

LE PLAN DU DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE **DE LA PROMENADE CLEMOW- MONKLAND ET TERRASSE LINDEN**



Ville d'Ottawa
Direction générale de la planification, de
l'infra-structure et du développement
économique

Janvier 2020

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE A : TOUR D’HORIZON DU DCP	1
I. OBJET DU PLAN.....	1
II. POUR LIRE LE PLAN.....	2
1.0 Introduction.....	3
1.1 Raison d’être de la désignation : synthèse des constatations de l’étude du DCP.....	3
2.0 CADRE POLITIQUE.....	3
2.1 Politiques et lois provinciales et municipales.....	4
2.2 Contradictions entre le Plan du DCP et d’autres règlements municipaux	5
3.0 LE DCP DE LA PROMENADE CLEWOW- MONKLAND ET DE LA TERRASSE LINDEN	6
3.1 Périmètre	6
3.2 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel.....	6
3.3 Description des caractéristiques du district	8
3.4 Biens-fonds contributifs et non contributifs.....	9
3.5 Énoncé des objectifs	10
3.6 Politiques du district	11
4.0 SYNTHÈSE DES POLITIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	12
Partie B : Politiques et lignes directrices pour la gestion du changement.....	12
5.0 DÉMOLITION ET RELOCALISATION	13
6.0 BÂTIMENTS EXISTANTS : CONSERVATION ET RÉPARATION	14
6.1 Toitures et cheminées	14
6.2 Revêtement extérieur	15
6.3 Fenêtres et portes.....	16
6.4 Entrées, porches et balcons avant.....	17
6.5 Caractéristiques architecturales décoratives.....	18
6.6 Couleur de la peinture	18

TABLE DES MATIÈRES (CONTINUER)

7.0 BÂTIMENTS EXISTANTS : NOUVEAUX ÉLÉMENTS ET ANNEXES	20
7.1 Durabilité et équipement des services publics	20
7.2 Nouvelles lucarnes	20
7.3 Entrées, porches et balcons avant.....	21
7.4 Garages et bâtiments accessoires.....	21
7.5 Annexes de biens-fonds (contributifs et non contributifs) existants.....	22
7.6 Annexes des biens-fonds non contributifs	23
8.0 CONSTRUCTION NEUVE	23
8.1 Bâtiments accessoires et garages.....	23
8.2 Construction neuve	24
9.0 PAYSAGEMENT, PAYSAGE DE RUE ET DOMAINE PUBLIC	26
9.1 Rues, arbres et paysagement dans le domaine public	26
9.2 Paysagement privé	27
9.3 Stationnement et entrées de voiture	28
9.4 Éclairage, infrastructures et signalétique	28
9.5 Panoramas et points de vue	29
Partie C : Mise en oeuvre du permis patrimonial	31
10.0 TOUR D’HORIZON	31
10.1 Transformations n’obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial.....	32
10.2 Exigences relatives aux demandes	32
10.3 Consultation de la collectivité	33
10.4 Examen du Plan du DCP	33
ANNEXE A : GLOSSAIRE	34
Partie D : Annexes	34
ANNEXE B : TABLEAU DU RÉPERTOIRE DES BIENS-FONDS	36
Biens-fonds contributifs	36
Biens-fonds non contributifs.....	48

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Pour lire le Plan.....	2
Figure 2 : Périmètre du DCP de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden	7
Figure 3 : Biens-fonds contributifs et non contributifs	10
Figure 4 : Différentes résidences dotées de lignes de toitures et de cheminées d'origine.....	14
Figure 5 : Exemple de revêtement en brique avec menus ouvrages de maçonnerie décorative	15
Figure 6 : Exemple de fenêtres à carreaux serties de plomb.	16
Figure 7 : Exemple d'éléments historiques d'ouvertures de porte.....	16
Figure 8 : Différentes résidences dotées de types d'entrée et de porche avant d'origine.....	17
Figure 9 : Exemple de main-courante modifiée.....	17
Figure 10 : Exemple d'équerres décoratives.....	19
Figure 12: Exemple de pierre angulaire encadrant les fenêtres et la porte	19
Figure 11 : Exemple de meneaux décoratifs	19
Figure 13: Exemple de résidence en stuc blanc.....	19
Figure 14 : Différents exemples de lucarnes	21
Figure 15 : Exemple de porche de l'étage supérieur.....	21
Figure 16 : Illustrations de cas dans lesquels une annexe pourrait être aménagée comme il se doit – Arrière, côté et arrière et côté	23
Figure 17 : Exemples de garages bien implantés – à l'arrière du lot et souvent partagés avec les voisins	24
Figure 18 : Exemple de garage en sous-sol donnant sur la rue.....	24
Figure 19 : Exemple d'annexe appropriée du côté droit de la résidence, qui respecte le parement de brique, l'alignement des fenêtres et le profil de la toiture.....	25
Figure 20 : Exemple d'allée piétonnière avant.	27
Figure 21 : Exemple de lampadaire de rue historique dans le district.....	28
Figure 22 : Panoramas importants de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden.....	30

PARTIE A : TOUR D'HORIZON DU DCP

I. OBJET DU PLAN

Le Plan du district de conservation du patrimoine (DCP) de la promenade Clemow Monkland et de la terrasse Linden, a pour objet de définir clairement l'orientation de la conservation de la valeur de patrimoine culturel du district. Ce plan trace les grandes lignes du cadre de protection et de conservation des **caractéristiques patrimoniales** importantes du district, ainsi que de la gestion de son évolution éventuelle. Ce document, ainsi que les politiques et les lignes directrices dont il fait état, s'adresse aux propriétaires fonciers, au personnel de la Ville et au Conseil municipal, qui doivent s'en inspirer dans leurs décisions se rapportant aux changements que l'on propose d'apporter aux propriétés situées dans le périmètre du district.

Comme l'exige la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, ce plan comprend :

- un énoncé des objectifs à réaliser grâce à la désignation de district de conservation du patrimoine de ce district;
- une déclaration expliquant la valeur patrimoniale ou l'intérêt patrimonial du district de conservation du patrimoine;
- la description des caractéristiques patrimoniales du district;
- les énoncés de principes, les lignes directrices et les procédures à appliquer pour réaliser l'énoncé des objectifs et pour gérer le changement dans le district;
- la description des **transformations** ou des types de **transformations** à caractère mineur, que le propriétaire d'un bien-fonds situé dans le district peut réaliser sans permis.

La désignation du DCP permet, de concert avec le Plan du DCP, de protéger, d'acter et de promouvoir la valeur de patrimoine culturel du secteur de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden. Elle permet aussi aux propriétaires d'avoir accès à des incitations financières pour les travaux de **conservation**. (Veuillez consulter le site [Web de la Ville](#) pour connaître les détails des programmes d'incitations financières offerts.)

Le Plan du DCP s'applique à tous les biens-fonds situés dans le périmètre du district, sans égard à leur propriété (cf. la section 10.0 pour la mise en œuvre). Sauf dans des cas limités (définis dans la section 10.1), par exemple l'entretien général, lorsqu'on propose d'apporter des changements en extérieur, les propriétaires doivent se faire délivrer le permis patrimonial. (La partie C définit dans leurs grandes lignes ce processus et ses exigences.) Le Plan du DCP n'oblige pas les propriétaires à apporter des **transformations** au-delà des normes d'entretien nécessaires pour les édifices patrimoniaux dont il est question dans le Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens (no 2013-416), et ne les oblige pas non plus à restaurer des biens dans le style d'une période antérieure. En outre, nombre des projets d'entretien les plus courants peuvent généralement être réalisés sans permis patrimonial. (Cf. la section 10.4.)

Le présent document comprend des politiques et des lignes directrices techniques destinées à assurer la **conservation** de la valeur de patrimoine culturel du DCP et les caractéristiques qui expriment cette valeur définie. Dans le même temps, les politiques et les lignes directrices actent et reconnaissent que le secteur continuera de se développer et d'évoluer; l'objectif de cette désignation

n'est pas d'immobiliser le secteur dans le temps. Les politiques et les lignes directrices visent à promouvoir la **conservation des biens contributifs** et à en encourager la préservation, tout en prévoyant le réaménagement des **biens non contributifs**, grâce à la promotion de la conception compatible.

II. POUR LIRE LE PLAN

Le Plan du DCP de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden (le « Plan ») décrit la valeur de patrimoine culturel du secteur, ses **caractéristiques patrimoniales** et son importance, en plus de faire état des politiques et des lignes directrices permettant de réaliser l'énoncé des objectifs du district. Le Plan comprend quatre parties : la partie A (sections 1, 2 et 3) donne la raison d'être de la désignation de DCP du district, un aperçu de la politique-cadre qui étaye le DCP et les grandes lignes de sa valeur de patrimoine culturel, de ses caractéristiques et de l'énoncé des objectifs du Plan; la partie B (sections 4 à 9) fait état des politiques et des lignes directrices pour la gestion de la **conservation**, de la réparation et du changement dans le DCP; 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; enfin, la partie D donne de l'information complémentaire, en plus de comprendre un glossaire et la liste des biens-fonds par catégorie.

Les propriétaires fonciers qui envisagent d'apporter des changements dans le district sont toujours invités à communiquer avec le personnel des Services du patrimoine

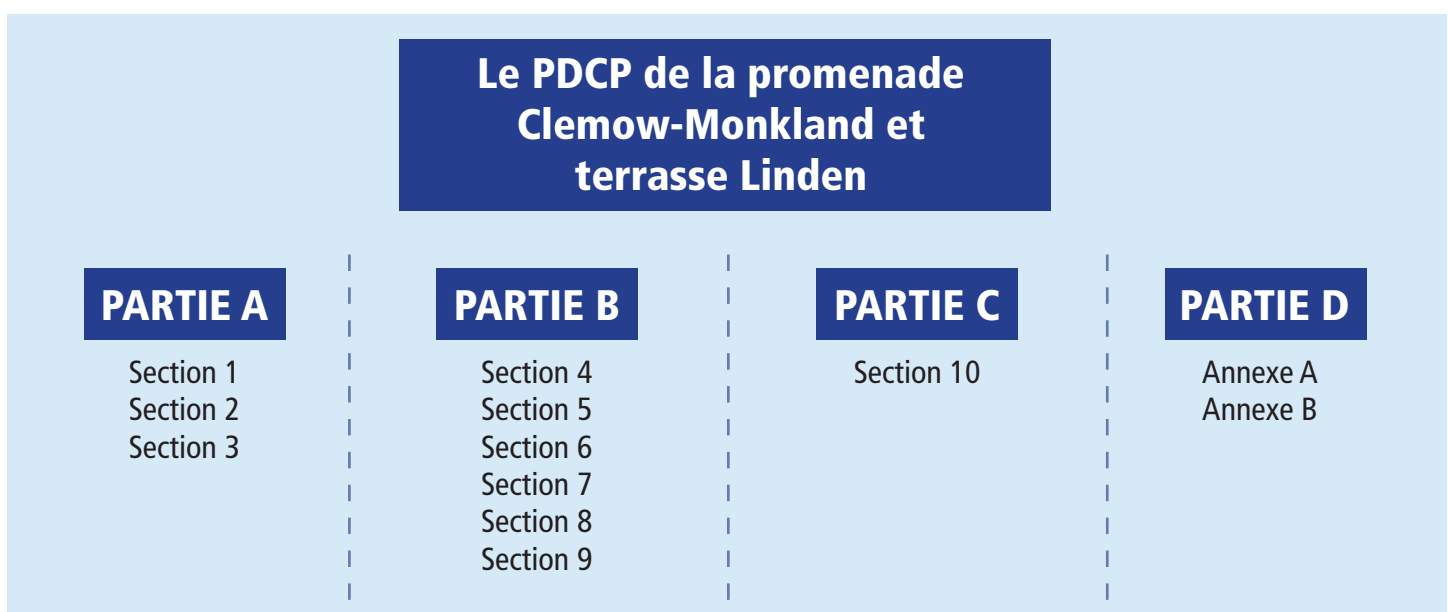


Figure 1 : Pour lire le Plan

pour discuter des projets potentiels; toutefois, tous ceux et celles qui travaillent dans le périmètre du district doivent se familiariser avec la teneur du Plan. 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'appliqueraient aux projets, d'après la catégorie des biens-fonds (**contributifs** ou **non contributifs**), le type de travaux réalisés (portant sur un élément existant ou consistant à bâtir des annexes) 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.

