viendront éclairer l'étude de ces propositions.**
- 3. Dans les cas où un projet intègre les biens-fonds contributifs existants dans l'ensemble des travaux d'aménagement, les bâtiments existants doivent continuer d'être mis en évidence sur le lot et dans le paysage urbain. Les travaux d'aménagement proposés viendront étoffer les**

- structures existantes en faisant appel à des matériaux compatibles, à des modèles de fenestration, à la relation avec la rue ou à d'autres mesures.**
- 4. Il faut éviter de déplacer ou de relocaliser en permanence les biens-fonds contributifs existants.**
  - 5. Si un bien-fonds contributif doit être conservé et intégré dans un projet d'aménagement, il faut tout mettre en œuvre pour le préserver dans son lieu originel pendant le déroulement des travaux. Dans les cas où l'on détermine que le maintien de la ressource in situ représente un risque inadmissible, selon les modalités déterminées par un ingénieur ou un architecte spécialisé dans la conservation du patrimoine, la Ville peut autoriser l'enlèvement temporaire de cette ressource pendant le déroulement des travaux de construction avant d'enchaîner avec la restauration de cette ressource après l'avoir réinstallée intégralement dans son lieu d'origine.**
  - 6. Le personnel peut exiger une évaluation des répercussions sur le patrimoine et un plan de conservation pour toutes les demandes en proposant d'intégrer ou de réinstaller des biens-fonds contributifs dans le cadre d'une proposition. Il peut s'agir entre autres d'évaluer les structures pour en déterminer la stabilité et pour savoir si on peut le réinstaller.**

#### Lignes de conduite

- a) Si on juge qu'il convient de relocaliser un bien-fonds contributif existant, il faut en préserver la contribution au paysager voyer, surtout du point de vue de l'orientation et du retrait.
- b) Quand on propose d'aménager de nouveaux bâtiments résidentiels dans plusieurs lots, il faut articuler les nouveaux travaux d'aménagement pour tenir compte des modèles et des rythmes de la forme bâtie historique dans la rue.

#### 9.2 Autres considérations relatives aux travaux d'aménagement

Le marché By est caractérisé par ses bâtiments de faible hauteur du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle. Le DCP est encadré sur la promenade Sussex par l'Édifice Connaught et par certaines structures commerciales plus hautes du côté est de la promenade Sussex; toutefois, la silhouette urbaine n'est rompue que par les flèches des clochers de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid au nord et à l'est de la Basse-Ville Ouest. Les édifices de plus grande hauteur, comme l'hôtel Andaz, sont généralement implantés à la périphérie du DCP. Comme nous l'expliquons ci-dessus, ce plan vise à préserver ce caractère historique important puisque le DCP évolue avec les nouveaux aménagements compatibles.

En tenant compte de la croissance prévue et planifiée pour le cœur du centre-ville et du nombre limité de parcelles inoccupées dans le DCP du marché By, il se pourrait que

dans de rares cas, on doit faire appel à des solutions ingénieuses pour accroître judicieusement la densité. Outre les sections 9.0 et 9.1, le lecteur trouvera ci-après d'autres directives et lignes de conduite pour l'examen de ces types de situations plus répandues, dans l'éventualité où elles se produisent; ces types de situations ou celles qui ne sont pas envisagées dans ce plan seront étudiées dans chaque cas particulier avec le personnel de la Planification du patrimoine et pourraient mener à consulter la collectivité.

## Politiques

- 1. La préservation de la valeur du patrimoine culturel et des caractéristiques du DCP, ainsi que des biens-fonds contributifs dans un projet d'aménagement proposé, non loin de ce projet ou en face dudit projet, pourrait constituer un facteur limitatif du point de vue de la hauteur, de l'échelle ou de la volumétrie du projet d'aménagement sur la propriété désignée.**
- 2. Les bâtiments du DCP doivent généralement être de faible hauteur afin de permettre de préserver les biens-fonds contributifs et le concours qu'ils apportent à leur paysage urbain, ainsi que la primauté de l'édifice du marché By et des clochers de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid dans la silhouette urbaine.**
- 3. Les projets de construction neuve et d'annexes des bâtiments sur les propriétés de la rue William, de la Place du marché By, de la rue George et de la rue York, non loin de l'édifice du marché By, doivent être conçus pour être compatibles et s'harmoniser avec l'échelle, les marges de retrait et la volumétrie des biens-fonds contributifs existants dans ces paysages urbains. Il faut intégrer la transition appropriée afin d'éviter de surdominer et de surombrager l'édifice du marché By.**
- 4. En tenant compte des politiques n<sup>os</sup> 1, 2 et 3 ci-dessus, on peut aménager dans certains cas des bâtiments de plus grande hauteur, à concurrence de la fourchette inférieure prévue pour les bâtiments de moyenne hauteur, dans les cas où l'on démontre que l'aménagement proposé :**
  - a. est situé sur la rue Dalhousie;**
  - b. n'oblige pas à démolir un bien-fonds contributif, à moins de pouvoir respecter comme il se doit les politiques applicables à la démolition dans la section 5;**

- c. respecte les politiques et les lignes de conduite applicables pour les vues et les panoramas prévus dans la section 10.8, sans nuire aux politiques et aux lignes de conduite de la carte 4;
- d. respecte les politiques et les lignes de conduite applicables aux bâtiments neufs dans les section 9.0 et 9.1;
- e. comporte des solutions de conception atténuatives, par exemple celles qui sont exposées dans les section 9.0 et 9.1, afin :
  - i. de préserver la primauté des clochers de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid dans la silhouette urbaine;
  - ii. de minorer les impacts de l'augmentation de la hauteur sur les valeurs du patrimoine culturel et sur les caractéristiques du DCP, dont les paysages urbains intacts répertoriés et l'édifice du marché By ;
  - iii. de prévoir la transition entre la proposition d'une part et, d'autre part, les rues attenantes et les biens-fonds contributifs des environs.

#### 10.0 Paysage naturel, paysage urbain et domaine public

Historiquement, le marché By était un paysage utilitaire élémentaire, constitué à l'origine de rues boueuses, d'un éclairage au gaz et de trottoirs en madriers, qui ont été remplacés par un paysage urbain typique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle, avec des trottoirs de béton, des câbles en hauteur et des lampadaires de rue électriques. D'autres caractéristiques, dont les chevaux sur la rue York et une buvette sur la rue George et sur la promenade Sussex étaient spécifiques à son rôle de marché. Le paysage et le domaine public du marché By ont évolué : le paysage opérationnel caractérisé par des ateliers derrière les grands bâtiments commerciaux, les institutions, les boutiques, les petits hôtels et le marché lui-même, constitué d'étales en plein air et du bâtiment du marché, est devenu une destination pour les résidents de la localité comme pour les touristes. L'enseigne OTTAWA, l'espace ouvert au sud de l'édifice du marché By connu sous l'appellation d'« esplanade de la rue George » et l'éclairage à cinq globes constituent entre autres les caractéristiques qui rendent compte du caractère actuel du marché By.

