

CENTRE-VILLE ET PARC MINTO

PLAN DES DISTRICTS DE CONSERVATION DU PATRIMOINE



Perspective de la rue Metcalfe; édifice du Musée commémoratif Victoria en arrière-plan, vers 1916.

Crédit photo : Susan Rowick : rue Metcalfe, perspective sud (vers 1916) : Archives de la Ville d'Ottawa/CA002976

Document préparé par : Sally Coutts Heritage Consulting Inc.

Au nom de : la Direction de la planification du patrimoine de la Ville d'Ottawa

Version définitive : Juin 2022

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE A : TOUR D’HORIZON DU DCP	1
1.0 OBJET DU PLAN	2
1.1 POUR LIRE LE PLAN	2
1.2 FOIRE AUX QUESTIONS	3
2.0 POLITIQUE-CADRE	4
2.1 Politiques et lois du gouvernement provincial et politiques et règlements municipaux	4
L’intégration avec d’autres documents municipaux.....	6
3.0 LE PLAN DES DISTRICTS DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DU CENTRE-VILLE ET DU PARC MINTO 6	
3.1 Description des districts et des périmètres	6
Le centre-ville.....	6
Le parc Minto.....	7
3.2 Objectifs	7
3.3 La Déclaration de la valeur de patrimoine culturel	8
3.4 Description des caractéristiques patrimoniales	11
La liste des caractéristiques des districts	11
Le paysage urbain et le domaine public.....	12
Les immeubles de forme résidentielle et les caractéristiques des immeubles résidentiels	13
Les immeubles d’appartements	13
Les types de bâtiments commerciaux et polyvalents sur les rues principales.....	14
3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs	14
PARTIE B : LES POLITIQUES ET LES LIGNES DE CONDUITE POUR LA GESTION DU CHANGEMENT 17	
4.0 SYNTHÈSE DES POLITIQUES ET DES LIGNES DE CONDUITE	17
4.1 Politiques générales	18
5.0 DÉMOLITION ET RELOCALISATION	19
6.0 CONSERVATION ET RÉPARATION : BIENS-FONDS CONTRIBUTIFS	20
6.1 Toits et lignes de toiture	20
6.2 Murs extérieurs	21
6.3 Fenêtres et portes	22
6.4 Porches, solariums et balcons avant	23

TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

6.5 Détails et caractéristiques architecturaux.....	25
6.6 Bâtiments commerciaux et polyvalents : façades.....	26
6.7 Bâtiments commerciaux et polyvalents : étages supérieurs	27
7.0 TRAVAUX DE TRANSFORMATION	27
7.1 Travaux de transformation dans les bâtiments existants	28
Équipement des services publics.....	29
Cheminées	29
Nouvelles lucarnes.....	29
Fenêtres et portes.....	30
Porches, balcons et auvents.....	31
7.2 Travaux de transformation dans les bâtiments commerciaux et polyvalents	32
7.3 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs (tous les types de bâtiments)	32
8.0 ANNEXES	34
8.1 Annexes de biens-fonds (contributifs et non contributifs) existants.....	34
8.2 Annexes des bâtiments commerciaux ou polyvalents contributifs	35
8.3 Annexes des biens-fonds non contributifs.....	36
9.0 CONSTRUCTION NEUVE	36
9.1 Logements et immeubles d'appartements neufs.....	38
9.2 Construction neuve : intégration des biens-fonds contributifs	39
9.3 Construction neuve : bâtiments de moyenne et de grande hauteurs	40
9.4 Nouveaux bâtiments commerciaux et polyvalents	41
9.5 Bâtiments emblématiques.....	42
9.6 Secteur pittoresque du Musée canadien de la nature	46
10.0 PARC MINTO.....	48
10.1 Bâtiments dans les alentours du parc	49
10.2 Lignes de conduite pour le parc	49
11.0 AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU DOMAINE PUBLIC ET DU DOMAINE PRIVÉ.....	49
11.1 Rues, arbres et paysagement du domaine public.....	50
11.2 Parcs	50
11.3 Cours avant et paysagement du domaine privé	51
Maisons	51

TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

Immeubles d'appartements	51
11.4 Stationnement, garages et voies d'accès privées	52
11.5 Fonctions de sécurité	53
12.0 AUTRES CONSIDÉRATIONS RELATIVES AU DOMAINE PUBLIC.....	53
12.1 Mobilier urbain	54
12.2. Murales	54
12.3 Enseignes	54
12.4. Éclairage.....	55
PARTIE C : MISE EN ŒUVRE ET PROCESSUS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS PATRIMONIAUX.....	56
13.0 APERÇU DU PROCESSUS.....	56
13.1 Transformations n'obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial	57
13.2 Processus régissant les permis patrimoniaux	57
13.3 Consultation de la collectivité	58
13.4 Examen du Plan du DCP.....	58
PARTIE D : APPENDICES.....	59
APPENDICE A : GLOSSAIRE.....	59
APPENDICE B : Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs	62
APPENDICE B1: Biens désignés en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario	81
APPENDICE C: Schéma de principe pour la délivrance du permis d'abattage des arbres	82

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Pour lire le Plan	3
Figure 2 : Propriétés historiques sur la rue Somerset Ouest dans le Village Somerset.....	7
Figure 3 : Carte du DCP du parc Minto.....	8
Figure 4 : Édifices commerciaux historiques donnant sur la rue Bank	9
Figure 5 : Édifices commerciaux historiques donnant sur la rue Elgin	9
Figure 6 : Photo historique de l'ancien théâtre Impérial, vers 1938; il s'agit aujourd'hui du site du Barrymore's Music Hall, au 323, rue Bank	10
Figure 7 : Coopérative d'habitation de Shefford, immeuble d'appartements historique dans le centre-ville	10
Figure 8 : Édifice de l'Alliance de la Fonction publique du Canada (AFPC), immeuble de bureaux moderniste qui est le siège de l'AFPC	11
Figure 9 : Monument des femmes d'Ottawa, dans le parc Minto	11
Figure 10 : Carte des propriétés contributives et non contributives relevant de la partie IV dans les DCP	15
Figure 11 : Maison historique Birkett	20
Figure 12 : Maison Campbell, parée de toutes sortes d'éléments de toiture et de lucarnes	20
Figure 13 : Exemple de maçonnerie de brique historique dans le centre-ville, notamment au 355, rue Waverley, dont les assises de ceinture et les voussoirs ouvragés.....	21
Figure 14 : Exemples de différents modèles et détails de fenêtre, comme le verre au plomb.....	22
Figure 15 : Exemples de modèles de porches, de balcons et d'auvents dans le DCP.....	23
Figure 16 : Exemples d'ouvrages de menuiserie complexes dans le pignon, sur les supports, dans les encorbellements, maçonnerie de brique ouvragée et crêtes de fer forgé.....	24
Figure 17 : Immeubles commerciaux à toit plat sur la rue Bank; établissements de détail au rez-de-chaussée	25
Figure 18 : Exemples de bâtiments commerciaux et polyvalents donnant sur la rue Bank et sur la rue Elgin; étages supérieurs traditionnels	26
Figure 19 : Différentes lucarnes et cheminées de brique ouvragées	28
Figure 20 : Cette balustrade a été réparée et restaurée. On a ajouté une main-courante contemporaine assortie au-dessus de la main-courante supérieure originelle pour respecter les exigences du Code du bâtiment de l'Ontario	29
Figure 21 : Exemples de porches historiques ouvragés.....	30
Figure 22 : Exemples d'annexes pensées et implantées en les adaptant au contexte	32
Figure 23 : Annexe pensée pour s'adapter au contexte et située à l'arrière des édifices.....	33
Figure 24 : Immeuble contemporain compatible, construit à l'angle de l'avenue Gladstone et de la rue Kent	35
Figure 25 : Une fois achevé, ce projet intégrera deux édifices historiques contributifs dans un grand immeuble d'appartements derrière	37
Figure 26 : Image d'une construction neuve sur la rue McLeod; les étages supérieurs sont décalés vers l'arrière, ce qui donne du relief à la volumétrie et ce qui permet d'assurer la transition avec les propriétés de moindre envergure au milieu du quadrilatère	39
Figure 27 : Les biens-fonds qui appartiennent à la zone représentée dans cette carte doivent tenir compte des politiques et des lignes de conduite de la section 9.6	43
Figure 28 : Photo historique (à gauche), dans le sens sud, sur la rue Metcalfe; le Musée commémoratif Victoria (devenu le Musée canadien de la nature) se trouve en arrière-plan (à droite)	44
Figure 29 : Photo du parc Minto non loin de la rue Elgin	45

LISTE DES FIGURES (SUITE)

Figure 30 : Cours avant des résidences et arbres matures. On encourage à reconverter au paysagement végétalisé les places de stationnement aménagées dans les cours avant.....	46
Figure 31 : Nouveaux arbres urbains sur la rue Bank	47
Figure 32 : Photo du dessus : le parc Minto; photo du milieu : le Musée canadien de la nature et ses terrains; photo du bas : le parc Jack-Purcell	48
Figure 33 : Immeuble d'appartements historique avec paysagement végétalisé et allée piétonnière comme celle de l'immeuble d'appartements Athlone	49
Figure 34 : Exemples de garages à l'arrière, sur la rue Lewis.....	52
Figure 35 : Murale peinte sur la clôture temporaire d'un chantier de construction au coin de la rue Bank et de la rue Lisgar	54
Figure 36 : Exemples de façades donnant sur la rue Bank et enseignes	52

PARTIE A : TOUR D'HORIZON DU DCP

Contexte

Le district de conservation du patrimoine (DCP) est un moyen grâce auquel la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* promeut la **conservation** des ressources du patrimoine culturel. 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.

En 1996, le Conseil municipal a lancé l'étude du district de conservation du patrimoine du centre-ville afin de répondre aux inquiétudes qui se multipliaient à propos de la disparition des édifices patrimoniaux dans le secteur et de la dégradation du caractère du quartier. La Ville a fait appel à Julian Smith and Associates, cabinet d'experts-conseils en patrimoine, pour mener cette étude; ce cabinet a réalisé de vastes recherches, préparé le Formulaire d'examen du patrimoine pour chaque édifice du DCP, réalisé des analyses du paysage urbain et tenu des consultations publiques. Dans la foulée de ces travaux, l'équipe d'experts-conseils a déposé pour le secteur un certain nombre de recommandations, qui portent notamment sur le périmètre du DCP et sur les lignes de conduite adoptées par le Conseil municipal pour les édifices et les paysages urbains. Le district de conservation du patrimoine du centre-ville a été désigné en 1997 dans le Règlement 269-97. On a déterminé le périmètre actuel du DCP du centre-ville dans la foulée d'une audience du Tribunal d'appel de l'aménagement local de l'Ontario; ce périmètre est toujours en place.

Ce plan fait aussi état des politiques et des lignes de conduite adoptées pour le district de conservation du patrimoine du parc Minto, désigné dans la foulée de l'activisme communautaire à la fin des années 1980 (cf. la figure 3). Au moment de la désignation, le Conseil municipal n'avait pas approuvé de plan de gestion ni de lignes de conduite : il s'agira du premier plan établi pour le parc Minto. Pour prendre connaissance des politiques et des lignes de conduite très spécifiques liées au parc Minto, veuillez consulter la section 10.0.

Au moment de la désignation des deux districts, il n'était pas obligatoire, dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, d'adopter des plans de district de conservation du patrimoine; or, les changements apportés en 2005 à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* prévoyaient l'adoption de plans dans les districts déjà désignés. Le plan reproduit dans ces pages a été préparé dans le cadre d'une initiative menée par la Ville d'Ottawa pour faire approuver par le Conseil municipal des plans de district de conservation du patrimoine portant sur l'ensemble de ces districts de la Ville désignés avant 2005.

1.0 OBJET DU PLAN

L'objectif de ce plan du DCP consiste à encadrer la **conservation** de la valeur de patrimoine culturel des districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto. Le Plan est destiné à être consulté par les propriétaires et les autres membres de la collectivité du centre-ville, par les architectes, les concepteurs et les urbanistes, ainsi que par les dirigeants politiques et le personnel de la Ville.

Document à consulter par de nombreux intervenants différents, le Plan est un outil important dans la **préservation** du caractère des districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto. Il permettra aux propriétaires, aux chefs d'entreprises, aux locateurs et aux membres du personnel de la Planification du patrimoine de la Ville de prendre des décisions dans la transformation des districts, en veillant, le cas échéant, à préserver le caractère des collectivités dans l'évolution des travaux d'aménagement.

1.1 POUR LIRE LE PLAN

Les districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto ont été désignés respectivement en 1997 et 1988 pour leur valeur de patrimoine culturel. Le plan exposé ci-après s'applique à ces deux districts. Il décrit la valeur de patrimoine culturel, les **caractéristiques patrimoniales** et l'importance du patrimoine de ces districts, en plus de faire état des politiques et des lignes de conduite qui permettront de réaliser l'énoncé des objectifs du Plan.

Le Plan comprend quatre parties :

- la partie A donne un aperçu de la politique-cadre qui étaye les DCP et décrit dans leurs grandes lignes la valeur de patrimoine culturel, les caractéristiques culturelles 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 le glossaire des termes définis et utilisés dans le Plan (appendice A), ainsi que les appendices B et B1, qui dressent la liste des propriétés par catégorie (**biens-fonds contributifs** ou **non contributifs**) et la liste des propriétés désignées en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. L'appendice C comprend un complément d'information et un schéma de principe décrivant dans leurs grandes lignes le processus de délivrance des permis d'enlèvement des arbres conformément au Règlement sur la protection des arbres de la Ville d'Ottawa.

Les propriétaires qui envisagent d'apporter des changements dans ces districts doivent se familiariser avec la teneur du Plan en prévision de leur projet potentiel et communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine afin d'en discuter. 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 (**biens-fonds contributifs** ou **non contributifs**), le type de travaux réalisés (portant sur un élément 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.

Figure 1 : Pour lire le Plan

Guide de consultation	Généralités	Types de transformations
	<ul style="list-style-type: none">• Objectifs – section 3.2• Déclaration des valeurs – section 3.3• Liste des caractéristiques – section 3.4• Politiques générales – section 4.1• Mise en œuvre et délivrance du permis patrimonial – section 13	<ul style="list-style-type: none">• Démolition – section 5.0• Biens-fonds contributifs<ul style="list-style-type: none">» Conservation et réparation – section 6» Transformations – sections 7.1 et 7.2» Annexes – section 8.1 et 8.2• Biens-fonds non contributifs<ul style="list-style-type: none">» Transformations – section 7.3» Annexes – section 8.3• Construction neuve – section 9• Parc Minto – section 10• Paysagement du domaine public et du domaine privé – section 11 et 12

1.2 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* (2005, dans sa version modifiée) 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 individuelles 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; les propriétaires ne sont pas

non plus obligés de restaurer leurs biens-fonds dans le style d'une période antérieure.

2.0 POLITIQUE-CADRE

Les DCP seront réglementés par les lois et les politiques du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial ainsi que par les règlements et les politiques des municipalités. 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 Plan secondaire pour le quartier Centre-ville (soit le Plan secondaire proposé pour le cœur du centre-ville du secteur central et du secteur est) et des plans de conception communautaires, du Règlement de zonage et des autres règlements municipaux.

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

Cette section porte sur les plans et les règlements municipaux actuels qui s'appliqueront, dans leur version modifiée, aux futurs 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 caractéristiques patrimoniales 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.

Ce plan a été préparé pour répondre aux exigences exposées ci-dessus.

La Déclaration de principes provinciale (2020)

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'aménagement du territoire*, 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 du patrimoine bâti 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 **transformation** 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 2003 de la Ville d'Ottawa (en vigueur)

Le Plan officiel de la Ville d'Ottawa (le « Plan officiel ») est un document-cadre complet qui guide l'aménagement de la ville, en définissant l'orientation à adopter pour gérer la compatibilité de la superficie, de la localisation et de la forme bâtie de différents aménagements, ainsi que

les services et les infrastructures de la municipalité. Le Plan officiel est le document-cadre de la planification de l'aménagement du territoire d'une municipalité et définit la vision adoptée pour sa croissance.

La section 2.5.5 du Plan officiel définit l'orientation à adopter dans la protection des ressources du patrimoine culturel sur le territoire de la Ville. La section 2.5.5 (25) du Plan officiel précise ce qui suit :

Les bâtiments, les constructions, les lieux et les **paysages du patrimoine culturel** seront désignés propriétés à valeur patrimoniale culturelle en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, et des secteurs de la ville seront désignés en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Le centre-ville est désigné depuis 1997, ce qui permet d'atteindre cet objectif. D'autres politiques du Plan s'appliquent à ce district, dont l'obligation de mener une **évaluation des répercussions sur le patrimoine**.

Le Plan officiel 2021

Le Conseil municipal a approuvé, en novembre 2021, le nouveau Plan officiel et attend l'approbation ministérielle du gouvernement provincial. Lorsqu'il aura été approuvé par le gouvernement provincial, le Plan officiel remplacera l'ancien plan officiel et constituera la politique-cadre que les intervenants devront appliquer dans la gestion des ressources du patrimoine culturel. La section 4.5 (« Le patrimoine culturel et l'archéologie ») du nouveau Plan officiel comprend les politiques adoptées pour permettre à la Ville d'atteindre son objectif dans la protection des 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 secondaire pour le quartier Centre-ville

Le Conseil municipal a adopté en 2013 le Plan secondaire pour le quartier Centre-ville, qui a été repris dans le nouveau Plan officiel, dans le cadre du Plan secondaire du cœur du centre-ville du secteur central et du secteur est. Dans la section 4.4, il est question de la conservation du patrimoine : on recommande de mettre à jour le plan du district de conservation du patrimoine et de mettre au point

de nouvelles lignes de conduite pour les bâtiments et les paysages urbains, en précisant expressément que le plan à jour doit faire état :

- de la diversité des bâtiments dans le DCP du centre-ville existant et de l'objectif du Plan officiel qui consiste à tenir compte de la croissance de la population et des nouveaux bâtiments contemporains du DCP du centre-ville, en plus d'élaborer des lignes de conduite adaptées aux aménagements intercalaires;
- des descriptions et des lignes de conduite plus complètes pour les différents bâtiments et paysages urbains;
- des directives architecturales pour les nouveaux bâtiments et les annexes des bâtiments existants.

En outre, dans le Plan secondaire, on recommande de revoir les classifications existantes des bâtiments dans le DCP du centre-ville. On a remanié l'inventaire du district de conservation du patrimoine du centre-ville dans le cadre d'un projet plus vaste destiné à dresser l'inventaire de tout le quartier du centre-ville; l'inventaire révisé et les nouvelles classifications ont été établis en 2020.

Les politiques et les lignes de conduite des différentes sections du Plan du DCP ci-après tiennent compte de « la diversité des bâtiments dans le DCP du centre-ville » et ont été élaborées pour « tenir compte de la croissance de la population et des nouveaux bâtiments contemporains » conformément aux directives données dans le Plan secondaire.

Le Plan de conception communautaire du Centre-ville

Le Plan de conception communautaire du Centre-ville (PCC du Centre-ville) a été adopté en 2013. S'il ne s'agit pas d'un document officiel, il a quand même été adopté par le Conseil municipal et il définit l'orientation à adopter dans la conception pour l'aménagement du Centre-ville. L'un des objectifs du plan consistait à « fournir une stratégie destinée à préserver et à protéger les biens patrimoniaux les plus précieux du centre-ville ». Le plan de ce DCP a été rédigé en tenant compte de ces orientations et comprend des politiques qui correspondent à ses objectifs.

Le Règlement sur la protection des arbres 2020-340

Le nouveau *Règlement sur la protection des arbres* de la Ville est entré en vigueur le 1er janvier 2021. L'objectif premier du Règlement sur la protection des arbres de la Ville d'Ottawa consiste à s'assurer que les arbres sont protégés contre les dommages ou la destruction. Ce règlement prévoit les lignes de conduite à suivre quand on fait des travaux dans les alentours des arbres. L'un des objectifs du plan de ce DCP consiste à protéger et à rehausser le couvert forestier dans le centre-ville et dans le parc Minto selon des modalités qui **cadrent** avec le rôle permanent que jouent les arbres comme éléments définatoires du caractère du paysage urbain.

Dans le cadre de ce nouveau règlement municipal, il faut se faire délivrer des permis pour abattre les arbres en tenant compte de la taille et de la catégorie à laquelle ils appartiennent. Pour en savoir plus, veuillez consulter l'appendice C.

Les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » de Parcs Canada

En 2008, le Conseil municipal a adopté les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » de Parcs Canada. Ces normes et lignes directrices constituent, pour la **conservation**, un ensemble de principes et de lignes de conduite à consulter afin de prendre des décisions judicieuses quand il s'agit de faire des interventions dans des lieux patrimoniaux. 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 s'appliquent à toutes les interventions qui se déroulent sur les propriétés situées dans le périmètre des DCP.

L'intégration avec d'autres documents municipaux

Font entre autres partie des documents municipaux qui étaient 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 régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées* (2016-326).

Les contradictions entre le HCD Plan du DCP et d'autres règlements municipaux

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

« [I]es 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 LE PLAN DES DISTRICTS DE CONSERVATION DU PATRIMOINE DU CENTRE-VILLE ET DU PARC MINTO

3.1 Description des districts et des périmètres

Le centre-ville

Le district de conservation du patrimoine du centre-ville (DCP) a été désigné en 1997 dans le Règlement 269-97. Il comprend du cœur central du grand quartier du centre-ville, situé immédiatement au sud de la Colline du Parlement. Constitué à l'origine, au milieu du XIX^e siècle, de quelques maisons et boutiques isolées, il est devenu au début de la Première Guerre mondiale, en 1914, un quartier complètement bâti et émaillé de différents bâtiments résidentiels et commerciaux.

Le DCP du centre-ville, généralement carré, est cerné à



Figure 2 : Propriétés historiques sur la rue Somerset Ouest dans le Village Somerset. Crédit photo : ERA Architects Inc.

l'est par la rue Elgin, au sud par l'avenue Argyle et par la rue Arlington, à l'ouest par la rue Kent et au nord par la rue Lisgar, avec un décroché dans le sens nord menant à la rue Gloucester. Les secteurs commerciaux du district sont essentiellement aménagés sur la rue Bank et sur la rue Elgin, et les zones résidentielles sont regroupées dans les rues est-ouest qui traversent le quartier. Le périmètre actuel du DCP a été défini quand le district a été désigné et n'a pas été modifié dans le cadre de ce plan.

Le district, qui fait partie du quartier beaucoup plus vaste du centre-ville comprend plus de 600 propriétés, dont 15 sont désignées en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, ainsi que deux lieux historiques nationaux, soit la Résidence-John-R.-Booth, au 252, rue Metcalfe, et le Musée commémoratif Victoria, au 240, rue McLeod, aujourd'hui appelé le Musée canadien de la nature.

Les politiques et les lignes de conduite de ce plan s'appliquent à tous les bâtiments désignés en vertu de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, conformément au paragraphe 41 (2).

Le parc Minto

Le district de conservation du patrimoine du parc Minto a été désigné en 1988 dans le cadre d'une initiative communautaire. Ce DCP est constitué du parc municipal cerné par la rue Elgin, la rue Gilmour, la rue Cartier et la rue Lewis et par les propriétés qui l'entourent. Ce district est essentiellement résidentiel, et ses propriétés sont constituées de maisons bien préservées de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle, représentant les styles et les types d'architecture populaires à l'époque. Certaines de ces maisons ont été aménagées en bureaux, en gardant toutefois leur expression architecturale résidentielle.

3.2 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 sa déclaration de sa valeur de patrimoine culturel et de ses caractéristiques patrimoniales.

Voici en quoi consistent les objectifs du Plan des districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto :

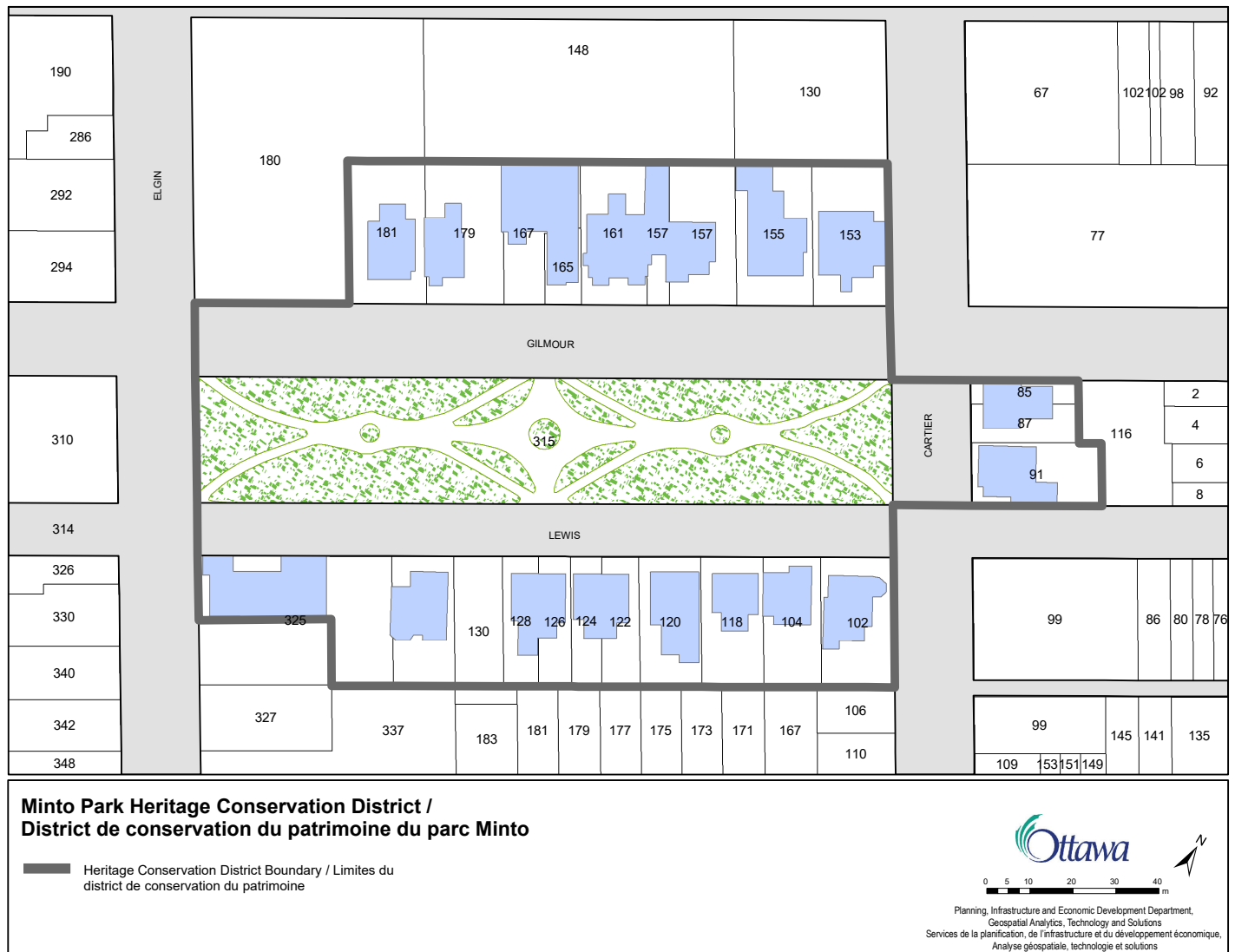


Figure 3 : Carte du DCP du parc Minto.