Dans l'ensemble de ce document, tous les termes en bleu sont définis dans l'annexe A.

Comme l'indique la section 3.2 ci-après, l'éminent architecte paysagiste Frederick Todd a adressé en 1903, à la Commission d'amélioration d'Ottawa, des recommandations dans un rapport préliminaire. Dans ce rapport, il apporte des éclaircissements à l'emploi qu'il fait du terme « boulevard », qui signifie « une avenue droite ou sinueuse, adaptée à la conduite de plaisance, généralement arborisée de chaque côté et souvent au centre, grâce à des rangées d'arbres d'ombrage ». Il précise aussi que le terme « promenade », au sens où il l'emploie, s'entend d'une « route de plaisance sinueuse aménagée en réservant de chaque côté une étroite bande de terrain et traitée comme un parc ». Dans ce sens, on pourrait considérer que les rues du district sont des boulevards. Pour les besoins de ce plan, le terme « promenade » vise à faire état du caractère résidentiel des rues paysagées.

1.0 INTRODUCTION

1.1 Raison d'être de la désignation : synthèse des constatations de l'étude du DCP

Toute proposition de désignation d'un DCP doit répondre aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. La loi oblige à préciser, dans les plans de DCP, les raisons précises de la désignation que l'on propose de donner à des districts. Les constatations détaillées sont versées au dossier que conserve la Ville. Voici toutefois la synthèse des raisons de la désignation du DCP de la promenade Clemow Monkland et de la terrasse Linden.

L'étude du DCP nous apprend que le DCP de la promenade Clemow Monkland et de la terrasse Linden constitue un **paysage du patrimoine culturel** distinct et cohérent. Le DCP est identifiable de par la cohésion visuelle de ses majestueuses maisons historiques donnant sur de larges rues arborisées, caractérisées par des lampadaires en béton d'agrégats. Les biens fonds présentent une organisation spatiale **cohérente**, ont un lien avec la rue et font état des influences de l'architecture du début du XX^e siècle. Sur l'avenue Clemow et l'avenue Monkland et sur la terrasse Linden, ces caractéristiques sont attribuées aux conventions foncières historiques et aux règlements de conception institués par la Commission d'amélioration d'Ottawa (CAO), précurseur de la Commission de la capitale nationale (CCN) au début du XX^e siècle. Sauf dans de rares cas, le secteur conserve la majorité de son patrimoine d'origine bâti au début du XX^e siècle et ses paysages restent essentiellement intacts.

L'étude a révélé que ce secteur comprend une concentration de ressources du patrimoine culturel, associé à des thèmes et à des événements importants dans le développement historique d'Ottawa, par exemple ses réseaux de transport et ses principes d'urbanisation, ainsi qu'aux personnalités qui ont été les figures de proue de l'histoire d'Ottawa. L'étude nous apprend que ce secteur mérite la désignation de district de conservation du patrimoine.

2.0 CADRE POLITIQUE

Le DCP sera réglementé par les lois et les politiques municipales et provinciales. Il s'agit entre autres de la Déclaration de politiques provinciale de 2014, du Plan officiel (PO) de la Ville d'Ottawa et de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

2.1 Politiques et lois provinciales et municipales

Loi sur le patrimoine de l'Ontario

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (L.R.O. 1990, chap. O.18 (la « loi » ou la LPO) 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) de la partie V de la loi, les municipalités peuvent adopter des règlements pour donner à des secteurs définis la désignation de district de conservation du patrimoine. Pour chaque district désigné dans le règlement, la municipalité doit aussi adopter un plan de district de conservation du patrimoine (article 41.1 (1)).

En application de l'article 41.1 (5), le Plan doit comprendre :

- a) un énoncé des objectifs à réaliser en donnant au secteur la désignation de district de conservation du patrimoine;
- b) une déclaration expliquant la valeur ou le caractère de patrimoine culturel du district de conservation du patrimoine;
- c) une description des **caractéristiques patrimoniales** du district de conservation du patrimoine et des biens-fonds du district;
- 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 des catégories de **transformations** mineures que le propriétaire d'un bien-fonds situé dans le district peut effectuer ou permettre d'effectuer, sans se faire délivrer de permis aux termes de l'article 42, sur toute partie du bien-fonds, à l'exception de l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui s'y trouve. 2005, chap. 6, art. 31.

Le présent document respecte les exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Déclaration de politiques provinciale de 2014

La Déclaration de politiques provinciale (la « DPP »), publiée dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire, donne aux municipalités de l'Ontario des cadres politiques sur les questions se rapportant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisation. La section 2.6 de la partie V de la DPP définit l'orientation à adopter en ce qui concerne les ressources du patrimoine culturel. Elle précise que :

- les **ressources du patrimoine bâti** d'importance et les **paysages du patrimoine culturel** d'importance sont conservés;
- les offices d'aménagement n'autorisent pas l'aménagement et la modification d'emplacements sur des terres adjacentes à des biens patrimoniaux protégés, sauf lorsque l'évaluation de l'aménagement et de la modification d'emplacements proposés a montré que les **caractéristiques patrimoniales** des biens patrimoniaux protégés seront conservées.

Le Plan officiel de la Ville d'Ottawa

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 politique 2.5.5 (2) du PO précise que :

[I]es bâtiments, les constructions, les lieux et les **paysages individuels faisant partie du patrimoine culturel** seront désignés propriétés à la valeur patrimoniale culturelle en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Des groupes de bâtiments, de paysages du patrimoine culturel et de secteurs de la Ville seront désignés districts de conservation du patrimoine en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Les politiques 2.5.5 (25) et (26) définissent aussi l'orientation à adopter dans la reconnaissance et la protection du canal Rideau, qui constitue un site du patrimoine mondial de l'UNESCO, un lieu historique national et un cours d'eau patrimonial canadien.

Depuis la mi 2019, la Ville d'Ottawa met au point le nouveau Plan officiel. On s'attend à ce que le nouveau document continue de définir l'orientation dans la protection des ressources du patrimoine culturel grâce à la désignation des districts de conservation du patrimoine en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, ainsi que dans la reconnaissance et la **conservation** des lieux historiques nationaux et des sites du patrimoine mondial sur le territoire de la Ville.

Autres lois provinciales

Les lois provinciales comme la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* (et le Code du bâtiment de l'Ontario, règlement d'application de cette loi; la Loi et le Code étant appelés collectivement le CBO) et la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* s'appliquent de concert pour étayer la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Intégration avec d'autres documents municipaux

Font entre autres partie des documents municipaux qui étayent les buts et les objectifs du Plan :

- le Règlement de zonage (2008 250, dans sa version modifiée);
- le Règlement sur les normes d'entretien des biens (2013 416, dans sa version modifiée);
- le Règlement municipal sur la conservation des arbres urbains (2009 200, dans sa version modifiée);
- le Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées (2016 326, dans sa version modifiée).

Lien avec le DCP du Domaine Clemow Est

Les politiques sur les ressources du patrimoine culturel de la Déclaration de politiques provinciale (2014) portent sur les incidences potentielles de l'aménagement des terrains attenants aux biens fonds patrimoniaux protégés. Pour le district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden, toutes les propositions d'aménagement à mener hors du périmètre du district, sur des propriétés attenantes à ce périmètre, doivent respecter les exigences de la section 2.6.3 de la Déclaration de politiques provinciale (2014). Le district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow Monkland et de la terrasse Linden a la même histoire que le DCP du Domaine Clemow Est. L'essentiel de l'information reproduite dans le Plan du DCP du Domaine Clemow Est a été repris et étoffé dans ce Plan. Nous avons revu et actualisé au besoin l'histoire, les politiques et les lignes directrices qui ont été transposées dans le Plan.

2.2 Contradictions entre le Plan du DCP et d'autres règlements municipaux

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

[I]es dispositions incompatibles de l'arrêté que prend le ministre pour désigner un bien aux termes de l'article 34.5 l'emportent sur les dispositions incompatibles d'un règlement municipal qui touche le même bien. Toutefois, ce règlement conserve son plein effet à tous autres égards.

Ainsi, en cas de contradiction entre les exigences d'un règlement municipal et le Plan, ce sont les exigences du Plan qui sont prépondérantes. Par exemple, dans les cas où le Règlement de zonage permet une hauteur de 11 mètres, mais que le Plan du DCP précise que la hauteur d'un bâtiment neuf doit être compatible avec les bâtiments voisins et le paysage de rue, qui n'ont que 9 mètres de haut, c'est le Plan qui prime. En cas de contradiction, le Plan n'est prépondérant que dans la mesure où il y a contradiction. Par exemple, dans les cas où la contradiction se rapporte à la limite de hauteur évoquée ci dessus, les autres dispositions du Règlement de zonage, par exemple les aménagements permis et les [marges de reculement](#) obligatoires, continuent de produire leurs effets.



3.0 LE DCP DE LA PROMENADE CLEMOW-MONKLAND ET DE LA TERRASSE LINDEN

3.1 Périmètre

Le DCP est généralement défini par les biens-fonds attenants à l'avenue Clemow et à l'avenue Monkland, ainsi qu'à la terrasse Linden. Le district comprend les biens-fonds résidentiels situés du côté nord et du côté sud de l'avenue Clemow, entre l'avenue Bronson et la rue Bank, en excluant ceux qui se trouvent à l'intersection de l'avenue Clemow et de la rue Bank. Il comprend aussi les propriétés situées du côté nord et du côté sud de l'avenue Monkland et celles du côté nord de la terrasse Linden, entre la rue O'Connor et le côté est de la promenade Reine-Élisabeth, dont le terrain à vocation de parc à l'ouest de la promenade et de la passerelle du ruisseau Patterson. Les propriétés du 515 et du 517, rue O'Connor sont exclues, puisqu'elles sont désignées dans le cadre du DCP du Domaine Clemow Est. Le périmètre comprend le terrain à vocation de parc le long de la terrasse Linden, ainsi que le côté sud de la rive du ruisseau Patterson.

Ces biens-fonds font partie des plans de lotissement d'origine associés à leurs anciens domaines et continuent de rendre compte du caractère de la promenade historique, associé directement à l'embellissement d'Ottawa au début du XX^e siècle par la Commission d'amélioration d'Ottawa.

La figure 2 fait état du périmètre détaillé du district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden.