Pour répondre aux inquiétudes sur l'avenir du domaine public dans le marché By, la Ville d'Ottawa a commandé un plan du domaine public pour ce secteur. Le Conseil municipal a adopté en 2021 le Plan du domaine public; son périmètre chevauche celui du DCP et des secteurs spéciaux du marché By et de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération dans le Plan officiel (cf. la carte 2). Le Plan du domaine public est appelé à être mis en œuvre dans les prochaines années.

## 10.1 Domaine public

### Politiques

- 1. Préserver la valeur de patrimoine culturel du DCP du marché By et ses caractéristiques relatives au domaine public grâce à des interventions réfléchies dans le cadre de la mise en œuvre du Plan du domaine public du marché By.**
- 2. Le Plan du domaine public du marché By doit guider les changements à apporter aux différents aspects du domaine public, dont les arbres du paysage urbain, le mobilier urbain, les étals du marché, les bancs publics, les supports à vélos, les distributeurs de journaux et les bacs à ordures, tout en tenant compte des objectifs, des politiques et des lignes de conduite du Plan du DCP.**
- 3. Consacrer des efforts à la préservation des arbres existants. Prioriser la plantation de nouveaux arbres du paysage urbain dans les rues qui étaient résidentielles à l'origine et qui ont aujourd'hui une vocation commerciale ou polyvalente.**

### Lignes de conduite

- a) Le nouveau mobilier urbain, le nouvel éclairage et les autres installations permanentes nouvelles doivent être conçus pour être compatibles avec la valeur de patrimoine culturel du DCP.
- b) Même si à l'origine, les rues du marché By n'avaient pas de vastes couverts forestiers, les nouveaux arbres du paysage urbain peuvent être plantés pour des raisons environnementales et esthétiques; le Plan du domaine public du marché By fait état de cette approche.
- c) Se pencher sur les occasions d'intégrer des tableaux d'interprétation, la signalétique, l'art public ou d'autres programmes qui peuvent rehausser et mettre en valeur les nombreux récits associés au marché By.

## 10.2 Les cours-jardins

### Politique

- 1. Préserver l'ambiance d'enceinte des cours-jardins de la promenade Sussex créée par les bâtiments environnants.**

### Lignes de conduite

- a) Le réseau des cours-jardins aménagées dans les anciens espaces d'entrepôts et d'ateliers contribue au caractère du DCP; il faut préserver et rehausser ce réseau, puisque ces espaces contribuent au caractère actuel du secteur.
- b) S'assurer que les interventions dans les cours-jardins en rehaussent le caractère exceptionnel, en plus de respecter les normes d'accessibilité et de sécurité.
- c) S'assurer que les interventions dans les cours-jardins tiennent compte du Plan du domaine public du marché By approuvé par le Conseil municipal.
- d) Se pencher sur les occasions d'intégrer des tableaux d'interprétation, la signalétique, l'art public ou d'autres programmes qui peuvent rehausser et mettre en valeur les nombreux récits associés au marché By.

### 10.3 Cours avant et paysagement du domaine privé

Presque tous les ouvrages du DCP du marché By sont implantés sur la ligne du lot avant, et on n'a donc guère l'occasion de paysager les cours-jardins avant. Les propriétés de la rue York, à l'est de la rue Dalhousie, sont parées de cours-jardins avant.

#### Politiques

- 1. Conserver et rétablir le caractère paysager végétalisé des cours avant (et des cours latérales, le cas échéant), ainsi que les arbres matures sur les propriétés existantes.**
- 2. Conserver les allées piétonnières existantes à l'avant.**
- 3. Préserver la cohésion des retraits des cours avant dans les projets de construction neuve dans le DCP.**

#### Lignes de conduite

- a) Quand on envisage d'aménager de nouvelles structures, le retrait des cours avant doit cadrer avec les marges de retrait des ouvrages du quartier.
- b) Dans les cas où les cours avant sont converties en paysages minéralisés, il faut faire des efforts pour les revégétaliser ou pour intégrer plus d'éléments végétalisés comme des arbustes et des massifs de fleurs.
- c) Il faut préserver les allées piétonnières linéaires (généralement d'un mètre de largeur) orientées perpendiculairement à la rue.
- d) Il est parfois approprié d'installer des clôtures basses dans les cours avant à la condition de respecter le *Règlement municipal sur les clôtures*, qui en limite la hauteur à un mètre dans les cours avant.
- e) Les résidents qui souhaitent planter des arbres sur le domaine privé doivent consulter le personnel des Services forestiers pour demander de l'information sur les essences d'arbres qu'il convient de planter.

#### 10.4 Enseignes

Dans ce quartier essentiellement commercial, les propriétaires de commerces et les hommes et les femmes d'affaires installent depuis le XIX<sup>e</sup> siècle des enseignes pour annoncer leurs entreprises dans le secteur du marché By. Ces enseignes apportent un énorme concours à l'esthétique du secteur; toutefois, les tendances récentes dans la fabrication de ces enseignes, par exemple les enseignes rétroéclairées, les banderoles et les grandes enseignes de vitrine en intérieur, ont eu un effet négatif sur la valeur du DCP sur le plan du patrimoine culturel. En outre, dans les dernières années, il s'est produit des cas dans lesquels on a installé des enseignes sans justifier du permis voulu.

Toutes les enseignes posées dans le DCP du marché By sont réglementées par le *Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées* (2016-236), par le *Règlement d'enseignes temporaires sur les propriétés privées* (2004-239), ainsi que par le *Règlement sur l'affichage sur la voie publique* (2003-520), dans leur version modifiée périodiquement. Les politiques et les lignes de conduite ci-après sont destinées à être lues à la lumière des dispositions pertinentes de ces règlements municipaux.

Les politiques et les lignes de conduite reproduites dans ces pages donnent d'autres consignes sur les enseignes à poser sur les bâtiments à construire sur les propriétés contributives comme sur les propriétés non contributives. Afin de protéger et de respecter la valeur de patrimoine culturel de ce district de conservation du patrimoine, la Ville poursuit ceux et celles qui contreviennent aux règlements sur les enseignes et à ce plan.