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. assurer la **conservation** et la préservation de la valeur de patrimoine culturel et des **caractéristiques patrimoniales** des districts, exprimées dans la déclaration de leur valeur de patrimoine culturel et dans la description de leurs caractéristiques patrimoniales;
3. promouvoir les approches à adopter pour les réparations, les **transformations**, les annexes et les bâtiments neufs afin d'apporter des changements réfléchis, reconnaissables et, le cas échéant, réversibles aux propriétés situées dans ces districts;
4. donner des lignes de conduite pour bien **restaurer**, réparer et entretenir en permanence tous les bâtiments de ces districts;
5. préserver le rôle traditionnel de zones résidentielles de grande densité de ces districts, qui regroupent de nombreux résidents dans différents types de logements;
6. conserver et préserver les édifices, les ouvrages et les espaces ouverts qui contribuent à la valeur de patrimoine culturel et à l'aspect patrimonial des districts;
7. s'assurer que sur les lots inoccupés, sur les lots sous-aménagés et sur les grandes parcelles de terrain, les travaux de construction neuve et d'aménagement destinés à rehausser les objectifs de la densification de la Ville sont compatibles avec la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales des districts et tiennent compte de leur histoire, de leur caractère et de leurs habitudes d'aménagement;
8. veiller à ce que, sur les lots sous-aménagés et sur les grandes parcelles de terrain inoccupées, dans les cas

Figure 4 : Édifices commerciaux historiques donnant sur la rue Bank.



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;

9. pour veiller à ce que les travaux de construction neuve dans les alentours du Musée canadien de la nature rappellent et respectent les valeurs de patrimoine culturel du Musée et son rôle de haut-lieu dans le centre-ville, y compris les points de vue panoramiques donnant sur le Musée et à partir de cet établissement, selon les modalités indiquées dans la section 3.4;
10. maintenir et améliorer le caractère commercial distinctif de la rue Bank et de la rue Elgin en faisant appel à des matériaux et à des détails architecturaux harmonieux et en assurant la préservation des murs urbains historiques;
11. préserver, conserver et rehausser le caractère historique résidentiel des districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto essentiellement comme en témoignent leurs paysages urbains historiques bien préservés (selon la section 3.4), en faisant appel à des matériaux et à des détails architecturaux harmonieux ou à d'autres mesures de conception, notamment dans les rues dans lesquelles des habitations ont été aménagées en locaux commerciaux;
12. préserver et améliorer le couvert forestier dans les districts;
13. reconnaître et mettre à l'honneur et en lumière l'histoire ou les récits sous-représentés liés à la valeur de patrimoine culturel des DCP du centre-ville et du parc Minto grâce à des efforts commémoratifs et interprétatifs, de concert

Figure 5 : Édifices commerciaux historiques donnant sur la rue Elgin.



avec la collectivité.

3.3 La Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

L'alinéa 41.1 5 (b) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* prévoit que le plan du district de conservation du patrimoine doit comprendre une « déclaration de la valeur de patrimoine culturel ». Cette déclaration et la liste complémentaire des **caractéristiques patrimoniales** constituent le point de départ des plans de district de conservation du patrimoine.

La Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

Le centre-ville et le parc Minto de la Ville d'Ottawa sont aménagés sur le territoire non cédé de la Nation algonquine Anishinabeg. Les peuples de la Nation algonquine Anishinabeg habitent sur ce territoire depuis des millénaires. Leur culture et leur présence rehaussent et continuent de rehausser ce territoire.

La valeur de patrimoine culturel des districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto tient à leur rôle de premiers quartiers résidentiels dans la grande zone du centre-ville, qui regroupe différents types de logements, dont de grandes maisons pensées pour la classe aisée par des architectes et essentiellement situées le long de la rue Metcalfe jusqu'au Musée commémoratif Victoria (aujourd'hui appelé le Musée canadien de la nature), des habitations isolées très huppées et construites dans le style de l'architecture vernaculaire, des maisons en

Figure 6 : Photo historique de l'ancien théâtre Impérial, vers 1938; il s'agit aujourd'hui du site du Barrymore's Music Hall, au 323, rue Bank. Crédit photo : Archives publiques de l'Ontario/RG 56-11-0-179-5.



rangée et des immeubles d'appartements construits pour la classe moyenne, ainsi que des habitations modestes pour la classe ouvrière. Leur valeur s'explique aussi par leurs couloirs commerciaux et leurs institutions.

Dans les années 1870, on a commencé à aménager le centre-ville en prolongeant les rues au sud à partir de la Haute-Ville. Le lotissement et la vente des domaines By et Stewart (site du Musée canadien de la nature) ont donné lieu à des travaux de construction essentiellement résidentiels dans le secteur, dont un certain nombre de grandes maisons pour les dirigeants de la société d'Ottawa. Dans les années 1880, les tramways hippomobiles arpentaient la rue Bank, et en 1891, le chemin de fer urbain électrique a été prolongé, sur la rue Bank, dans le sens sud jusqu'au parc Lansdowne, ce qui a facilité l'accès à ce secteur en plein essor. Le secteur des services a emboîté le pas, et dans les années 1880, il y avait un certain nombre d'édifices commerciaux qui lisaient la rue Bank au sud de l'avenue Laurier, même si pendant de nombreuses années, des maisons individuelles sont venues s'insérer parmi ces édifices. La rue Bank est finalement devenue l'artère commerciale principale de cette zone; elle était bordée d'édifices commerciaux à toit plat, dans lesquels étaient généralement aménagés des établissements de détail au rez-de-chaussée et des appartements ou des bureaux dans les étages du dessus. Dans une moindre mesure, des tronçons de la rue Elgin sont aussi devenus des artères commerciales.

Pendant de nombreuses années, une forte proportion des habitants de ces districts a travaillé sur la Colline du Parlement ou dans des boutiques et bureaux non loin de là,

Figure 7 : Coopérative d'habitation de Shefford, immeuble d'appartements historique dans le centre-ville.



ce qui a permis de nouer entre les secteurs des liens solides évidents aujourd'hui dans l'implantation des rues et dans l'aménagement du territoire.

Quartier réunissant différents types de logements, le centre-ville était représentatif de la société d'Ottawa : il réunissait d'éminents dirigeants politiques, des magnats de l'industrie du bois d'œuvre, ainsi que des diplomates, des fonctionnaires, des étudiants, des travailleurs et des propriétaires de petites entreprises. Caractérisé par sa population de passage, le centre-ville est traditionnellement le quartier de prédilection d'Ottawa pour les députés, dont les anciens premiers ministres William Lyon MacKenzie King, Joe Clark et Kim Campbell. Le quartier a aussi logé le magnat de l'industrie du bois d'œuvre J.R. Booth, le quincaillier Thomas Birkett, l'ethnologue et folkloriste Marius Barbeau et l'écrivain Timothy Findley.

Le centre-ville a accueilli d'éminents résidents aux XIX^e et XX^e siècles, dont sir Clifford Sifton, dont les politiques ont mené au peuplement de l'Ouest, et Duncan Campbell Scott, poète et fonctionnaire. Ils ont tous deux participé à l'établissement du régime des pensionnats, qui a arraché les enfants des Premières Nations à leurs foyers et à leurs familles pour les envoyer dans des pensionnats, où il leur était interdit de parler leur langue et étaient victimes de maltraitance et de négligence. Des générations d'enfants des Premières Nations ont fréquenté les pensionnats, dont nous vivons encore aujourd'hui les séquelles.

Les maisons des alentours du parc Minto étaient particulièrement recherchées puisqu'elles donnaient sur ce parc et ses attrayants sentiers et commodités. Elles font état des différents styles et types d'architecture

Figure 8 : Édifice de l'Alliance de la Fonction publique du Canada (AFPC), immeuble de bureaux moderniste qui est le siège de l'AFPC.



caractéristiques de la grande région du centre-ville.

Le centre-ville, qui a été l'un des premiers quartiers d'Ottawa, regroupait aussi un certain nombre d'institutions locales qui servaient le quartier et toute la ville. Il s'agissait entre autres du Foyer des orphelins protestants (démoli en 1935), qui a été remplacé par le Théâtre Elgin en 1937, de nombreuses églises et de l'école publique de la rue Elgin. D'autres clubs et institutions étaient aussi installés dans ces DCP. La Bibliothèque centrale de la Ville (bibliothèque Carnegie) était située au nord du DCP du centre-ville, à l'angle de la rue Metcalfe et de l'avenue Laurier, en face du YMCA. Ce secteur a aussi été le siège de quatre théâtres, soit le Phoenix (à l'origine le Rialto), l'Elgin, le Somerset et l'Impérial (qui occupait auparavant le Barrymore).

Pendant toute l'histoire du centre-ville, les nouveaux arrivants se sont installés dans ce quartier, qui offrait différents choix de logements. À la fin du XIX^e siècle, le centre-ville comprenait une communauté chinoise établie, ainsi que l'Église unie Dominion-Chalmers, située au 355, rue Cooper et qui offrait dès 1893 un enseignement chrétien en chinois. Le centre-ville regroupait aussi une importante communauté juive au début du XX^e siècle; de nombreux membres de cette communauté exploitaient de petits commerces comme des fruiteries et des ateliers de confection sur la rue Bank et sur la rue Elgin.

Une importante population de femmes célibataires a aussi habité le centre-ville à partir du début du XX^e siècle. De nombreuses jeunes femmes se sont installées dans ce secteur quand la fonction publique a augmenté son effectif pour réagir à la crise de la Première Guerre mondiale : les femmes étaient souvent appelées à exercer des fonctions

Figure 9 : Monument des femmes d'Ottawa, dans le parc Minto.



auparavant confiées aux hommes. D'autres désertaient les exploitations agricoles de la vallée de l'Outaouais, dans lesquelles il n'y avait pas de perspectives pour les jeunes femmes, qui souvent devenaient des employées de maison ou travaillaient dans les boutiques. Nombre d'entre elles restaient dans le centre-ville et habitaient des maisons de chambres, des chambres individuelles ou des immeubles d'appartements modernes éparpillés dans tout le centre-ville.

Outre ces liens avec le rôle de capitale nationale d'Ottawa, le centre-ville a une valeur patrimoniale en raison de son association avec les thèmes importants de l'histoire locale. Le quartier a une longue association avec le début de l'activisme communautaire et avec le logement abordable. Le parc Minto même a été aménagé après que des résidents des rues Lewis et Gilmour aient déposé une pétition auprès de la Commission de gestion des parcs de la Ville d'Ottawa. La Ville a racheté le terrain auprès de J.R. Booth et a aménagé la place Minto. Dans les années 1960 et 1970, des changements et des travaux d'aménagement se sont déroulés à vive allure dans le centre-ville : les immeubles résidentiels de faible hauteur ont cédé la place aux immeubles de grande hauteur sur dalle de béton ou aux immeubles à usage de bureaux. Constituée en 1974, la Corporation des citoyens d'Ottawa centre-ville (CCOC) était une émanation de l'Association communautaire des citoyens du centre-ville, dont l'objectif était de préserver le caractère résidentiel du centre-ville en aménageant des logements locatifs stables et abordables. La CCOC est aujourd'hui propriétaire de près de 1 600 logements. On relève aussi plusieurs exemples de coopératives d'habitation, dont l'immeuble d'appartements du début du XX^e siècle de The Shefford, au 300, rue Cooper, et la

Coopérative Abiwin, au 299, rue Somerset Ouest, qui regroupe plusieurs édifices historiques.

Au fil des ans, de nombreux résidents ont décidé de continuer de vivre dans le secteur en raison de son caractère polyvalent, et le centre-ville a finalement été associé à une population diverse. Le village gai d'Ottawa s'est établi dans ce quartier, et à l'origine, de nombreux événements du mouvement militant pour les droits des homosexuels dans cette ville se sont déroulés dans ce quartier. Le centre-ville est toujours le siège de nombreuses activités de la communauté LGBTQ2S d'Ottawa.

Le parc Minto joue depuis bien des années le rôle de point de ralliement pour les manifestations et les marches sur la Colline du Parlement en raison de sa localisation centrale et des espaces ouverts, qui permettent assez simplement de regrouper un nombre considérable de personnes avant de se rendre à la Colline du Parlement. Le secteur s'est de plus en plus politisé quand il est devenu le siège du commémoratif aménagé par la Ville à la mémoire des victimes de la fusillade de l'École Polytechnique de Montréal et est resté un lieu de manifestation contre la violence faite aux femmes et pour tenir des veilles mortuaires.

La valeur de patrimoine culturel du centre-ville est aussi associée aux institutions nationales et aux sièges sociaux, ainsi qu'aux missions étrangères, ce qui témoigne du rôle d'Ottawa comme capitale du pays. Il s'agit entre autres du haut-commissariat du Nigeria, de l'Ambassade de Hongrie, de l'Ambassade de l'Ukraine, du Musée canadien de la nature, du siège social de l'Alliance de la Fonction publique du Canada (AFPC) et de la Société royale du Canada. D'autres organismes plus modestes et groupes d'intérêts ont des bureaux un peu partout dans le centre-ville, et même quand ils n'ont pas de présence sur la rue, ils contribuent au caractère de quartier du centre-ville, déterminé par la proximité de la Colline du Parlement.

Le Musée canadien de la nature joue un rôle particulier dans le secteur du centre-ville et surtout dans le DCP du centre-ville, puisqu'il constitue un haut lieu adulé et très fréquenté par les visiteurs. Les espaces verts qui l'entourent constituent de précieuses infrastructures urbaines et sont égayés par les expositions en extérieur associées au Musée. Le Musée, qui était à l'origine le site du domaine Stewart, est toujours un point de mire du secteur sud du quartier. Actuellement flanqués par des habitations unifamiliales, les immeubles de faible hauteur de la rue McLeod et de la rue O'Connor constituent, pour le Musée, une toile de

fond attrayante, qui en optimise le statut de haut-lieu du quartier.

3.4 Description des caractéristiques patrimoniales

Les **caractéristiques patrimoniales** sont les éléments d'un district qui en exprime la valeur de patrimoine culturel et qu'il faut préserver. Il s'agit entre autres des bâtiments, des rues et des espaces ouverts qui contribuent à la personnalité du district. Les **caractéristiques patrimoniales** comprennent aussi bien les traits physiques comme les matériaux de construction ou les fonctions architecturales que les modèles d'aménagement spatial dans l'ensemble comme l'implantation des rues et la topographie.

La liste des caractéristiques des districts

Voici entre autres les caractéristiques qui correspondent à la valeur de patrimoine culturel des districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto, qui sont des quartiers pour l'ensemble du district et dont la croissance a été déterminée par la Colline du Parlement et par les activités du gouvernement fédéral :

- leur proximité par rapport à la Colline du Parlement et au cœur traditionnel du centre-ville;
- la riche variété des formes architecturales, dont :
 - » les habitations isolées, soit aussi bien les majestueuses demeures pensées par des architectes pour la classe aisée que les modestes habitations de la classe ouvrière, les habitations jumelées et les maisons en rangée;
 - » la forte concentration d'immeubles d'appartements datant d'avant la Première Guerre mondiale;
 - » les immeubles commerciaux à toit plat qui forment, sur la rue Bank et sur la rue Elgin, un mur urbain continu et qui comprennent généralement des commerces au rez-de-chaussée et des résidences ou des bureaux dans les étages du dessus;
 - » les nombreuses églises qui définissaient le caractère de la collectivité aux XIX^e et XX^e siècles, par exemple, l'Église Unie Saint-Marc, au 325, rue Elgin, l'Église presbytérienne Knox, au 120, rue Lisgar, et l'Église unie

Dominion Chalmers, au 355, rue Cooper;

- les immeubles qui illustrent sa fonction de quartier dans la capitale nationale, dont le Musée canadien de la nature et sa toile de fond de hauts lieux, l'immeuble de l'Alliance de la Fonction publique du Canada (AFPC), ainsi que les nombreuses ambassades et sièges sociaux et les bureaux des organismes non gouvernementaux;
- les infrastructures du quartier, dont les parcs, les églises et les espaces récréatifs et communautaires qui correspondent à sa fonction de zone résidentielle;
- la prépondérance de la brique rouge comme matériau de construction pour différents types de bâtiments, dont les immeubles résidentiels et commerciaux;
- les autres arbres urbains et dans les parcs, qui rappellent le couvert forestier dense de jadis dans les DCP;
- les immeubles d'habitation de faible hauteur qui forment, sur la rue McLeod et la rue O'Connor, une solide lisière urbaine et une toile de fond attrayante pour le Musée, institution locale adulée;
- la rue Bank et la rue Elgin, qui constituent le cœur commercial du quartier et qui continuent de servir de grandes artères traditionnelles;
- Les groupements de maisons qui se ressemblent, qui ceinturent le parc Minto et qui révèlent le modèle d'aménagement par lot dans le DCP et les ouvrages des différents bâtisseurs impatientes de miser sur le parc en mettant en vente leurs nouvelles habitations.

Le paysage urbain et le domaine public

Le lecteur trouvera ci-après les caractéristiques du paysage urbain et du **domaine public** des districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto. Ces caractéristiques correspondent à leur valeur de patrimoine culturel :

- le modèle de quadrilatère quadrillé créé dans le premier relevé d'arpentage du secteur qui a suivi en 1826 quand on a mis en vente et loti de nouvelles parcelles;
- la stratification de bâtiments datant de différentes époques et dotés de différentes vocations sur des quadrilatères individuels qui illustrent ensemble l'aménagement et l'histoire du logement dans les DCP;
- les îlots plus exigus de la rue Gilmour, de la rue Lewis

et de la rue Frank, dont un est devenu le parc Minto et dont certains autres sont aménagés en lots;

- la prépondérance des immeubles résidentiels de moindre échelle dans les rues est-ouest;
- le lien entre les habitations qui ceinturent le parc Minto et le parc même;
- ce qu'il reste des arbres urbains matures dans les rues résidentielles et dans les parcs des DCP;
- les lots de superficie comparable dans les rues résidentielles est-ouest et dans les rues commerciales nord-sud;
- l'espace vert attenant au Musée commémoratif Victoria, qui est aujourd'hui le Musée canadien de la nature;
- la fonction de la rue Metcalfe comme voie de raccordement menant à la Colline du Parlement et les perspectives dans le sens nord sur les édifices du Parlement depuis le Musée canadien de la nature et inversement;
- l'implantation historique des sentiers du parc Minto, de ses arbres et de ses massifs de fleurs;
- le Monument des femmes d'Ottawa, consacré à la mémoire des femmes et des jeunes filles de la localité assassinées par des hommes, ainsi que des victimes de la fusillade de l'École Polytechnique de Montréal dans le parc Minto.

Les immeubles de forme résidentielle et les caractéristiques des immeubles résidentiels

- les groupes de styles et de types de bâtiments comparables, dont les immeubles à toit plat, les bâtiments de style italianisant, les maisons unifamiliales, les habitations jumelées et les maisons en rangée;
- les maisons huppées de style néo-reine-Anne, dotées d'un bardage en brique rouge caractéristique, de lignes de toiture complexes avec détails et éléments

Les murs urbains sont constitués quand les murs avant des bâtiments donnant sur une rue jouxtent tous le trottoir.

architecturaux décoratifs, dont un ensemble de types de fenêtres, de porches, de cheminées et de lucarnes;

- les façades à pignon plus modestes des maisons urbaines de la rue Flora;
- les toits en croupe avec baie avant à pignon et plan à entrée latérale;
- les **retraits** de cour avant relativement **uniformes** dans les rues résidentielles est-ouest;
- les cours avant historiquement **végétalisés**, avec des allées avant étroites et de petites clôtures de métal
- les paysages urbains bien préservés et les groupes de propriétés qui expriment et reprennent ensemble les qualités historiques exceptionnelles des DCP, par exemple :
 - » la rue Somerset Ouest, entre la rue Metcalfe et la rue Bank (le « Village Somerset »);
 - » le côté sud de la rue Lewis entre la rue O'Connor et la rue Metcalfe;
 - » la rue Frank entre la rue Metcalfe et la rue O'Connor;
 - » le côté sud de la rue MacLaren entre la rue O'Connor et la rue Bank;
 - » la rue Gilmour entre la rue Bank et la rue Kent;
 - » la rue Metcalfe entre la rue Waverley et la rue Somerset;
 - » les habitations qui ceignent le parc Minto.

Les immeubles d'appartements

Le DCP du centre-ville a une forte concentration d'immeubles d'appartements du début du XX^e siècle, construits pour loger les membres de la classe moyenne grandissante d'Ottawa, dont la plupart travaillaient dans la fonction publique et qui sont arrivés à Ottawa dans les premières décennies du XX^e siècle en quête de travail et de logement respectable non loin des édifices de la Colline du Parlement et des immeubles de bureaux du gouvernement fédéral dans le centre-ville. Il s'agit entre autres de l'immeuble d'appartements de la Coopérative d'habitation The Shefford, de l'immeuble d'appartements Mayfair, du Duncannon, de l'immeuble d'appartements Palace Court (devenu Annedale Court), du Windsor Arms, du Chamberlain et de l'immeuble d'appartements Trafalgar.

Voici entre autres les caractéristiques associées à ce type de logement :

- immeubles de brique à toit plat, généralement de moins de cinq étages, caractérisés par différentes expressions architecturales et mettant à l'honneur les détails associés entre autres au classicisme édouardien, à la fin de la période du style néo-reine-Anne, au style italianisant et au style néo-Tudor;
- larges balcons dotés de colonnes de bois;
- plans rectangulaires en U ou en H;
- les majestueuses entrées souvent dotées d'une imposte portant le nom de l'immeuble au-dessus de l'entrée, souvent caractérisées par des portes de verre doubles.

Les types de bâtiments commerciaux et polyvalents sur les rues principales

Deux rues commerciales principales caractérisent les districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto : la rue Bank, qui traverse le cœur du DCP du centre-ville, et la rue Elgin, qui définit la limite est attenante au parc Minto. Il y a aussi sur l'avenue Gladstone, entre la rue Bank et la rue Kent, des immeubles commerciaux.

Voici les caractéristiques associées aux types de bâtiments commerciaux et polyvalents sur les rues principales :

- les structures commerciales à toit plat qui abritent des commerces de détail au rez-de-chaussée, ainsi que des bureaux ou des résidences sur les trois étages du dessus;
- les détails architecturaux associés aux structures urbaines du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle, stylistiquement influencées par le classicisme édouardien et le style italianisant, en insistant surtout sur les éléments horizontaux. En voici les détails :
 - » parapets décoratifs, corniches parées de détails comme les encorbellements et les denticules,
 - » linteaux de pierre et voussoirs de brique, brique rouge décorative dotée d'ouvrages comme des assises de ceinture,
 - » cannelures, piliers et pilastres,
 - » motifs de fenestration réguliers, fenêtres en oriel et fenêtres en baie;
- l'absence de **retraits** pour la ligne de lot avant et la



**Centretown and Minto Park Heritage Conservation Districts /
Districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto**

- Centretown Heritage Conservation District Boundary /
Limites du district de conservation du patrimoine du
centre-ville
- Minto Park Heritage Conservation District Boundary /
Limites du district de conservation du patrimoine du parc
Minto
- Contributing building /
Bâtiment contribuant à la valeur patrimoniale
- Contributing park /
Parc contribuant à la valeur patrimoniale
- Individually Designated Buildings Part IV of OHA /
Édifices désignés individuellement (Partie IV de la
LPO)

Planning, Infrastructure and Economic Development Department,
 Géoplatique, Technologie et Solutions
 Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique,
 Analyse géospatiale, technologie et solutions

Figure 10 : Carte des propriétés contributives et non contributives relevant de la partie IV dans les DCP.

ligne de lot latérale des structures urbaines principales qui créent entre un et quatre murs urbains de quatre étages sur la rue Bank et la rue Elgin, ce qui est caractéristique des rues commerciales de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle;

- les immeubles qui sont soit annexés, soit tout de suite attenants à d'autres immeubles;
- les bâtiments commerciaux vernaculaires dotés de façades étroites à intervalles réguliers et les bâtiments commerciaux plus imposants sont dotés de façades divisées en baies étroites;
- les façades historiques restantes qui sont généralement caractérisées par des entrées en retrait centrales flanquées de vitrines de magasin; les entrées donnant accès aux étages supérieurs sont disposées en alternance avec les entrées des magasins;
- le rythme vertical des façades des îlots commerciaux, créé par les bandes de fenêtres orientées à la verticale;
- 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.

3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs

En 2018, la Ville d'Ottawa a adopté l'orientation du Plan secondaire pour le quartier Centre-ville de 2013 afin de revoir les catégories dans lesquelles les bâtiments étaient classés et de mettre à jour le Plan du district de conservation du patrimoine du centre-ville, en faisant appel à ERA Architects pour réaliser ce projet. Le projet consistait à inventorier tout le quartier du centre-ville cerné par le canal Rideau à l'est, l'avenue Bronson à l'ouest, la rue Gloucester au nord et le Queensway au sud. On a préparé la Déclaration sur le contexte historique et mis au point la méthodologie de l'inventaire, qui a consisté à répertorier les ressources sur les lieux et à les classer par la suite en cinq groupes :

- les ressources patrimoniales d'importance;
- les ressources définitoires du caractère;
- les ressources porteuses du caractère;
- les ressources sans classification;
- les propriétés inoccupées (au moment de l'inventaire).

D'après les résultats de cet inventaire, les experts-conseils ont mis au point une série de recommandations, selon lesquelles les propriétés appartenant à la catégorie des ressources patrimoniales d'importance (RPI) et des ressources définitoires du caractère (RDC) et certaines ressources porteuses du caractère (RPC) devaient provisoirement être catégorisées parmi les ressources **contributives** dans les DCP du centre-ville et du parc Minto. Pour prendre connaissance de la liste des propriétés et de leur catégorie, veuillez consulter l'appendice B. Pour de l'information sur la classification des différentes propriétés, veuillez communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine et prendre connaissance du Formulaire d'examen du patrimoine versé au dossier.