3.2 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

Description du district

Le district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden est un quartier résidentiel du début du XX^e siècle non loin du cœur du centre-ville d'Ottawa dans le Glebe. Le district comprend les propriétés attenantes à trois rues : l'avenue Clemow (entre la rue Bank et l'avenue Bronson), l'avenue Monkland et la terrasse Linden (entre la rue O'Connor et le canal Rideau), ainsi que le ruisseau Patterson et le parc associé. Essentiellement construit entre 1906 et 1945, le secteur, qui était jadis une zone boisée hors du périmètre de la ville, est aujourd'hui un quartier résidentiel mature qui fait partie du réseau des sentiers et des promenades d'Ottawa. Le

district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden ceinture, à l'est et à l'ouest, le DCP du Domaine Clemow Est existant.

Valeur de patrimoine culturel

La valeur de patrimoine culturel du DCP de la promenade Clemow Monkland et de la terrasse Linden réside dans sa valeur conceptuelle d'exemple intact d'un secteur de banlieue du début du XX^e siècle servie par le tramway, dans son association historique avec des personnages clés et des tendances dans l'histoire du développement de la banlieue d'Ottawa et dans son histoire et son contexte dans le cadre du réseau de sentiers et de promenades d'Ottawa.

Le district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden a une grande valeur conceptuelle, puisqu'il s'agit d'un exemple de banlieue absolument intacte servie par le tramway au début du XX^e siècle. C'est dans ce secteur que l'on retrouve l'essentiel du patrimoine bâti originel du début du XX^e siècle, qui laisse deviner un grand savoir-faire et qui exprime toutes sortes d'influences architecturales caractéristiques de l'époque.

Le district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden a aussi une valeur de patrimoine culturel en raison de son association à un certain nombre de personnalités et d'événements importants dans l'histoire d'Ottawa. L'avenue Clemow était à l'origine le domaine de l'ancien sénateur Francis Clemow et de son beau-frère William F. Powell. L'aménagement du Domaine Clemow est attribué aux héritiers du domaine : William Powell, à qui l'on doit la réforme du système policier d'Ottawa, qu'il a menée en tant que chef de la police à la fin du XIX^e siècle, et Henrietta A. Clemow, fille de Francis Clemow. Henrietta représente à Ottawa un exemple peu coutumier de femme célibataire qui, la quarantaine venue, a décidé de se lancer dans la spéculation immobilière au début du XX^e siècle.

Henrietta Clemow et son cousin William Powell ont fondé Clemora Realty pour mettre en valeur leur domaine d'après leur vision, en adoptant une convention restrictive et des lignes directrices pour la conception; leur lotissement originel a été enregistré sous l'appellation de « parc Clemora ».

La zone située à l'est de la rue O'Connor dans ce DCP faisait à l'origine partie du domaine de George Patterson et, par la suite, d'Henry Carleton Monk. George Patterson, qui a donné son nom au ruisseau Patterson, était en 1826 le chef de l'Intendance du Canal et a été sans doute le premier pionnier du Glebe. Henry Carleton Monk, à qui l'avenue Monkland doit son nom, était un éminent avocat d'Ottawa et a été conseiller municipal du vieux quartier d'Ottawa Centre.

Le district témoigne aussi des tendances dans les premiers travaux d'aménagement de banlieue sur le territoire de la Ville; en effet, la croissance de ce secteur du Glebe s'explique entre autres par la construction de la ligne du tramway sur la rue Bank en 1891. La mise en service du tramway allait permettre aux résidents de travailler au centre-ville et d'habiter dans un secteur regroupant de majestueuses maisons dans un cadre pittoresque, parmi une population appartenant à la même classe sociale. Le secteur a finalement été cerné par les lignes du tramway sur l'avenue Bronson, sur la rue Bank et le long du tronçon sud de ce qui était à l'époque la rue Elgin (et qui est aujourd'hui la promenade Reine-Élisabeth), ce qui a attiré les spéculateurs immobiliers et les promoteurs de lotissements résidentiels.

Le district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden a une valeur historique et contextuelle, puisqu'il s'agit d'un élément essentiel de l'un des seuls prolongements résidentiels du réseau de sentiers et de promenades de la Commission d'amélioration d'Ottawa (CAO) dans la capitale. De concert avec le ruisseau Patterson et le terrain à vocation de parc environnant, l'aménagement de ce secteur est associé à l'éminent architecte paysagiste canadien Frederick Todd. En 1903, Todd a adressé à la CAO des recommandations d'urbanisation inspirées des principes du mouvement d'« embellissement de la Ville ». La CAO a mis en œuvre nombre de ces recommandations dans le cadre de son plan d'embellissement de la capitale. En particulier, l'avenue Clemow était appelée à devenir « l'une des plus belles rues résidentielles d'Ottawa » et à faire partie du parcours d'honneur reliant la Ferme expérimentale centrale à la Colline du Parlement et au canal Rideau; le ruisseau Patterson avait vocation à rapprocher la ville de la nature.¹ De 1903 à 1910, l'avenue Clemow, l'avenue Monkland et la terrasse Linden ont été cédées, par les propriétaires de leur domaine, à la CAO, qui a mis en œuvre des conventions restrictives précisant les lignes directrices de la conception pour l'amélioration et la préservation du **domaine public**.

1 Todd, Frederick G. (1903), « Preliminary Report to the Ottawa Improvement Commission », page 25.

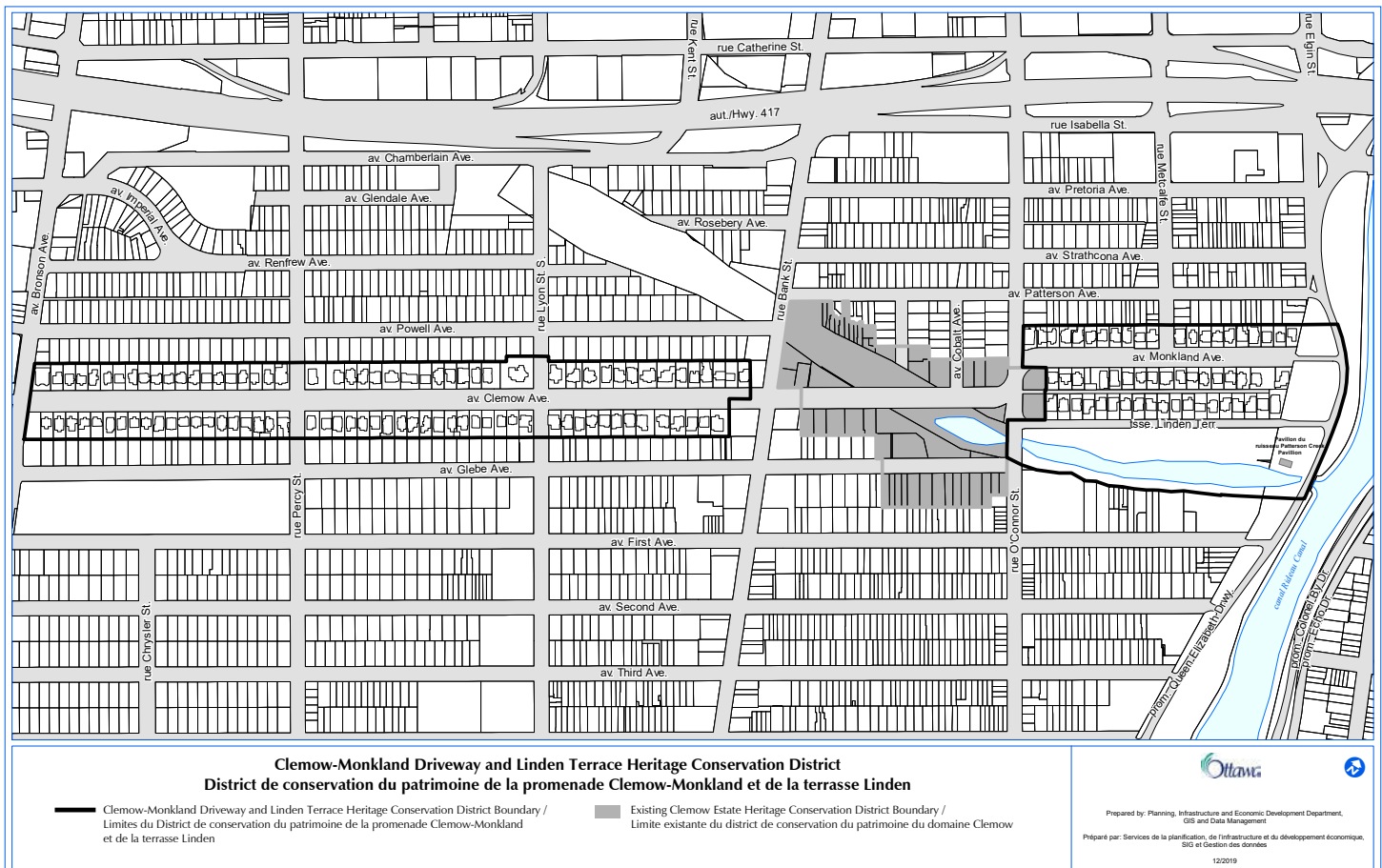


Figure 2 : Périmètre du DCP de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden

Aujourd'hui, le secteur garde de nombreux éléments des conventions et du programme d'embellissement de la CAO, par exemple l'espacement cohérent des entrées de cour, le couvert végétal des arbres, les **marges de reculement** des habitations par rapport à la rue et les lampadaires en béton d'agrégats, qui donnent une impression de splendeur municipale à l'échelle résidentielle.

3.3 Description des caractéristiques du district

Dans les sections suivantes, nous donnons les grandes lignes des **caractéristiques patrimoniales** du district. Il s'agit des éléments ou des caractéristiques physiques qui contribuent à l'expression de la valeur de patrimoine culturel du district de conservation du patrimoine de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden, selon les modalités définies dans la section 3.2.

Caractéristiques du district

Le lecteur trouvera ci-après les caractéristiques qui font état de la valeur de patrimoine culturel du DCP dans le cadre du réseau de sentiers et de promenades d'Ottawa et des premiers travaux de la Commission d'amélioration d'Ottawa d'après les influences du mouvement d'urbanisation de « l'embellissement de la Ville » qui s'est déroulé dans la capitale.

Paysage de rue et domaine public

- Des rues larges et des **terre-pleins** bordés d'arbres à intervalles réguliers, des trottoirs, des cours avant ouvertes et l'absence de poteaux et de lignes de transport d'électricité ou d'autres ouvrages
- Des maisons dont la marge de reculement est **uniforme** par rapport à la rue
- Des entrées de cour linéaires à intervalles réguliers, partagées entre les propriétaires de **terrains** contigus et menant à des garages derrière les propriétés
- Des allées piétonnières étroites reliant le trottoir à l'entrée principale
- Des lampadaires en béton d'agrégats selon les normes de conception de la CAO en 1916
- Le ruisseau Patterson et le parc associé
- Le pont de la rue O'Connor, ainsi que le pont et le pavillon du ruisseau Patterson
- Le couvert forestier de rue mature

- L'aménagement historique et la fonction traditionnelle planifiée de l'avenue Clemow et de l'avenue Monkland dans le cadre d'une promenade résidentielle panoramique entre le canal Rideau et la Ferme expérimentale centrale

Panoramas et points de vue (cf. la figure 22)

- Les panoramas encadrés du boulevard symétrique doté de trottoirs, les **marges de reculement uniformes** des bâtiments, les arbres matures régulièrement espacés, les promenades et les lampadaires, le long de l'avenue Clemow et de l'avenue Monkland et dans ces avenues (1-6)
- Les panoramas depuis le pont de la rue O'Connor enjambant à l'est le ruisseau Patterson et à l'ouest la lagune du DCP du Domaine Clemow Est (7)
- Les panoramas depuis la passerelle du ruisseau Patterson enjambant ce ruisseau (8) et les panoramas depuis le ruisseau jusqu'à la passerelle (9)

Le lecteur trouvera ci-après les caractéristiques qui rendent compte de la valeur de patrimoine culturel du district, qui est un excellent exemple intact d'une banlieue du début du XX^e siècle servie par le tramway.