#### Politiques

- 1. Les nouvelles enseignes et leur éclairage doivent être compatibles avec le caractère de la propriété et avec la valeur du DCP sur le plan du patrimoine culturel.**
- 2. Il faut éviter de masquer les fenêtres, les caractéristiques définitives du caractère ou d'autres caractéristiques architecturales de la façade des bâtiments dans l'installation des enseignes.**
- 3. Il ne faut pas fixer, ni graver les enseignes permanentes de vitrine de l'extérieur, y inscrire des mentions ou les mettre en saillie et il faut s'assurer qu'elles préservent la transparence voulue.**
- 4. Le nom de l'entreprise peut être peint ou reproduit au pochoir sur l'intérieur d'une fenêtre, puisque c'était caractéristique des façades des établissements commerciaux du marché By pendant toute son histoire.**
- 5. Les enseignes suivantes ont tendance à déroger à la valeur de patrimoine culturel du DCP et ne sont généralement pas adaptées dans le DCP :**
  - les enseignes-banderoles en tissu suspendues et montées parallèlement à la façade des bâtiments;
  - les écrans à affichage numérique ou les panneaux-réclames, les enseignes mobiles et les enseignes avec copie mécanique ou électronique;
  - les enseignes fixées ou peintes directement sur une surface murale qui n'était pas peinte, si on restaure l'enseigne d'un mur historique;

- **les enseignes installées sur le toit ou en saillie à partir du toit, sauf si des archives documentaires démontrent que ces enseignes existaient.**

#### Lignes de conduite

- a) Il faut le plus souvent poser les enseignes sur la corniche principale ou dans un panneau d'enseigne existant; il ne faut généralement pas les poser sur les étages supérieurs des aménagements intercalaires, des biens-fonds contributifs ou des biens-fonds non contributifs.
- b) La crosse des luminaires ou les enseignes en saillie peuvent aussi être appropriées.
- c) Il faut éviter de couvrir plus de 25 % des vitrines des façades des établissements commerciaux afin de préserver la transparence de ces façades, qui constitue une caractéristique définitoire du caractère du DCP.
- d) Les enseignes qu'il faut fixer sur la façade d'un bâtiment doivent être réversibles; sur les bâtiments en maçonnerie, elles doivent être assujetties aux joints de mortier, et non dans l'ouvrage de brique ou dans la maçonnerie même.
- e) L'éclairage des enseignes doit surtout être concentré sur la surface du panneau de l'enseigne et la surface de l'enseigne même, généralement à partir de l'extérieur. L'éclairage en halo peut être approprié si sa couleur est un blanc chaud et que le débordement de l'éclairage est faible.
- f) Minorer la taille et le nombre d'enseignes posées sur les bâtiments de manière à ne pas nuire au caractère du bâtiment ou du DCP.
- g) On s'attend à ce que les enseignes des entreprises respectent ces lignes de conduite; il se peut qu'on doive les adapter afin de mieux les apparier aux édifices patrimoniaux.

#### 10.5 Terrasses au sol et terrasses-jardins

##### Politiques

- 1. Concevoir et localiser les terrasses au sol et les terrasses-jardins ainsi que leurs éléments afin de respecter la valeur sur le plan du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du DCP du marché By, pour s'y adapter et pour éviter d'y nuire, conformément aux modalités exposées dans la déclaration de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et dans la liste des caractéristiques de ce plan.**
- 2. La cohésion des murs urbains commerciaux avec les façades principales des bâtiments donnant sur les trottoirs est une caractéristique définitoire du caractère importante du DCP du marché By. C'est pourquoi on n'est généralement pas favorable aux terrasses qui doivent être dotées d'un toit et d'une enceinte devant les façades principales des bâtiments.**
- 3. Il faut faire appel, pour les terrasses, à des éléments simples et discrets de par leur conception et leur aspect afin de leur donner une apparence secondaire par rapport aux caractéristiques définitoires du caractère du**

**DCP. Il faut faire appel à des éléments amovibles comme les ombrelles, les pare-soleil et les voiles d'ombrage, ainsi que les balustrades sous la forme de bac à fleurs qui ne sont pas obtrusifs dans toute la mesure du possible. Il est préférable de faire appel à des matériaux compatibles de grande qualité.**

- 4. Les terrasses ne doivent pas masquer ni couvrir en permanence les façades principales des biens-fonds contributifs.**
- 5. Il faut éviter d'ancrer des éléments des terrasses directement dans les façades principales des bâtiments.**

#### Lignes de conduite

- a) Les éléments des terrasses à fixer sur les bâtiments doivent être aménagés sur les façades latérales, dans la mesure du possible. S'il est nécessaire de faire appel à des fixations, elles doivent être discrètes et réversibles.
- b) Il faut envisager d'utiliser des matériaux et des coloris qui sont complémentaires de la façade des bâtiments voisins et du paysage voyer, par exemple les mains-courantes transparentes ou en métal ou en fer forgé, au lieu de nuire à ces façades. Il faut éviter d'utiliser les mains-courantes opaques, le bois d'œuvre imprégné sous pression, le vinyle ou les plastiques, plexiverre et le métal ondulé. On encourage à faire appel à des mesures pour adoucir les éléments des terrasses nouvelles ou pour permettre de les intégrer, par exemple en prévoyant des bacs à fleurs et en peignant les éléments en bois.
- c) Les mains-courantes sur les toits, les tonnelles, les escaliers ou les autres ouvrages en saillie doivent être considérablement décalées par rapport aux façades principales du bâtiment.
- d) Il faut éviter les terrasses surélevées au-dessus du niveau du sol.

#### 10.6 Murales

La Ville a plusieurs programmes de murales (le Programme de murales résidentielles et le programme À vos pinceaux!), auxquels on peut faire appel dans le district du marché By.

#### Lignes de conduite

- a) On peut envisager de nouvelles murales sur les murs en brique déjà peints.
- b) Quand on propose d'installer une murale sur le mur de maçonnerie non peint d'un bien-fonds contributif, on doit la peindre sur une surface différente et la poser au mur de manière à ne pas nuire à la maçonnerie. Les murales peuvent être peintes directement sur les murs des biens-fonds non contributifs.
- c) Le personnel de la Planification du patrimoine doit être consulté quand on envisage de poser des murales sur les immeubles du district.

- d) On peut envisager de découvrir ou de restaurer les murales historiques (enseignes murales), le cas échéant, en consultant le personnel de la Ville.

#### 10.7 Éclairage

Le Plan du domaine public et le « Plan lumière de la capitale » de la Commission de la capitale nationale comprennent tous une section qui porte sur l'éclairage dans le domaine public du district de conservation du patrimoine du marché By. En plus de ces documents, les politiques et les lignes de conduite ci-après s'appliquent à l'éclairage des différents bâtiments.

#### Lignes de conduite

- a) L'éclairage des propriétés des DCP doit préserver la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques de ces DCP et y être adapté.
- b) L'éclairage des propriétés du DCP doit prioriser la mise en valeur des caractéristiques définitives du caractère des bâtiments. Les appareils doivent être installés pour mettre en lumière les bâtiments ou leurs éléments et être généralement tournés vers le bas afin de minorer la pollution lumineuse.
- c) On peut envisager d'appliquer les nouvelles normes de l'éclairage précisées dans le Plan du domaine public du marché By. On peut envisager de conserver les lampadaires à cinq globes existants pour les besoins de la commémoration ou de l'interprétation.
- d) Il faut penser à l'à-propos de la conception des appareils d'éclairage et de leur localisation par rapport aux immeubles existants et au contexte des environs, le jour comme la nuit. En règle générale, les appareils et les composants liés (comme les câbles et les conduites) doivent être assujettis de manière à minorer les dommages causés aux immeubles existants et doivent être aménagés discrètement, à moins de jouer un rôle esthétique.
- e) L'éclairage doit généralement être d'un blanc chaud.