On considère que les **biens-fonds contributifs** ont une valeur esthétique, historique ou associative ou une valeur contextuelle, selon les modalités établies dans le cadre de l'inventaire. Pour les besoins de ce plan, les **biens-fonds contributifs** comprennent ceux qui appartiennent à la classification des ressources patrimoniales d'importance, des ressources définitoires du caractère et des ressources porteuses du caractère et sont destinés à être conservés et préservés. On a déterminé que ces propriétés contribuent au caractère patrimonial du district. Il peut y avoir des cas dans lesquels une propriété classifiée parmi les ressources porteuses du caractère peut éventuellement être démolie dans le cadre d'un projet qui permet d'atteindre d'autres objectifs dans l'édification de la Ville.

Les biens-fonds **non contributifs** recensés dans l'inventaire sont ceux qui n'expriment pas le caractère patrimonial du secteur ou qui ne correspondent pas à ce caractère. Pour les besoins de ce plan, on peut démolir les immeubles **non contributifs**; il faut toutefois se faire délivrer le permis patrimonial et respecter les dispositions de la section 5.0. Les propriétés vacantes au moment de l'inventaire sont aussi considérées comme des biens-fonds non contributifs, et leur aménagement est subordonné aux exigences de ce plan, en particulier la section 9.0 pour la « construction neuve ».

PARTIE B : LES POLITIQUES ET LES LIGNES DE CONDUITE POUR LA GESTION DU CHANGEMENT

4.0 SYNTHÈSE DES POLITIQUES ET DES LIGNES DE CONDUITE

Les politiques et les lignes de conduite reproduites dans cette section portent sur l'évolution des DCP du centre-ville et du parc Minto. Les édifices historiques seront restaurés, annexés à de nouveaux aménagements et adaptés à ces aménagements. Les lots vacants seront aménagés et certains bâtiments pourraient être remplacés. Dans le cadre de cette évolution, les proposant doivent s'en remettre aux « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » de Parcs Canada, à la Déclaration de la valeur de patrimoine culturel et aux **caractéristiques patrimoniales** des districts.

La partie B ci-après comprend un ensemble de politiques générales qui définissent l'orientation prépondérante des deux DCP, ainsi que des sections se rapportant aux types de **transformations** les plus répandus :

- la démolition et la relocalisation;
- la **conservation** et la réparation;
- les **transformations**;
- les annexes;

- la construction neuve;
- le paysagement;
- le paysage urbain et le **domaine public**.

En outre, on a prévu une section distincte pour définir l'orientation qui se rapporte expressément au DCP du parc Minto.

Chacune de ces sections a en outre été 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.

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 porter sur les situations ou les types de **transformations**, les plus répandus, toutes les situations non prévues 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. Les demandes considérées comme des « situations non prévues » sont évaluées d'après leur impact sur la valeur de patrimoine culturel et sur les caractéristiques patrimoniales, de même qu'en fonction de leur conformité à l'intention et aux objectifs de ce plan.

Par souci de précision, lorsqu'il est question du « district » dans une politique ou une ligne de conduite, ce terme s'entend du « district dans lequel est situé » le bâtiment, sauf indication contraire.

4.1 Politiques générales

1. Il faut maintenir et préserver les valeurs et le caractère de patrimoine culturel des districts au sens défini dans la Déclaration de valeur du patrimoine culturel et dans la Description des **caractéristiques patrimoniales**.
2. La démolition des biens-fonds **contributifs** définis dans la section 3.5 n'est normalement pas justifiée. Pour que ces biens-fonds puissent être démolis,
3. On doit penser à réparer et à **restaurer** les **caractéristiques patrimoniales** des différents immeubles avant de les remplacer.
4. Dans les cas où l'on propose de mener des travaux d'aménagement qui consistent à conserver des biens-fonds **contributifs** dans le cadre d'un projet, ces bâtiments sont conservés et valorisés conformément aux « Normes et lignes directrices pour la **conservation** des lieux patrimoniaux au Canada », ainsi qu'aux politiques et aux lignes de conduite de ce plan.
5. Dans les cas où l'on propose de mener des travaux d'aménagement sur un site vacant répertorié, dans le Plan officiel ou le Plan secondaire, comme site de densification, le projet d'aménagement proposé doit respecter les objectifs, les politiques et les lignes de conduite de ce plan et doit tenir compte de la valeur de patrimoine culturel et des **caractéristiques patrimoniales** définies dans ce plan.
6. On encourage l'entretien permanent 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. Le personnel de la Ville doit faire mettre en application le Règlement sur les normes d'entretien des biens (Règlement n° 2013-416, dans sa version modifiée). Ce règlement doit être appliqué en respectant les « Normes et lignes directrices » de Parcs Canada, ainsi que les politiques et les lignes de conduite de ce plan.
7. Dans les cas où un changement que l'on propose d'apporter dans les DCP pourrait nuire à la valeur de patrimoine culturel de ces DCP au sens défini dans la Déclaration de valeur du patrimoine culturel, la Ville peut obliger à déposer une **évaluation des répercussions sur le patrimoine**.
8. Dans les cas où on propose d'aménager les environs du périmètre des DCP, le Conseil peut, dans le cadre des politiques de son Plan officiel, obliger à déposer une **évaluation des répercussions sur le patrimoine**.
9. Tous les travaux publics réalisés par la municipalité doivent respecter la valeur de patrimoine culturel des districts et être conformes aux objectifs, aux politiques et aux lignes de conduite reproduits dans ce plan.
10. Il faut entretenir et rehausser le couvert forestier existant. Il faut préserver les différents arbres dont on a constaté l'importance particulière (soit les arbres commémoratifs) tant qu'ils restent en santé et qu'ils sont sécuritaires. On doit se faire délivrer les permis voulus et exigés dans le Règlement sur la protection des arbres avant d'abattre des arbres, et il se peut qu'on doive planter des arbres pour les remplacer.
11. En déposant des demandes de démolition, de **transformation** ou de construction neuve dans les DCP, il se peut qu'on doive soumettre le Rapport d'information sur les arbres ou le Rapport sur la conservation des arbres.

12. Il faut améliorer et préserver le **domaine public** et les environnements piétonniers des districts de manière à en rehausser la valeur de patrimoine culturel.

13. Les modifications à apporter éventuellement au Plan officiel, aux plans secondaires et au Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa doivent respecter les objectifs reproduits dans ce Plan.

5.0 DÉMOLITION ET RELOCALISATION

Les DCP du centre-ville et du parc Minto sont constitués de nombreux bâtiments dont l'âge, le style et la fonction sont différents. Parmi le total des 749 propriétés du DCP du centre-ville, 62 % sont des biens-fonds **contributifs**, et les autres sont des biens-fonds **non contributifs**. Dans le parc Minto, toutes les propriétés du périmètre du DCP appartiennent à la catégorie des biens-fonds **contributifs**.

Il se peut que dans les districts, on ait des occasions d'enlever certaines ressources porteuses du caractère (RPC) si leur enlèvement permet d'atteindre d'autres objectifs dans l'édification de la Ville. Les demandes de démolition doivent être étudiées attentivement, et les bâtiments de substitution doivent respecter les politiques et les lignes de conduite de ce plan.

Ces politiques n'ont pas pour objet de permettre ni de promouvoir la démolition des biens-fonds **contributifs** qu'on a laissés se détériorer (la « démolition par négligence »). La Ville a mis au point des outils pour intervenir vigoureusement dans les immeubles inoccupés et à risque, par exemple en adoptant le *Règlement sur les normes d'entretien des biens*. Ces outils encouragent les travaux de réfection et la réutilisation adaptative de ces immeubles et découragent l'entretien reporté. Les politiques ci-après viennent étayer ces outils.

Politiques

1. On ne favorise généralement pas la démolition, la relocalisation ou la démolition partielle des biens-fonds **contributifs**.

2. Toutes les demandes de démolition de bâtiments existants doivent être accompagnées de plans pour les remplacer. Les travaux de construction neuve doivent s'harmoniser et concorder avec le caractère du DCP et respecter les politiques et les lignes de conduite de ce Plan. Dans les rares cas où on ne propose pas immédiatement d'aménager un bâtiment de substitution, le proposant doit soumettre des plans pour verdir la propriété jusqu'à ce qu'elle soit réaménagée.

3. À la demande complète déposée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour la démolition 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 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;
- » la confirmation, grâce à l'évaluation et à la justification d'un professionnel du patrimoine compétent, que le bâtiment est endommagé, fragilisé ou transformé au point où il ne peut plus contribuer à la valeur de patrimoine culturel du DCP;
- » l'analyse du bâtiment démontrant qu'on s'est penché attentivement sur d'autres options de conservation (dont la **préservation**, la **réfection**, la **restauration**, le réinvestissement, la réutilisation adaptative ou la mise en veilleuse, entre autres).

4. La Ville peut obliger à déposer l'**évaluation des répercussions sur le patrimoine** et un rapport d'ingénieur ou exiger un coexamen des rapports ou des opinions à caractère professionnel sur un projet de démolition potentiel.

5. On peut envisager de démolir certaines ressources porteuses du caractère dans les cas où le demandeur peut démontrer que :

- » les caractéristiques du bâtiment ou les raisons qui en expriment la contribution au DCP et à son paysage de rue sont fragilisées

Figure 11 : Maison historique Birkett
Crédit photo : ERA Architects Inc.



ou transformées;

- » l'histoire de la propriété sera enregistrée et commémorée comme il se doit dans le cadre du nouveau projet d'aménagement;
- » le bâtiment de substitution proposé respecte les politiques et les lignes de conduite exposées dans la section 9;
- » le projet de réaménagement proposé permet d'atteindre les grands objectifs dans l'édification de la Ville.

6. Dans les rares cas où l'on approuve la démolition d'un bien-fonds **contributif**, la Ville exige que le bâtiment soit enregistré et que l'information soit déposée aux Archives de la Ville d'Ottawa.
7. Quand on envisage de démolir des bâtiments, on encourage les propriétaires des lieux à penser à sauvegarder et à réutiliser les matériaux historiques.

6.0 CONSERVATION ET RÉPARATION : BIENS-FONDS CONTRIBUTIFS

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

Figure 12 : Maison Campbell, parée de toutes sortes d'éléments de toiture et de lucarnes. Crédit photo : ERA Architects Inc.



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 de substitution respectent le caractère patrimonial existant des lieux et du district dans lequel ils se trouvent. C'est pourquoi les sections 6.1 à 6.7 sont destinées à s'appliquer aux biens-fonds **contributifs**. Veuillez consulter la section 7.3 pour les travaux de **transformation** à apporter aux propriétés classées dans la catégorie des biens-fonds **non contributifs**.

Il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine de la Ville avant de lancer des projets visant à déterminer les permis à délivrer et pour lui demander conseil sur les règles de l'art à adopter.

6.1 Toits et lignes de toiture

On relève différentes lignes de toiture dans les DCP du centre-ville et du parc Minto. Les lignes de toiture donnant sur les rues commerciales (rue Bank et rue Elgin) sont surtout plates et sont souvent dotées d'un parapet, alors que dans les rues résidentielles, il s'agit surtout de toits à bardeaux plats, de modestes façades en pignon dans les habitations jumelées et les maisons en rangée ou de lignes de toiture dans les structures urbaines et de toits complexes souvent en croupe dans le style néo-reine-Anne.

Politiques

1. Conserver et préserver les formes de toits historiques (profils et formes de toiture), ainsi que les matériaux et les détails (dont les soffites, les avant-toits, les bordures

Figure 13 : Exemple de maçonnerie de brique historique dans le centre-ville, notamment au 355, rue Waverley, dont les assises de ceinture et les voussoirs ouvragés.



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 toits en ardoise historiques.

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. Les matériaux d'origine des toits sont souvent indiqués dans les plans d'assurance-incendie créés par l'ingénieur Charles Goad et qu'on peut consulter à Bibliothèque et Archives Canada.
- b) 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 d'origine (par exemple les ardoises, les bardeaux de cèdre et les métaux de couverture des joints debout). Dans les cas où on utilise des bardeaux d'asphalte, composites ou métalliques, les coloris doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

- c) 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.
- d) Il ne faut pas recouvrir d'un parement les éléments du caractère définitive des tourelles, des pignons et des lucarnes décoratives.
- e) Si l'on souhaite installer des gouttières pour minorer les dégâts d'eau, il faut les aménager discrètement, choisir des matériaux et des coloris appropriés et les installer de manière à s'assurer que l'eau s'éloigne du bâtiment.
- f) Si le toit en bardeaux d'origine d'un bâtiment est irréparable, il faut envisager d'utiliser des bardeaux composites qui imitent l'ardoise. Il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine avant de sélectionner les solutions de rechange pour remplacer le bardeau d'origine.

6.2 Murs extérieurs

À l'origine, la plupart des bâtiments des districts étaient bardés de briques; on relève toutefois un certain nombre de bâtiments modestes bardés de bois et de plâtre. Il y a aussi quelques bâtiments en pierre, soit essentiellement des églises et un certain nombre de bâtiments plus récents, dotés de différents types de bardage.

Politiques

1. **Conserver, préserver et réparer la maçonnerie d'origine et le bardage extérieur de plâtre et de bois.**
2. **Ne pas masquer la maçonnerie ni le bardage d'origine en faisant appel à de nouveaux matériaux; il ne convient pas de peindre la brique ni la pierre.**

Lignes de conduite

- c) Il faut faire appel au mortier à la chaux dans le rejointoiment 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 de joint du mortier; il est conseillé de faire appel à un maçon expérimenté dans le mortier à la chaux.
- d) S'il se révèle nécessaire de réparer ou de remplacer le bardage, les travaux doivent se dérouler en faisant appel à des matériaux comparables. Par exemple, le parement en bois doit être remplacé par un parement en bois comparable.
- e) Les briques de substitution doivent s'harmoniser avec le revêtement existant de par leur taille, leur coloris et leur texture.
- f) On doit nettoyer les bâtiments de brique et de pierre 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.
- g) 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.

- h) Il faut éviter de faire appel à des systèmes d'isolation par l'extérieur (SIE) en parement de vinyle ou d'aluminium puisque ces produits 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. On relève différents modèles de fenêtres dans les DCP du centre-ville et du parc Minto, soit aussi bien les fenêtres simples à quatre carreaux qui caractérisent les habitations plus modestes du secteur que les fenêtres en vitrail ouvragé des nombreuses demeures de style néo-reine-Anne et des fenêtres distinctives des immeubles d'appartements datant d'avant la Première Guerre mondiale. Les bâtiments commerciaux de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle dans ce secteur sont aussi caractérisés par des vitrines distinctives au rez-de-chaussée et de grandes fenêtres à guillotine dans les étages au-dessus.

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



Figure 14 : Exemples de différents modèles et détails de fenêtre, comme le verre au plomb.

Figure 15 : Exemples de modèles de porches, de balcons et d'auvents dans le DCP.



d'origine et sur les modèles adaptés de fenêtres de substitution dans les cas nécessaires.

Politiques

1. Envisager de **restaurer** et de **réfectionner** les fenêtres avant de les remplacer; l'installation de coupe-brises, de remasticage et le remplacement des carreaux fissurés sont des moyens d'accroître l'efficacité énergétique sans obliger à réparer les fenêtres. Les nouvelles contre-fenêtres extérieures ou intérieures sont aussi des moyens qui permettent d'accroître l'efficacité énergétique.
2. Conserver et préserver les fenêtres et les portes d'origine, dont leur forme, leur esthétique et leurs détails (par exemple 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. Penser à les **restaurer** dans la mesure du possible.
3. Conserver l'ensemble du motif de fenestration sur les façades principales.
4. Conserver les ouvertures de porte traditionnelles, qui caractérisent souvent les portes de façade et les portes secondaires menant aux étages.

Lignes de conduite

- e) Si les fenêtres et les portes d'origine ou

historiques sont irréparables, les fenêtres et les portes de substitution doivent concorder avec les modèles originaux de par leur esthétique, leur taille, leurs proportions, leur modèle de vitrage et leurs menus ouvrages, d'après les archives documentaires et photographiques.

- f) Le matériau des fenêtres de substitution doit concorder avec les fenêtres d'origine; toutefois, on peut éventuellement faire appel à d'autres matériaux en consultant le personnel de la Planification du patrimoine dans les cas où les fenêtres ne sont pas visibles depuis la rue, les fenêtres de substitution peuvent rappeler la forme et les proportions d'origine grâce à des matériaux modernes.
- g) S'il faut remplacer des fenêtres plus modernes ou contemporaines, les fenêtres de substitution doivent s'harmoniser avec le caractère des 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.
- h) Quand on envisage de faire appel à des fenêtres de substitution économes d'énergie pour remplacer des fenêtres qui sont irréparables, s'assurer que les fenêtres de substitution concordent avec l'aspect, la taille, l'esthétique, les proportions et le profil des fenêtres d'origine existantes et que les nouvelles fenêtres sont durables, réparables et recyclables.

6.4 Porches, solariums et balcons avant

Les porches, les portiques et les balcons se trouvent essentiellement dans les bâtiments résidentiels de l'ensemble des DCP du centre-ville et du parc Minto. Différents porches, portiques et balcons animent le paysage urbain, en assurant la liaison entre le domaine public et le domaine privé. La plupart des porches du rez-de-chaussée et des balcons des étages sont ouverts, alors que les solariums de l'étage sont fermés. Ils sont généralement construits en bois et dotés de colonnes de bois ou de brique et de jambes étrières. Les porches avant ouvragés, dotés de balustrades décoratives, caractérisent les demeures du style néo-reine-Anne de ces districts. De nombreux immeubles d'appartements construits avant 1914 sont dotés de balcons distinctifs.

Politiques

1. Conserver les entrées, les solariums et les balcons historiques avant, dont les éléments décoratifs comme les mains-courantes et les balustrades, les colonnes, les pilastres et les supports.



Figure 16 : Exemples d'ouvrages de menuiserie complexes dans le pignon, sur les supports, dans les encorbellements, maçonnerie de brique ouvragée et crêtes de fer forgé.

Lignes de conduite

- a) Il est déconseillé d'enlever les porches historiques.
- b) 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 éléments.
- c) On trouve des balcons en métal décoratifs historiques dans certains immeubles d'appartements. Il faut les conserver et les inspecter pour savoir s'ils se détériorent et en assurer comme il se doit l'entretien.
- d) 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.
- e) 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

Traditionnellement, on faisait souvent appel à différents coloris de peinture pour mettre en valeur les nombreux ouvrages comme les porches, les corniches ou les bordures de rive décoratives. Les palettes de coloris comprenaient souvent, surtout dans les bâtiments de style néo-reine-Anne, les blancs cassés, les jaunes moutarde, les verts olive, les rouges et les bruns. Les propriétaires doivent penser à prélever un échantillon de peinture écaillée afin de connaître les coloris qui ont pu être utilisés auparavant.

Il faut éviter les noirs et les gris, qui ont tendance à masquer les éléments ouvragés au lieu de les mettre en valeur

Figure 17 : Immeubles commerciaux à toit plat sur la rue Bank; établissements de détail au rez-de-chaussée.



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.

- f) 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.
- g) Tous les changements apportés à la hauteur des mains-courantes doivent respecter les normes du Code du bâtiment de l'Ontario (CBO). 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.
- h) 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 dans les projets de **restauration** des porches pour des éléments comme le plancher, les mains-courantes et les colonnes.

- i) Il faut conserver les pilastres de maçonnerie qui soutiennent les porches d'origine. Il faut faire des travaux de réparation en faisant appel à des matériaux de même nature.

6.5 Détails et caractéristiques architecturaux

Les détails architecturaux comme les ouvrages de brique décoratifs, les ouvrages et les panneaux de terre cuite, les corniches primaires et secondaires en métal, les bordures de pignon et les boiseries décoratives distinguent de nombreux bâtiments du centre-ville et du parc Minto. Ces détails apportent de la richesse et de la variété aux bâtiments et aux rues de ces districts.

Politiques

1. **Conserver, entretenir et réparer les caractéristiques définitives existantes du caractère.**
2. **Ne pas recouvrir, enlever, ni masquer les**

Figure 18 : Exemples de bâtiments commerciaux et polyvalents donnant sur la rue Bank et sur la rue Elgin; étages supérieurs traditionnels. Crédit photo : ERA Architects Inc.



caractéristiques définitives existantes du caractère de la façade principale des bâtiments (ni des élévations latérales dans les lots d'angle).

Lignes de conduite

- c) Ne pas ajouter d'ouvrages décoratifs comme des bordures de pignon et des faîteaux 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 inspirer quand on envisage de réinstaller des éléments architecturaux.
- d) Les propriétaires sont libres de choisir les couleurs de peinture des détails architecturaux et des caractéristiques des bâtiments; 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

La rue Bank et la rue Elgin sont les rues commerciales principales du centre-ville depuis le XIX^e siècle. Les façades qui lisèrent les rues ont en commun certaines caractéristiques, par exemple les portes avant en retrait, souvent dotées d'impostes et flanquées de larges fenêtres à glace, ainsi que les portes secondaires menant aux étages. Puisqu'il s'agit du point de mire de l'activité commerciale dans le secteur, les façades des bâtiments du DCP du centre-ville ont souvent été transformées, et

on relève peu d'exemples de façades préservées dans leur état d'origine. La **réfection** ou la **restauration** des façades transformées à tort permettra d'améliorer la qualité du **domaine public** et l'expérience piétonnière.

Politiques

- 5. **Conserver les éléments historiques restants, dont les colonnes de pierre, de brique et de fonte, les fenêtres historiques de verre à glace avec cloisons et plaques de protection en métal ou en bois, portes et impostes d'origine ou historiques, et corniches de bois ou de métal décoratives au rez-de-chaussée.**
- 6. **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

- g) Il faut conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les impostes, les vitrines de verre à glace, les corniches, colonnes et pilastres du rez-de-chaussée (en brique, en pierre ou en fonte), les cloisons et les autres éléments des façades.
- h) Lorsque les éléments historiques définitifs du caractère de la façade sont absents, il est conseillé de les rétablir. Faire appel à des photos historiques et à des éléments de preuve physiques survivants pour permettre de déterminer les interventions proposées.
- i) Dans les cas où les éléments de la façade

d'origine ont été masqués par un bardage ou des enseignes inappropriés, entre autres, il est conseillé de les enlever et de réparer les éléments restants.

- j) Quand on envisage de remplacer une façade et que les éléments existants de la façade sont irréparables, s'assurer que les nouveaux éléments remplacent les éléments détériorés en nature et que leur aspect, leur taille, leur esthétique, leurs proportions et leur profil correspondent aux éléments d'origine. Il est très important de conserver les entrées en retrait.

6.7 Bâtiments commerciaux et polyvalents : étages supérieurs

La plupart des bâtiments commerciaux historiques de la rue Bank et de la rue Elgin atteignent parfois quatre étages; les rez-de-chaussée sont consacrés à des boutiques, et les étages, à des bureaux ou à des appartements. Certains bâtiments sont dotés d'installations comme salle de rassemblement. Les étages supérieurs de ces bâtiments sont généralement caractérisés par les fenêtres en baie et par de grandes fenêtres symétriques et rectangulaires, souvent dotées d'ouvrages de brique et de bordures de métal décoratives, d'arches carrées ou segmentaires avec des vousoirs, de corniches secondaires ou primaires de bois ou de métal décoratives et d'assises de ceinture.

Politique

1. **Conserver les éléments historiques restants, 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

- b) Il faut conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les détails des fenêtres historiques comme les vousoirs, les ouvrages de brique décoratifs, les panneaux de terre cuite, les corniches et les autres détails architecturaux.
- c) Dans les cas où il manque, aux étages supérieurs, des éléments commerciaux historiques définitoires 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.

- d) 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.
- e) Quand on envisage de remplacer les éléments 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.

7.0 TRAVAUX DE TRANSFORMATION

Il est nécessaire d'analyser parfaitement la valeur de patrimoine culturel d'un bâtiment, de ses caractéristiques et de sa contribution au DCP avant de procéder à des interventions pour s'assurer que les travaux sont appropriés et qu'ils respectent non seulement la valeur de patrimoine culturel des bâtiments, mais aussi la valeur du district dans l'ensemble. Il est conseillé aux intervenants de réunir l'information sur la propriété et sur son contexte avant de lancer le processus de conception. Le personnel verse en dossier les Formulaires d'examen du patrimoine qui comprennent cette information pour chaque propriété.

Les politiques et les lignes de conduite reproduites ci-après dans les sections 7.1 et 7.2 se rapportent aux biens-fonds **contributifs**; les politiques et les lignes de conduite de la section 7.3 doivent s'appliquer aux biens-fonds **non contributifs**. Ces sections sont appelées à régir les types les plus répandus de travaux de **transformation** réalisés dans les districts de **conservation** du patrimoine. Outre ces exigences, il faut conserver et valoriser les **caractéristiques patrimoniales** des propriétés désignées, dans le district correspondant, en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, dans tous les travaux proposés de **transformation** des propriétés. Veuillez prendre connaissance, dans l'appendice B-1, de la liste des propriétés désignées en vertu de la partie IV dans le district de conservation du patrimoine du centre-ville et la carte de la figure 10.

Au moment d'écrire ces lignes, il n'y a pas de propriétés désignées en vertu de la partie IV dans le district de conservation du patrimoine du parc Minto.

Les propositions qui ne font pas l'objet des politiques et des lignes de conduite ci-après seront étudiées dans chaque cas particulier par le personnel de la Planification du patrimoine.

7.1 Travaux de transformation dans les bâtiments existants

Les immeubles résidentiels de ces districts sont très différents de par leur style et leur type : on trouve aussi bien des immeubles huppés de style néo-reine-Anne dans les environs du parc Minto que de modestes demeures à toit à pignon, de maisons unifamiliales, d'habitations jumelées et de maisons en rangée en brique à toit plat dans les différents secteurs. Les immeubles d'appartements comprennent aussi bien de petits bâtiments résidentiels sans ascenseur que de grands immeubles à logements multiples. Ces districts mettent aussi à l'honneur un certain nombre d'églises de pierre et de brique qui ont subi les influences des différents styles.

Dans les sections suivantes, nous donnons, pour la plupart des types de commentaires sur les **transformations**, des lignes de conduite qui s'appliquent à tous les immeubles dans les DCP, ainsi qu'aux habitations converties en bureaux, en boutiques, en restaurants ou à d'autres vocations commerciales, mais qui conservent les éléments et le caractère de la forme de ces habitations.

Politiques

1. Les travaux de **transformation** apportés aux immeubles sont compatibles avec les biens-fonds **contributifs** existants et les biens-fonds **contributifs** voisins, y sont subordonnés et s'en distinguent, surtout ceux qui font partie de



2. Les travaux de **transformation** sont compatibles avec les biens-fonds **contributifs** environnants, 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 existants de par leur échelle, leurs matériaux et leur conception.