- La localisation du secteur, non loin du cœur du centre-ville d'Ottawa; le secteur est relié par le prolongement de la ligne du tramway sur la rue Bank
- La configuration spatiale régulière et **cohérente** des bâtiments, ce qui rend compte des tendances de l'évolution historique de l'aménagement de la banlieue résidentielle au début du XX^e siècle
- Un ensemble polyvalent de styles et de types d'architecture, dont le mouvement Arts and Crafts, le classicisme édouardien, le style néo-Queen-Anne et néo-Tudor et le style vernaculaire des Prairies, qui donnent ensemble une impression de cohésion visuelle et qui tiennent compte des styles architecturaux dominants du début du XX^e siècle
- Des bâtiments résidentiels isolés, essentiellement de deux étages ou de deux étages et demi, dotés de porches ou de balcons à l'avant
- Les parements surtout faits de brique, et dans certains cas de pierre ou de stuc, et les fondations en pierre
- Les éléments architecturaux décoratifs comme les fenêtres et les portes en vitraux ou à carreaux sertis

de plomb, les éléments de maçonnerie décorative en brique et en pierre et les éléments en bois

- Un ensemble de lignes de toiture complexes avec toutes sortes de lucarnes et de cheminées

Caractéristiques particulières (selon la rue)

Les trois rues qui constituent le district ont essentiellement été aménagées en même temps, en commençant par l'avenue Clemow en 1906, par l'avenue Monkland en 1910 et par la terrasse Linden en 1911. Bien qu'il s'agisse d'un secteur cohérent dans l'ensemble, certaines caractéristiques témoignent des différences dans les périodes d'aménagement, ainsi que des particularités du contexte et de la topographie, qui ont dicté le traitement du **domaine public**.

Avenue Clemow et avenue Monkland

- Des rues larges et leurs **terre-pleins** et trottoirs du côté nord et du côté sud
- Les marges de reculement des maisons, soit environ 10 mètres depuis le bord du trottoir sur l'avenue Clemow et 8 mètres sur l'avenue Monkland
- Les lampadaires en béton d'agrégats avec ampoules en globe
- L'intersection de l'avenue Monkland et de la promenade Reine-Élisabeth le long du canal Rideau

Terrasse Linden

- La large voie avec un trottoir du côté nord uniquement
- La marge de reculement des maisons à environ 9,5 mètres du bord du trottoir
- Les lampadaires en béton d'agrégats
- La passerelle du ruisseau Patterson et le pont de la rue O'Connor
- Le ruisseau Patterson et le parc associé, dont :
 - » ses lampadaires en béton d'agrégats avec ampoules en globe
 - » le pavillon du ruisseau Patterson
 - » le lien avec la passerelle du ruisseau Patterson et le canal Rideau
- le lien entre la terrasse Linden surplombant le ruisseau Patterson et l'intersection de la terrasse Linden avec la promenade Reine-Élisabeth le long du canal Rideau

3.4 Biens-fonds contributifs et non contributifs

Dans le cadre de l'étude du district, on a évalué chacun des biens-fonds du périmètre du district afin d'en établir la contribution à la valeur du patrimoine culturel du quartier. On a mis au point, pour tous les biens-fonds, des formulaires de sondage du patrimoine, qui sont versés dans les dossiers de la Ville d'Ottawa et dont on peut se procurer des exemplaires sur demande. Cette évaluation a donné lieu à deux catégories de biens-fonds : les **biens fonds contributifs** et les **biens-fonds non contributifs**. (Cf. la figure 3 ci-après.)

Les biens-fonds **contributifs** ont une valeur conceptuelle, historique ou associative ou une valeur contextuelle qui contribue au caractère patrimonial du secteur au sens défini dans la Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel et dans la Description des **caractéristiques patrimoniales**. Les biens-fonds **non contributifs** sont ceux qui n'expriment pas le caractère patrimonial du secteur ou qui n'en font pas état.

Les biens-fonds sont **contributifs** s'ils répondent aux critères suivants :

- les biens-fonds expriment des caractéristiques qui tiennent compte des intentions de la conception originelle des conventions restrictives de la CAO qui ne sont plus en vigueur (soit les cours avant vertes et libres, l'absence de haies ou d'autres ouvrages dans les cours avant, les marges de reculement profondes, les entrées de cour espacées régulièrement et les arbres matures);
- le lien évident entre la vétusté des biens fonds et l'évolution historique du district (soit les biens construits pendant la période d'importance);
- les biens qui, vus depuis la rue, n'ont pas été considérablement transformés.

L'étude a permis de constater que le secteur est essentiellement intact, puisqu'il conserve la plupart de ses bâtiments d'origine, sauf dans de très rares cas. Par conséquent, il n'y a que 14 biens-fonds non contributifs dans ce secteur. Le Plan prévoit des politiques et des lignes directrices pour les biens fonds contributifs comme pour les biens fonds non contributifs. Ces données visent à gérer le changement dans le DCP tout en respectant les objectifs du Plan exposés dans la section 3.5 ci après. Si les biens-fonds non contributifs ne contribuent pas individuellement au caractère patrimonial du district, les changements et les transformations qui seront

apportés pourraient avoir des incidences considérables sur le caractère patrimonial des propriétés voisines et du district.

Le lecteur trouvera dans l'annexe B la liste complète des biens-fonds contributifs et non contributifs.

Période d'importance

L'Étude du DCP a permis de se pencher sur l'évolution du district proposé depuis les premiers relevés d'arpentage en 1791. On peut en diviser l'évolution parmi trois périodes historiques d'aménagement : le préaménagement (1791-1890), l'aménagement de la banlieue (1891-1945) et l'aménagement d'après-guerre (depuis 1946). La période de l'aménagement de la banlieue a eu pour effet de remplacer l'essentiel du tissu physique de l'époque originelle; aujourd'hui, ces bâtiments restent essentiellement intacts. On a donc déterminé que la période de l'aménagement de la banlieue était la plus importante.

3.5 Énoncé des objectifs

L'objectif premier du Plan de district de conservation du patrimoine est de protéger et de préserver la valeur et le caractère de patrimoine culturel du district, exprimés dans ses **caractéristiques patrimoniales**, pour les générations d'aujourd'hui et de demain.

Le Plan servira à gérer le changement et à préserver le DCP de manière à en respecter les valeurs de patrimoine culturel. Afin de conserver et de préserver les qualités qui contribuent aux valeurs de patrimoine culturel du DCP, les objectifs du Plan du district de conservation du patrimoine consistent à :

1. assurer la conservation et la préservation de la valeur de patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales du district, exprimées dans la Déclaration de valeur de patrimoine culturel et dans la Description des caractéristiques;
2. conserver et préserver les édifices historiques qui représentent la période d'importance du district et qui contribuent à sa valeur de patrimoine culturel et à sa cohésion;
3. promouvoir les approches à adopter dans les travaux de réparation, de transformation et de construction d'annexes, ainsi que dans la construc-