#### 10.8 Panoramas et paysages panoramiques

Bien que le Plan officiel de la Ville (annexe C6-A) fasse état d'un certain nombre de panoramas, de paysages panoramiques et de séquences panoramiques des édifices du Parlement et d'autres symboles nationaux, la valeur du DCP du marché By sur le plan du patrimoine culturel s'exprime aussi dans un certain nombre de panoramas et de paysages panoramiques supplémentaires.

Les panoramas indiqués visent à capter le sentiment spécial d'appartenance au lieu du marché By et l'expérience offerte dans la zone du marché historique par son profil toujours aussi discret, par les bâtiments commerciaux du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle et par leurs murs urbains homogènes, par l'édifice du marché By, ainsi que par la relation spatiale entre cet édifice et les biens-fonds contributifs de la rue William et de la Place du marché By, de même que par la relation contextuelle importante avec

le DCP de la Basse-Ville Ouest et la Colline du Parlement, établie par les lignes de mire entre le DCP et les bâtiments emblématiques, dont l'église St. Brigid, la basilique Notre-Dame, le Château Laurier et les édifices du Parlement.

Les caractéristiques patrimoniales définies et l'ensemble de la valeur sur le plan du patrimoine culturel sont décrits dans les sections 3.3 et 3.4. Les points suivants se rapportent aux objectifs du DCP dans la préservation de l'ensemble de la valeur de patrimoine culturel du marché By et de l'importance de son identité d'après son caractère physique distinct et son rôle historique de centre commercial, mais aussi de siège de manifestations culturelles, institutionnelles et sociales.

### Politiques

- 1. Préserver les panoramas importants répertoriés dans le DCP et qui permettent d'en communiquer le sentiment d'appartenance au lieu et la valeur de patrimoine culturel.**
- 2. Le personnel de la Planification du patrimoine peut demander de mener une analyse des panoramas dans le cadre des demandes portant sur les nouveaux travaux d'aménagement dans le DCP.**

## Partie C : Mise en œuvre et processus de délivrance des permis patrimoniaux

### 11.0 Transformation n'obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial

Les interventions ou les types d'interventions ci-après n'obligent pas à se faire délivrer le permis patrimonial dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* :

- les transformations ou les rénovations en intérieur;
- l'isolation de l'intérieur, l'installation de coupe-brise et le calfeutrage;
- l'installation de gouttières et de tuyau de descente pluviale;
- les travaux de repeinture du bois, du plâtre, du métal ou de la maçonnerie déjà peinte ou la modification de la couleur de la peinture;
- l'aménagement de potagers, l'entretien paysager et la plantation des arbres;
- l'entretien permanent à intervalles réguliers, par exemple le rejointoiement et la réparation des fondations en faisant appel à des méthodes patrimoniales, la réfection des toitures en utilisant les mêmes matériaux, la réparation des éléments du bâtiment dans le même style, en faisant appel à des matériaux, à des dimensions, à des formes et à des détails identiques, sauf s'il y a des liens avec le Programme de subventions;
- les structures et installations temporaires ou saisonnières qui sont réversibles, dont les chapiteaux pour les événements, les estrades et l'éclairage des festivals;

- l'installation du mobilier urbain, des œuvres d'art public, de plaques commémoratives ou des panneaux d'orientation qui respectent les objectifs et l'intention de ce plan;
- les terrasses temporaires et saisonnières et leurs installations qui :
  - font l'objet d'un permis de terrasse;
  - respectent les objectifs, les politiques et les lignes de conduite exposés dans le Plan du DCP;
  - pour lesquelles on s'est fait délivrer les permis voulus pour les projets à réaliser;
  - sont conformes au *Règlement sur les terrasses de la Ville* et aux lignes de conduite afférentes aux terrasses;
- les transformations mineures, dont le réasphaltage des zones de paysagement minéralisé existantes, les transformations dans les cours arrière, par exemple la construction d'une nouvelle terrasse, d'un nouveau platelage ou de marches, l'enlèvement ou le remplacement des terrasses arrière, l'installation ou l'enlèvement de piscines ou de baignoires à jets d'eau chaude, ainsi que l'installation des clôtures et des autres éléments qui respectent les politiques et les lignes de conduite du Plan;
- les travaux de transformation des portes ou des fenêtres des annexes arrière non visibles depuis la rue;
- le remplacement des fenêtres et des portes dans les biens-fonds non contributifs qui respectent les politiques et les lignes de conduite de ce plan.

#### 11.1 Processus régissant les permis patrimoniaux

Les demandes de permis déposées en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* doivent comprendre suffisamment d'information pour permettre au personnel de la Ville de prendre des décisions en connaissance de cause. Il PEUT s'agir :

- de relevés d'arpentage;
- de la description du projet;
- des élévations sur tous les côtés;
- du plan d'implantation indiquant l'emplacement du bâtiment, les clôtures, les végétaux et les autres caractéristiques importantes, dont la voie d'accès privée;
- le plan d'aménagement paysager indiquant le paysagement existant et tous les arbres, en précisant clairement ceux que l'on propose d'abattre, et représentant tous les travaux projetés de paysagement;
- les élévations avant en couleurs, représentant les bâtiments attenants;
- le plan de nivellement;
- les rendus de perspectives et les panoramas des paysages de rue, ainsi que l'analyse des panoramas;

- la nomenclature des matériaux;
- l'évaluation des répercussions sur le patrimoine et sur le Plan de conservation, le cas échéant;
- le rapport d'information sur les arbres ou le rapport sur la conservation des arbres, au besoin;
- les plans de masquage, de verdissage ou de construction de palissades, dans les cas nécessaires.

#### 11. 2 Examen du Plan du DCP

Il faut surveiller et revoir au moins une fois tous les 10 ans le Plan du DCP afin d'évaluer l'impact et l'efficacité à long terme. Ce n'est pas parce qu'on le surveille et qu'on ne le revisite pas que le plan devient invalide.