Lignes de conduite

- d) Quand on envisage d'apporter des **transformations** à des biens-fonds **contributifs**, il faut penser aux raisons pour lesquelles on a jugé que ces biens contribuent à la valeur de patrimoine culturel du DCP et indiquées dans le Formulaire d'examen du patrimoine du bien-fonds en cause. Le personnel garde en dossier les Formulaires d'examen du patrimoine, qu'on peut se procurer sur demande.
- e) La réutilisation adaptative des grandes demeures individuelles historiques, pour en faire différentes habitations, est souvent un bon moyen de protéger les édifices à valeur patrimoniale importante et de leur donner une nouvelle vie. Quand on envisage de convertir un édifice existant



Figure 19 : Différentes lucarnes et cheminées de brique ouvragées.

pour en faire différents logements, il faut éviter les **transformations** qui ont pour effet de masquer les caractéristiques historiques ou d'avoir une incidence négative sur le caractère des bâtiments ou sur leur paysage urbain.

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 des 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. Les travaux de **transformation** prévus pour économiser l'énergie sont considérés à la condition d'être compatibles avec la valeur de patrimoine culturel ou les caractéristiques patrimoniales du district et de ses biens-fonds **contributifs** existants et de ne pas y nuire.
1. Lorsque l'on convertit des habitations isolées en immeubles à logements multiples, 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 ou de manière à en exprimer le caractère d'origine et la valeur de patrimoine culturel.

Lignes de conduite

- b) 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.
- c) Les infrastructures modernes et les autres biens d'équipement, par exemple les compteurs d'hydroélectricité 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. Ils doivent être installés de manière à ne pas endommager le bâtiment.

Cheminées

Ligne 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.

Nouvelles lucarnes

Les bâtiments des districts 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 bâtiments, surtout les maisons. 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

- b) Les nouvelles lucarnes ne doivent pas devenir le

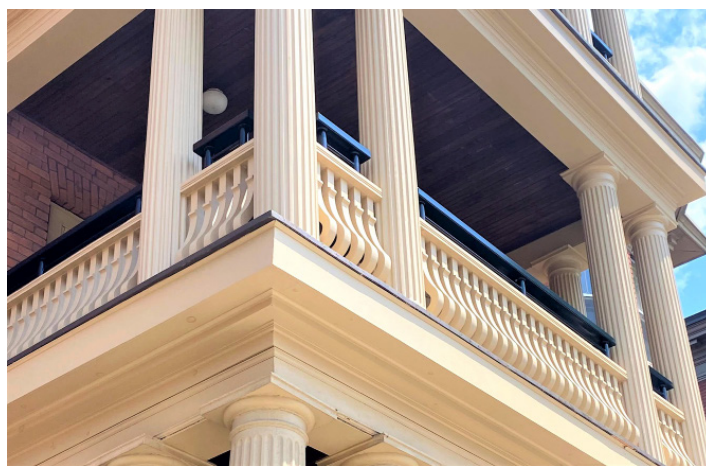


Figure 20 : Cette balustrade a été réparée et restaurée. On a ajouté une main-courante contemporaine assortie au-dessus de la main-courante supérieure originelle pour respecter les exigences du Code du bâtiment de l'Ontario.

trait dominant de la toiture.

- c) Les lucarnes ne doivent pas déborder le versant du toit ou la ligne des avant-toits.
- d) La conception des nouvelles lucarnes doit :
 - » 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;
 - » être compatible avec le style et les proportions des fenêtres et de la façade du bâtiment.
- e) Les matériaux de revêtement des lucarnes doivent être compatibles avec les matériaux du bâtiment existant.
- f) 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.

Fenêtres et portes

Il est préférable de réparer, de restaurer ou de reconstruire les fenêtres historiques (cf. la section 6.3 ci-dessus); il y a toutefois des cas dans lesquels les fenêtres existantes sont irrémédiables, et il faut alors les remplacer. Il faut généralement se faire délivrer un permis patrimonial pour installer des fenêtres neuves dans tous les cas; les propriétaires doivent communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine dès le début de leur projet de remplacement de fenêtres pour assurer la compatibilité.

Politique

1. **Conserver le modèle des fenêtres d'origine, dont les styles d'ouverture et les modèles de petit-bois d'origine dans l'installation des nouvelles fenêtres de substitution.**

Lignes de conduite

- a) Reproduire le modèle de fenêtre d'origine, dont le type de fenêtre (à guillotine ou à battants, entre autres) et le motif du petit-bois dans l'installation de nouvelles fenêtres de substitution.
- b) Il faut remplacer les fenêtres à guillotine par des modèles comparables et par des fenêtres à

battants avec châssis. Il faut éviter les modèles de fenêtres modernes à coulissement horizontal et les fenêtres à carreaux de verre individuels.

- c) Il est préférable de recourir à des fenêtres à croisillons (dotées de carreaux de verre individuels) dans les nouveaux modèles de fenêtres.
- d) S'il n'est pas possible de poser des fenêtres



Figure 21 : Exemples de porches historiques ouvragés.

à croisillons, il faut faire appel à des modèles à petit-bois qui correspondent au modèle de fenêtre d'origine (à six carreaux en haut et vitre pleine en bas ou à huit carreaux sur huit, entre autres), 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.

- e) On encourage les propriétaires qui envisagent de poser des fenêtres et des portes de substitution à remplacer les fenêtres et les portes de bois par de nouvelles fenêtres et portes de bois. S'ils envisagent de poser des fenêtres en bois, en acier, en fibre de verre ou dans d'autres matériaux et doublées en aluminium, le modèle de la fenêtre de substitution (nombre de carreaux, type de fenêtre et méthode d'ouverture) doit être compatible avec le caractère du bâtiment et tenir compte du caractère des fenêtres d'origine. Les fenêtres de substitution doivent être en bois seulement, en bois doublé d'aluminium ou dans d'autres matériaux avalisés par le personnel de la Planification du patrimoine de la Ville.
- 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.
- 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.

Porches, balcons et auvents

Les politiques et les lignes de conduite reproduites dans cette section visent à aider les propriétaires et les propriétaires d'immeubles d'appartements 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.

Politique

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.**

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.
- e) Les auvents étaient souvent aménagés au-dessus des portes avant ou latérales afin d'assurer une protection contre les intempéries dans les cas où il n'y avait pas de porche ou de véranda. Il faut conserver ces auvents. La conception des nouveaux auvents doit étoffer le bâtiment et correspondre au caractère des autres auvents qui se trouvent dans les DCP.
- f) Il faut aménager à l'écart de la façade avant les nouvelles terrasses sur les toits, en veillant à ce que leur garde-corps et leurs fixations soient le plus discrets possible. La conception et les matériaux des nouvelles terrasses et de leurs éléments doivent être

Figure 22 : Exemples d'annexes pensées et implantées en les adaptant au contexte.



compatibles avec le caractère du bâtiment dans lequel ces terrasses sont aménagées.



7.2 Travaux de transformation dans les bâtiments commerciaux et polyvalents

La plupart des bâtiments commerciaux des artères principales dans le DCP du centre-ville ont été transformés lorsque les besoins commerciaux de la collectivité ont changé. On a abandonné ou converti en bureaux ou en entrepôts de nombreux 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.

Politique

1. Les grandes artères historiques du centre-ville définissent le caractère de ce quartier du XIX^e siècle, qui réunit différents types d'immeubles et fonctions immobilières. Quand on envisage de modifier et de rajeunir des bâtiments, il faut tout mettre en œuvre pour s'assurer que les travaux de transformation rappellent le caractère des bâtiments commerciaux d'origine dans le district.

Lignes de conduite

- b) Penser à enlever les fenêtres bloquées et les modèles de fenêtres inappropriés 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.

- c) 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, une cloison, une porte d'entrée en retrait et une enseigne.
- d) Les nouvelles terrasses sur les toits doivent être aménagées à l'écart de la façade avant; les garde-fous et les fixations doivent être le plus discrets possible. L'esthétique et les matériaux des nouvelles terrasses et de leurs éléments doivent être compatibles avec le caractère du bâtiment correspondant.

7.3 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs (tous les types de bâtiments)

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 des districts de conservation du patrimoine. Bien qu'il ne soit pas nécessaire de conserver les éléments de ces biens-fonds qui n'assurent pas la valeur de patrimoine culturel des 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.

Figure 23 : Annexe pensée pour s'adapter au contexte et située à l'arrière des édifices



Politiques

1. Les travaux de **transformation** doivent être compatibles avec les biens-fonds **contributifs** environnants, 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.

1. 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. Par exemple, on pourrait remplacer la pierre artificielle par le bois industrialisé, les fenêtres panoramiques par des fenêtres rectangulaires, et les garde-fous en fer forgé et les porches de béton par des porches en bois.

Lignes de conduite

b) Penser à enlever les matériaux de bardage du XX^e 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.

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 dans les cas où des porches ont été enlevés, s'inspirer d'exemples puisés dans le quartier dans la conception des nouveaux porches.

e) On reconnaît que l'accès sans obstacle est un objectif dans tous les cas. Les nouveaux éléments comme les garde-fous ou les balustrades nécessaires pour assurer l'accès sans obstacle doivent être compatibles de par leur échelle, leurs matériaux et leur esthétique avec les biens-fonds **contributifs** des environs.

8.0 ANNEXES

Les districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto regroupent différents types de bâtiments, soit aussi bien de grandes structures pensées par des architectes et construites pour des familles individuelles, dont la plupart ont désormais des vocations commerciales ou institutionnelles, que des maisons unifamiliales plus modestes, des habitations jumelées et des maisons en rangée. Les habitations sont généralement implantées centralement sur les lots et s'étendent sur presque toute la largeur, ce qui donne des cours latérales exigües. Les cours arrière varient en profondeur; or, compte tenu des petites cours latérales des districts, on aménage le plus souvent les annexes à l'arrière des habitations existantes. Le DCP du centre-ville se caractérise aussi par un certain nombre de bâtiments commerciaux sur les grandes artères, dont certains bâtiments de faible hauteur (entre un étage et quatre étages) sur la rue Elgin et sur la rue Bank.

Dans la section suivante, nous donnons des lignes de conduite générales pour la construction des annexes dans tous les biens-fonds contributifs existants des DCP, pour ensuite enchaîner avec des lignes de conduite plus précises selon le type (soit les types de bâtiments commerciaux et polyvalents) dans la section 8.2 ou la catégorie (soit les biens-fonds non contributifs) de bâtiments dans la section 8.3.

8.1 Annexes de biens-fonds (contributifs et non contributifs) existants

Politiques

1. 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. Les nouvelles annexes sont conçues pour être compatibles avec les biens-fonds **contributifs** environnants, surtout les biens-fonds qui font partie d'un paysage urbain bien préservé ou qui se trouvent en face de ce type de paysage urbain.
3. Les nouvelles annexes respectent les principes 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 et les caractéristiques architecturales comme les modèles de fenestration, les modèles de fenêtres et de portes, les plans horizontaux de référence et les autres points de référence verticaux ou horizontaux des biens-fonds visés et des bâtiments environnants.

4. **Les nouvelles doivent contribuer à la valeur de patrimoine culturel et aux caractéristiques patrimoniales définies du district, sans y nuire.**
5. **En règle générale, pour les immeubles résidentiels de faible hauteur, les annexes sont le plus souvent aménagées dans la cour arrière. On peut envisager des exceptions pour les bâtiments à toit plat, en respectant, dans ces cas, l'intention des politiques et des lignes de conduite de la section 8.2.**
6. **Les demandes portant sur les nouvelles annexes doivent tenir compte de la conservation et de la protection des arbres selon les modalités exposées dans le Règlement sur la protection des arbres.**

Lignes de conduite

- a) Les propriétaires sont invités à faire appel à un architecte, à un concepteur ou à un professionnel du patrimoine dans la conception des annexes des bâtiments dans les deux districts.
- b) Les nouvelles annexes des biens-fonds **contributifs** doivent être de leur époque et permettre d'assurer 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.
- c) Les nouvelles fenêtres doivent être compatibles avec celles du bâtiment existant et les bâtiments voisins de par leur taille, le rapport entre la surface de la fenestration et la surface murale, leur forme et leurs croisillons.
- d) Il faut garder et conserver les lignes de toiture et le profil du toit des biens-fonds **contributifs** historiques.
- e) Conserver les **caractéristiques patrimoniales** liées au

toit, par exemple les cheminées et les lucarnes visibles depuis la rue.

- f) Les matériaux de revêtement des annexes doivent s'appareiller aux bâtiments et édifices existants et voisins. Les matériaux que l'on trouve couramment dans le district (soit la brique, le plâtre et le bois) sont les plus appropriés; toutefois, d'autres matériaux peuvent être justifiés s'ils étoffent le coloris et l'expression du bâtiment existant.

8.2 Annexes des bâtiments commerciaux ou polyvalents contributifs

Dans les DCP du centre-ville et du parc Minto, beaucoup de bâtiments commerciaux à toit plat sont construits non loin des lignes de lot, ce qui ne permet guère de bâtir des annexes à l'arrière selon les recommandations ci-dessus. Dans ces cas, la section suivante vient éclairer les demandes portant sur ces propositions, de concert avec les politiques et les lignes de conduite générales exprimées ci-dessus dans la section 8.1. pour les annexes.

Il se peut qu'on ait dans certains cas l'occasion de construire des petites annexes (d'au plus deux étages) sur les toits des structures commerciales ou polyvalentes à toit plat afin d'aménager des logements ou des bureaux à la condition de pouvoir concevoir et implanter comme il se doit ces annexes. Il se peut qu'il y ait d'autres occasions de construire dans les DCP, en particulier sur la rue Bank, des annexes de plus grande hauteur, sur les structures commerciales existantes ou derrière ces

structures.

Politiques

1. Il faut implanter judicieusement les petites et les grandes annexes sur les toits afin d'en limiter les impacts visuels et de s'assurer de préserver les **caractéristiques patrimoniales** du bâtiment et du paysage urbain.
2. Dans les cas où l'on propose de construire une grande annexe (de plus de deux étages) sur un toit, il est essentiel que la proposition n'oblige pas à démanteler ni à reconstruire des ressources patrimoniales existantes.
3. Réfléchir à la localisation, aux matériaux et aux autres mesures de conception afin de circonscrire les incidences négatives produites sur le DCP et sur le bâtiment existant.
4. Il faut se pencher attentivement sur la hauteur et la **volumétrie**, dans l'ensemble, des annexes à construire sur les toits afin d'éviter de nuire aux proportions des bâtiments existants. Si un bâtiment est implanté sur un **lot d'angle**, il faut penser aux moyens de circonscrire les effets de la **volumétrie** supplémentaire sur la façade latérale.

Lignes de conduite

- a) Il faut **décaler** significativement les annexes construites sur les toits vers l'arrière, à partir de la façade principale (avant), afin de pouvoir continuer de percevoir le bâtiment d'origine comme l'élément

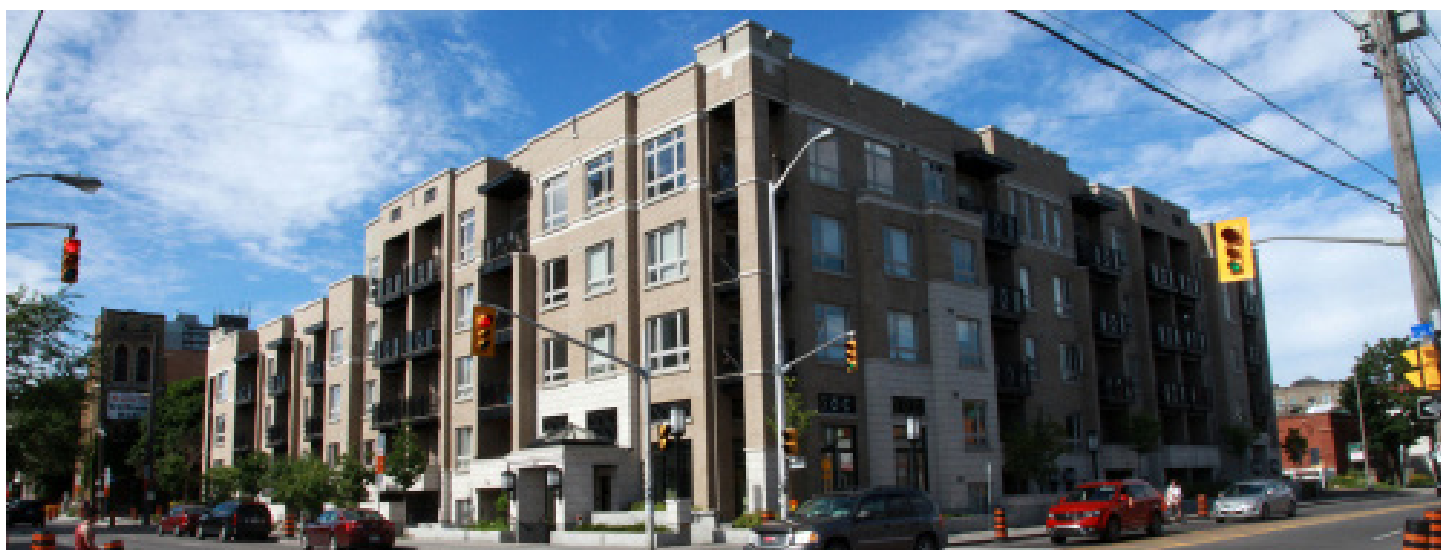


Figure 24 : Immeuble contemporain compatible, construit à l'angle de l'avenue Gladstone et de la rue Kent.
Crédit photo : ERA Architects Inc.

dominant du paysage urbain.

- b) Les annexes construites sur les toits doivent être proportionnées en hauteur par rapport aux bâtiments historiques; elles ne doivent généralement pas avoir plus de deux étages, surtout si le bâtiment existant a deux étages ou moins.
- c) Il faut vitrer massivement les annexes construites sur les toits ou les parer de matériaux de couleur pâle pour en minorer l'impact.
- d) Il faut **décaler**, par rapport à la façade avant et à la façade latérale, les garde-corps du toit des bâtiments existants et les concevoir pour produire un impact visuel moindre sur la valeur de patrimoine culturel du bâtiment et du district.
- e) Si on peut construire en porte-à-faux une annexe au-dessus du bâtiment existant, il faut faire appel à des mesures de conception, à la matérialité et à la localisation pour s'assurer de préserver la valeur de patrimoine culturel du bâtiment historique et son importance sur la rue.

8.3 Annexes des biens-fonds non contributifs

Outre celles qui sont reproduites dans les sections 8.1 et 8.2, les politiques et les lignes de conduite suivantes doivent éclairer la construction des annexes des biens-fonds **non contributifs**.

Lignes de conduite

- a) Les annexes des biens-fonds **non contributifs** doivent contribuer à la valeur de patrimoine culturel ou aux caractéristiques patrimoniales des DCP du centre-ville ou du parc Minto et ne pas y nuire.
- b) Il se peut que les matériaux de revêtement contemporain pour les annexes des biens-fonds **non contributifs** soient appropriés s'ils ne nuisent pas à la valeur de patrimoine culturel du DCP.
- c) Les matériaux ou les modèles de fenêtres contemporains des annexes construites sur les biens-fonds **non contributifs** peuvent être appropriés à la condition de ne pas nuire à la valeur de patrimoine culturel ou aux caractéristiques patrimoniales du DCP.

9.0 CONSTRUCTION NEUVE

L'un des objectifs de ce plan consiste à conserver et à protéger les biens-fonds **contributifs**, les paysages de rue et les espaces existants qui expriment la valeur de patrimoine culturel des districts. Si d'importants travaux d'aménagement se sont déroulés depuis sa désignation, le DCP du centre-ville comprend en particulier un certain nombre de lots inoccupés ou sous-utilisés, dont des terrains de stationnement en surface, dans lesquels le Plan officiel, le Plan secondaire et le Plan de conception communautaire prévoient et encouragent les travaux de construction. Les politiques et les lignes de conduite de cette section portent sur la réalisation des changements, dont l'accroissement de la hauteur et de la densité, de manière à respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales des districts.

Le Plan de conception communautaire du Centre-ville (2013) fait état des travaux d'aménagement intercalaire sous la rubrique « Approche en matière de patrimoine » dans la section 6.5 (page 109) :

- » Le nouvel aménagement doit respecter les éléments patrimoniaux clés. Il peut s'agir, sans s'y limiter, des retraits des bâtiments, des lignes de corniche, des articulations horizontales et verticales, de la dimension des ouvertures, des proportions et du rythme architectural ou des matériaux de construction. Le nouvel aménagement doit conserver une ligne de corniche **uniforme** par rapport au bâtiment historique existant, grâce à des retraits appropriés.

Les politiques reproduites ci-après font état de l'orientation du Plan de conception communautaire.

Politiques

1. **Les bâtiments neufs doivent contribuer 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. **Il faut respecter les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » dans la construction de bâtiments**

- neufs; il faut s'assurer qu'ils sont « compatibles physiquement et visuellement avec le lieu patrimonial, qu'ils y sont subordonnés et qu'ils s'en distinguent ». La démarcation entre la construction des nouveaux aménagements et les ouvrages voisins est parfois tenue.
3. La conception des bâtiments neufs doit respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales des DCP et y être adaptée du point de vue :
 - » des matériaux et du revêtement extérieurs;
 - » des éléments et les traitements architecturaux comme les modèles et l'esthétique des fenêtres, la localisation des plans horizontaux de référence, le profil et les lignes de toiture, ainsi que l'ensemble des proportions verticales et horizontales;
 - » du modèle existant des retraits des bâtiments;
 - » de la volumétrie, de la hauteur et de l'échelle.
 4. Le retrait de la cour avant des bâtiments neufs doit cadrer avec les ouvrages voisins attenants afin d'assurer la continuité du paysage urbain. Les bâtiments qui ne tiennent généralement pas compte des retraits par rapport à la rue ne sont pas appropriés.
 5. Respecter le contexte historique du site et les biens-fonds contributifs environnants en construisant des bâtiments neufs, grâce à des éléments significatifs de transition entre les nouveaux aménagements, toutes les ressources patrimoniales existantes sur le site et les propriétés environnantes. 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 le recours à des 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 et des liens visuels dans le paysage urbain et avec ce paysage.
 6. Dans les demandes de construction neuve, il faut penser à conserver les arbres protégés existants (au sens défini dans le Règlement sur la protection des arbres) et prévoir de développer le couvert forestier.

Lignes de conduite

- a) On invite les propriétaires à faire appel à un architecte qui a l'expérience des projets réalisés dans les districts de conservation du patrimoine.
- b) 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.
- c) La brique, le plâtre et le 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 peuvent être en bois, en bois à revêtement en métal ou en acier. Les autres matériaux peuvent être considérés, dans chaque cas particulier, par le personnel de la Planification du patrimoine.
- e) Il faut tenir compte de la transparence et de l'opacité des matériaux proposés. On peut faire appel à des



Figure 25 : Une fois achevé, ce projet intégrera deux édifices historiques contributifs dans un grand immeuble d'appartements derrière.

matériaux plus pâles aux étages supérieurs afin d'alléger la volumétrie et l'aspect visuel quand les bâtiments neufs ont une hauteur plus grande et une volumétrie plus importante que les ressources patrimoniales existantes.

9.1 Logements et immeubles d'appartements neufs

Différents types, styles et structures de logements caractérisent les DCP du centre-ville et du parc Minto. Les rues résidentielles est-ouest sont liserées de maisons individuelles, d'habitations jumelées et de maisons en rangée qu'il s'agisse de simples cottages ou d'imposantes structures pensées par des architectes. De nombreux immeubles d'appartements d'origine sont également aménagés sur les rues est-ouest, souvent non loin d'immeubles de forme résidentielle.

Il se peut qu'on ait l'occasion de réaliser des aménagements intercalaires dans les DCP dans la plupart des cas en enlevant des biens-fonds non contributifs et des bâtiments neufs sur les lots inoccupés. Il est essentiel de construire des aménagements intercalaires appariés pour préserver le caractère résidentiel patrimonial qui domine les districts.

Outre les politiques et les lignes de conduite de la section 9.0 ci-dessus, la section suivante s'applique à la réalisation des nouveaux projets d'aménagement sur les rues essentiellement résidentielles, dont la plupart s'étendent d'est en ouest et par rapport à la rue Bank et à la rue Elgin, y compris les aménagements à implanter sur les lots d'angle.

Politiques

1. **Préserver le caractère des biens-fonds contributifs environnants, des valeurs du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales du DCP, surtout dans les paysages urbains bien préservés et définis ou en face de ces paysages.**
2. **S'assurer que dans les rues d'est en ouest, la construction neuve sera compatible avec le DCP du point de vue de la position du bâtiment sur le lot, de l'échelle, de la volumétrie, du modèle et de la conception des fenêtres, des plans horizontaux, de référence et des autres éléments architecturaux.**

Lignes de conduite

- a) Les types de bâtiments de faible hauteur neufs doivent épouser le rythme de l'aménagement initial des lots, grâce à des pignons, à des balcons ou à d'autres fonctions qui assurent l'échelle voulue.
- b) Il faut concevoir le profil de la toiture et la localisation des lignes des avant-toits ou du parapet de la toiture des bâtiments neufs pour que dans l'ensemble, la hauteur et la forme apparentes soient compatibles avec celles des bâtiments voisins.
- c) Dans les rues résidentielles, les immeubles d'appartements de moindre envergure, d'au plus quatre étages, doivent reprendre le caractère des immeubles d'appartements sans ascenseur existants dans le DCP et doivent généralement être dotés de toits plats, de corniches et d'entrées avant disposées symétriquement, avec des encadrements de porte simples.
- d) Il faut penser à construire des bâtiments en forme d'U et d'H pour les bâtiments d'appartements sans ascenseur de plus grande hauteur afin de tenir compte du caractère des premiers immeubles d'appartements.
- e) Se pencher sur les modèles de conception et les matériaux des fenêtres historiques types que l'on retrouve dans les immeubles voisins dans le choix des fenêtres pour la construction d'immeubles neufs.
- f) Quand on propose de nouveaux aménagements résidentiels dans plusieurs lots, la volumétrie proposée doit être rompue ou déclinée pour tenir compte de la forme bâtie historique, des modèles et des rythmes dans la rue.
- g) Les fondations et les élévations du rez-de-chaussée des bâtiments neufs doivent être conçues pour que leur hauteur hors sol soit compatible et pour qu'elle cadre avec celle des propriétés voisines.
- h) On décourage généralement l'aménagement de nouvelles places de stationnement. Si le *Règlement de zonage* l'autorise, il faut minorer l'impact des nouvelles places d'aménagement en prévoyant des garages ou des abris de voitures qui ne sont pas annexés au bâtiment résidentiel et doivent être situés à l'arrière ou sur le côté de la propriété. Les places de stationnement non abritées, quand elles

sont prévues, doivent être implantées selon les mêmes modalités.

9.2 Construction neuve : intégration des biens-fonds contributifs

Outre les sections 9.0 et 9.1 ci-dessus, la section suivante définit l'orientation à adopter pour les projets dans lesquels on a l'occasion de conserver et d'intégrer un bien-fonds **contributif** existant dans l'ensemble des travaux d'aménagement.