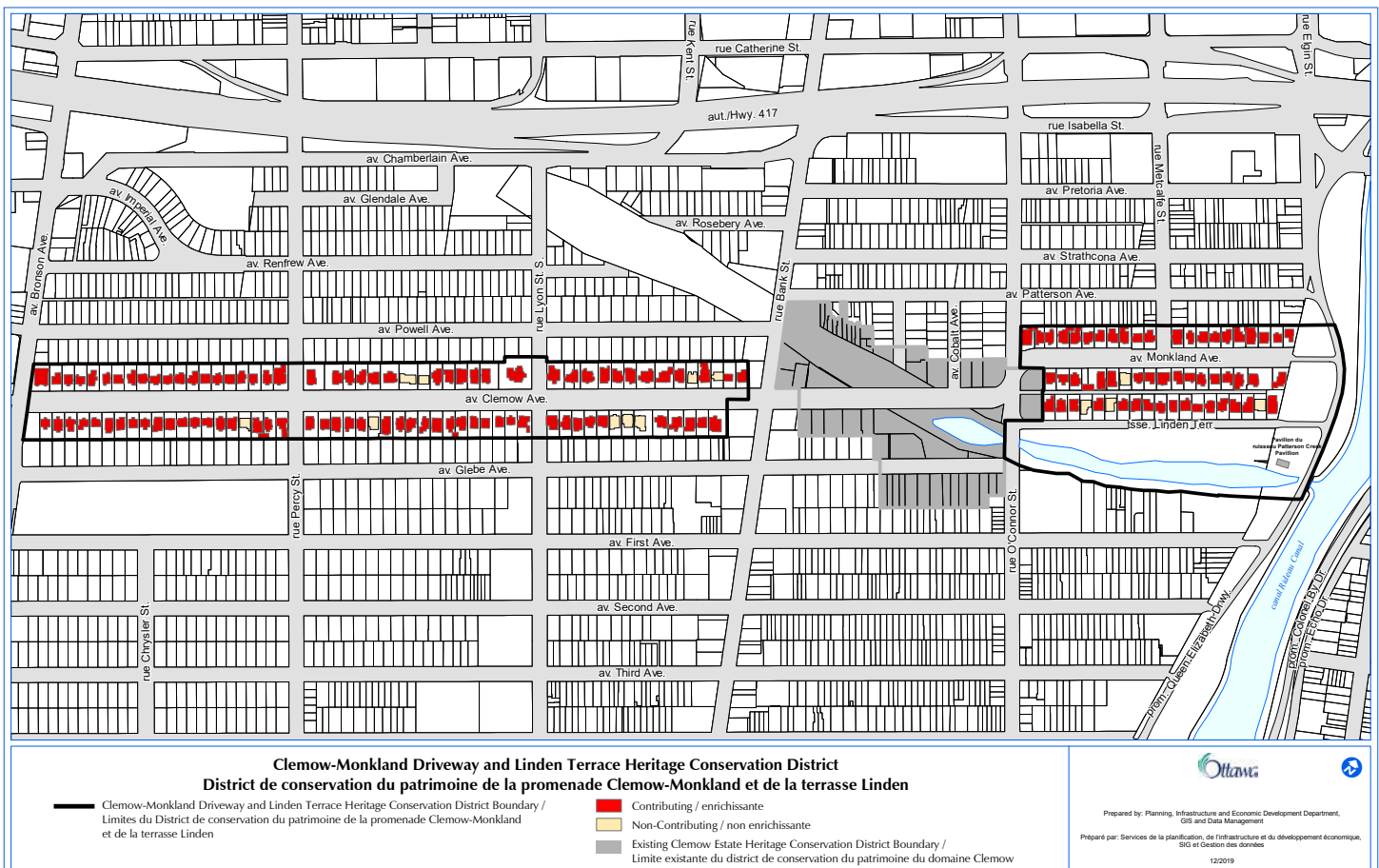


Figure 3 : Biens-fonds contributifs et non contributifs

- tion neuve, qui apportent aux propriétés du district des changements réfléchis, lisibles et réversibles;
4. orienter les travaux voulus de restauration, de réparation et d'entretien permanent de tous les bâtiments du district;
 5. préserver et conserver le sentiment d'appartenance au lieu, la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district au sens défini dans ce plan, tout en prévoyant la croissance et le changement encadrés;
 6. veiller à ce que les travaux de construction neuve, de construction d'annexes et de transformation du district permettent d'en préserver la valeur de patrimoine culturel, surtout par rapport au domaine public, à l'échelle historique et au modèle général de la forme bâtie;
 7. promouvoir et encourager la grande qualité de la conception en veillant à ce que les annexes et les travaux de construction neuve soient compatibles avec les valeurs de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du DCP;
 8. préserver les espaces du domaine public du district, dont les rues bordées d'arbres et dotées de trottoirs et de terre-pleins et les secteurs dans lesquels sont aménagés des parcs publics;
 9. préserver les panoramas définis qui contribuent à la compréhension de la valeur de patrimoine culturel du district;
 10. promouvoir la collaboration dans les questions de conservation entre les propriétaires, la Ville et les autres ordres de gouvernement, les ambassades et les hauts commissariats, ainsi qu'avec les autres organismes responsables des ressources du patrimoine culturel du district comme les fournisseurs de services publics et la CCN;
 11. 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.
1. Il faut préserver la valeur et le caractère de patrimoine culturel du district au sens défini dans la Déclaration de valeur du patrimoine culturel et dans la Description des **caractéristiques patrimoniales**.
 2. On doit penser à réparer et à **restaurer** les **caractéristiques patrimoniales** avant de les remplacer.
 3. Il faut entretenir les biens-fonds **contributifs**, puisque l'entretien permanent prévient la détérioration des **caractéristiques patrimoniales** et constitue le moyen le plus économique de préserver les ressources patrimoniales. Le personnel de la Ville doit **constamment** mettre en application le Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens (n° 2013-416). Dans la mise en application de ce règlement, il faut tenir compte des politiques et des lignes directrices du Plan.
 4. Les travaux de construction neuve et les **transformations** doivent se dérouler conformément aux politiques et aux lignes directrices exposées dans le Plan.
 5. Dans les cas où un changement que l'on propose d'apporter dans le DCP pourrait nuire au caractère du DCP exprimé dans la Déclaration de valeur du patrimoine culturel, la Ville peut obliger à déposer une **Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel** (DIPC).
 6. Dans les cas où l'on propose de mener des travaux d'aménagement attenants au DCP, la Ville peut obliger à déposer la **Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel** (DIPC), qui permet d'évaluer l'impact des travaux d'aménagement proposés sur le DCP. Le Conseil a approuvé les lignes directrices pour les DIPC (dans leur version modifiée périodiquement), que l'on peut consulter sur le site Web de la Ville.
 7. Tous les travaux publics doivent préserver la valeur et le caractère de patrimoine culturel du district et tenir compte des politiques et des lignes directrices reproduites dans le Plan.
 8. Il faut entretenir, conserver et rehausser le couvert forestier existant.
 9. Les modifications à apporter éventuellement au Plan officiel et au Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa doivent respecter les objectifs reproduits dans le Plan.

3.6 Politiques du district

Afin de respecter les objectifs exposés dans la section 3.5, il faut appliquer les politiques ci après dans la gestion de l'évolution du DCP.

PARTIE B : POLITIQUES ET LIGNES DIRECTRICES POUR LA GESTION DU CHANGEMENT

4.0 SYNTHÈSE DES POLITIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

Cette section comprend les politiques et les lignes directrices pour les biens-fonds **contributifs** et **non contributifs** du district. Ces politiques et lignes directrices visent à préserver les **caractéristiques patrimoniales** et la valeur de patrimoine culturel du district, tout en lui permettant d'évoluer et de s'adapter au changement en respectant le caractère particulier. Ces politiques et lignes directrices ont été mises au point en s'inspirant de discussions avec un groupe de travail constitué de propriétaires fonciers et d'intervenants de la collectivité et des commentaires exprimés par les membres de la collectivité pendant les assemblées publiques.

Le Plan du DCP a été divisé en cinq sections, qui correspondent aux types les plus courants de **transformations** ou de travaux qui pourraient être réalisés :

- la démolition et la relocalisation;
- les **transformations** des bâtiments existants : la conservation et la réparation;
- les transformations des bâtiments existants : les nouveaux éléments et les annexes;
- les aménagements intercalaires et la construction neuve;
- le paysagement, le paysage de rue et le **domaine public**.

Chacune de ces sections a en outre été structurée en fonction des **politiques (en caractères gras)** et des lignes directrices (en caractères ordinaires). Les politiques définissent l'orientation à adopter dans la préservation des valeurs de patrimoine culturel du district et dans la gestion du changement; il s'agit des éléments obligatoires du Plan; ces politiques ne sont pas discrétionnaires, sauf indication contraire. Les lignes directrices définissent l'orientation générale et donnent des instructions techniques précises dans l'application de la politique correspondante, en sachant que l'on pourrait faire appel à différentes stratégies pour respecter une politique en particulier. Les politiques et les lignes directrices sont destinées à être appliquées de concert avec les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada (les Normes et lignes directrices). Il s'agit d'un ensemble de normes pancanadiennes et de lignes directrices détaillées que le Conseil municipal a adoptées pour les projets de conservation.

Les politiques et les lignes directrices ci-après portent sur les situations et les types les plus courants de transformations. Les situations non prévues dans le Plan seront analysées dans chaque cas particulier par le personnel des Services du patrimoine et pourraient donner lieu à des consultations auprès de la collectivité.

5.0 DÉMOLITION ET RELOCALISATION

Le district exprime dans une grande mesure l'intégrité et la cohésion visuelle de son parc immobilier historique. Compte tenu des objectifs du Plan du DCP, il y a peu d'occasions de démolir et de réinstaller des ouvrages.

Politiques

1. La démolition ou la relocalisation de biens fonds **contributifs** ne sera pas appuyée, sauf dans les circonstances extraordinaires, par exemple les incendies ou les catastrophes naturelles. La démolition par négligence ne sera pas considérée comme une circonstance extraordinaire.
2. La démolition des biens-fonds **non contributifs** peut être envisagée.
3. Toutes les demandes de démolition d'un bâtiment existant doivent être accompagnées de plans pour un bâtiment de substitution. Les travaux de construction neuve doivent s'harmoniser et concorder avec le caractère du DCP et respecter les politiques et les lignes directrices du Plan.
4. Il faut confirmer ce qui suit dans le cadre des demandes complètes déposées en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario pour la démolition d'un bâtiment **contributif** :
 - » il y a des problèmes d'instabilité ou de dommage structurel en raison d'une circonstance extraordinaire, expertisée par un ingénieur en structures compétent dans les édifices patrimoniaux;
 - » le bâtiment est endommagé au point d'être irréparable dans la mesure où il ne contribue plus à la valeur de patrimoine culturel du district;
 - » une évaluation fouillée de l'état de l'immeuble a été établie par un professionnel compétent (par exemple un architecte, un professionnel du patrimoine ou un ingénieur);
 - » on a démontré que d'autres options de conservation ont été attentivement étudiées (par exemple la **préservation**, la **réfection**, la **restauration**, le réinvestissement, les rénovations, la reconversion ou la mise en veilleuse).
5. La Ville peut obliger à déposer la **Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel** et un rapport d'ingénieur ou demander le coexamen des rapports ou des opinions à caractère professionnel sur un projet de démolition potentiel.
6. Dans les rares cas où l'on approuve la démolition d'un bien-fonds **contributif**, la Ville peut exiger que le bâtiment soit enregistré (dans les documents, des photos et des plans, entre autres) et que l'information soit déposée aux Archives de la Ville d'Ottawa.

Lignes directrices

- a) On peut envisager de récupérer les matériaux d'origine dans la démolition des bâtiments.

6.0 BÂTIMENTS EXISTANTS : CONSERVATION ET RÉPARATION

Les politiques et les lignes directrices suivantes portent sur la **transformation** des bâtiments existants et sont destinées à encourager la **conservation**, la **restauration** et l'entretien permanent des caractéristiques définitives du caractère du district. Dans l'ensemble, la section suivante vise à s'assurer que les matériaux d'origine sont conservés dans la mesure du possible et que les matériaux de substitution nécessaires s'harmonisent et concordent avec le caractère patrimonial du bâtiment existant. Pour les changements ou les **transformations** plus importants, veuillez consulter la section 7.0.

6.1 Toitures et cheminées

Le district met à l'honneur différents types de toitures qui contribuent au caractère de chaque paysage de rue et de l'ensemble du district (figure 4).

Politiques

1. **Préserver et conserver les formes de toiture historiques (profil et ligne), les matériaux et les détails d'origine (par exemple les soffites, les avant-toits et les bandeaux).**
2. **Préserver et conserver les cheminées d'origine qui contribuent au caractère du paysage de rue ou qui constituent les **caractéristiques patrimoniales** des différents bâtiments.**

Lignes directrices

- a) Dans les cas où les matériaux de la toiture d'origine sont manquants, les propriétaires fonciers sont invités à restaurer la toiture dans ses matériaux d'origine.

Ils sont parfois en mesure de se procurer les matériaux d'origine en consultant des cartes historiques ou d'archives ou d'autres sources d'information.

- b) Les nouveaux matériaux de toiture visibles depuis la rue doivent s'harmoniser avec le caractère historique du bâtiment. Il se peut qu'on approuve l'utilisation de matériaux de toiture modernes imitant les matériaux d'origine (par exemple les ardoises de toiture, les bardeaux de cèdre et les métaux de couverture des joints debout). Si on fait appel à des bardeaux bitumés, le coloris doit concorder avec le caractère du bâtiment d'origine.
- 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 d'un bâtiment doivent être conservées et couronnées.
- d) La conception, la localisation et les matériaux des cheminées neuves doivent respecter et compléter le style historique et les matériaux de revêtement existants du bâtiment.
- e) Les gouttières et les tuyaux de descente peuvent être autorisés au besoin afin de corriger des problèmes de drainage; il faut toutefois les placer pour éviter qu'ils soient évidents et qu'ils n'endommagent pas le bâtiment. Ils doivent être conçus pour être utilisés avec des matériaux simples, qui ne nuisent pas au bâtiment existant ou qui ne visent pas à donner une fausse impression de matériaux d'origine.



Figure 4 : Différentes résidences dotées de lignes de toitures et de cheminées d'origine

6.2 Revêtement extérieur

La brique est le principal matériau de revêtement du district : plus de 75 % des bâtiments sont bardés de brique. La brique est un matériau de très grande qualité et très durable, qui peut durer presque indéfiniment grâce à des travaux d'entretien, de rejointoiment périodique et de réparation (figure 5). Le stuc et le demi-boisage, ainsi que la pierre sont également considérés comme des matériaux de revêtement dans le district.

Politiques

1. **Conserver, entretenir et réparer la maçonnerie d'origine et les matériaux de revêtement extérieur.**
2. **Ne pas dissimuler la maçonnerie d'origine ni le revêtement historique en faisant appel à de nouveaux matériaux; il ne convient pas de peindre la maçonnerie ni les revêtements en brique.**

Irréparable : se dit de la gravité de la détérioration au point de ne plus permettre de réparer les éléments d'un bâtiment, par exemple lorsque les travaux nécessaires de réparation d'une fenêtre permettent de conserver très peu de matériaux d'origine.