## Partie D

### Glossaire

**Bien-fonds** : On entend par « bien-fonds » toute propriété immobilière, y compris tout bâtiment ou toute structure qui s'y trouve. (*Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

**Biens-fonds contributifs** : Biens-fonds du DCP réputés contribuer au caractère patrimonial des districts.

**Biens-fonds non contributifs** : Propriétés des DCP qui n'expriment pas le caractère patrimonial du secteur ou qui n'en rendent pas compte. Les propriétés inoccupées au moment de l'inventaire sont aussi considérées comme des biens-fonds non contributifs. (Cf. la section 3.5 et l'appendice B)

**Caractéristiques patrimoniales** : Cette notion s'entend, par rapport aux biens immobiliers, des immeubles et des structures qui s'y trouvent et dont les caractéristiques leur donnent leur valeur ou leur caractère sur le plan du patrimoine culturel. Il peut s'agir des éléments bâtis ou manufacturés de la propriété, ainsi que des formes foncières naturelles, de la végétation et de leur contexte visuel. (Déclaration de principes provinciale et *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

**Conservation** : Ensemble des activités ou des processus qui visent à protéger les ressources du patrimoine bâti et les paysages du patrimoine culturel et à sauvegarder les caractéristiques patrimoniales des ressources du patrimoine culturel pour en préserver la valeur patrimoniale et pour en prolonger la durée utile physique.

**Corniche de la façade commerciale** : Corniche décorative secondaire située entre le premier et le deuxième étages d'un bâtiment commercial; c'est souvent sur cette corniche que sont installées les enseignes.

Corniche : Bande décorative horizontale dans la partie supérieure du mur.

Domaine public : Le domaine public s'entend des lieux et des espaces publics qui appartiennent à la collectivité et qui sont accessibles pour toutes et pour tous. Il peut entre autres s'agir des rues municipales, des voies de circulation, des places publiques, des esplanades, des trottoirs, des parcs, des espaces ouverts, ainsi que des édifices municipaux et des bâtiments institutionnels.

Emprise : Tronçon achalandé des rues publiques et secteur limitrophe, dont les trottoirs, les boulevards, les ronds-points ou les terre-pleins.

Évaluation des répercussions sur le patrimoine (ERP) : Étude indépendante et autonome, menée pour connaître les répercussions des aménagements proposés sur les ressources du patrimoine culturel. L'ERP, qui s'appelait auparavant la Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel (DIPC), est obligatoire quand la proposition pourrait avoir des répercussions défavorables sur les ressources du patrimoine désigné. (Guide de la Ville d'Ottawa dans la préparation des DIPC)

Façade principale : Dans ce document, ce terme s'entend de l'élévation avant ou principale du bâtiment. Les lots d'angle ou traversants peuvent avoir plusieurs façades principales.

Faible hauteur : Ce terme s'entend des immeubles de quatre étages ou moins (*Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa*).

Intervention minimale : l'expression « intervention minimale » signifie « qu'il faut faire ce qui est nécessaire, et seulement ce qui est nécessaire, pour atteindre des objectifs réalistes tout en préservant la valeur patrimoniale ». « Une intervention minimale exige une évaluation rigoureuse, une analyse des options et de la créativité qui permettront d'établir l'intervention qui créera un équilibre entre les exigences techniques, les exigences liées aux programmes et la protection de la valeur patrimoniale et varie en fonction du lieu historique et de ses éléments. » (Normes et lignes directrices de Parc Canada)

Lot d'angle : Lot situé à l'intersection de deux rues. (*Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa*)

Moyenne hauteur : Ce terme s'entend des immeubles de plus de quatre étages, mais de moins de 10 étages. (*Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa*)

Mur urbain : Mur créé lorsque les façades des bâtiments se réunissent pour former un long mur définissant un espace urbain.

Paysage du patrimoine culturel : Zone géographique qui peut être modifiée par l'activité humaine et qui a valeur ou intérêt de patrimoine culturel pour une communauté, dont

une communauté autochtone. Il peut s'agir d'infrastructures comme des bâtiments, des ouvrages, des espaces, des panoramas, des sites archéologiques ou des éléments naturels qui sont valorisés dans l'ensemble pour leurs interrelations, leur signification ou leur association. Les paysages du patrimoine culturel peuvent être constitués de propriétés qui ont une valeur ou un intérêt de patrimoine culture en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou qui sont inscrites dans les registres fédéraux ou internationaux ou protégées par un plan officiel, un règlement de zonage ou d'autres mécanismes de planification de l'aménagement du territoire. (Déclaration de principes provinciale)

**Polyvalent** : Aménagement ou secteur qui regroupe différentes vocations, notamment les bâtiments commerciaux, résidentiels, culturels ou institutionnels.

**Préservation** : Action de protéger, de maintenir ou de stabiliser la forme, la matière et l'intégrité existantes d'un lieu historique ou d'un composant individuel en en protégeant la valeur patrimoniale. (Normes et lignes de conduite)

**Reculement** : Marge de reculement des étages supérieurs des bâtiments à partir des étages inférieurs. Dans les immeubles de grande hauteur, les marges de reculement sont généralement comprises entre le socle et le milieu, de même qu'entre le milieu et le dessus des bâtiments. (Lignes directrices sur l'esthétique urbaine des bâtiments de grande hauteur de la Ville d'Ottawa)

**Réfection** : Activité qui consiste à permettre de continuer d'utiliser un lieu historique ou un composant individuel ou à lui donner une vocation contemporaine pour continuer de s'en servir, tout en protégeant la valeur patrimoniale de ce lieu ou de ce composant. (Normes et lignes de conduite)

**Ressources du patrimoine bâti** : Immeubles, structures, monuments, installations ou toutes les parties ou éléments restants fabriqués ou construits qui contribuent à la valeur ou au caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel, selon ce que détermine une collectivité, y compris les communautés autochtones. Ces ressources se trouvent sur les propriétés qui peuvent être désignées en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, ou qui peuvent faire partie d'un registre local, provincial, fédéral ou international. (Déclaration de principes provinciale)

**Restauration** : Action qui consiste à révéler, recouvrir ou représenter l'état d'un lieu historique ou d'un composant individuel, tel qu'il existait dans une période particulière de son histoire, le plus fidèlement possible, tout en en protégeant la valeur patrimoniale. (Normes et lignes de conduite)

**Retrait** : Distance entre une ligne de lot et un bâtiment. (*Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa) Pour les besoins de ce plan, les retraits de cour avant sont mesurés à

partir du bord du trottoir jusqu'à la façade du devant du bâtiment. Par souci de précision, les ouvrages en saillie comme les porches ou les marches ne font pas partie de la façade du devant.

Soubassement : Base lambrissée de la vitrine de la façade commerciale sur laquelle repose la vitrine et qui permet de présenter aux piétons les articles proposés.

Transformation : Ce terme désigne des travaux destinés à restaurer, rénover, réparer ou décaler des ouvrages. (*Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

Transformations mineures : Transformations qui ont un caractère mineur et qui ont, selon l'évaluation, un impact neutre sur la valeur du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales des DCP.

Uniforme : Dans ce document, ce terme désigne les ouvrages « comparables », mais non nécessairement « identiques »; ces ouvrages doivent toutefois « cadrer ou concorder » avec les ouvrages existants.