Il faut noter que ces politiques ne visent pas à 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, ce type de proposition doit conserver significativement et intégrer les biens-fonds **contributifs** existants et leurs caractéristiques pour être considéré. On peut ainsi continuer de comprendre la forme tridimensionnelle originelle du bâtiment et les éléments qui expriment la contribution des biens-fonds au DCP. Pour atteindre cet objectif, le projet doit tenir compte :
 - » de la hauteur, de la largeur et de la profondeur;
 - » de la forme et de l'aménagement des



Figure 26 : Image d'une construction neuve sur la rue McLeod; les étages supérieurs sont décalés vers l'arrière, ce qui donne du relief à la volumétrie et ce qui permet d'assurer la transition avec les propriétés de moindre envergure au milieu du quadrilatère.

volumes;

- » de la forme de la toiture et des lignes de toit à l'origine;
- » des éléments définitoires du caractère et de caractéristiques comme les cheminées, les porches et les autres détails architecturaux.

2. Les projets qui obligent à démanteler et à reconstruire les biens-fonds **contributifs** existants afin de les intégrer dans l'ensemble des travaux d'aménagement ne sont pas appropriés. Les politiques applicables de la section 5 pour la démolition et la relocalisation viendront éclairer l'étude de ces propositions.
3. Lorsqu'un projet intègre, dans l'ensemble, des biens-fonds **contributifs** existants, ces biens-fonds doivent continuer d'être mis en valeur sur le lot et dans le paysage urbain. Le projet d'aménagement proposé doit étoffer les structures existantes en faisant appel à des matériaux et à des modèles de fenestration compatibles, ainsi qu'à des liens avec la rue ou à d'autres dispositifs.
4. Si un bien-fonds **contributif** doit être conservé et intégré dans un projet d'aménagement, il doit rester, pendant le déroulement des travaux, à l'endroit où il se trouvait à l'origine. 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.
5. Il faut éviter de déplacer ou de réinstaller en permanence les biens-fonds **contributifs** existants. Si on constate qu'il faut les réinstaller, le bâtiment doit rester sur son site actuel et conserver sa relation historique avec la même rue.

Lignes de conduite

- a) Le personnel peut exiger une **évaluation des répercussions sur le patrimoine** et un plan de conservation pour toutes les demandes portant sur

la réinstallation d'un bien-fonds **contributif** dans le cadre d'une proposition.

- b) Si on détermine qu'il convient de réinstaller un bien-fonds **contributif** existant, il faut en préserver la contribution au paysage urbain, surtout du point de vue de l'orientation et du **retrait**.

9.3 Construction neuve : bâtiments de moyenne et de grande hauteurs

Le lecteur trouvera dans l'annexe C du Plan secondaire du cœur et de l'est du centre-ville l'orientation générale se rapportant aux hauteurs maximums des bâtiments. Voilà pourquoi, dans les districts, surtout le DCP du centre-ville, on a des occasions de construire des immeubles à logements multiples. Outre les politiques et les lignes de conduite exposées dans les sections 9.0 à 9.2 ci-dessus, la section suivante comprend des directives et des lignes de conduite précises pour savoir comment concevoir les immeubles de moyenne ou de grande hauteur neufs afin des les adapter au contexte du DCP.

Politiques

1. La **conservation** de la valeur de patrimoine culturel et des **caractéristiques patrimoniales** du DCP et des biens-fonds **contributifs** environnants et en face de la rue, à partir d'un bâtiment de moyenne ou de grande hauteur neuf peut constituer un facteur limitatif du point de vue de la hauteur, de l'échelle ou de la volumétrie de l'aménagement sur la propriété désignée.
2. Comme l'indique la section 9.0, les bâtiments neufs doivent respecter le contexte historique de la propriété et assurer une transition judicieuse entre les bâtiments existants et les bâtiments proposés. Par conséquent, les bâtiments de moyenne et de grande hauteurs doivent être implantés sur un lot de superficie est suffisante et dont la forme est adaptée, pour permettre d'assurer comme il se doit cette transition dans la **volumétrie**, l'échelle et la hauteur sur le site visé.
3. Quand on propose d'aménager un bâtiment de moyenne ou de grande hauteur non loin, ou en face de la rue à partir d'un bien-fonds **contributif** de moindre envergure, il faut être attentif ou attentive à l'utilisation des socles et à leur traitement architectural pour s'assurer de pouvoir

intégrer judicieusement le nouveau bâtiment dans son contexte historique.

4. Comme le prévoit l'annexe C du Plan secondaire du cœur du centre-ville du secteur central et du secteur est, les rues est-ouest à l'ouest de la rue Bank comprendront essentiellement des immeubles de quatre étages ou moins de hauteur. Quand on propose de construire un immeuble de moyenne ou de grande hauteur sur une parcelle consolidée constituée de plusieurs lots et que ce bâtiment se trouve sur une rue est-ouest essentiellement résidentielle à l'ouest de la rue Bank, la conception de ce nouveau bâtiment doit épouser le caractère historique de la rue et en tenir compte, dans la façade, l'articulation, l'échelle et la **volumétrie** des nouvelles structures.
5. Conserver et maintenir la continuité du bord de la rue en préservant le **retrait** de cour avant établi donnant sur la rue. Dans le cas d'un **lot d'angle**, il faut tenir compte des **retraits** établis sur les deux rues.

Lignes de conduite

- a) Les nouveaux bâtiments de moyenne hauteur proposés doivent reprendre les lignes de conduite exposées dans les sections 6.4.2 et 6.4.3 du Plan de conception communautaire du Centre-ville en ce qui a trait aux moyens d'assurer une transition judicieuse.
- b) Les propositions portant sur les immeubles de grande hauteur doivent tenir compte des « Lignes directrices d'esthétique urbaine pour les habitations de grande hauteur de la Ville d'Ottawa » et des lignes de conduite pour les immeubles de grande hauteur de la section 6.4.4 du Plan de conception communautaire du Centre-ville.
- c) Réduire le surombrage et aménager un environnement piétonnier à échelle humaine en faisant éventuellement appel à des socles pour les nouveaux bâtiments de plusieurs étages.
- d) Les propositions portant sur les nouveaux bâtiments de moyenne et de grande hauteurs doivent essentiellement être consacrées à l'intégration et à la compatibilité des étages inférieurs et du socle dans les biens-fonds **contributifs** environnants et dans le paysage

urbain, puisqu'il s'agit des secteurs qui auront le plus d'impact sur le caractère du DCP. On peut réussir à le faire en faisant appel aux modèles de la forme bâtie environnante du point de vue de l'utilisation des matériaux comparables et compatibles, en tenant compte des plans horizontaux de référence dans les corniches ou des autres caractéristiques horizontales, des modèles de conception des fenêtres ou d'autres références se rapportant au DCP.

- e) 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.

9.4 Nouveaux bâtiments commerciaux et polyvalents

Politiques

1. Conserver les murs urbains historiques définitoires du caractère sur les rues principales historiques dans les DCP et y être attentif ou attentive.
2. Conserver et rehausser la continuité du paysage urbain dans le cadre de l'aménagement des nouveaux bâtiments commerciaux ou polyvalents en maintenant des **retraits** de zéro dans les cours avant et les cours latérales sur les rues principales historiques dans les DCP.
3. Dans les cas où on propose de nouveaux aménagements commerciaux ou polyvalents sur une parcelle regroupée constituée de plusieurs lots et que ces aménagements sont implantés sur une rue principale historique dans les DCP, la conception des bâtiments neufs doit respecter et épouser le caractère millimétré de la rue principale historique créé par les petits lots. On peut le faire en préservant le modèle des entrées et des fenêtres, l'articulation de la façade, ainsi que l'échelle et la **volumétrie**.
4. Dans les cas où l'on propose de nouveaux bâtiments commerciaux et polyvalents sur des parcelles consolidées qui sont situés sur une rue commerciale, mais à l'écart de l'une des rues principales historiques, la conception des bâtiments neufs doit respecter et épouser le

rythme, l'échelle et la **volumétrie** de la forme bâtie traditionnelle aménagée en raison des petits lots.

5. Afin de respecter les murs urbains traditionnels sur la rue Bank et la rue Elgin, les nouveaux bâtiments commerciaux aménagés à côté de structures à toit plat ou entre ces structures doivent aussi être dotés de toits plats.
6. Les nouveaux bâtiments commerciaux ou polyvalents doivent reprendre les proportions des bâtiments traditionnels donnant sur la rue. À l'origine, les rez-de-chaussée commerciaux étaient légèrement plus hauts (environ 4,5 mètres) que chacun des étages supérieurs pour faire la distinction entre les établissements de détail du rez-de-chaussée et les logements des étages au-dessus.
7. Dans les cas où un nouveau bâtiment commercial ou polyvalent se trouve sur un **lot d'angle** ou est consolidé avec un lot voisin d'une zone résidentielle, il faut prévoir une transition appropriée, qui tient compte du contexte historique et du caractère des propriétés environnantes.

Lignes de conduite

- a) Pour respecter l'intention de la politique 1 ci-dessus, les bâtiments neufs dans les rues principales historiques doivent continuer d'épouser le caractère historique de leurs murs urbains. Par exemple, quand on propose de construire un bâtiment neuf sur la rue Bank, il faut l'implanter sur la ligne du lot avant et le **décaler** vers l'arrière en deçà du quatrième étage ou au quatrième étage pour tenir compte du caractère de la rue et de la hauteur du mur urbain.
- b) Il faut envisager d'aménager des corniches et des parapets décoratifs dans la conception des nouveaux bâtiments commerciaux sur la rue Bank et sur la rue Elgin afin de tenir compte des habitudes historiques de ces éléments dans ces rues.
- c) Les bâtiments neufs doivent respecter l'ensemble de l'échelle et de la **volumétrie** des biens-fonds **contributifs** environnants.
- d) Les moyens d'accès aux étages doivent être

aménagés sur la façade avant pour tenir compte de l'aménagement historique des entrées.

- e) La hauteur du rez-de-chaussée doit respecter l'échelle des bâtiments environnants. Si 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.
- f) Au rez-de-chaussée, les façades des vitrines doivent être transparentes et être dotées d'entrées en retrait et d'impostes articulées. Les fenêtres doivent être grandes et dotées de croisillons compatibles. On peut faire appel à des corniches en saillie pour séparer le rez-de-chaussée et les étages. Les enseignes doivent reprendre les modèles existants des bandeaux horizontaux. (Cf., dans la section 12.3, les lignes de conduite détaillées sur les enseignes.)
- g) Se pencher sur les différents moyens de faire la distinction entre les commerces de détail du rez-de-chaussée et les autres vocations des étages. Il pourrait s'agir du traitement plus opaque des étages, en faisant appel à des fenêtres plus petites ou à différents matériaux.
- h) Tenir compte des plans horizontaux de référence et les lignes de toiture des environs pour déterminer la hauteur appropriée à partir de laquelle on peut entamer un **retrait** quand on envisage d'aménager un socle.
- i) Il faut articuler les façades donnant sur les rues dans les nouveaux projets d'aménagement importants sur la rue Bank et sur la rue Elgin afin d'évoquer les façades étroites typiques de ces rues.
- j) Les façades donnant sur les rues dans les nouveaux projets d'aménagement importants sur les rues distinctes de la rue Bank et de la rue Elgin doivent reprendre le modèle existant des rues et en rehausser le caractère.

9.5 Bâtiments emblématiques

Dans le cadre du Nouveau Plan officiel de la Ville d'Ottawa (2021), le Plan secondaire pour le quartier Centre-ville a été consolidé et fait désormais partie du nouveau Plan secondaire du cœur du centre-ville du

secteur central et du secteur est. Les politiques pour le centre-ville sont exposées dans la section 4.4. La sous-section 4.4.9 comprend des dispositions pour les « bâtiments emblématiques », soit les bâtiments qui « apportent une contribution à la fois significative et exceptionnelle au **domaine public** et à l'identité globale du centre-ville ». Le Plan secondaire précise aussi que « [m]ême si les bâtiments d'intérêt doivent respecter la forme et le caractère des environs, ils peuvent déroger des paramètres en matière de forme bâtie en vigueur au centre-ville ». Dans le périmètre du DCP du centre-ville, les bâtiments emblématiques doivent toutefois respecter les politiques de ce plan, ainsi que ses objectifs, essentiellement pour s'assurer que :

- » les travaux d'aménagement réalisés sur les lots inoccupés, les lots sous-aménagés et les grandes parcelles et destinés à promouvoir les objectifs de densification de la Ville sont compatibles avec la valeur de patrimoine culturel du district et tiennent compte de leur histoire, de leur caractère et des habitudes dans leur aménagement;
- » les travaux de construction neuve et d'aménagement des lots sous-aménagés et des grandes parcelles dans lesquels il y

a des biens-fonds **contributifs** respectent le caractère de ces bâtiments en les conservant et en appariant la conception des nouvelles structures.

L'implantation potentielle des bâtiments emblématiques est très rigoureusement prescrite. Ces bâtiments ne sont pas autorisés dans les quartiers ou les couloirs locaux (sauf dans les exceptions prévues dans la politique 55 c) du Plan secondaire). Dans les aménagements polyvalents locaux, ces bâtiments sont limités aux grandes propriétés d'angle donnant sur la rue O'Connor, la rue Metcalfe et la rue Kent, à la condition que les travaux d'aménagement proposés donnent sur ces rues et que leur **volumétrie** jouxte lesdites rues. Dans les propositions portant sur des bâtiments emblématiques dans le DCP du centre-ville, la façade doit donner sur ces rues. En raison de ces prescriptions rigoureuses, de concert avec les autres politiques particulières du Plan secondaire, les sites du DCP du centre-ville dans lesquels ce genre de projet pourrait être réalisé sont peu nombreux; il n'y a aucun site potentiel dans le DCP du parc Minto.

Les politiques sur les bâtiments emblématiques précisent clairement que l'intention n'est pas d'aménager de grands immeubles sans examen ni analyse spécifiques des répercussions et des incidences. La section 3.9.5.5

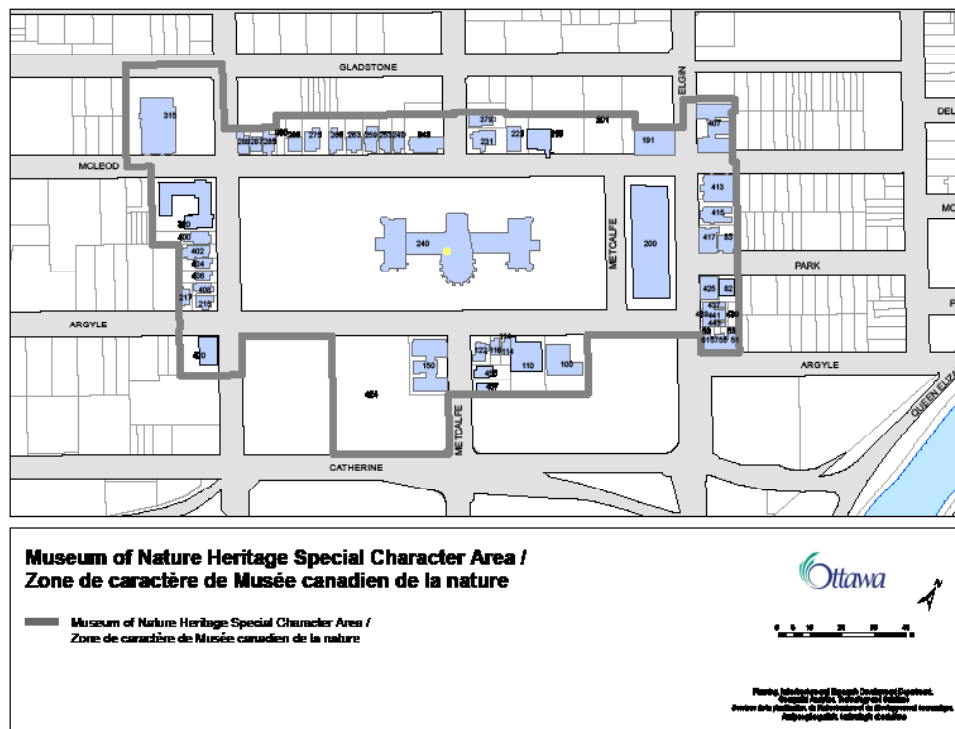


Figure 27 : Les biens-fonds qui appartiennent à la zone représentée dans cette carte doivent tenir compte des politiques et des lignes de conduite de la section 9.6.

Figure 28 : Photo historique (à gauche), dans le sens sud, sur la rue Metcalfe; le Musée commémoratif Victoria (devenu le Musée canadien de la nature) se trouve en arrière-plan.

Crédit photo : William James Topley (Bibliothèque et Archives Canada/PA-009864. Photo récente (à droite).



précise que :

- » le contexte particulier de l'emplacement du projet sera pris en compte au moment de déterminer la **volumétrie** et la hauteur des bâtiments, ou le lien entre les caractéristiques du projet [de bâtiments emblématiques] et la rue.

En outre, les politiques sur les bâtiments emblématiques obligent à mener, avant de se pencher sur une proposition portant sur un bâtiment emblématique, un processus formel et rigoureux d'étude de la demande et d'examen du projet d'aménagement, qui prévoit qu'il faut mettre au point une consultation publique à soumettre au Comité permanent du Conseil et que le Conseil municipal doit en définitive adopter.

Enfin, les politiques sur les bâtiments emblématiques exigent que les propositions soient soumises :

- » ... à un concours de conception architecturale qui comprend une représentation de la Ville au sein du jury de sélection et, à la discrétion de la Ville, être soumis[es] au processus d'examen spécialisé de la conception de la Ville dans le cadre du Comité d'examen du design urbain de la Ville, processus permettant d'exercer un examen détaillé par les pairs des bâtiments emblématiques.

Il est évident, d'après le texte de la citation ci-dessus, que partout dans le centre-ville, les bâtiments d'intérêt seront soumis à un rigoureux processus d'examen. Ce processus

est particulièrement important dans les DCP.

Dans les politiques et les lignes de conduite ci-dessus sur la construction neuve, l'objectif prépondérant consiste à s'assurer que les bâtiments neufs sont contextuellement adaptés et respectent la valeur de patrimoine culturel du lieu désigné, alors que les politiques sur les bâtiments emblématiques du Plan secondaire encouragent l'aménagement de bâtiments qui sont exceptionnels du point de vue architectural. Pour les bâtiments neufs à construire dans les DCP, il faut se faire délivrer le permis patrimonial, et dans les cas où on recommande d'approuver un projet d'aménagement pour un site emblématique, il faut respecter à la fois les politiques et les lignes de conduite de cette section du DCP du centre-ville et les politiques sur les bâtiments emblématiques du Plan secondaire.

Outre les politiques exposées ci-dessus dans les sections 9.0 à 9.3, les politiques et les lignes de conduite suivantes s'appliqueraient expressément aux propositions portant sur des bâtiments emblématiques pour les besoins de la mise en œuvre de la politique 55 de la section 4.4.9 du Plan secondaire.

Afin de préciser la politique 55 h), le terme « bien désigné » s'entend des propriétés désignées en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou des biens-fonds **contributifs** dans les DCP.

Politiques

1. La **conservation** de la valeur de patrimoine culturel et des **caractéristiques patrimoniales** du

- DCP et des biens-fonds **contributifs** environnants ou en face de la rue à partir des bâtiments emblématiques proposés peut constituer un facteur limitatif du point de vue de la hauteur, de l'échelle ou de la **volumétrie** des travaux d'aménagement sur la propriété désignée.
2. La démolition d'une ressource du patrimoine culturel et la reconstruction de la totalité ou d'une partie du bâtiment ne sont pas considérées comme des travaux de **conservation** du patrimoine et ne doivent pas entrer en ligne de compte pour les bâtiments emblématiques.
 3. Pour **cadrer** avec les politiques sur les bâtiments emblématiques du Plan secondaire, le modèle de conception du bâtiment emblématique doit être exceptionnel.
 4. Les bâtiments emblématiques doivent respecter le caractère du DCP et rappeler tous les biens-fonds **contributifs** immédiatement attenants, ce qu'on peut réaliser grâce :
 - » à une échelle complémentaire;
 - » à l'expression architecturale;
 - » à l'utilisation de matériaux qui tiennent compte du caractère du DCP;
 - » à l'intégration d'éléments de la conception comme les socles, les corniches et les modèles de fenestration compatibles;
 - » à l'art public, au paysagement et à la programmation des espaces, qu'il faut intégrer judicieusement dans ces travaux d'aménagement.
 5. **Les bâtiments emblématiques doivent assurer une transition judicieuse pour promouvoir la**

conservation de la valeur de patrimoine culturel non seulement des propriétés environnantes, mais aussi des **caractéristiques patrimoniales** du district dans l'ensemble.

6. Si on planifie un bâtiment emblématique sur une propriété qui est le site d'un édifice patrimonial **contributif**, il faut conserver le bien-fonds **contributif** dans son lieu d'origine pendant le déroulement des travaux de construction. On peut envisager de le déplacer ailleurs dans son intégralité sur la propriété, à la condition d'en préserver les **caractéristiques patrimoniales** et la contribution au paysage urbain et au district.
7. Quand on propose d'aménager un bâtiment emblématique dans le périmètre d'un DCP, il doit faire l'objet d'un concours de conception architecturale en raison de l'importance du DCP pour l'ensemble du secteur du centre-ville.
8. Dans les rares cas où on ne conserve pas dans son lieu d'origine un bien-fonds **contributif**, sa nouvelle localisation doit tenir compte du caractère du paysage urbain et des **caractéristiques patrimoniales** du district. Par exemple, le bâtiment doit continuer de donner sur la même rue après avoir été réinstallé.

Lignes de conduite

- a) Les modèles de conception des bâtiments emblématiques doivent assurer un équilibre harmonieux entre l'expression contemporaine et le rappel du caractère historique du DCP. Le recours à des matériaux courants dans le DCP, en reprenant des modèles de fenêtres ou des ratios traditionnels entre les surfaces pleines et les vides ou les interprétations contemporaines des éléments définitoires du caractère comme les porches sont des moyens grâce auxquels on peut assurer cet équilibre dans les propositions.
- b) Les propositions portant sur les bâtiments emblématiques doivent viser l'intégration et la compatibilité avec le DCP environnant pour les étages inférieurs et le socle du bâtiment. Il se peut qu'on dispose d'une plus grande marge de manœuvre dans l'expression architecturale des étages supérieurs qui ont moins d'impact sur le **domaine public**.



Figure 29 : Photo du parc Minto non loin de la rue Elgin.

- c) Les bâtiments emblématiques doivent assurer une rupture visuelle au niveau du quatrième étage ou en deçà afin d'étoffer l'échelle existante du district. On pourrait par exemple atteindre l'objectif en faisant appel à des marges de reculement pour les tours, à un changement de matériaux et de coloris, ou encore en introduisant des corniches et des assises de ceinture.
- d) L'utilisation de fragments architecturaux issus des édifices patrimoniaux comme éléments décoratifs dans la construction neuve est déconseillée, puisque ce moyen donne une idée fautive de l'histoire.

sur le patrimoine de l'Ontario, il s'agit d'un lieu historique national, d'un édifice fédéral du patrimoine classé et d'un musée adulé. En en préservant et en en rehaussant le contexte quand on a l'occasion de le faire, on s'assure d'en préserver la valeur de patrimoine culturel.

Les rues des environs du Musée sont essentiellement résidentielles et sont caractérisées par l'ensemble type de maisons unifamiliales, d'habitations jumelées et d'immeubles résidentiels sans ascenseur que l'on trouve dans tout le DCP. Les retraits de cour avant donnant sur la rue O'Connor, sur la rue McLeod et sur l'avenue Argyle sont courants et les cours avant donnent au Musée un contexte paysager qui s'harmonise avec les terrains de cet établissement. La hauteur relativement uniforme des structures (à l'exception de la tour du YMCA sur l'avenue Argyle et de l'immeuble d'appartements du 201, rue McLeod) permet au Musée d'être le point de mire de cette partie du DCP.

9.6 Secteur pittoresque du Musée canadien de la nature

Le Musée canadien de la nature est l'édifice le plus important et le mieux connu du DCP du centre-ville. Désigné individuellement en vertu de la partie IV de la Loi

Outre les politiques et les lignes de conduite pour la



Figure 30 : Cours avant des résidences et arbres matures. On encourage à reconvertir au paysagement végétalisé les places de stationnement aménagées dans les cours avant.

construction neuve ci-dessus, il faut tenir compte des politiques et des lignes de conduite suivantes dans l'examen des demandes d'aménagement des rues représentées sur la carte suivante.

Politiques

1. Les nouveaux travaux d'aménagement doivent respecter les retraits de cour avant établis dans les rues environnantes afin de préserver les murs urbains établis qui ceinturent le Musée.
2. Les nouveaux travaux d'aménagement doivent tenir compte des éléments définitoires du caractère dans la désignation patrimoniale fédérale du Musée et dans sa désignation en vertu de la partie IV de la Loi.
3. La conception et le placement des nouveaux bâtiments sur les rues au nord du Musée, sur la rue McLeod, la rue Metcalfe ou l'avenue Gladstone, doivent en respecter la localisation iconique au terminus de la rue Metcalfe. Pour atteindre cet objectif, il faut conserver les **retraits** actuels et prédominer le mur urbain de quatre étages donnant sur la rue Metcalfe, entre la rue McLeod et l'avenue Gladstone.
4. Le côté nord de la rue McLeod constitue une lisière urbaine solide en face de la façade avant du Musée canadien de la nature. Les nouveaux travaux d'aménagement du côté nord de la rue McLeod viendront renforcer cette lisière urbaine et rendre compte du caractère essentiellement résidentiel de moindre envergure de la rue, en étoffant les hauteurs et les **retraits** actuels.
5. Les nouveaux travaux d'aménagement ne créeront pas d'incidences néfastes sur les Jardins des paysages du Canada, qui ont été aménagés dans le cadre des travaux de rénovation du Musée en 2016.
6. L'éclairage des immeubles des alentours du Musée sera discret, pour veiller à ce que le Musée reste le point de mire.

Lignes de conduite

- a) Les nouveaux travaux d'aménagement doivent encadrer les panoramas du Musée depuis la rue Metcalfe dans le sens sud jusqu'à l'entrée principale du Musée, et depuis l'entrée dans le



Figure 31 : Nouveaux arbres urbains sur la rue Bank.

sens nord sur la rue Metcalfe.