Lignes directrices

- a) Dans le rejointoiment, on conseille d'utiliser un mortier à la chaux pour les briques d'origine, ce qui permet à l'humidité de s'échapper par le mortier. Le coloris du mortier et le profil du joint doivent concorder avec la maçonnerie existante; on invite à faire appel à un maçon expérimenté dans le mortier à la chaux.
- b) Lorsqu'on remplace des briques endommagées dans un mur existant, la brique neuve doit s'harmoniser de par sa taille, son coloris et sa texture.
- c) On doit nettoyer les bâtiments de brique et de pierre en faisant appel à des méthodes douces et non abrasives. Le sablage au jet n'est pas une méthode qui convient pour nettoyer la brique ou la pierre. Avant de nettoyer la maçonnerie, on doit procéder à un essai à un endroit discret.
- d) Dans les cas où la maçonnerie d'origine a été dissimulée par des matériaux de revêtement inappropriés, on conseille d'enlever ce matériau et à réparer la maçonnerie.
- e) Dans les cas où les matériaux de revêtement d'origine sont irréparables, on peut les remplacer par des matériaux



Figure 5 : Exemple de revêtement en brique avec menus ouvrages de maçonnerie décorative

récupérés ou comparables. Dans ces cas, on peut approuver les matériaux de revêtement modernes s'ils sont compatibles avec le caractère du bâtiment et celui du paysage de rue. Les matériaux ne peuvent être remplacés que dans les secteurs dans lesquels ils sont irréparables. Dans ces cas, il faut être attentifs à la réparation de la **façade principale** (et des façades latérales sur les lots d'angle).

- f) On ne doit pas peindre la maçonnerie qui n'a pas été peinte auparavant. Dans les cas où la maçonnerie a été peinte, on conseille d'enlever attentivement la peinture et de réparer l'ouvrage. Le personnel des Services du patrimoine peut donner des lignes directrices sur les méthodes de nettoyage à appliquer.

6.3 Fenêtres et portes

Les fenêtres d'origine bien entretenues (figure 6) peuvent durer beaucoup plus longtemps que les fenêtres de substitution contemporaines. Il existe des approches pratiques et économiques dans la réparation des fenêtres d'origine, dont la peinture, le remasticage ou le recalfeutrage et la pose de coupe froid. Le personnel des Services du patrimoine peut donner des conseils sur les méthodes de **restauration** adaptées des fenêtres d'origine et sur les fenêtres de substitution qu'il convient d'utiliser dans les cas nécessaires.

Politiques

1. **Conserver les fenêtres et les portes d'origine et leurs ouvertures, dont leur forme, leur conception et leurs proportions, en particulier celles qui sont décoratives ou qui sont dotées de verre au plomb ou de vitraux.**



Figure 6 : Exemple de fenêtres à carreaux sertis de plomb.

2. **Préserver et conserver les éléments d'origine des ouvertures de fenêtre et de porte (par exemple les appuis et les linteaux, les contours, les fenêtres latérales et les impostes). (Cf. la figure 7).**
3. **Conserver le modèle de fenestration dans l'ensemble sur les **façades principales**.**

Les fenêtres et les portes font partie intégrante du caractère historique des bâtiments. Leur taille et leur position sur la façade d'un bâtiment constituent ce que l'on appelle le modèle de fenestration. Leur forme et leur conception, ainsi que leur profil sont également importants. Le profil comprend la construction, les mécanismes de manœuvre, le profil de l'appui, la largeur et la conception du cadre des fenêtres et les petits-bois (ou les grillages de porte).

Lignes directrices

- a) Il faut, dans toute la mesure du possible, conserver et restaurer les fenêtres d'origine de verre au plomb ou de vitraux.
- b) Si les fenêtres ou les portes d'origine sont irréparables, les fenêtres et les portes de substitution doivent concorder avec les originaux de par leur conception, leur taille, leurs proportions, leur modèle de vitrage et leurs menus ouvrages.

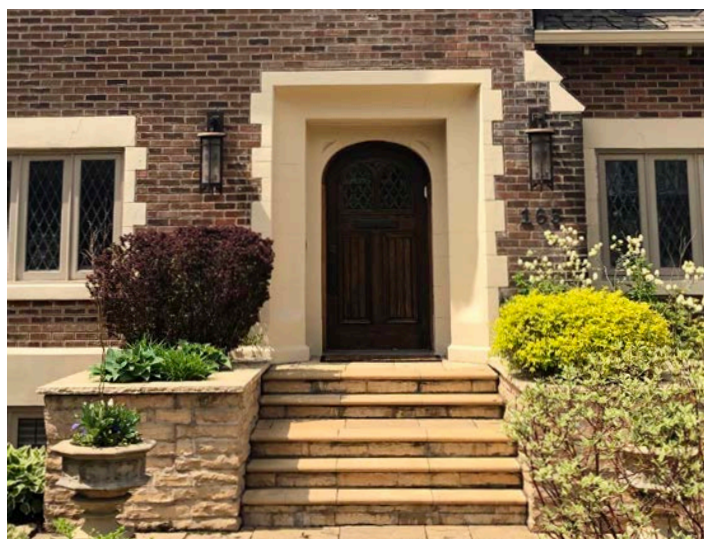


Figure 7 : Exemple d'éléments historiques d'ouvertures de porte.

- c) 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 des Services 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.
- d) 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 la conception, des matériaux, de la taille, des proportions, du modèle de vitrage et des menus ouvrages.
- e) Lorsqu'on envisage de poser des fenêtres de substitution, les propriétaires doivent aussi se pencher sur différentes solutions, par exemple l'installation de contre-fenêtres intérieures ou extérieures.
- f) Quand on envisage de poser des fenêtres de substitution, les propriétaires peuvent, s'ils le souhaitent, songer à utiliser des fenêtres et des portes de bois neuves. Si on envisage d'utiliser des matériaux de bois bardé d'aluminium, d'acier, de fibre de verre ou d'autres matériaux, la conception (par exemple le nombre de carreaux de verre, les proportions, l'aménagement et les autres détails) doit s'harmoniser avec le caractère du bâtiment.
- g) Les ouvertures de fenêtre ou de porte nouvelles doivent être implantées discrètement, dans la mesure du possible, et viser à respecter la conception, le rythme et l'échelle du modèle de fenestration d'origine; on décourage les nouvelles fenêtres panoramiques.

6.4 Entrées, porches et balcons avant

De nombreuses propriétés du DCP mettent à l'honneur une entrée avant abritée ou couverte et, dans certains cas, des portes latérales. Il existe différents porches, vérandas, balcons et auvents qui animent le paysage de rue (figure 8). La plupart des porches sont ouverts, sont construits en bois et sont dotés de colonnes de bois ou de brique. Les entrées avant de nombreux bâtiments en maçonnerie sont intégrées dans la maçonnerie de la façade avant. Certains porches existants sont fermés à l'aide de fenêtres.

Politiques

1. **Conserver les entrées, les porches et les balcons avant d'origine, dont les éléments décoratifs comme (entre autres) les mains courantes et les balustrades, les extrémités de chevron et les colonnes.**

Lignes directrices

- a) Il faut inspecter et entretenir à intervalles réguliers les porches et les balcons d'origine. Ils sont, plus que d'autres parties des bâtiments d'origine, enclins à se détériorer en raison de leur exposition aux éléments.
- b) On invite les propriétaires à faire appel à des professionnels du patrimoine possédant l'expérience de la **restauration** des porches d'origine lorsqu'ils envisagent des travaux dans leur porche.
- c) Dans les cas où un porche ou un balcon est considérablement détérioré, il faut le conserver, et non le remplacer. Dans les cas où des éléments sont irréparables, les éléments neufs doivent concorder avec les originaux du point de vue de la conception et du détail et doivent reprendre le plus fidèlement possible les mêmes matériaux, le même style et les mêmes dimensions.



Figure 8 : Différentes résidences dotées de types d'entrée et de porche avant d'origine

Figure 9 : Exemple de main-courante modifiée.

- d) Si le propriétaire foncier souhaite restaurer un porche existant ou rétablir un porche manquant, la conception doit s'inspirer de la documentation probante (par exemple les photos historiques). Si cette documentation n'existe pas, le porche doit s'inspirer d'exemples locaux dans des bâtiments comparables. Les propriétaires doivent travailler de concert avec le personnel des Services du patrimoine pour déterminer la conception adaptée au porche.
- e) Tous les changements à apporter à la hauteur des mains-courantes doivent respecter les normes du CBO. Dans le cadre de la délivrance des permis de construire, les propriétaires doivent discuter, avec le personnel des Services du patrimoine et un officier en bâtiment, des options prévues dans la partie 11 du CBO et permettant de conserver les mains-courantes existantes (figure 9).
- f) Les matériaux employés dans les projets de **restauration** des porches doivent s'inspirer de la documentation historique. 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.

6.5 Caractéristiques architecturales décoratives

De nombreuses propriétés de district mettent à l'honneur des éléments architecturaux décoratifs, par exemple des ouvrages de brique décoratifs, des assises de ceinture, des arcs en brique, des ouvrages de menuiserie, dont des soffites, des bordures de toit, des avant-toits et des équerres, ainsi que des auvents et des allèges de fenêtres (figures 10, 11 et 12). Ces éléments constituent ce que l'on appelle des caractéristiques définitoires du caractère. Ils contribuent au caractère du bâtiment, lui donnent un attrait visuel et permettent de décliner la **volumétrie** et l'échelle du bâtiment.

Politiques

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

Lignes directrices

- a) Quand des caractéristiques définitoires du caractère sont absentes ou perdues, on conseille de rétablir ces éléments s'il existe des documents probants suffisants et qu'on peut en reproduire en nature les matériaux, la forme et le détail.
- b) Dans les cas où il n'y a pas de documentation probante suffisante, envisager de rétablir les éléments de bois décoratifs absents ou perdus en s'inspirant de bâtiments comparables dans le secteur et en reproduisant la forme et le détail en faisant appel au même matériau.
- c) Dans les cas où les caractéristiques définitoires du caractère sont irréparables, les nouvelles caractéristiques doivent reproduire les caractéristiques historiques dans les matériaux, l'échelle et le profil.
- d) Il faut éviter d'ajouter de nouveaux éléments architecturaux dans les cas où il n'y en avait aucun à l'origine. Dans les cas où on ajoute de nouveaux éléments, il doit s'agir de nouveaux éléments reconnaissables dans une inspection minutieuse.

6.6 Couleur de la peinture

Le propriétaire foncier peut librement choisir les couleurs de peinture des éléments de sa résidence; toutefois, on peut faire appel aux lignes directrices suivantes pour permettre de choisir la peinture et sa couleur.

Lignes directrices

- a) Si le propriétaire foncier souhaite connaître les couleurs d'origine de sa résidence, il est possible de gratter la peinture à des endroits discrets pour révéler les anciennes couleurs de peinture.
- b) Les couleurs associées à l'époque du bâtiment, au style de l'architecture et aux matériaux peuvent servir à éclairer les choix de couleur. Le personnel des Services du patrimoine ou un expert en conservation architecturale peut apporter de l'aide dans la sélection des bonnes palettes de couleurs.



Figure 10 : Exemple d'équerres décoratives



Figure 11 : Exemple de meneaux décoratifs



Figure 12: Exemple de pierre angulaire encadrant les fenêtres et la porte



Figure 13: Exemple de résidence en stuc blanc

7.0 BÂTIMENTS EXISTANTS : NOUVEAUX ÉLÉMENTS ET ANNEXES

Les politiques et les lignes directrices ci-après se rapportent à tous les biens-fonds existants (**contributifs** et **non contributifs**) dans le district et sont destinées à faire état des types les plus répandus de **transformations** qui donneraient lieu à un changement plus substantiel dans les propriétés, par opposition aux travaux de **conservation** et de réparation indiqués dans la section ci-dessus. Les propositions qui ne font pas l'objet des politiques et des lignes directrices ci-après seront étudiées dans chaque cas particulier par le personnel des Services du patrimoine.