Volumétrie : Dans ce document, ce terme désigne la forme ou le profil d'un bâtiment d'après ses murs et sa toiture.

#### Ouvrages consultés

- Musée Bytown (2020), City History Hunt, extrait de City History Hunt: The Markets: <https://bytownmuseum.com/wp-content/uploads/2020/08/CHH-Markets.pdf>.
- Gangi, P. D. (le 30 avril 2018), Histoire Canada, extrait de Territoire algonquin : [https://www.histoirecanada.ca/consulter/politique-et-droit/territoire-algonquin?\\_gl=1\\*mtepru\\*\\_gcl\\_au\\*MTUxMzcwMTA3Ni4xNjk3NDg5MDQ2](https://www.histoirecanada.ca/consulter/politique-et-droit/territoire-algonquin?_gl=1*mtepru*_gcl_au*MTUxMzcwMTA3Ni4xNjk3NDg5MDQ2).
- Musée de l'Holocauste Montréal (2018), Musée de l'Holocauste Montréal, extrait de Breve histoire de l'antisémitisme au Canada : [https://museeholocauste.ca/app/uploads/2018/10/breve\\_histoire\\_antisemitisme\\_canada.pdf](https://museeholocauste.ca/app/uploads/2018/10/breve_histoire_antisemitisme_canada.pdf).
- Newton, M. (1979), Lower Town Ottawa, Volume I, 1826-1854, Ottawa : Commission de la capitale nationale.
- Pugliese, K. S. (le 19 mai 2005), « So, where are you from? », Glimpsing the history of Ottawa-Gatineau's Urban Indian Communities, Ottawa (Ontario), Canada.
- QLF Canada (2006), Étude de base pour la mise en candidature de la rivière des Outaouais au Réseau des rivières du patrimoine canadien, extrait du Réseau des rivières du patrimoine canadien, la rivière des Outaouais : <https://www.ottawariver.org/pdf/0-ORHDC.pdf>.
- Smith, D. B. (le 1<sup>er</sup> octobre 2019), L'Encyclopédie canadienne, extrait d'Odawas : <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/outaouais-2>.
- Taylor, J. H. (1986), Ottawa: An Illustrated History. Toronto (Ontario) : James Lorimer et le Musée canadien des civilisations.

L'Étude originelle sur le district de conservation du patrimoine du marché By, préparée par Julian Smith en 1990 (et versée dans les dossiers de la Ville d'Ottawa) comprend d'autres éléments du contexte et ouvrages à consulter.

### Sources des images

Dans les cas où rien n'est précisé, le crédit des images revient à la Ville d'Ottawa.

Boyd, J. (1923), Market Scene, Ottawa [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <http://central.bac-lac.gc.ca/.redirect?app=fonandcol&id=3318797&lang=fr>.

Boyd, J. (1918), French boy at wood market in Ottawa [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3318790>.

Canada, ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources (s.d.), vue à vol d'oiseau du marché By [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3318771>.

Castonguay, J. (s.d.), Lefebvre J.B., Shoe Store, intersection de la rue Murray et de la rue Dalhousie, Ottawa (Ontario) [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3539630>.

(s.d.). Marché By, à partir de la rue George [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=4169705>.

Plans d'assurance-incendie créés par l'ingénieur Charles Goad, 1912, cartes du Plan d'assurance-incendie, fiches 21 et 22 [plan].

Reproduction d'une carte de Bytown par le colonel By (1942) [carte], Musée Bytown, image numérique d'Ottawa accessible sur le site <https://ottawahistorytours.com/portfolio-items/colonial-map-depicting-the-class-organization-of-ottawa/>.

Topley, W. (vers 1911), Marché By, rue York [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3192910>.

Topley, W. (1918), The Market-Marché By [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3318780>.

Topley, W. (1875), W.E. Brown Shoe Store, 15, rue Sussex [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa.  
<https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3230633>.

(Vers 1870) Vue donnant sur le nord sur la promenade Sussex vers la basilique, représentant l'église et les casernes de la garnison impériale. L'église qui se trouve à l'avant-plan est l'église anglicane St. John's, alors connue sous l'appellation Chapel of Ease et qui est aujourd'hui la St. John the Evangelist Anglican Church sur la rue Elgin [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa :  
<https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3209529>.

(Mai 1954) Place du marché By [photographie], Archives de la Ville d'Ottawa, Ottawa :  
[http://ottawa.minisisinc.com/ottawa/scripts/mwimain.dll/144/DESCRIPTION/WEB\\_DETAIL\\_DESC/SISN%20195429?SESSIONSEARCH](http://ottawa.minisisinc.com/ottawa/scripts/mwimain.dll/144/DESCRIPTION/WEB_DETAIL_DESC/SISN%20195429?SESSIONSEARCH).

(1949) Marché By [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa :  
<https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=4558347>.

## Appendices

### Appendice A – Foire aux questions

Qu'entend-on par « district de conservation du patrimoine »?

Il s'agit des secteurs qui ont une importance particulière dans une collectivité et qui réunissent une concentration d'édifices historiques, de caractéristiques paysagères et de paysages urbains racontant l'histoire du lieu. Cette notion permet aux municipalités de préserver les qualités particulières recensées dans chaque district.

Qu'entend-on par « plan du district de conservation du patrimoine »?

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (2022) oblige les municipalités à préparer un plan du district de conservation du patrimoine lorsqu'elles désignent des districts de conservation du patrimoine et prévoit des dispositions pour la préparation des plans des districts désignés avant 2005. Les plans de district de conservation du patrimoine

décrivent la valeur de patrimoine culturel des districts et donnent aux propriétaires, aux architectes et aux promoteurs immobiliers des lignes de conduite pour s'assurer que les changements apportés dans les districts en préservent la valeur de patrimoine culturel au sens défini dans ces plans.

Quelles sont, pour les propriétaires, les obligations à respecter dans la propriété d'un bien-fonds dans un district de conservation du patrimoine?

La désignation du district vise à permettre de s'assurer que les travaux de transformation et de construction neuve respectent les caractéristiques patrimoniales et le caractère spécial du district. Dans les districts de conservation du patrimoine, les propriétaires de biens-fonds, qu'il s'agisse de maisons unifamiliales ou de grands établissements commerciaux, peuvent s'adresser au personnel de la Planification du patrimoine pour demander des conseils sur les changements à apporter à leurs biens-fonds et peuvent avoir droit à des subventions patrimoniales ou à d'autres programmes d'incitation financière. Ils doivent en outre se faire délivrer le permis patrimonial pour les travaux de transformation, sans toutefois être obligés de restaurer leur propriété ou de permettre au public d'y avoir accès.