- b) Les nouveaux bâtiments dans les rues des alentours du Musée doivent être subordonnés à cet établissement de par leur caractère et leur conception, pour veiller à ce que le Musée reste le point de mire.
- c) Les bâtiments doivent être bardés de brique, de plâtre ou de bois afin d'assurer l'appoint de la pierre du Musée. Les bâtiments neufs ne doivent pas être bardés de pierres de taille dégrossies, pour préserver la primauté visuelle du Musée.
- d) Les aménagements ou les annexes dans les cours arrière des propriétés donnant sur le côté nord de la rue McLeod et sur le côté ouest de la rue O'Connor doivent être conçus pour s'assurer de préserver la faible hauteur du paysage de rue. Les nouveaux travaux d'aménagement ne doivent pas dépasser deux étages de plus que la hauteur du bâtiment existant sur les propriétés.
- e) Les aménagements ou les annexes des cours



Figure 32 : Photo du dessus : le parc Minto; photo du milieu : le Musée canadien de la nature et ses terrains; photo du bas : le parc Jack-Purcell.

arrière des propriétés donnant sur les rues distinctes de la rue McLeod et de la rue O'Connor doivent être conçus pour mettre en valeur la primauté du Musée.

- f) Il faut envisager d'enlever les places de stationnement temporaires du côté ouest du Musée canadien de la nature.
- g) Les annexes latérales peuvent être autorisées et seront implantées de manière à permettre que la propriété visée reste l'élément dominant du paysage urbain.
- h) Les détails de l'éclairage (soit les éléments de l'éclairage, le type et la localisation des luminaires, l'utilisation des coloris et la température, entre autres) doivent **cadrer** avec les Lignes de conduite générales du Plan lumière de la capitale de la Commission de la capitale nationale.

10.0 PARC MINTO

Le parc Minto est un DCP très modeste, constitué du parc et des bâtiments donnant sur la rue Gilmour au nord, sur la rue Cartier à l'est, sur la rue Lewis au sud et sur la rue Elgin à l'ouest. La place Minto, qui doit son nom au gouverneur général, Lord Minto, avait été planifiée et conçue comme parc ornemental, avec ses demi-cercles entrelacés, ses arbres et ses plates-bandes. Les bâtiments entourant le parc Minto ont tous été construits entre 1892 et 1906 et sont très bien préservés : ils constituent un paysage de rue cohérent, représentatif de l'évolution des styles architecturaux et du savoir-faire dans la construction à Ottawa au tournant du XX^e siècle. Il s'agit entre autres d'un ensemble de maisons individuelles de moindre envergure et d'habitations jumelées, dont certaines ont été converties en bureaux, ainsi que de l'Église Unie Saint-Marc, à la lisière du DCP, au coin de la rue Elgin. Ensemble, les bâtiments et leur relation avec le parc donnent un sentiment exceptionnel d'appartenance au lieu.

Outre les politiques et les lignes de conduite ci-dessus, les principes suivants s'appliquent expressément au DCP du parc Minto et doivent être consultés par les propriétaires qui envisagent de mener des travaux de **transformation** dans le parc Minto ou sur les propriétés environnantes.

Il est possible de réaliser des aménagements intercalaires ou de construire des annexes importantes sur les lots existants sans avoir à démolir les structures actuelles. Sur

Figure 33 : Immeuble d'appartements historique avec paysagement végétalisé et allée piétonnière comme celle de l'immeuble d'appartements Athlone.



la rue Gilmour, deux projets d'aménagement consistent à construire des bâtiments neufs à l'arrière des immeubles d'habitation existants.

Il faut signaler qu'il n'y a pas de terrain entièrement inoccupé dans le DCP du parc Minto, et par conséquent, les nouvelles structures ne pourraient être aménagées que si un incendie rasait un bâtiment ou qu'il se produisait d'autres circonstances extraordinaires.

10.1 Bâtiments dans les alentours du parc

Politiques

1. Les nouveaux travaux d'aménagement devront respecter les **retraits** établis dans les cours avant sur les rues environnantes afin de préserver l'importante relation entre les bâtiments le parc Minto.
2. Les nouveaux projets d'aménagement respecteront les murs urbains établis créés par les bâtiments existants qui cernent le parc Minto.
3. Les nouveaux travaux d'aménagement doivent éviter les incidences négatives produites sur le paysage ou sur les arbres du parc Minto.

Lignes de conduite

- a) On encourage fortement l'enlèvement des places de stationnement dans les cours avant et le reverdissement de ces cours. Dans le réaménagement ou la modification de la vocation, les places de stationnement existantes dans les cours avant doivent être enlevées et remplacées par un paysagement végétalisé et de nouveaux arbres, dans les cas où la place le permet.
- b) Il y a des vérandas avant et des balcons au

deuxième étage dans presque toutes les propriétés du DCP. On encourage les propriétaires à rétablir les porches enlevés en s'en remettant aux exemples qu'on trouve dans le DCP. La construction neuve doit mettre à l'honneur les porches avant selon une échelle et un caractère comparables à ceux des autres porches dans le DCP.

- c) On conseille vivement de conserver le modèle existant des lots.

10.2 Lignes de conduite pour le parc

- a) Les restes du réseau de sentiers d'origine du parc Minto existent toujours et doivent être conservés et améliorés.
- b) Il faut conserver les lampadaires distinctifs à socle de béton.
- c) Le Monument consacré aux femmes d'Ottawa et les arbres commémoratifs du parc Minto font désormais partie intégrante de ce parc et doivent être conservés.
- d) Il faut envisager de remplacer, à la fin de sa durée utile, le mobilier du parc, dont les poubelles, les bancs publics et les tables de pique-nique actuels, par de nouveaux éléments du mobilier qui assurent l'appoint du caractère du parc, en répondant aux besoins de ses utilisateurs.

11.0 AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU DOMAINE PUBLIC ET DU DOMAINE PRIVÉ

Le paysage et le **domaine public** des propriétés du centre-ville et du parc Minto sont caractéristiques de nombreux quartiers urbains anciens. Les rues résidentielles auparavant liserées d'arbres ont perdu l'essentiel de leur couvert forestier historique à cause des maladies des arbres, des arbres enlevés sans être remplacés et de l'âge avancé de certains arbres. On a réalisé certains travaux de reboisement; toutefois, le renouvellement de la forêt urbaine dans les deux DCP doit constituer une priorité pour des raisons patrimoniales et environnementales. L'espace

de reboisement est très limité dans certains secteurs, et il faut consacrer des efforts pour apporter le volume de sols approprié afin de permettre de planter de nouveaux arbres en enlevant les aménagements paysagers minéralisés dans les cours avant et dans l'emprise.

11.1 Rues, arbres et paysagement du domaine public

On rehausserait la valeur de patrimoine culturel des DCP du centre-ville et du parc Minto en apportant des améliorations à leurs rues, à leurs arbres et à leurs rues commerciales et résidentielles.

Politiques

1. Conserver et rehausser le **domaine public**, le couvert forestier mature et le caractère des cours avant dans les secteurs résidentiels du DCP.
2. Dans l'étude des changements à apporter au **domaine public**, dont les rues publiques et les parcs, la Ville et les promoteurs doivent tenir compte du caractère du paysage urbain et du statut patrimonial du DCP.
3. Conserver les arbres urbains existants sur la rue Somerset entre la rue Bank et la rue O'Connor. Ces rues sont devenues des artères commerciales, mais qui étaient des rues résidentielles à l'origine.
4. Améliorer la qualité des rues commerciales du centre-ville en mettant en œuvre, dans la conception des rues, des plans adaptés au caractère de ces rues principales traditionnelles quand on a l'occasion de le faire en raison du renouvellement des infrastructures ou d'autres projets d'infrastructures de la Ville.
5. Rechercher les occasions de planter d'autres arbres dans les paysages urbains dans l'ensemble des DCP, notamment dans le cadre des projets d'aménagement et d'infrastructures.
6. Il est fortement déconseillé d'abattre des arbres. Dans les cas où on le fait, les travaux doivent se dérouler conformément au Règlement sur la protection des arbres (n° 2020-340, dans sa version modifiée).

Lignes de conduite

- a) Les nouvelles terrasses des restaurants dans

l'emprise, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être implantées pour éviter de masquer les façades des bâtiments. Il faut penser à la hauteur des mains-courantes et toutes les annexes des bâtiments doivent être réversibles.

- b) Les trottoirs de béton des DCP ont remplacé des trottoirs de bois à partir des années 1890. L'utilisation du béton rayé pour rappeler les pavés de brique ou de béton n'a pas de précédent historique. Quand on remplace des trottoirs dans les rues commerciales et résidentielles, on doit aménager des couloirs en béton.
- c) Historiquement, les rues commerciales du centre-ville n'ont pas de grand couvert forestier. Or, dans les dernières années, on voulait planter de nouveaux arbres urbains sur les rues commerciales pour des raisons environnementales et esthétiques. Les requérants doivent communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine et des Services forestiers pour connaître les espèces qu'il convient de planter.
- d) Les arbres de remplacement dans les **bandes de séparation** publiques doivent être des essences à feuilles caduques et être choisis en fonction de leur capacité à prospérer dans l'environnement d'Ottawa. On conseille d'utiliser des espèces indigènes.
- e) Il faut prévoir des volumes de sols suffisants pour tous les nouveaux arbres à planter.

11.2 Parcs

Il y a trois parcs dans les districts de conservation du patrimoine du centre-ville et du parc Minto. Il s'agit du parc Minto, du parc Jack-Purcell et du parc de poche Dominion-Chalmers sur la rue Cooper. Parmi ces trois parcs, seul le parc Minto est associé à la période historique au cours de laquelle il a été aménagé comme parc dans les années 1880, à l'époque où ont été aménagées les propriétés qui l'entourent. Le parc Jack-Purcell a été aménagé en 1972, après que la Ville ait exproprié une vingtaine de maisons afin de permettre de construire le centre communautaire et le parc voisins. Les changements à apporter à ces parcs pourraient obliger à se faire délivrer des permis patrimoniaux et devraient être réalisés en consultant le personnel de la Planification du patrimoine.

Il y a aussi un espace vert qui appartient au gouvernement fédéral dans le DCP du centre-ville, qui est associé au Musée canadien de la nature et qui est historiquement connu sous l'appellation de Musée commémoratif Victoria.

Politiques

1. **Conserver et améliorer les parcs locaux des districts de conservation du patrimoine.** Ces parcs jouent un rôle essentiel dans la collectivité, et il faut tout mettre en œuvre pour augmenter et valoriser le couvert forestier de ces parcs.
2. **Envisager de rétablir les éléments historiques du parc Minto et des alentours du Musée canadien de la nature.** Il pourrait s'agir de réaménager les sentiers et les jardins en s'inspirant des photos à vol d'oiseau. Ces deux parcs ont été aménagés à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle selon le goût du jour. Il est fortement conseillé d'enlever les terrains de stationnement en surface récemment aménagés sur le site du Musée.

Lignes de conduite

- a) Il faut mener de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine les changements à apporter aux bancs publics, aux lampadaires, aux tables à pique-nique et aux autres éléments du mobilier urbain. Il se peut qu'on doive se faire délivrer des permis patrimoniaux.
- b) Les arbres de remplacement doivent faire partie du couvert forestier et contribuer au verdissement des DCP du centre-ville et du parc Minto.

11.3 Cours avant et paysagement du domaine privé

Maisons

Les maisons des zones résidentielles des districts sont généralement **décalées** uniformément par rapport au trottoir et sont dotées de cours avant ouvertes. À l'origine, les arbres, les pelouses et les plantations cache-fondations caractérisaient les cours avant; or, dans les dernières années, les pelouses ont dans bien des cas été remplacées par un **paysagement végétalisé**, dont des massifs de fleurs et des arbustes. Les allées piétonnières

étroites mènent du trottoir au porche ou à l'entrée avant.

Politiques

1. **Conserver et rétablir le caractère historique du **paysagement végétalisé** des cours avant (et des cours latérales sur les **lots d'angle**), ainsi que les arbres matures sur les propriétés existantes.**
2. **Conserver les allées piétonnières existantes à l'avant.**
3. **Continuer d'interdire la création de places de stationnement dans les cours avant. Enlever les places de stationnement existantes dans les cours avant en réaménageant le terrain ou en modifiant la vocation.**
4. **Maintenir les **retraits** des cours avant dans les projets de construction neuve dans les DCP. Quand on envisage d'aménager de nouvelles structures, le **retrait** des cours avant doit correspondre le mieux possible à celui des propriétés voisines afin de préserver le caractère historique spécial des rues résidentielles.**

Lignes de conduite

- a) Maintenir ou rétablir le caractère historique du **paysagement végétalisé** des cours avant. Le remplacement des pelouses par des arbustes et des massifs de fleurs est approprié à la condition de respecter la proportion de la propriété consacrée au **paysagement végétalisé**.
- b) Les allées piétonnières linéaires (généralement d'un mètre de largeur) orientées perpendiculairement à la rue sont répandues et doivent être conservées.
- c) Il est parfois approprié d'installer des clôtures basses dans les cours avant, qui **cadrent** avec le *Règlement municipal sur les clôtures* (n° 2003-462), qui en limite la hauteur à un mètre dans les cours avant.

Immeubles d'appartements

Les premiers immeubles d'appartements sans ascenseur construits selon cette vocation dans le centre-ville étaient généralement dotés de cours avant très modestes, soit de petites pelouses et souvent, des plantations cache-fondations simples et mises à l'honneur à l'origine. Les allées piétonnières de béton mènent du trottoir aux

entrées avant. D'autres immeubles ont été construits sur le bord du trottoir même.

Dans les années 1950 et 1960, de nombreuses habitations datant d'avant la Première Guerre mondiale dans le centre-ville ont été démolies et remplacées par des immeubles d'appartements sur dalle de béton. Même si dans bien des cas, il s'agit de biens-fonds **non contributifs**, leur cour avant apporte toujours une contribution au paysage urbain du district.

Lignes de conduite

- a) Le remplacement du **paysagement végétalisé** par du gravier ou des pavés est déconseillé. Les arbustes ou les plantes vivaces peuvent souvent constituer une solution de rechange de moindre entretien dans le paysagement des cours avant par rapport au paysagement minéralisé.
- b) Il faut conserver les allées piétonnières en béton menant à l'entrée avant.
- c) Il se peut qu'il soit approprié d'installer des clôtures basses dans les cours avant, qui **cadrent** avec le *Règlement municipal sur les clôtures* (n° 2003-462), qui en limite la hauteur à un mètre dans les cours avant.



Figure 34 : Exemples de garages à l'arrière, sur la rue Lewis.

11.4 Stationnement, garages et voies d'accès privées

Historiquement, les cours avant étaient des pelouses, et le stationnement, quand il était aménagé, se trouvait à l'arrière des lots dans les DCP. Les garages ou les zones de stationnement étaient généralement aménagés à l'arrière des propriétés et accessibles grâce à une voie d'accès privée, souvent partagée avec les habitations voisines attenantes. Dans certaines parties du DCP du centre-ville dans lesquelles il y a des lots traversants, on avait accès aux garages à partir de la rue qui se trouvait derrière les propriétés. Bien des habitations n'avaient ni voie d'accès privée ni garage, ce qui a amené à créer des places de stationnement dans les cours avant, lorsque le nombre de propriétaires d'automobiles a augmenté au XX^e siècle. La conversion d'habitations en appartements ou en bureaux a aussi contribué à la création de places de stationnement dans les cours avant, à l'intention des locataires.

Politiques

1. **Conserver et rétablir le modèle historique et le caractère des places de stationnement des véhicules et des voies d'accès privées.** Il n'est pas approprié d'aménager des places de stationnement dans les cours avant, même si elles sont nombreuses. On encourage le verdissement des places de stationnement des cours avant non conformes existantes afin d'améliorer le caractère du paysage urbain.
2. **Concevoir les nouveaux garages, dans les cas où ils sont autorisés, pour qu'ils soient subordonnés aux biens-fonds **contributifs** environnants et compatibles avec ces biens-fonds.** Atténuer les incidences négatives sur le paysage urbain environnant et respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district.
3. **La conversion en surface de stationnement minéralisée du **paysagement végétalisé** dans les cours avant a une incidence négative sur la valeur de patrimoine culturel des DCP et n'est pas conseillée.**

Lignes de conduite

- a) Il ne faut pas élargir les voies d'accès privées

existantes.

- b) Il faut enlever, dans le réaménagement ou le changement de vocation, les places de stationnement existantes dans les cours avant.
- c) Se pencher sur la possibilité d'un programme d'élimination des places de stationnement dans les cours avant afin de favoriser le reverdissement des cours avant dans les districts.
- d) Il faut construire les nouveaux garages indépendants sur le côté ou à l'arrière des immeubles résidentiels de faible hauteur. Dans les cas où la place ne permet pas de construire un garage indépendant, les garages attenants doivent être **décalés** par rapport à la façade avant.
- e) La conception des nouveaux garages doit leur donner un caractère secondaire par rapport au bâtiment principal et être compatible avec le style de ce bâtiment, dont la forme du toit et les matériaux.
- f) Éviter les garages intégrés neufs en sous-sol et donnant sur la rue puisqu'ils interrompent le motif des cours avant et qu'ils peuvent avoir une incidence négative sur le paysage urbain.
- g) Les portes de garage doivent s'harmoniser avec le caractère de l'habitation et des autres portes de garage historiques dans les districts. On donne la préférence aux portes de bois à panneaux et à fenêtres, dotées d'un mécanisme qui permet de les ouvrir pour qu'elles glissent horizontalement.
- h) Pour les nouveaux bâtiments de moyenne et de grande hauteurs, implanter les allées des entrées de cour et les entrées des garages à l'écart de la rue, dans toute la mesure du possible. Les entrées donnant accès aux garages de stationnement en sous-sol dans les immeubles de bureaux, polyvalents ou à logements multiples doivent avoir un impact minimal sur l'expérience vécue dans les rues.

11.5 Fonctions de sécurité

Dans plusieurs pays, les districts de conservation du patrimoine regroupent des ambassades et des hauts-commissariats. Ce plan reconnaît l'importance de la sûreté et de la sécurité des bâtiments pour les propriétés étrangères. Le personnel de la Planification du patrimoine

travaille en étroite collaboration avec les missions étrangères pour veiller à ce que leurs besoins en sécurité soient satisfaits de manière à respecter la valeur de patrimoine culturel des propriétés et des DCP.

Politiques

1. **Le personnel de la Planification du patrimoine travaille en étroite collaboration avec les membres des missions étrangères pour s'assurer que leurs besoins en sécurité puissent être satisfaits.**

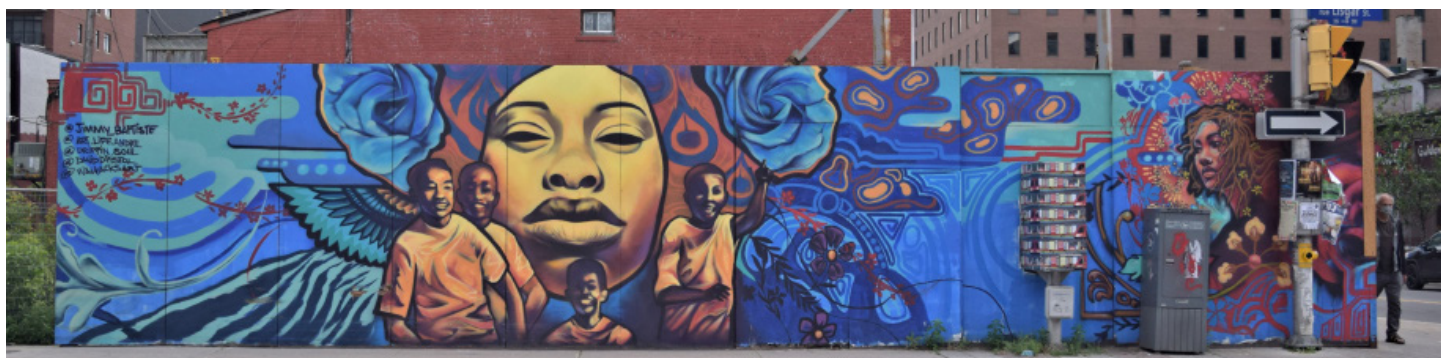
Lignes de conduite

- a) Quand on se penche sur les changements à apporter au paysagement des propriétés à vocation diplomatique pour s'assurer qu'elles sont sécurisées, les nouvelles clôtures, barrières et zones de stationnement doivent être conçues pour respecter la valeur de patrimoine culturel des propriétés et de leur paysage urbain.
- b) On peut faire appel à des arbustes et à des haies de faible hauteur pour masquer les clôtures de sécurité et les planter hors des clôtures.
- c) Il se peut que pour certaines ambassades, on doive construire des guérites de sécurité discrètement implantées. Le personnel de la Planification du patrimoine travaille en collaboration avec le Bureau du protocole de la Ville et Affaires mondiales Canada pour s'assurer que les besoins en sécurité de toutes les ambassades et de tous les hauts-commissariats sont satisfaits de manière à respecter la valeur de patrimoine culturel des districts.

12.0 AUTRES CONSIDÉRATIONS RELATIVES AU DOMAINE PUBLIC

Le caractère des infrastructures donnant sur les rues principales commerciales, les paysages urbains polyvalents et les paysages urbains résidentiels des DCP du centre-ville et du parc Minto était traditionnellement

Figure 35 : Murale peinte sur la clôture temporaire d'un chantier de construction au coin de la rue Bank et de la rue Lisgar.



très utilitaire et se caractérisait par des trottoirs en béton, des poteaux d'électricité et des poteaux de tramway, ainsi que des lampadaires. Depuis quelques années, on tâche d'améliorer la qualité des paysages des artères commerciales que constituent la rue Bank et la rue Elgin. Les sections ci-après visent à guider les changements à apporter éventuellement au [domaine public](#).

12.1 Mobilier urbain

Dans les DCP du parc Minto et du centre-ville, il y a actuellement un large éventail d'éléments du mobilier urbain qui font état de leurs qualités résidentielles et commerciales.

Ligne de conduite

- a) Il n'est pas nécessaire d'assurer, dans l'ensemble des districts, la conformité du point de vue des bancs publics, des distributeurs de journaux, des supports à vélos et des bacs à déchets et à recyclage; toutefois, il faut tâcher de s'assurer, lorsqu'on envisage d'implanter de nouveaux éléments du mobilier urbain, que ces éléments assurent l'appoint du caractère du paysage urbain des DCP du centre-ville et du parc Minto sans historicisme inconsidéré.

12.2. Murales

La Ville a plusieurs programmes de murales (le Programme de murales résidentielles et le programme À vos pinceaux!), auxquels on fait massivement appel dans le centre-ville.

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 dans les districts.

12.3 Enseignes

Dans les DCP du centre-ville et du parc Minto, toutes les enseignes sont assujetties au *Règlement municipal régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées* et au *Règlement municipal d'enseignes temporaires sur les propriétés privées* (soit les règlements n^{os} 2016-326 et 2004-239), ainsi qu'au Règlement régissant l'installation d'enseignes permanentes le long des routes de la Ville (n^o 2003-520) dans sa version modifiée périodiquement; les politiques et les lignes de conduite ci-après sont destinées à être lues à la lumière des dispositions correspondantes. En cas de contradiction entre les règlements municipaux sur les enseignes et ce plan, les politiques et les lignes de conduite du plan sont prépondérantes.

Politiques

1. Les enseignes doivent être compatibles avec le caractère et les caractéristiques de la propriété et avec la valeur de patrimoine culturel du DCP correspondant.
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. Sur les rues principales, les enseignes commerciales étaient traditionnellement installées sur un panneau, généralement situé

au-dessus des vitrines et en dessous d'une corniche secondaire.

3. Les enseignes doivent être fixées de manière à minorer les dommages causés à la façade des bâtiments; par exemple, dans la mesure du possible, il faut les assujettir au joint du mortier plutôt que sur la brique même ou dans un panneau existant.

Lignes de conduite

- a) Afin d'éviter de masquer des caractéristiques architecturales importantes ou d'endommager les façades, il faut envisager d'intégrer les enseignes dans la cantonnière des bannes, au-dessus des vitrines, sur les auvents, sur des tableaux annonces temporaires ou sur d'autres types d'enseignes à petite échelle en saillie ou en surplomb.
- b) Il faut dans toute la mesure du possible minorer la taille et le nombre d'enseignes sur les immeubles.
- c) Il faut éviter les matières plastiques ou très lustrées et privilégier les matériaux traditionnels comme le bois, le métal (laiton ou bronze), le verre ou le tissu.
- d) On conseille de faire appel à des lettres individuelles, posées ou peintes sur le recto du panneau de l'enseigne.
- e) Historiquement, on faisait appel au lettrage dans les vitrines sur les rues commerciales du centre-ville; on peut envisager de faire appel à ce moyen pour les immeubles commerciaux dans les districts.
- f) 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.



Figure 36 : Exemples de façades donnant sur la rue Bank et enseignes.

- g) Les bannes peuvent masquer les caractéristiques importantes et nuire à la valeur de patrimoine culturel des DCP. Il faut éviter ces types d'enseignes et les remplacer dans la mesure du possible.

12.4. Éclairage

Politiques

1. L'éclairage des enseignes doit être compatible avec les caractéristiques définitives du caractère des immeubles et ne pas nuire aux propriétés des environs. Les nouvelles enseignes à éclairage interne ne sont pas appropriées. Il se peut que les lampes à col-de-cygne ou les appareils comparables pour l'éclairage externe soient appropriés.
2. L'éclairage des propriétés des DCP doit respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques de ces DCP et y être adapté.

Lignes de conduite

- a) L'éclairage des propriétés des DCP doit prioriser la mise en valeur des éléments définitives du caractère des bâtiments. Les appareils doivent être installés pour mettre en lumière les bâtiments ou leurs éléments et être tournés vers le bas afin de minorer la pollution lumineuse.
- b) 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.
- c) Pour les bâtiments résidentiels, l'éclairage doit généralement être d'un blanc chaud.
- d) Il faut privilégier l'échelle humaine dans la sélection et la localisation des appareils d'éclairage sur les rues commerciales ou principales.

PARTIE C : MISE EN ŒUVRE ET PROCESSUS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS PATRIMONIAUX

13.0 APERÇU DU PROCESSUS

L'effort mûrement réfléchi de [conservation](#) et les nouveaux travaux d'aménagement dans les DCP permettent d'en rehausser les qualités exceptionnelles et le caractère particulier. Toutefois, l'impact cumulatif de changements mineurs ou inappropriés peut nuire à la cohésion visuelle, à l'aspect esthétique et à la valeur de patrimoine culturel du secteur. Le processus de délivrance des permis patrimoniaux permet de s'assurer que les [transformations](#) et les travaux d'aménagement même modestes ont des incidences négatives minimales ou n'en ont pas du tout sur la valeur ou le caractère du patrimoine de l'ensemble des districts. Les changements majeurs doivent être approuvés par le Conseil municipal avant la délivrance des permis, alors que les autres changements sont approuvés par le personnel de la Planification du patrimoine en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués.