7.1 Durabilité et équipement des services publics

La section suivante tient compte des possibilités d'intégrer de nouvelles caractéristiques permettant d'améliorer l'économie de l'énergie, à la condition de les installer comme il faut et qu'elles aient un moindre impact sur les **caractéristiques patrimoniales** du DCP et du bâtiment existant.

Politiques

1. **Les améliorations prévues pour économiser l'énergie seront considérées à la condition d'être compatibles avec la valeur ou les caractéristiques du patrimoine culturel du district et des biens-fonds **contributifs** existants et de ne pas y nuire.**

Lignes directrices

- a) Les panneaux solaires doivent être installés pour éviter qu'on puisse les voir depuis la rue ou doivent être le plus discrets possible; ils doivent être posés de manière à minorer les dommages et l'impact sur le tissu patrimonial du bâtiment.
- b) Les infrastructures modernes et les autres biens d'équipement, par exemple les compteurs d'hydro-électricité ou d'eau, les antennes paraboliques, les prises d'air et les gaines, les lanterneaux 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 possibles ou dans les cas où les exigences techniques le permettent. Ils doivent être installés de manière à ne pas endommager le bâtiment.

7.2 Nouvelles lucarnes

Le district met à l'honneur différentes lucarnes et différents styles de lucarnes (cf. la figure 14). Les lucarnes apportent un attrait visuel et contribuent au caractère et au style des bâtiments et à l'ensemble du contexte du district. Construire de nouvelles lucarnes permet d'agrandir l'espace de séjour sous les combles.

Politiques

1. **Les nouvelles lucarnes doivent être conçues et installées de manière à ne pas obscurcir 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 directrices

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



Figure 14 : Différents exemples de lucarnes

7.3 Entrées, porches et balcons avant

Les politiques et les lignes directrices reproduites dans cette section visent à aider les propriétaires fonciers qui souhaitent apporter des changements plus importants à un porche existant à concevoir de nouveaux porches ou des vérandas dans les cas où il n’y en avait pas à l’origine ou dans les cas où elles ont été enlevées.

Politiques

1. Les nouveaux porches ou les **transformations** des porches ou des balcons existants doivent être, dans toute la mesure du possible, compatibles avec le bâtiment existant de par leur échelle, leurs matériaux, leur conception, leurs proportions et leurs détails. Dans les cas où il existe de l’information historique, il faut s’en inspirer pour éclairer la conception ou on doit rechercher des porches comparables dans le district.

Lignes directrices

- a) On peut construire de nouveaux porches à la condition qu’ils soient conçus et aménagés dans un endroit compatible avec le bâtiment existant et avec le caractère du district.
- b) L’enceinte des porches et des vérandas ouverts peut être compatible avec la conception des bâtiments du district. Ces types de propositions sont considérées dans chaque cas particulier (cf. la figure 15).
- 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 bâtiment existant, conserver le plus grand nombre d’éléments d’origine possible et être conçue pour être réversible.
- d) Dans les cas où l’on propose des **transformations** plus importantes pour un porche existant ou de construire un nouveau porche, on doit faire appel à des matériaux traditionnels. Il se peut que l’on puisse poser, en consultant le personnel des Services du patrimoine, des matériaux de substitution comme des matériaux composites, le verre ou le métal.

- e) Les rampes d’accès doivent être conformes au CBO et on doit tâcher de s’assurer qu’elles sont compatibles avec la conception du bâtiment existant. Dans toute la mesure du possible, on doit envisager des rampes paysagées.

7.4 Garages et bâtiments accessoires

Quand le quartier a commencé à se développer, en 1906, les propriétaires de voiture étaient rares. Toutefois, après la Première Guerre mondiale, le nombre de propriétaires de voiture s’est multiplié et il fallait de plus en plus aménager des garages et des places de stationnement privées. Historiquement, les garages étaient aménagés derrière les résidences et étaient accessibles grâce à des entrées de voiture partagées comprises entre les propriétés attenantes et menant de la rue à l’arrière des résidences.

Politiques

1. Les propositions visant à **transformer** un bâtiment existant pour aménager un garage en sous-sol qui ferait partie intégrante du bâtiment ne seront pas appuyées.

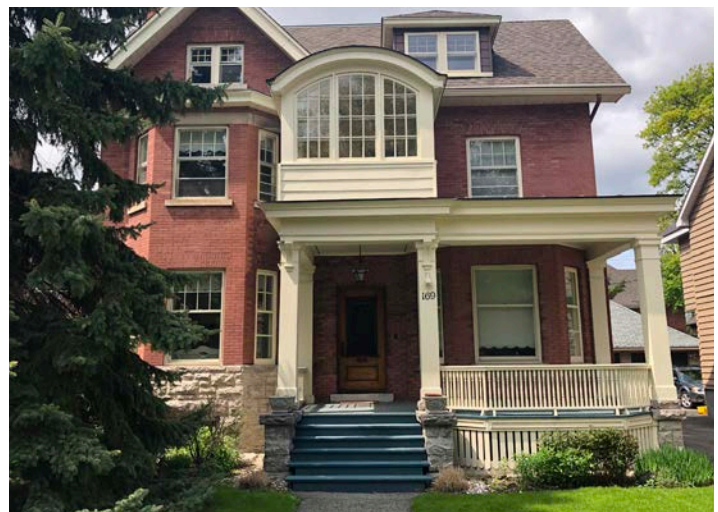


Figure 15 : Exemple de porche de l’étage supérieur.

Lignes directrices

- a) Conserver, dans toute la mesure du possible, les garages historiques. Envisager de faire appel à des matériaux et à des éléments de substitution compatibles avec le bâtiment principal et ne nuisant pas au caractère du district.

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

Les résidences existantes du DCP sont généralement vastes et occupent les deux tiers environ du **lot**. Le reste de la superficie est essentiellement réparti entre la cour avant et la cour arrière. Les résidences sont généralement implantées centralement sur le **lot** et s'étendent sur presque toute la largeur, de sorte que les cours latérales sont étroites. En raison de la superficie moyenne des **lots** et des dimensions des résidences du district, les annexes sont le plus souvent aménagées à l'arrière et, dans certains cas, sur les côtés des résidences existantes (cf. la figure 16).

Politiques

1. **Les nouvelles annexes sont compatibles 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 du district. Elles tiennent compte :**
 - » **de l'échelle, de la forme, des proportions et de la volumétrie, de la hauteur et de la localisation sur le lot;**
 - » **des matériaux et des caractéristiques architecturales des bâtiments environnants, dont la conception et l'alignement des fenêtres et des portes, du toit et des autres points de référence verticaux ou horizontaux;**
 - » **de la contribution apportée à la valeur et aux caractéristiques du patrimoine culturel défini du district, sans nuire à cette valeur et à ces caractéristiques.**
3. **Les lignes de toiture et le profil du toit des bâtiments contributifs historiques sont entretenus et conservés.**
4. **Conserver les caractéristiques patrimoniales visibles depuis la rue.**

Lignes directrices

- a) Les propriétaires fonciers sont invités à faire appel à un architecte, à un concepteur ou à un professionnel du patrimoine dans la conception des annexes des bâtiments du DCP.
- b) La hauteur des annexes doit être inférieure à celle des bâtiments existants.
- c) Les annexes à toit plat ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment existant, mesurée à partir du point milieu de la pente de la toiture existante.
- d) La plupart des annexes doivent être aménagées dans la cour arrière. Dans les cas où l'on propose une annexe latérale, elle doit être aménagée en retrait par rapport à la façade avant; les annexes visibles depuis la rue, en particulier celles qui sont aménagées sur les **lots d'angle**, doivent faire l'objet d'un examen attentif pour ce qui est de leur impact sur les deux rues.
- e) Les nouvelles annexes des biens-fonds **contributifs** doivent permettre d'assurer un équilibre harmonieux entre l'imitation du caractère historique et un contraste marqué, afin de compléter et de respecter la valeur du patrimoine culturel du DCP.
- f) Les propriétaires fonciers qui souhaitent évoquer un style historique pour une nouvelle annexe doivent veiller à ce que le bâtiment proposé soit une interprétation exacte du point de vue de l'échelle, de la **volumétrie** et des matériaux historiques au moment d'une inspection minutieuse, et il faut pouvoir constater que le bâtiment est une construction neuve.
- g) La taille, la forme et les divisions des fenêtres des annexes doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment d'origine. Les formes et les matériaux de fenêtre contemporains qui ne sont pas visibles depuis la rue peuvent convenir.
- h) Les matériaux de revêtement des annexes doivent s'apparier aux bâtiments et édifices existants et voisins. Les matériaux naturels et ceux que l'on trouve couramment dans le district (soit la brique, le stuc, la pierre et les revêtements en bois horizontaux ou verticaux) sont les plus appropriés; toutefois, d'autres matériaux peuvent être justifiés.

7.6 Annexes des biens-fonds non contributifs

Outre les politiques et les lignes directrices des sections 5.0 à 7.5, les politiques et les lignes directrices suivantes visent à guider la construction des annexes et des travaux de rénovation consacrés expressément aux biens-fonds **non contributifs**.

Politiques

1. Les annexes des biens-fonds **non contributifs** doivent contribuer à la valeur ou aux caractéristiques du patrimoine culturel du district, sans y nuire.
1. Les annexes des biens-fonds **non contributifs** doivent être conçues pour s'harmoniser avec les biens-fonds **contributifs** environnants du point de vue de l'échelle, de la **volumétrie**, de la hauteur, de la **marge de reculement**, du niveau d'accès, des matériaux et des caractéristiques architecturales.

Lignes directrices

- a) On conseille de rénover les biens-fonds **non contributifs** afin d'en améliorer la compatibilité avec le caractère du district.

- b) Les matériaux de revêtement contemporains des annexes des biens-fonds **non contributifs** peuvent convenir s'ils ne nuisent pas à la valeur et aux caractéristiques du patrimoine culturel du district.
- c) Les matériaux de fenêtre contemporains pour les annexes des biens-fonds **non contributifs** peuvent convenir s'ils ne nuisent pas à la valeur et aux caractéristiques du patrimoine culturel du district. Les formes de fenêtre contemporaines peuvent convenir si elles ne sont pas visibles depuis la rue.

8.0 CONSTRUCTION NEUVE

8.1 Bâtiments accessoires et garages

Les garages du district sont généralement aménagés dans la cour arrière et ont souvent un mur en commun avec ceux des propriétés attenantes (figure 17).