La propriété d'un bien-fonds dans un district de conservation du patrimoine n'oblige pas le propriétaire à mener des travaux de transformation au-delà des normes d'entretien nécessaires pour les édifices patrimoniaux conformément aux modalités exposées dans le *Règlement sur les normes foncières* (Règlement n° 2013-416), de la Ville, les propriétaires ne sont pas non plus obligés de restaurer leurs biens-fonds dans le style d'une période antérieure.

Appendice B : Liste des biens-fonds contributifs, non contributifs et contextuels

Inventaire marché By - Août 2024								
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Édifice fédéral du patrimoine	Partie IV	Reproduction/ Reconstruction	Date de construction	Catégorie finale en 2024
10	Marché By						1957	Non contributif
24	Marché By	42, rue York	Château Lafayette				1866	Contributif
24	Marché By	48-50, carré du marché By					1879	Contributif
24	Marché By	52-54, carré du marché By					1885	Contributif
24	Marché By	46-46A, carré du marché By					1886	Contributif
24	Marché By	24-44, carré du marché By					1911	Contributif
55	Marché By		Édifice du marché By		Oui		1927	Contributif
56	Marché By						Dans les années 1990	Valeur contextuelle
60	Marché By	60-62, carré du marché By					1910	Contributif
13	Clarence	443, 445-447, promenade Sussex	Collège Larocque-Lafortune	Édifice fédéral du patrimoine reconnu			1840	Contributif
13	Clarence	6, rue Murray					1849	Contributif
13	Clarence	457-459, promenade Sussex	Édifice commercial (Édifice Frasier)	Édifice fédéral du patrimoine reconnu			1850	Contributif
13	Clarence	461-465, promenade Sussex; 3, rue Clarence	Édifice commercial (Édifice Martineau)	Édifice fédéral du patrimoine reconnu			1850	Contributif
13	Clarence	13-15, rue Clarence	Édifice commercial (Magasin Thibert)	Édifice fédéral du patrimoine reconnu			1898	Contributif
13	Clarence	22, rue Murray					1999	Non contributif
13	Clarence	17-23, rue Clarence	Maison Sussex				1999	Non contributif
13	Clarence	7, rue Clarence					2017	Non contributif
13	Clarence	449-453, promenade Sussex	Hôtel Le Castor			Oui	1978	Contributif
24	Clarence	26, rue Clarence					1985	Non contributif
33	Clarence	35-39, rue Clarence					1957	Non contributif
34	Clarence						1942	Non contributif
38	Clarence	38-44, rue Clarence					s.o.	Non contributif
41	Clarence	47, rue Clarence					1954; 1989	Non contributif
67	Clarence	67-71, rue Clarence					1991	Non contributif
73	Clarence	73-75, rue Clarence					1867	Contributif
77	Clarence	77-79, rue Clarence					1949	Non contributif
81	Clarence	81-85, rue Clarence					1916	Contributif
87	Clarence						1955	Non contributif
89	Clarence	89-91, rue Clarence					1955	Non contributif
92	Clarence						s.o.	Non contributif
92	Clarence						s.o.	Non contributif
95	Clarence	97-99, rue Clarence					1990	Valeur contextuelle
101	Clarence	101-103, rue Clarence				Oui	Dans les années 1980	Non contributif
104	Clarence						1932	Non contributif
105	Clarence	105-107, rue Clarence					1936	Contributif
110	Clarence	110-112, rue Clarence					1875	Contributif
118	Clarence	298-308, rue Dalhousie; 120-122, rue Clarence					1876	Contributif
138	Clarence	138-140, rue Clarence					1912	Contributif
81 A	Clarence						1926	Non contributif
234	Dalhousie	244-246, rue Dalhousie					1851	Contributif
234	Dalhousie	240-242 1/2, rue Dalhousie					1901	Contributif
234	Dalhousie	238, rue Dalhousie					1874	Contributif
234	Dalhousie	234-236, rue Dalhousie					1948	Non contributif
251	Dalhousie	251-253, rue Dalhousie					1851	Contributif
255	Dalhousie	252, rue St-Patrick					s.o.	Non contributif
261	Dalhousie	261-267, rue Dalhousie					1913	Non contributif
271	Dalhousie	271-277, rue Dalhousie					1910	Contributif
272	Dalhousie	272-274, rue Dalhousie					1913	Contributif

276	Dalhousie	276-278, rue Dalhousie					1946	Non contributif
279	Dalhousie	279-283, rue Dalhousie					1914	Non contributif
282	Dalhousie	286-288, rue Dalhousie					1964	Non contributif
282	Dalhousie	282-284, rue Dalhousie					1972	Non contributif
290	Dalhousie	109-111, rue Clarence					1993	Valeur contextuelle
290	Dalhousie	113-115, rue Clarence					1993	Valeur contextuelle
290	Dalhousie	117-119, rue Clarence					1993	Valeur contextuelle
290	Dalhousie	121, rue Clarence					1993	Valeur contextuelle
290	Dalhousie	290-292, rue Clarence					1913	Contributif
290	Dalhousie	116, rue Murray					s.o.	Non contributif
291	Dalhousie	291-295, rue Dalhousie					1955	Non contributif
297	Dalhousie						1947	Non contributif
299	Dalhousie	299-305, rue Dalhousie					1980	Non contributif
299	Dalhousie	134-136, rue Clarence					1946	Contributif
307	Dalhousie	307, rue Dalhousie					1910	Contributif
311	Dalhousie	311-313, rue Dalhousie					1900	Contributif
321	Dalhousie	321-333, rue Dalhousie					2014	Non contributif
325	Dalhousie						2014	Non contributif
343	Dalhousie	345-349, rue Dalhousie					1930	Non contributif
343	Dalhousie	341-343, rue Dalhousie					1956	Non contributif
343	Dalhousie	339, rue Dalhousie					s.o.	Non contributif
350	Dalhousie	101, rue George					1960	Non contributif
353	Dalhousie	353-355, rue Dalhousie					1980	Non contributif
366	Dalhousie	368-370, rue Dalhousie					1930	Contributif
374	Dalhousie	378, rue Dalhousie					1888	Contributif
313 A	Dalhousie						s.o.	Non contributif
64	George	64-66, rue George					1884	Contributif
70	George						1991	Valeur contextuelle
72	George						1882	Non contributif
74	George	74-78, rue George			Oui		1876	Contributif
74	George	67-69, rue William					1878	Contributif
87	George	70, rue York					1980	Non contributif
87	George						s.o.	Non contributif
87	George						s.o.	Non contributif
93	George						s.o.	Non contributif
98	George						1937	Contributif
555	Mackenzie	525, avenue Mackenzie; 600, promenade Sussex	Édifice Connaught	Lieu historique national	Oui		1913-1916	Contributif
9	Murray	9-35, rue Murray					1988	Non contributif
30	Murray						1974	Non contributif
34	Murray	36, rue Murray					1957	Non contributif
55	Murray	47-63, rue Murray; 112, avenue Parent	Hôtel Martineau		Oui		1871	Contributif
78	Murray	86-88, rue Murray					1998	Non contributif
78	Murray	82-84, rue Murray					2001	Non contributif
85	Murray	87, rue Murray					1994	Non contributif
89	Murray	89-91, rue Murray			Oui		1876	Contributif
93	Murray	95, rue Murray					1872	Contributif
97	Murray	99-105, rue Murray					1911	Contributif
100	Murray						2005	Non contributif
108	Murray		Appartements Eloise				1903	Contributif