Les demandes de permis patrimoniaux sont revues pour s'assurer qu'elles cadrent avec la Déclaration des

objectifs et qu'elles respectent les valeurs des DCP du centre-ville et du parc Minto au sens défini dans la Déclaration de valeur de patrimoine culturel, ainsi que les [caractéristiques patrimoniales](#) de l'ensemble des districts et le contexte immédiat des propriétés. Les demandes doivent aussi tenir compte de l'ensemble des politiques et des lignes de conduite pertinentes reproduites ci-dessus.

Toutes les propriétés situées dans le périmètre de chacun des DCP sont désignées et réglementées en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, sans égard à leur vétusté, à leur type, à leur style ou à leur statut de biens-fonds [contributifs](#) ou [non contributifs](#). En règle générale, pour toutes les [transformations](#) extérieures, il faut se faire délivrer un permis patrimonial en vertu des pouvoirs conférés par la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, sauf dans les cas exposés dans la section 15.1, et toutes les [transformations](#) extérieures doivent respecter les politiques et les lignes de conduite de ce Plan.

Les propriétaires qui proposent de transformer leur propriété doivent consulter le personnel de la Planification du patrimoine avant de déposer leurs demandes. Le personnel leur fera savoir s'ils doivent se faire délivrer un permis patrimonial.

13.1 Transformations n'obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial

Les interventions suivantes n'obligent pas à se faire délivrer le permis patrimonial en vertu 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;
- le réasphaltage des voies d'accès privées existantes;
- 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, ou les gradins;
- les terrasses des restaurants qui ne sont pas annexées aux bâtiments sont réversibles et respectent l'intention des objectifs, des politiques et des lignes de conduite du Plan;
- les **transformations** mineures qui n'ont pas d'incidence sur les valeurs de patrimoine culturel ou sur les caractéristiques patrimoniales du DCP et qui respectent les politiques et les lignes de conduite du Plan, dont les **transformations** dans les cours arrière, par exemple la construction d'une nouvelle terrasse paysagée, 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 les clôtures neuves ou de remplacement, conformément au Règlement municipal sur les clôtures, entre autres;

- les travaux de **transformation** des portes ou des fenêtres des annexes arrière non visibles depuis la rue;
- l'installation d'enseignes qui respectent les politiques et les lignes de conduite du Plan ainsi que les dispositions correspondantes du Règlement sur les enseignes temporaires sur les propriétés privées;
- les murales peintes qui respectent les politiques et les lignes de conduite du Plan, ainsi que les documents correspondants sur le programme des murales;
- le remplacement des fenêtres et des portes dans les biens-fonds **non contributifs**.

Pour tous les autres types de travaux, le permis patrimonial est obligatoire. Selon l'envergure des projets, l'approbation des projets est délivrée dans le cadre des pouvoirs délégués au personnel ou par le Conseil municipal, après avoir consulté le Comité du patrimoine municipal.

13.2 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;
- du plan d'aménagement paysager indiquant le paysage existant et tous les arbres, en précisant clairement ceux que l'on propose d'abattre, et représentant tous les travaux projetés de paysage;
- des élévations avant en couleurs, représentant les bâtiments attenants;

- du plan de nivellement;
- des rendus de perspectives et les panoramas des paysages de rue;
- de la nomenclature des matériaux;
- l'évaluation des répercussions sur le patrimoine, le cas échéant;
- du rapport d'information sur les arbres ou le rapport sur la conservation des arbres, au besoin.

Il faut communiquer avec le planificateur de la conservation du patrimoine afin de confirmer ce qu'il faut faire pour déposer votre demande et pour acquitter les droits de permis, s'il y a lieu.

13.3 Consultation de la collectivité

Après s'être mis en rapport avec le personnel de la Planification du patrimoine de la Ville, les différents demandeurs peuvent, s'ils le souhaitent, consulter le comité compétent de l'Association communautaire des citoyens du centre-ville avant de déposer les demandes qui doivent être examinées par le comité municipal du patrimoine. Le personnel de la Planification du patrimoine coordonne une réunion de consultation préalable au dépôt de la demande avec le représentant de l'Association communautaire. Cette association peut aussi décider de commenter les propositions qui doivent accompagner, dans les DCP, pour que le requérant et le personnel de la Ville en prennent connaissance.

13.4 Examen du Plan du DCP

Ce plan doit être surveillé et revu au moins une fois tous les 10 ans afin d'en évaluer l'impact et l'efficacité à long terme, faute de quoi le Plan n'est jamais invalidé.

PARTIE D : APPENDICES

APPENDICE A : GLOSSAIRE

Bande de séparation : Tronçon du **paysagement végétalisé** compris entre le bord de la chaussée et le trottoir.

Biens-fonds contributifs : Biens-fonds du DCP réputés contribuer au caractère patrimonial des districts. (Cf. la section 3.5 et l'appendice B.)

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 destinés 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 en étendre la durée utile.

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.

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

Paysage du patrimoine culturel : Zone géographique définie d'importance patrimoniale, qui a été modifiée par des activités humaines et qui est valorisée par la collectivité. Il peut s'agir d'un groupement de différentes caractéristiques patrimoniales, par exemple des structures, des espaces, des sites archéologiques et des éléments naturels, qui constituent ensemble un type important de forme patrimoniale, qui se distingue de ses éléments constitutifs. Les districts de conservation du patrimoine, les villages, les parcs, les jardins, les champs de bataille, les rues principales, ainsi que les quartiers, les cimetières, les sentiers et les complexes industriels à valeur de patrimoine culturel en sont des exemples. (Déclaration de principes provinciale)

Paysagement végétalisé : Zone utilisée pour les arbres, les arbustes, les végétaux ou les autres éléments du paysage, à l'exclusion des surfaces minéralisées comme les ouvrages de pierre décoratifs, les murs de soutènement, les allées piétonnières ou les autres éléments du paysage minéralisé.

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 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 éléments 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 une communauté autochtone. Ces ressources se trouvent généralement sur les propriétés désignées en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou pouvant figurer dans un registre local, provincial ou fédéral. (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 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.

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.

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Catégories de l'inventaire	Adresse	Rue	Identifiant
Bien-fonds contributif	85	rue Cartier	041170005
Bien-fonds contributif	87	rue Cartier	041170006
Bien-fonds contributif	91	rue Cartier	041170008
Bien-fonds contributif	315	rue Elgin	041180088
Bien-fonds contributif	325	rue Elgin	041180089-1
Bien-fonds contributif	337	rue Elgin	041180090-1
Bien-fonds non contributif	337	rue Elgin	041180090-2
Bien-fonds contributif	153	rue Gilmour	041180081
Bien-fonds contributif	155	rue Gilmour	041180082
Bien-fonds contributif	157	rue Gilmour	041180276
Bien-fonds non contributif	157	rue Gilmour	041180277
Bien-fonds contributif	161	rue Gilmour	041180084
Bien-fonds contributif	165	rue Gilmour	041180085
Bien-fonds non contributif	167	rue Gilmour	041180086
Bien-fonds contributif	179	rue Gilmour	156860000
Bien-fonds contributif	179	rue Gilmour	156860000-2
Bien-fonds non contributif	179	rue Gilmour	156860000-1
Bien-fonds contributif	181	rue Gilmour	041180257
Bien-fonds contributif	102	rue Lewis	041180099
Bien-fonds contributif	104	rue Lewis	041180098
Bien-fonds contributif	118	rue Lewis	041180097
Bien-fonds contributif	120	rue Lewis	041180096
Bien-fonds contributif	122	rue Lewis	041180095
Bien-fonds contributif	124	rue Lewis	041180094
Bien-fonds contributif	126	rue Lewis	041180093
Bien-fonds contributif	128	rue Lewis	041180092
Bien-fonds contributif	130	rue Lewis	041180091
Bien-fonds contributif	325	rue Elgin	041180089
Bien-fonds contributif	337	rue Elgin	041180090
Bien-fonds contributif	51	avenue Argyle	041240162
Bien-fonds contributif	53	avenue Argyle	041240161
Bien-fonds contributif	55	avenue Argyle	041240160
Bien-fonds contributif	57	avenue Argyle	041240159
Bien-fonds contributif	59	avenue Argyle	041240158
Bien-fonds contributif	61	avenue Argyle	041240157
Bien-fonds contributif	100	avenue Argyle	041230063
Bien-fonds non contributif	110	avenue Argyle	041230064
Bien-fonds non contributif	114	avenue Argyle	041230058
Bien-fonds non contributif	114	avenue Argyle	041230059
Bien-fonds non contributif	116	avenue Argyle	041230057
Bien-fonds contributif	122	avenue Argyle	041230056
Bien-fonds contributif	150	avenue Argyle	041230055
Bien-fonds contributif	215	avenue Argyle	041230038
Bien-fonds non contributif	217	avenue Argyle	041230037
Bien-fonds non contributif	219	avenue Argyle	041230036
Bien-fonds contributif	220	avenue Argyle	041230013
Bien-fonds contributif	222	avenue Argyle	041230014
Bien-fonds contributif	226	avenue Argyle	041230015
Bien-fonds non contributif	229	avenue Argyle	041230035
Bien-fonds contributif	233	avenue Argyle	041230034
Bien-fonds contributif	234	avenue Argyle	041230027
Bien-fonds non contributif	237	avenue Argyle	041230033
Bien-fonds contributif	238	avenue Argyle	041230026
Bien-fonds non contributif	239	avenue Argyle	041230032
Bien-fonds contributif	240	avenue Argyle	041230025
Bien-fonds contributif	252	avenue Argyle	041230024
Bien-fonds contributif	254	avenue Argyle	041230022
Bien-fonds contributif	255	avenue Argyle	156230000
Bien-fonds non contributif	258	avenue Argyle	041230023

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds contributif	15	avenue Arlington	041220202
Bien-fonds contributif	17	avenue Arlington	041220336
Bien-fonds contributif	19	avenue Arlington	041220337
Bien-fonds contributif	21	avenue Arlington	041220338
Bien-fonds contributif	25	avenue Arlington	041220339
Bien-fonds contributif	29	avenue Arlington	041220340
Bien-fonds contributif	33	avenue Arlington	041220341
Bien-fonds contributif	37	avenue Arlington	041220342
Bien-fonds contributif	41	avenue Arlington	041220343
Bien-fonds contributif	43	avenue Arlington	041220220
Bien-fonds non contributif	187	rue Bank	041150140
Bien-fonds non contributif	188	rue Bank	041140085
Bien-fonds non contributif	195	rue Bank	041150159
Bien-fonds contributif	196	rue Bank	041140326
Bien-fonds non contributif	203	rue Bank	041150160
Bien-fonds non contributif	210	rue Bank	041140327
Bien-fonds contributif	212	rue Bank	041140197-2
Bien-fonds contributif	212	rue Bank	041140197-4
Bien-fonds non contributif	212	rue Bank	041140197-3
Bien-fonds non contributif	212	rue Bank	041140197-6
Bien-fonds contributif	212	rue Bank	041140197
Bien-fonds contributif	212	rue Bank	041140197-1
Bien-fonds contributif	212	rue Bank	041140197-5
Bien-fonds contributif	219	rue Bank	041150237
Bien-fonds contributif	223	rue Bank	041150238
Bien-fonds non contributif	240	rue Bank	041140320
Bien-fonds contributif	242	rue Bank	041140255
Bien-fonds contributif	243	rue Bank	041150201
Bien-fonds non contributif	248	rue Bank	041140256
Bien-fonds contributif	250	rue Bank	041140257-2
Bien-fonds contributif	250	rue Bank	041140257-1
Bien-fonds non contributif	250	rue Bank	041140257
Bien-fonds non contributif	251	rue Bank	041150209
Bien-fonds non contributif	263	rue Bank	041190010
Bien-fonds non contributif	271	rue Bank	041190009
Bien-fonds non contributif	282	rue Bank	041190007
Bien-fonds non contributif	290	rue Bank	041190008
Bien-fonds non contributif	294	rue Bank	157040000-2
Bien-fonds contributif	294	rue Bank	157040000-3
Non-contributing	294	rue Bank	157040000-4
Bien-fonds contributif	294	rue Bank	157040000
Bien-fonds contributif	294	rue Bank	157040000-1
Bien-fonds non contributif	297	rue Bank	041190036
Bien-fonds contributif	301	rue Bank	041190037
Bien-fonds contributif	305	rue Bank	041190038
Bien-fonds contributif	311	rue Bank	041190048
Bien-fonds contributif	312	rue Bank	041190065
Bien-fonds non contributif	317	rue Bank	041190049
Bien-fonds non contributif	320	rue Bank	155560000
Bien-fonds contributif	323	rue Bank	041190050
Bien-fonds contributif	363	rue Bank	041190051
Bien-fonds contributif	365	rue Bank	041190095
Bien-fonds contributif	366	rue Bank	041190092-2
Bien-fonds contributif	366	rue Bank	041190092
Bien-fonds contributif	366	rue Bank	041190092-1
Bien-fonds contributif	371	rue Bank	041190329
Bien-fonds non contributif	377	rue Bank	041190120
Bien-fonds non contributif	382	rue Bank	041190093
Bien-fonds non contributif	390	rue Bank	041190139
Bien-fonds non contributif	391	rue Bank	041190121

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds non contributif	393	rue Bank	041190122
Bien-fonds contributif	399	rue Bank	041190123
Bien-fonds contributif	403	rue Bank	041190125
Bien-fonds non contributif	406	rue Bank	041190323
Bien-fonds contributif	410	rue Bank	041190200
Bien-fonds non contributif	413	rue Bank	041190138
Bien-fonds non contributif	417	rue Bank	041190137
Bien-fonds contributif	422	rue Bank	041190199
Bien-fonds contributif	425	rue Bank	041190192
Bien-fonds non contributif	429	rue Bank	041190194
Bien-fonds contributif	430	rue Bank	041190198
Bien-fonds contributif	430	rue Bank	041190198-1
Bien-fonds contributif	430	rue Bank	041190198-2
Bien-fonds non contributif	431	rue Bank	041190195
Bien-fonds non contributif	433	rue Bank	041190221
Bien-fonds non contributif	450	rue Bank	041190265
Bien-fonds non contributif	455	rue Bank	159030000
Bien-fonds non contributif	464	rue Bank	041220063
Bien-fonds non contributif	464	rue Bank	041220064
Bien-fonds contributif	473	rue Bank	041230003
Bien-fonds contributif	473	rue Bank	041230003-1
Bien-fonds contributif	473	rue Bank	041230003-2
Bien-fonds contributif	478	rue Bank	041220065
Bien-fonds non contributif	488	rue Bank	041220630
Bien-fonds contributif	502	rue Bank	041220199
Bien-fonds contributif	502	rue Bank	041220199-2
Bien-fonds contributif	502	rue Bank	041220199-1
Bien-fonds contributif	507	rue Bank	041230004
Bien-fonds contributif	511	rue Bank	041230005
Bien-fonds non contributif	512	rue Bank	041220200
Bien-fonds contributif	519	rue Bank	041230007
Bien-fonds non contributif	2	privé Beckington	041190279
Bien-fonds non contributif	3	privé Beckington	041190275
Bien-fonds non contributif	4	privé Beckington	041190277
Bien-fonds non contributif	5	privé Beckington	041190271
Bien-fonds non contributif	6	privé Beckington	041190286
Bien-fonds non contributif	7	privé Beckington	041190276
Bien-fonds non contributif	8	privé Beckington	041190287
Bien-fonds non contributif	9	privé Beckington	041190281
Bien-fonds non contributif	10	privé Beckington	041190288
Bien-fonds non contributif	11	privé Beckington	041190272
Bien-fonds non contributif	12	privé Beckington	041190274
Bien-fonds non contributif	14	privé Beckington	041190282
Bien-fonds non contributif	16	privé Beckington	041190269
Bien-fonds non contributif	205	rue Catherine	041230006
Bien-fonds non contributif	200	rue Cooper	041160032
Bien-fonds contributif	216	rue Cooper	041180016
Bien-fonds contributif	224	rue Cooper	041180015
Bien-fonds contributif	232	rue Cooper	041180014-2
Bien-fonds non contributif	232	rue Cooper	041180014
Bien-fonds non contributif	232	rue Cooper	041180014-1
Bien-fonds contributif	235	rue Cooper	041150177
Bien-fonds non contributif	245	rue Cooper	041150178
Bien-fonds contributif	250	rue Cooper	041180013
Bien-fonds contributif	251	rue Cooper	041150179
Bien-fonds non contributif	261	rue Cooper	041150180
Bien-fonds non contributif	261	rue Cooper	041150181
Bien-fonds contributif	295	rue Cooper	041150221
Bien-fonds non contributif	297	rue Cooper	041150222
Bien-fonds contributif	300	rue Cooper	041180009

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds non contributif	309	rue Cooper	041150214
Bien-fonds contributif	310	rue Cooper	041180008
Bien-fonds contributif	312	rue Cooper	041180007
Bien-fonds contributif	315	rue Cooper	041150223
Bien-fonds contributif	317	rue Cooper	041150224
Bien-fonds contributif	318	rue Cooper	041180006
Bien-fonds contributif	320	rue Cooper	041180005
Bien-fonds contributif	322	rue Cooper	041180004
Bien-fonds contributif	325	rue Cooper	041150225
Bien-fonds non contributif	331	rue Cooper	041150226
Bien-fonds non contributif	335	rue Cooper	041150227
Bien-fonds non contributif	340	rue Cooper	041180001
Bien-fonds contributif	354	rue Cooper	041190012
Bien-fonds contributif	355	rue Cooper	041150289
Bien-fonds contributif	356	rue Cooper	041190298
Bien-fonds non contributif	364	rue Cooper	156430000
Bien-fonds non contributif	373	rue Cooper	041150205
Bien-fonds non contributif	374	rue Cooper	156540000
Bien-fonds non contributif	375	rue Cooper	041150394
Bien-fonds contributif	379	rue Cooper	041150206
Bien-fonds contributif	381	rue Cooper	041150207
Bien-fonds contributif	389	rue Cooper	041150208
Bien-fonds contributif	216	rue Elgin	041150234
Bien-fonds contributif	220	rue Elgin	041150235
Bien-fonds non contributif	228	rue Elgin	041150176
Bien-fonds contributif	231	rue Elgin	041160056-1
Bien-fonds non contributif	231	rue Elgin	041160056-3
Bien-fonds contributif	231	rue Elgin	041160056
Bien-fonds contributif	231	rue Elgin	041160056-2
Bien-fonds non contributif	244	rue Elgin	041180017-2
Bien-fonds contributif	244	rue Elgin	041180017
Bien-fonds contributif	244	rue Elgin	041180017-1
Bien-fonds non contributif	256	rue Elgin	041180018
Bien-fonds non contributif	263	rue Elgin	041160054
Bien-fonds non contributif	264	rue Elgin	041180295
Bien-fonds contributif	277	rue Elgin	041180077
Bien-fonds contributif	277	rue Elgin	041180077-1
Bien-fonds contributif	277	rue Elgin	041180077-2
Bien-fonds non contributif	280	rue Elgin	041180040
Bien-fonds non contributif	286	rue Elgin	041180061
Bien-fonds non contributif	292	rue Elgin	041180062
Bien-fonds non contributif	294	rue Elgin	041180063
Bien-fonds non contributif	310	rue Elgin	041180282
Bien-fonds non contributif	314	rue Elgin	041180245
Bien-fonds non contributif	325	rue Elgin	041180089-2
Bien-fonds non contributif	326	rue Elgin	041180210
Bien-fonds contributif	327	rue Elgin	041180110
Bien-fonds non contributif	330	rue Elgin	041180211
Bien-fonds contributif	337	rue Elgin	041180090-4
Bien-fonds non contributif	337	rue Elgin	041180090-3
Bien-fonds contributif	340	rue Elgin	041180212
Bien-fonds contributif	342	rue Elgin	041180213
Bien-fonds contributif	348	rue Elgin	041180214
Bien-fonds contributif	350	rue Elgin	041180217
Bien-fonds contributif	351	rue Elgin	041180111
Bien-fonds contributif	351	rue Elgin	041180111-2
Bien-fonds contributif	354	rue Elgin	041180218
Bien-fonds contributif	356	rue Elgin	041180219
Bien-fonds contributif	366	rue Elgin	041180220
Bien-fonds contributif	370	rue Elgin	041180199

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds non contributif	372	rue Elgin	041180198
Bien-fonds non contributif	378	rue Elgin	041180197
Bien-fonds non contributif	388	rue Elgin	041180191
Bien-fonds contributif	388	rue Elgin	041180191-2
Bien-fonds contributif	388	rue Elgin	041180191-3
Bien-fonds contributif	388	rue Elgin	041180191-4
Bien-fonds contributif	388	rue Elgin	041180191-1
Bien-fonds non contributif	399	rue Elgin	041240261
Bien-fonds contributif	405	rue Elgin	041240003
Bien-fonds contributif	407	rue Elgin	041240004
Bien-fonds contributif	413	rue Elgin	041240005
Bien-fonds contributif	415	rue Elgin	041240006
Bien-fonds contributif	417	rue Elgin	041240007
Bien-fonds contributif	425	rue Elgin	041240009
Bien-fonds contributif	437	rue Elgin	041240093
Bien-fonds contributif	439	rue Elgin	041240097
Bien-fonds contributif	439	rue Elgin	041240094
Bien-fonds contributif	441	rue Elgin	041240095
Bien-fonds contributif	443	rue Elgin	041240096
Bien-fonds contributif	37	rue Flora	041220066
Bien-fonds contributif	43	rue Flora	041220067
Bien-fonds contributif	66	rue Flora	041220204
Bien-fonds contributif	72	rue Flora	041220205
Bien-fonds contributif	76	rue Flora	041220206
Bien-fonds contributif	80	rue Flora	041220207
Bien-fonds non contributif	82	rue Flora	041220208
Bien-fonds non contributif	84	rue Flora	041220209
Bien-fonds contributif	88	rue Flora	041220210
Bien-fonds contributif	90	rue Flora	041220211
Bien-fonds contributif	91	rue Flora	041220069
Bien-fonds contributif	92	rue Flora	041220212
Bien-fonds contributif	93	rue Flora	041220070
Bien-fonds contributif	94	rue Flora	041220213
Bien-fonds contributif	95	rue Flora	041220071
Bien-fonds contributif	96	rue Flora	041220214
Bien-fonds contributif	98	rue Flora	041220215
Bien-fonds contributif	100	rue Flora	041220216
Bien-fonds contributif	101	rue Flora	041220072
Bien-fonds non contributif	103	rue Flora	041220073
Bien-fonds contributif	105	rue Flora	041220074
Bien-fonds contributif	107	rue Flora	041220075
Bien-fonds contributif	109	rue Flora	041220076
Bien-fonds non contributif	114	rue Flora	041220224
Bien-fonds non contributif	14	rue Florence	041190175
Bien-fonds contributif	18	rue Florence	041190174
Bien-fonds non contributif	19	rue Florence	041190324
Bien-fonds contributif	20	rue Florence	041190173
Bien-fonds non contributif	21	rue Florence	041190326
Bien-fonds contributif	22	rue Florence	041190172
Bien-fonds non contributif	24	rue Florence	041190171
Bien-fonds contributif	28	rue Florence	041190170
Bien-fonds contributif	31	rue Florence	041190160
Bien-fonds contributif	34	rue Florence	041190169
Bien-fonds contributif	35	rue Florence	041190159
Bien-fonds contributif	36	rue Florence	041190168
Bien-fonds non contributif	40	rue Florence	041190167
Bien-fonds contributif	41	rue Florence	041190158
Bien-fonds contributif	42	rue Florence	041190166
Bien-fonds contributif	43	rue Florence	041190157
Bien-fonds contributif	45	rue Florence	041190156

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds contributif	46	rue Florence	041190165
Bien-fonds contributif	50	rue Florence	041190164
Bien-fonds contributif	54	rue Florence	041190163
Bien-fonds contributif	55	rue Florence	041190155
Bien-fonds non contributif	58	rue Florence	041190162
Bien-fonds contributif	71	rue Florence	041200244-2
Bien-fonds non contributif	71	rue Florence	041200244
Bien-fonds non contributif	71	rue Florence	041200244-1
Bien-fonds contributif	75	rue Florence	041200243
Bien-fonds non contributif	80	rue Florence	041200268
Bien-fonds contributif	166	rue Frank	041240002
Bien-fonds contributif	228	rue Frank	041180200
Bien-fonds non contributif	234	rue Frank	041180201
Bien-fonds non contributif	240	rue Frank	041180202
Bien-fonds contributif	244	rue Frank	041180203
Bien-fonds contributif	248	rue Frank	041180204
Bien-fonds contributif	250	rue Frank	041180205
Bien-fonds contributif	252	rue Frank	041180206
Bien-fonds contributif	290	rue Frank	041180161
Bien-fonds contributif	295	rue Frank	041180151
Bien-fonds contributif	303	rue Frank	041180152
Bien-fonds contributif	306	rue Frank	041180160
Bien-fonds contributif	309	rue Frank	041180153
Bien-fonds contributif	314	rue Frank	041180159
Bien-fonds contributif	315	rue Frank	041180154-1
Bien-fonds contributif	315	rue Frank	041180154-2
Bien-fonds contributif	315	rue Frank	041180154-3
Bien-fonds contributif	315	rue Frank	041180154-4
Bien-fonds non contributif	315	rue Frank	041180154
Bien-fonds contributif	322	rue Frank	041180158
Bien-fonds contributif	328	rue Frank	041180157
Bien-fonds contributif	329	rue Frank	041180262
Bien-fonds contributif	331	rue Frank	041180261
Bien-fonds contributif	342	rue Frank	041190183
Bien-fonds contributif	344	rue Frank	041190185
Bien-fonds contributif	346	rue Frank	041190186
Bien-fonds contributif	349	rue Frank	041190135
Bien-fonds contributif	352	rue Frank	041190187
Bien-fonds contributif	353	rue Frank	041190136
Bien-fonds non contributif	360	rue Frank	041190188
Bien-fonds contributif	366	rue Frank	041190189
Bien-fonds non contributif	380	rue Frank	041190190
Bien-fonds non contributif	380	rue Frank	041190191
Bien-fonds non contributif	384	rue Frank	041190193
Bien-fonds contributif	233	rue Gilmour	041180057
Bien-fonds non contributif	246	rue Gilmour	041180283
Bien-fonds non contributif	295	rue Gilmour	152730000
Bien-fonds contributif	307	rue Gilmour	041180053
Bien-fonds contributif	330	rue Gilmour	041180302
Bien-fonds contributif	332	rue Gilmour	041190102
Bien-fonds contributif	336	rue Gilmour	041190101
Bien-fonds contributif	340	rue Gilmour	041190100
Bien-fonds contributif	344	rue Gilmour	041190099
Bien-fonds non contributif	347	rue Gilmour	041190056
Bien-fonds contributif	350	rue Gilmour	041190098
Bien-fonds contributif	350	rue Gilmour	041190098-1
Bien-fonds contributif	350	rue Gilmour	041190098-2
Bien-fonds contributif	355	rue Gilmour	041190055
Bien-fonds contributif	359	rue Gilmour	041190054
Bien-fonds contributif	360	rue Gilmour	041190097