109	Murray	107-111, rue Murray					1930	Contributif
110	Murray	110-112, rue Murray					1909	Contributif
113	Murray						1889	Contributif
117	Murray						1985	Non contributif
119	Murray	260-270, rue Dalhousie					1909	Contributif
119	Murray						1912	Contributif
135	Murray	269, rue Dalhousie					1904	Contributif
111	Parent						1948	Non contributif
115	Parent	76, rue Murray					1873	Non contributif
73	Rideau	18-30, rue George; 85, rue Rideau et 87, rue Rideau					1912	Non contributif
90	Rideau	80, rue George					1996	Valeur contextuelle
90	Rideau	71-73, rue William					1996	Valeur contextuelle
90	Rideau	90, rue George					2007	Non contributif
99	Rideau	54 1/2-62, rue George					1985	Non contributif
139	Rideau	96, rue George					s.o.	Non contributif
155	Rideau	380-384, rue Dalhousie					1963	Non contributif
167	Rideau	377, rue Dalhousie	Édifice Mercury Court				1923	Contributif
47	Rideau	4-14, rue George					1992	Non contributif
259	St-Patrick	257-259, rue St-Patrick					1934	Non contributif
260	St-Patrick						1958	Non contributif
138	St-Patrick	136, rue St-Patrick					1985	Non contributif
138	St-Patrick	419-423, promenade Sussex	Immeuble Bishop's - Édifice O'Connor - Édifice Graham-McGillivray	Édifice fédéral du patrimoine reconnu	Oui	Oui	1986	Contributif
138	St-Patrick	425-431, promenade Sussex				Oui	1986	Contributif
240	St-Patrick	250-260, rue Dalhousie					1974	Non contributif
256	St-Patrick						s.o.	Non contributif
261	St-Patrick	263-265, rue St-Patrick					1960	Non contributif
424	Sussex	428, promenade Sussex	Réconciliation : Monument dédié au maintien de la paix				1992	s.o.
489	Sussex	489-493, promenade Sussex	Institut Jeanne d'Arc : Édifice May, 489, promenade Sussex	Édifice fédéral du patrimoine reconnu		Oui	1995-1998 (1846-façade 1876)	Contributif
489	Sussex	475, promenade Sussex	Institut Jeanne d'Arc : Hôtel Revere	Édifice fédéral du patrimoine reconnu		Oui	1995-1998 (1846-façade 1876)	Contributif
489	Sussex	489, promenade Sussex	Institut Jeanne d'Arc : Édifice Sparrow	Édifice fédéral du patrimoine reconnu		Oui	1995-1998 (1846-façade 1876)	Contributif
489	Sussex	471-485, promenade Sussex	Institut Jeanne d'Arc; 481, promenade Sussex, Édifice Mansfield	Édifice fédéral du patrimoine reconnu			1995-1998 (1846-façade 1876)	Contributif

489	Sussex	9-11-15, rue York					1901	Contributif
489	Sussex	17-19, rue York	Immeuble de bureaux (Magasin de gros Grant)	Édifice fédéral du patrimoine reconnu			1902	Contributif
489	Sussex	10-18, rue Clarence					1997	Non contributif
500	Sussex	490, promenade Sussex	Ambassade des États-Unis d'Amérique				1996	Non contributif
510	Sussex						s.o.	s.o.
515	Sussex	18 A-18-20, rue York	Institut canadien-français d'Ottawa		Oui		1976 (façade 1876)	Contributif
515	Sussex	541, promenade Sussex	Ancien édifice de la Commission géologique du Canada	Édifice fédéral du patrimoine reconnu; Lieu historique national			1863/1917	Contributif
515	Sussex	6, rue York					1877	Contributif
515	Sussex	8, rue York					1877	Contributif
515	Sussex	31, rue George	Restaurant Courtyard				1917	Contributif
515	Sussex	511-513, promenade Sussex					1959	Non contributif
515	Sussex	35-37, rue George	Ottawa Wine Vault Co./ École d'art d'Ottawa	Édifice fédéral du patrimoine reconnu			1907	Contributif
515	Sussex	517-519, promenade Sussex					1967	Non contributif
515	Sussex	10-12, rue York					1975	Non contributif
515	Sussex	20-22, rue York					1982	Non contributif
515	Sussex	33, rue George					2002	Non contributif
515	Sussex	535, 537, 539, promenade Sussex	Édifices Henry-Palmer et Germain		Oui		1974	Contributif
515	Sussex	521-525, promenade Sussex	Le café Hibou				1872	
515	Sussex	527-531, promenade Sussex	Quadrilatère McDougal		Oui		1981 (façade 1872)	Contributif
35	William						1872	Contributif
37	William						1913	Contributif
43	William						1913	Contributif
45	William						1861	Contributif
47	William						1861	Contributif
49	William	49-53, rue William					1930	Contributif
55	William	55-61, rue William					1916	Contributif
41 A	William	41A-41C, rue William					1913	Contributif
21	York	21-23, rue York					1875	Contributif
24	York	41, rue George					1959	s.o.
24	York	41, rue George					1959	Non contributif
25	York						1875	Contributif
27	York						1951	Valeur contextuelle
31	York	33, rue York					1886	Non contributif
35	York						s.o.	Non contributif
39	York	41, rue York	Hôtel Saint-Louis		Oui		1875	Contributif
43	York	14-18, carré du marché By					1874	Contributif
51	York						1974	Non contributif
54	York	54-60, rue York			Oui		1880	Contributif
61	York	11 A, rue William					1915	Contributif
61	York	11, rue William					1929	Contributif
62	York	62-66, rue York			Oui		1844	Contributif
71	York	71-73, rue York					1984	Non contributif
75	York						1928	Non contributif
81	York						s.o.	Non contributif
95	York	312-322, rue Dalhousie					1946	Contributif
101	York	315-317, rue Dalhousie					1898	Contributif
103	York						1890	Contributif
107	York	105-107, rue York					1898	Contributif
109	York						1898	Contributif
110	York	108, rue York					1948	Non contributif

111	York					1910	Contributif
113	York	113-115, rue York				1910	Contributif
116	York	118, rue York				s.o.	Non contributif
119	York					1887	Contributif
121	York	121-123, rue York				1912	Contributif
126	York	151, rue George				1913	Contributif
127	York					1870	Contributif
129	York					1877	Contributif
135	York	139, rue York	York Towers			1973	Non contributif