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds non contributif	370	rue Gilmour	041190096
Bien-fonds non contributif	371	rue Gilmour	041190053
Bien-fonds contributif	375	rue Gilmour	041190052-1
Bien-fonds non contributif	375	rue Gilmour	041190052
Bien-fonds non contributif	375	rue Gilmour	041190052-2
Bien-fonds non contributif	420	rue Gilmour	041190086
Bien-fonds contributif	421	rue Gilmour	041190079
Bien-fonds contributif	427	rue Gilmour	041190078
Bien-fonds contributif	428	rue Gilmour	041190085
Bien-fonds contributif	430	rue Gilmour	041190084
Bien-fonds contributif	431	rue Gilmour	041190077
Bien-fonds contributif	436	rue Gilmour	041190083
Bien-fonds contributif	437	rue Gilmour	041190076
Bien-fonds contributif	442	rue Gilmour	153150000
Bien-fonds contributif	442	rue Gilmour	153150000-1
Bien-fonds non contributif	442	rue Gilmour	153150000-2
Bien-fonds contributif	471	rue Gilmour	041200126
Bien-fonds contributif	477	rue Gilmour	041200125
Bien-fonds non contributif	205	avenue Gladstone	041180196
Bien-fonds non contributif	210	avenue Gladstone	041180192
Bien-fonds non contributif	210	avenue Gladstone	041180192-1
Bien-fonds contributif	210	avenue Gladstone	041180192-2
Bien-fonds contributif	215	avenue Gladstone	041180195
Bien-fonds contributif	224	avenue Gladstone	041180193
Bien-fonds contributif	230	avenue Gladstone	041180184
Bien-fonds non contributif	270	avenue Gladstone	041180169
Bien-fonds non contributif	272	avenue Gladstone	041180168
Bien-fonds non contributif	274	avenue Gladstone	041180167
Bien-fonds non contributif	276	avenue Gladstone	041180166
Bien-fonds non contributif	278	avenue Gladstone	041180165
Bien-fonds non contributif	280	avenue Gladstone	041180164
Bien-fonds non contributif	334	avenue Gladstone	041190227
Bien-fonds non contributif	340	avenue Gladstone	041190228
Bien-fonds contributif	344	avenue Gladstone	041190229
Bien-fonds non contributif	351	avenue Gladstone	041190222
Bien-fonds contributif	387	avenue Gladstone	041190176
Bien-fonds contributif	388	avenue Gladstone	041190245-1
Bien-fonds non contributif	388	avenue Gladstone	041190245
Bien-fonds contributif	388	avenue Gladstone	041190245-2
Bien-fonds contributif	389	avenue Gladstone	041190177
Bien-fonds contributif	391	avenue Gladstone	041190178
Bien-fonds contributif	395	avenue Gladstone	041190179
Bien-fonds contributif	397	avenue Gladstone	041190180
Bien-fonds non contributif	405	avenue Gladstone	041190181
Bien-fonds non contributif	406	avenue Gladstone	041190244
Bien-fonds non contributif	417	avenue Gladstone	041190182
Bien-fonds contributif	420	avenue Gladstone	041190243
Bien-fonds contributif	422	avenue Gladstone	041190242
Bien-fonds non contributif	426	avenue Gladstone	041190241
Bien-fonds contributif	430	avenue Gladstone	041190240
Bien-fonds contributif	444	avenue Gladstone	041200423
Bien-fonds contributif	444	avenue Gladstone	041200423-1
Bien-fonds contributif	444	avenue Gladstone	041200423-2
Bien-fonds non contributif	449	avenue Gladstone	041200266
Bien-fonds contributif	320	ruelle Jack Purcell	041180208
Bien-fonds contributif	320	ruelle Jack Purcell	041180208-4
Bien-fonds non contributif	320	ruelle Jack Purcell	041180208-1
Bien-fonds non contributif	320	ruelle Jack Purcell	041180208-2
Bien-fonds non contributif	320	ruelle Jack Purcell	041180208-3
Bien-fonds non contributif	20	rue James	041190327

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds contributif	25	rue James	041190087
Bien-fonds contributif	27	rue James	041190088
Bien-fonds contributif	29	rue James	041190089
Bien-fonds contributif	30	rue James	041190143
Bien-fonds non contributif	35	rue James	041190090
Bien-fonds contributif	38	rue James	041190144
Bien-fonds contributif	40	rue James	041190145
Bien-fonds contributif	46	rue James	041190082
Bien-fonds contributif	46	rue James	041190146
Bien-fonds contributif	47	rue James	041190091
Bien-fonds non contributif	50	rue James	041190147
Bien-fonds contributif	58	rue James	041190148
Bien-fonds contributif	60	rue James	041190149
Bien-fonds contributif	62	rue James	041190150
Bien-fonds contributif	64	rue James	041190151
Bien-fonds contributif	66	rue James	041190152
Bien-fonds contributif	70	rue James	041200246
Bien-fonds contributif	71	rue James	041200163
Bien-fonds contributif	73	rue James	041200162
Bien-fonds contributif	75	rue James	041200161
Bien-fonds contributif	77	rue James	041200160
Bien-fonds non contributif	330	rue Kent	041200068
Bien-fonds contributif	338	rue Kent	041200127
Bien-fonds contributif	359	rue Kent	041190075
Bien-fonds non contributif	381	rue Kent	041190081
Bien-fonds contributif	388	rue Kent	041200164
Bien-fonds contributif	388	rue Kent	041200164-1
Bien-fonds contributif	388	rue Kent	041200164-2
Bien-fonds contributif	393	rue Kent	041190153
Bien-fonds contributif	396	rue Kent	041200245
Bien-fonds contributif	397	rue Kent	041190154
Bien-fonds non contributif	428	rue Kent	041200267
Bien-fonds non contributif	429	rue Kent	159110000
Bien-fonds contributif	435	rue Kent	041190236
Bien-fonds contributif	437	rue Kent	041190237
Bien-fonds contributif	439	rue Kent	041190238
Bien-fonds contributif	441	rue Kent	041190239
Bien-fonds non contributif	443	rue Kent	041190261
Bien-fonds contributif	448	rue Kent	041200351
Bien-fonds contributif	466	rue Kent	041220098
Bien-fonds contributif	466	rue Kent	041220098-2
Bien-fonds contributif	466	rue Kent	041220098-1
Bien-fonds contributif	473	rue Kent	041220079
Bien-fonds contributif	473	rue Kent	041220084
Bien-fonds non contributif	475	rue Kent	041220078
Bien-fonds non contributif	477	rue Kent	041220077
Bien-fonds non contributif	490	rue Kent	041220101
Bien-fonds contributif	501	rue Kent	041220217
Bien-fonds contributif	502	rue Kent	041220225
Bien-fonds contributif	504	rue Kent	041220226
Bien-fonds non contributif	504	rue Kent	041220608
Bien-fonds non contributif	505	rue Kent	041220223
Bien-fonds contributif	505	rue Kent	041220218
Bien-fonds non contributif	506	rue Kent	041220228
Bien-fonds contributif	507	rue Kent	041220219
Bien-fonds non contributif	509	rue Kent	041220221
Bien-fonds contributif	511	rue Kent	041220222
Bien-fonds contributif	370	rue Lewis	041180134
Bien-fonds contributif	372	rue Lewis	041180133
Bien-fonds contributif	374	rue Lewis	041180132

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds contributif	376	rue Lewis	041180131
Bien-fonds contributif	378	rue Lewis	041180130
Bien-fonds contributif	380	rue Lewis	041180129
Bien-fonds contributif	382	rue Lewis	041180128
Bien-fonds contributif	408	rue Lewis	041180126
Bien-fonds non contributif	420	rue Lewis	152510000
Bien-fonds non contributif	420	rue Lewis	152510000-1
Bien-fonds contributif	420	rue Lewis	152510000-2
Bien-fonds contributif	438	rue Lewis	041190104
Bien-fonds contributif	444	rue Lewis	041190105
Bien-fonds contributif	452	rue Lewis	041190292
Bien-fonds contributif	456	rue Lewis	041190291
Bien-fonds contributif	458	rue Lewis	041190263
Bien-fonds contributif	460	rue Lewis	041190262
Bien-fonds non contributif	462	rue Lewis	041190314
Bien-fonds non contributif	464	rue Lewis	041190313
Bien-fonds non contributif	472	rue Lewis	041190109
Bien-fonds contributif	474	rue Lewis	041190110
Bien-fonds non contributif	480	rue Lewis	041190111-2
Bien-fonds non contributif	480	rue Lewis	041190111
Bien-fonds non contributif	480	rue Lewis	041190111-1
Bien-fonds non contributif	487	rue Lewis	041190330
Bien-fonds contributif	120	rue Lisgar	041160062
Bien-fonds contributif	180	rue Lisgar	041150233
Bien-fonds contributif	182	rue Lisgar	041150232
Bien-fonds contributif	188	rue Lisgar	041150231
Bien-fonds contributif	190	rue Lisgar	041150230
Bien-fonds non contributif	196	rue Lisgar	041150229
Bien-fonds contributif	230	rue Lisgar	041150217
Bien-fonds contributif	232	rue Lisgar	041150216
Bien-fonds contributif	234	rue Lisgar	041150215
Bien-fonds contributif	250	rue Lisgar	041150213
Bien-fonds contributif	252	rue Lisgar	041150212
Bien-fonds non contributif	318	rue Lisgar	041150200
Bien-fonds non contributif	180	rue MacLaren	041180258
Bien-fonds non contributif	190	rue MacLaren	041180060
Bien-fonds contributif	200	rue MacLaren	041180059
Bien-fonds contributif	201	rue MacLaren	041180041
Bien-fonds contributif	203	rue MacLaren	041180296
Bien-fonds contributif	205	rue MacLaren	041180042
Bien-fonds non contributif	207	rue MacLaren	041180043
Bien-fonds non contributif	218	rue MacLaren	041180058
Bien-fonds non contributif	222	rue MacLaren	041180056
Bien-fonds contributif	225	rue MacLaren	041180044
Bien-fonds contributif	226	rue MacLaren	041180055
Bien-fonds non contributif	260	rue MacLaren	041180050
Bien-fonds non contributif	263	rue MacLaren	041180029
Bien-fonds contributif	264	rue MacLaren	041180049
Bien-fonds contributif	270	rue MacLaren	041180048
Bien-fonds contributif	275	rue MacLaren	041180030
Bien-fonds non contributif	283	rue MacLaren	041180031
Bien-fonds non contributif	287	rue MacLaren	156180000
Bien-fonds non contributif	293	rue MacLaren	041180033
Bien-fonds non contributif	320	rue MacLaren	041190059
Bien-fonds contributif	331	rue MacLaren	041190025
Bien-fonds contributif	334	rue MacLaren	041190060
Bien-fonds non contributif	335	rue MacLaren	041190026
Bien-fonds contributif	336	rue MacLaren	041190061
Bien-fonds contributif	340	rue MacLaren	157760000
Bien-fonds contributif	340	rue MacLaren	157760000-2

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds contributif	340	rue MacLaren	157760000-3
Bien-fonds contributif	340	rue MacLaren	157760000-1
Bien-fonds non contributif	341	rue MacLaren	041190027
Bien-fonds non contributif	349	rue MacLaren	041190028
Bien-fonds contributif	352	rue MacLaren	041190063
Bien-fonds contributif	356	rue MacLaren	041190064
Bien-fonds non contributif	388	rue MacLaren	041190066
Bien-fonds contributif	396	rue MacLaren	041190067
Bien-fonds contributif	400	rue MacLaren	041190068
Bien-fonds contributif	404	rue MacLaren	041190069
Bien-fonds contributif	408	rue MacLaren	041190070
Bien-fonds contributif	412	rue MacLaren	041190071
Bien-fonds non contributif	415	rue MacLaren	041190043
Bien-fonds contributif	422	rue MacLaren	041190072
Bien-fonds contributif	429	rue MacLaren	041190047
Bien-fonds contributif	430	rue MacLaren	041190073
Bien-fonds contributif	436	rue MacLaren	041190302
Bien-fonds non contributif	441	rue MacLaren	041190046
Bien-fonds contributif	444	rue MacLaren	041190303
Bien-fonds contributif	450	rue MacLaren	041200128
Bien-fonds contributif	191	rue McLeod	041180190
Bien-fonds contributif	200	rue McLeod	041230117
Bien-fonds non contributif	201	rue McLeod	041180189
Bien-fonds non contributif	215	rue McLeod	041180188
Bien-fonds contributif	223	rue McLeod	041180187
Bien-fonds contributif	231	rue McLeod	041180186
Bien-fonds contributif	240	rue McLeod	041230116
Bien-fonds contributif	243	rue McLeod	041180172
Bien-fonds contributif	249	rue McLeod	041180173
Bien-fonds contributif	253	rue McLeod	041180174
Bien-fonds contributif	259	rue McLeod	041180260
Bien-fonds contributif	263	rue McLeod	041180259
Bien-fonds contributif	269	rue McLeod	041180299
Bien-fonds contributif	271	rue McLeod	158750000-2
Bien-fonds contributif	271	rue McLeod	158750000
Bien-fonds non contributif	271	rue McLeod	158750000-1
Bien-fonds contributif	283	rue McLeod	041180178
Bien-fonds contributif	285	rue McLeod	041180180
Bien-fonds non contributif	285	rue McLeod	041180179
Bien-fonds contributif	287	rue McLeod	041180181
Bien-fonds contributif	289	rue McLeod	041180182
Bien-fonds contributif	315	rue McLeod	041190226
Bien-fonds non contributif	320	rue McLeod	157700000
Bien-fonds non contributif	321	rue McLeod	041190231
Bien-fonds non contributif	323	rue McLeod	041190232
Bien-fonds non contributif	326	rue McLeod	041230046
Bien-fonds non contributif	326	rue McLeod	041230047
Bien-fonds non contributif	326	rue McLeod	041230048
Bien-fonds non contributif	326	rue McLeod	041230049
Bien-fonds non contributif	326	rue McLeod	041230050
Bien-fonds contributif	328	rue McLeod	041230045
Bien-fonds contributif	328	rue McLeod	041230051
Bien-fonds non contributif	330	rue McLeod	041230052
Bien-fonds contributif	333	rue McLeod	041190233
Bien-fonds contributif	335	rue McLeod	041190234
Bien-fonds non contributif	340	rue McLeod	159690000
Bien-fonds non contributif	360	rue McLeod	041230153
Bien-fonds non contributif	383	rue McLeod	041190247
Bien-fonds contributif	385	rue McLeod	041190248
Bien-fonds contributif	391	rue McLeod	041190249

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds contributif	393	rue McLeod	041190250
Bien-fonds contributif	395	rue McLeod	041190251
Bien-fonds contributif	397	rue McLeod	041190252
Bien-fonds contributif	399	rue McLeod	041190253
Bien-fonds non contributif	400	rue McLeod	156550000
Bien-fonds contributif	401	rue McLeod	041190254
Bien-fonds contributif	402	rue McLeod	041220061
Bien-fonds contributif	403	rue McLeod	041190255
Bien-fonds contributif	404	rue McLeod	041220060
Bien-fonds contributif	408	rue McLeod	041220059
Bien-fonds contributif	410	rue McLeod	041220058
Bien-fonds contributif	412	rue McLeod	041220057
Bien-fonds contributif	414	rue McLeod	041220081
Bien-fonds contributif	415	rue McLeod	041190256
Bien-fonds contributif	416	rue McLeod	041220080
Bien-fonds non contributif	419	rue McLeod	041190257
Bien-fonds contributif	422	rue McLeod	041220083
Bien-fonds contributif	423	rue McLeod	041190258
Bien-fonds contributif	424	rue McLeod	041220082
Bien-fonds contributif	427	rue McLeod	041200350
Bien-fonds contributif	429	rue McLeod	041200349
Bien-fonds contributif	430	rue McLeod	041220099
Bien-fonds non contributif	431	rue McLeod	041200348
Bien-fonds contributif	432	rue McLeod	041220100
Bien-fonds non contributif	433	rue McLeod	041200347
Bien-fonds contributif	196	rue Metcalfe	041150218
Bien-fonds contributif	200	rue Metcalfe	041150219
Bien-fonds contributif	201	rue Metcalfe	041150228
Bien-fonds contributif	214	rue Metcalfe	041150220
Bien-fonds contributif	216	rue Metcalfe	041180010
Bien-fonds non contributif	225	rue Metcalfe	041180012
Bien-fonds contributif	236	rue Metcalfe	041180026
Bien-fonds contributif	237	rue Metcalfe	041180035
Bien-fonds non contributif	245	rue Metcalfe	041180046
Bien-fonds non contributif	245	rue Metcalfe	041180045
Bien-fonds contributif	252	rue Metcalfe	041180027
Bien-fonds contributif	255	rue Metcalfe	041180054
Bien-fonds contributif	260	rue Metcalfe	156410000
Bien-fonds non contributif	280	rue Metcalfe	041180052
Bien-fonds contributif	285	rue Metcalfe	041180066
Bien-fonds contributif	288	rue Metcalfe	041180065
Bien-fonds non contributif	295	rue Metcalfe	041180221
Bien-fonds contributif	296	rue Metcalfe	041180135
Bien-fonds contributif	301	rue Metcalfe	041180222
Bien-fonds non contributif	305	rue Metcalfe	041180223
Bien-fonds contributif	306	rue Metcalfe	041180136
Bien-fonds non contributif	317	rue Metcalfe	152480000
Bien-fonds non contributif	317	rue Metcalfe	041180256
Bien-fonds non contributif	330	rue Metcalfe	041180150
Bien-fonds contributif	331	rue Metcalfe	041180209
Bien-fonds contributif	333	rue Metcalfe	041180207
Bien-fonds contributif	335	rue Metcalfe	041180194
Bien-fonds contributif	340	rue Metcalfe	041180162
Bien-fonds non contributif	370	rue Metcalfe	041180170
Bien-fonds contributif	375	rue Metcalfe	041180183
Bien-fonds contributif	377	rue Metcalfe	041180273
Bien-fonds contributif	378	rue Metcalfe	041180171
Bien-fonds non contributif	379	rue Metcalfe	041180274
Bien-fonds contributif	455	rue Metcalfe	041230060
Bien-fonds non contributif	457	rue Metcalfe	041230061

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds non contributif	464	rue Metcalfe	041230142
Bien-fonds non contributif	464	rue Metcalfe	041230142-3
Bien-fonds non contributif	464	rue Metcalfe	041230142-1
Bien-fonds non contributif	464	rue Metcalfe	041230142-4
Bien-fonds non contributif	464	rue Metcalfe	041230142-5
Bien-fonds contributif	178	rue Nepean	041150236
Bien-fonds contributif	226	rue O'Connor	041190013
Bien-fonds contributif	231	rue O'Connor	041180002
Bien-fonds non contributif	234	rue O'Connor	041190014
Bien-fonds non contributif	236	rue O'Connor	041190015
Bien-fonds contributif	250	rue O'Connor	041190024
Bien-fonds contributif	261	rue O'Connor	041180034
Bien-fonds non contributif	267	rue O'Connor	041180047
Bien-fonds contributif	278	rue O'Connor	041190058
Bien-fonds contributif	280	rue O'Connor	041190057
Bien-fonds non contributif	304	rue O'Connor	041190103
Bien-fonds non contributif	310	rue O'Connor	155160000
Bien-fonds non contributif	312	rue O'Connor	041190132
Bien-fonds contributif	314	rue O'Connor	041190133
Bien-fonds non contributif	316	rue O'Connor	041190134
Bien-fonds non contributif	321	rue O'Connor	041180263
Bien-fonds non contributif	343	rue O'Connor	041180156
Bien-fonds non contributif	344	rue O'Connor	041190184
Bien-fonds non contributif	381	rue O'Connor	041180163
Bien-fonds contributif	400	rue O'Connor	041230043
Bien-fonds contributif	402	rue O'Connor	041230042
Bien-fonds contributif	404	rue O'Connor	041230041
Bien-fonds contributif	406	rue O'Connor	041230040
Bien-fonds contributif	408	rue O'Connor	041230039
Bien-fonds non contributif	420	rue O'Connor	041230012
Bien-fonds contributif	440	rue O'Connor	041230011
Bien-fonds contributif	82	avenue Park	041240010
Bien-fonds contributif	83	avenue Park	041240008
Bien-fonds non contributif	3	privé Radstock	041200393
Bien-fonds non contributif	5	privé Radstock	041200392
Bien-fonds non contributif	7	privé Radstock	041200391
Bien-fonds non contributif	9	privé Radstock	041200390
Bien-fonds non contributif	11	privé Radstock	041200389
Bien-fonds non contributif	13	privé Radstock	041200388
Bien-fonds non contributif	15	privé Radstock	041200387
Bien-fonds contributif	154	rue Somerset Ouest	041180285
Bien-fonds non contributif	161	rue Somerset Ouest	041160039
Bien-fonds non contributif	192	rue Somerset Ouest	041180294
Bien-fonds non contributif	200	rue Somerset Ouest	041180038
Bien-fonds non contributif	205	rue Somerset Ouest	153390000
Bien-fonds non contributif	210	rue Somerset Ouest	041180037
Bien-fonds non contributif	222	rue Somerset Ouest	041180036
Bien-fonds contributif	223	rue Somerset Ouest	041180019
Bien-fonds contributif	258	rue Somerset Ouest	041180025
Bien-fonds non contributif	261	rue Somerset Ouest	041180011
Bien-fonds non contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-2
Bien-fonds non contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-4
Bien-fonds non contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-6
Bien-fonds non contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-7
Bien-fonds contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-1
Bien-fonds contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-3
Bien-fonds contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-5
Bien-fonds contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003-8
Bien-fonds contributif	263	rue Somerset Ouest	041180003
Bien-fonds non contributif	270	rue Somerset Ouest	041180024

APPENDICE B: Liste des biens-fonds contributifs et non contributifs

Bien-fonds contributif	282	rue Somerset Ouest	041180023
Bien-fonds contributif	292	rue Somerset Ouest	041180022
Bien-fonds contributif	294	rue Somerset Ouest	041180021
Bien-fonds contributif	298	rue Somerset Ouest	041180020
Bien-fonds non contributif	310	rue Somerset Ouest	041190023
Bien-fonds non contributif	311	rue Somerset Ouest	041190016
Bien-fonds contributif	315	rue Somerset Ouest	041190017
Bien-fonds contributif	323	rue Somerset Ouest	041190018
Bien-fonds contributif	324	rue Somerset Ouest	041190034
Bien-fonds contributif	326	rue Somerset Ouest	041190033
Bien-fonds contributif	327	rue Somerset Ouest	041190019
Bien-fonds contributif	331	rue Somerset Ouest	041190020
Bien-fonds contributif	332	rue Somerset Ouest	041190032
Bien-fonds contributif	337	rue Somerset Ouest	041190021
Bien-fonds contributif	338	rue Somerset Ouest	041190031
Bien-fonds contributif	340	rue Somerset Ouest	041190030
Bien-fonds contributif	343	rue Somerset Ouest	041190022
Bien-fonds contributif	346	rue Somerset Ouest	041190029
Bien-fonds contributif	352	rue Somerset Ouest	041190035
Bien-fonds non contributif	395	rue Somerset Ouest	151000000
Bien-fonds non contributif	395	rue Somerset Ouest	151000000-1
Bien-fonds non contributif	395	rue Somerset Ouest	151000000-2
Bien-fonds non contributif	395	rue Somerset Ouest	151000000-3
Bien-fonds contributif	416	rue Somerset Ouest	041190044
Bien-fonds non contributif	418	rue Somerset Ouest	041190278
Bien-fonds non contributif	420	rue Somerset Ouest	041190270
Bien-fonds non contributif	422	rue Somerset Ouest	041190273
Bien-fonds non contributif	424	rue Somerset Ouest	041190267
Bien-fonds non contributif	426	rue Somerset Ouest	041190280
Bien-fonds non contributif	450	rue Somerset Ouest	041200394
Bien-fonds non contributif	296	rue Waverley	041180149
Bien-fonds non contributif	298	rue Waverley	041180148
Bien-fonds non contributif	300	rue Waverley	041180147
Bien-fonds contributif	301	rue Waverley	041180137
Bien-fonds contributif	302	rue Waverley	041180146
Bien-fonds contributif	303	rue Waverley	041180138
Bien-fonds contributif	305	rue Waverley	041180139
Bien-fonds contributif	315	rue Waverley	041180140
Bien-fonds contributif	316	rue Waverley	041180145
Bien-fonds contributif	318	rue Waverley	041180144
Bien-fonds contributif	320	rue Waverley	159300000
Bien-fonds non contributif	321	rue Waverley	041180127
Bien-fonds non contributif	322	rue Waverley	041180142
Bien-fonds contributif	328	rue Waverley	041180141
Bien-fonds non contributif	345	rue Waverley	041190119
Bien-fonds non contributif	346	rue Waverley	041190130
Bien-fonds contributif	348	rue Waverley	041190129
Bien-fonds contributif	353	rue Waverley	041190118
Bien-fonds contributif	354	rue Waverley	041190128
Bien-fonds contributif	355	rue Waverley	041190117
Bien-fonds contributif	357	rue Waverley	041190116
Bien-fonds contributif	361	rue Waverley	041190115
Bien-fonds contributif	362	rue Waverley	041190331
Bien-fonds contributif	366	rue Waverley	041190126
Bien-fonds non contributif	371	rue Waverley	041190114
Bien-fonds contributif	373	rue Waverley	041190112
Bien-fonds contributif	381	rue Waverley	041190124

APPENDIX B1:

Biens désignés en vertu de la partie v de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

Adresse municipale	Nom commun	Règlement municipal de la désignation
294 rue Bank	Ancien édifice de la Banque de Montréal	240-91
224 rue Cooper	224, rue Cooper	98-93
310 rue Cooper	310, rue Cooper	145-84
182-184 rue Lisgar	182-184, rue Lisgar	104-94
275 rue MacLaren	275, rue MacLaren	85-97
216 rue Metcalfe	The Duncannon	186-96
252 rue Metcalfe	Maison Booth	74-80
324 rue Somerset Ouest	Maison Butterworth	73-80
326-328 rue Somerset Ouest	Maison Chamberlain	80-78
240 rue Mcleod	Musée commémoratif Victoria	235-79
300 rue Cooper	The Shefford	274-92
236 rue Metcalfe	Chelsea Club/Maison Campbell	38-78
301 rue Metcalfe	301, rue Metcalfe	171-87
306 rue Metcalfe	Maison Birkett	76-80
261 rue O'connor	263, rue O'Connor	131-76

APPENDICE C :

Schéma de principe pour la délivrance du permis d'abattage des arbres