Politiques

1. Les nouveaux garages doivent être conçus pour être subordonnés avec la résidence associée, pour être compatible avec cette résidence, pour

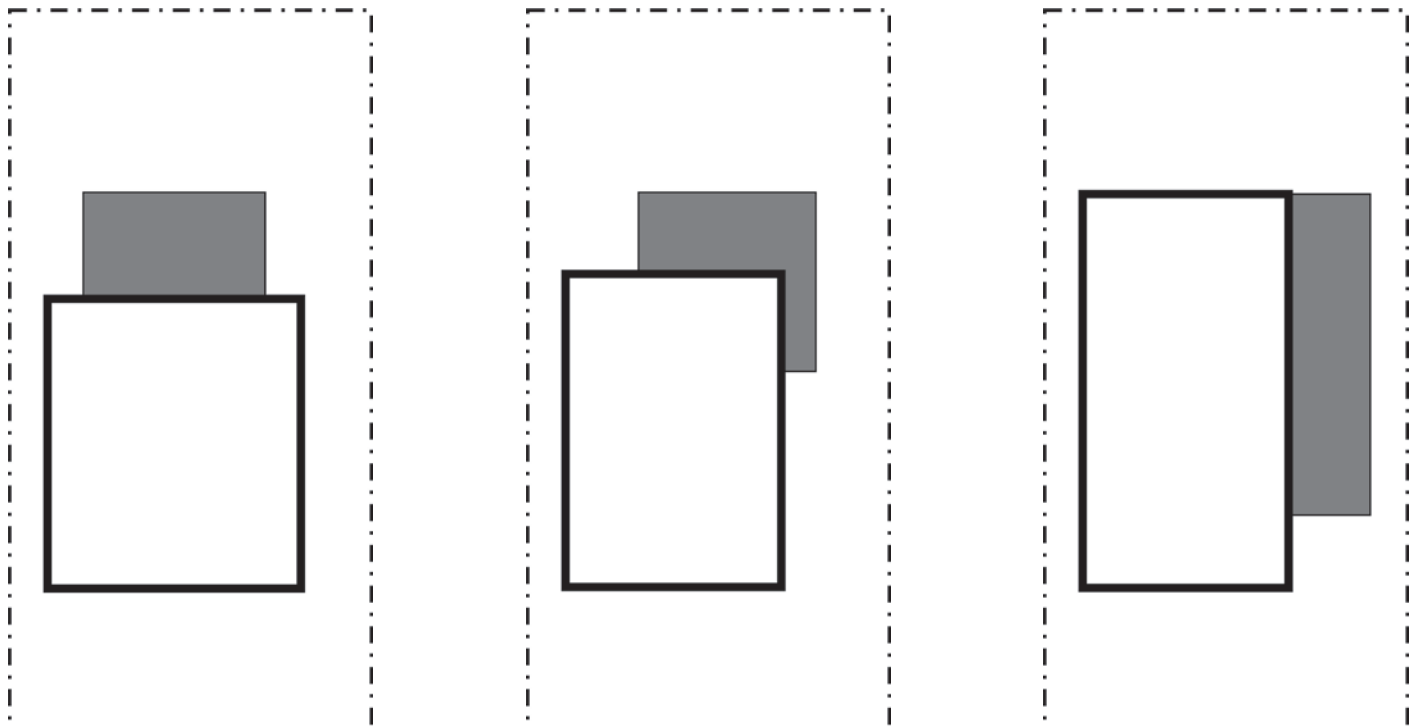


Figure 16 : Illustrations de cas dans lesquels une annexe pourrait être aménagée comme il se doit – Arrière, côté et arrière et côté

respecter la valeur et les caractéristiques du patrimoine culturel du district et pour tenir compte du caractère des garages historiques du district.

2. Les nouveaux garages intégrés en sous-sol et donnant sur la rue ne conviennent pas (figure 18).

Lignes directrices

- a) Les nouveaux garages ou les garages de substitution doivent être autonomes et être aménagés à l'arrière des résidences principales.
- b) Les nouveaux garages et les garages de substitution doivent tenir compte du caractère des garages historiques existants pour ce qui est de la forme du toit, du style des portes de garage et des matériaux de revêtement; ils ne doivent pas nuire à la résidence principale ni au caractère du DCP. (Cf. les lignes directrices ci-après sur la construction neuve.)
- c) Les nouveaux garages qui chevauchent le périmètre de la propriété peuvent être soumis à d'autres approbations de la municipalité ou dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire.
- d) Les remises et les autres bâtiments accessoires doivent être compatibles avec les propriétés environnantes et doivent être aménagés pour en réduire les impacts sur les propriétés voisines et sur la rue.

8.2 Construction neuve

En raison des objectifs du Plan, qui vise à conserver et à protéger les biens-fonds **contributifs** existants (il n'y a que 14 biens-fonds **non contributifs**), il n'y a guère, dans le

district, d'occasion de construire de nouveaux bâtiments. Si toutefois on démolit un bâtiment **non contributif** ou dans les cas exceptionnels où l'on démolit un bâtiment **contributif**, il est nécessaire d'appliquer les lignes directrices sur la construction neuve pour s'assurer que le bâtiment de substitution contribue au caractère du DCP et répond aux objectifs du Plan du DCP.

Politiques

1. Les bâtiments neufs doivent contribuer au caractère patrimonial du DCP exposé dans la Déclaration de la valeur du patrimoine culturel et dans la liste des caractéristiques patrimoniales et ne pas leur nuire.
2. La marge de reculement de la cour avant des bâtiments neufs doit généralement concorder avec les biens-fonds contributifs environnants.
3. Les bâtiments neufs ne sont conseillés que lorsque l'implantation, l'échelle, la forme, la volumétrie, la hauteur, le niveau d'accès et les matériaux sont compatibles avec les biens-fonds contributifs environnants de la rue, sans leur nuire.
4. Les bâtiments neufs visent à enrichir le district grâce à une conception adaptée qui étoffe le caractère existant du quartier.
5. La conception des bâtiments neufs doit tenir compte :
 - » des matériaux et des revêtements extérieurs des propriétés environnantes;

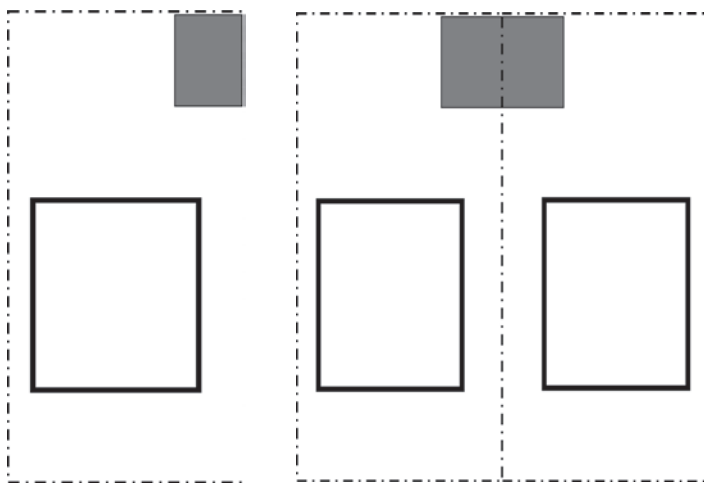


Figure 17 : Exemples de garages bien implantés – à l'arrière du lot et souvent partagés avec les voisins

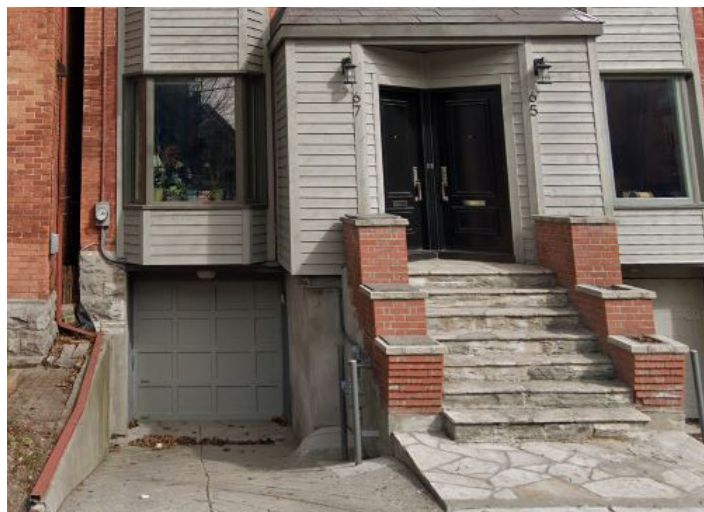


Figure 18 : Exemple de garage en sous-sol donnant sur la rue

- » du modèle existant des **marges de reculement des propriétés environnantes**;
 - » de la **volumétrie**, de l'échelle et de la hauteur des propriétés environnantes;
 - » des **profils de toiture et de la localisation des avant-toits ou des autres plans horizontaux de référence des propriétés environnantes**;
 - » des **rythmes horizontaux et verticaux des propriétés environnantes, par exemple les largeurs des bâtiments, les lignes de toiture, les hauteurs des fondations ou les points de référence comme les assises de ceinture, les avant-toits, les proportions et l'alignement des fenêtres et le niveau d'accès des portes, entre autres.**
6. Dans les cas où de nouveaux **lots** sont appelés à être aménagés en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire, le cadre politique des décisions prises dans le district est prévue dans le Plan officiel et dans le Règlement de zonage. En outre :
- » la configuration spatiale régulière et **constante** des bâtiments sur leurs **lots**, qui tient compte des tendances historiques dans l'aménagement des banlieues (par exemple la forme bâtie, le rythme du paysage de rue et l'implantation des bâtiments sur les **lots**) est une **caractéristique patrimoniale** importante du district. Tous les nouveaux **lots** créés dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire doivent préserver cette caractéristique.

Lignes directrices

- a) Les propriétaires fonciers sont invités à faire appel à un architecte ou à un concepteur spécialisé dans la conservation du patrimoine pour concevoir des bâtiments neufs dans le DCP.
- 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 du patrimoine culturel du DCP.
- c) Si un propriétaire foncier souhaite évoquer un style historique, il doit veiller à ce que le bâtiment proposé constitue une interprétation exacte du point de vue de l'échelle, de la **volumétrie** et des matériaux

historiques; au moment d'une inspection minutieuse, on doit pouvoir constater qu'il s'agit d'une construction neuve.

- d) On relève dans le district toutes sortes de types de revêtement, essentiellement en brique, en stuc et en pierre. Ces types de matériaux doivent être intégrés dans la conception des bâtiments neufs; l'utilisation des parements de vinyle est fortement déconseillée. Les matériaux de parement doivent être continus sur toutes les **élévations** du bâtiment; il peut toutefois y avoir plusieurs types de matériaux de revêtement.
- e) Le profil de la toiture et la localisation des lignes de l'avant-toit ou le parapet du toit doivent être conçus pour que, dans l'ensemble, la hauteur et la forme apparentes du toit soient compatibles avec celles des bâtiments voisins et de tout le district.
- f) Les toits plats des nouveaux immeubles principaux ne cadrent pas avec le caractère du district et seront déconseillés.
- g) Le rapport entre la surface de la fenestration et la surface murale de la **façade principale** (et des élévations latérales sur les **lots d'angle**) doit généralement avoir une surface murale égale ou supérieure à celle des fenêtres.



Figure 19 : Exemple d'annexe appropriée du côté droit de la résidence, qui respecte le parement de brique, l'alignement des fenêtres et le profil de la toiture.

- h) Tenir compte de la conception et des matériaux des fenêtres historiques types du district dans le choix des fenêtres dans la construction neuve.
- i) Les fondations et les **élévations** du rez de chaussée des constructions neuves doivent être conçues pour que leur hauteur hors sol soit compatible et **concorde** avec celle des propriétés voisines. Les garages en sous-sol donnant sur la rue ne sont pas compatibles avec le caractère du paysage de rue du district.
- j) L'utilisation de matériaux naturels comme la pierre, le stuc, la brique et le bois pour les éléments architecturaux est une caractéristique importante du DCP. Ces matériaux sont conseillés pour la construction neuve.
- k) Le personnel peut demander d'annexer une **Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel** à la demande de construction neuve.

9.0 PAYSAGEMENT, PAYSAGE DE RUE ET DOMAINE PUBLIC

Le ruisseau Patterson et le parc du même nom, ainsi que les **bandes de séparation** bordées d'arbres matures, de lampadaires emblématiques et d'entrées de voitures linéaires espacées régulièrement sont des **caractéristiques patrimoniales** du district. De concert avec les cours avant ouvertes et non obstruées, ces caractéristiques contribuent au sentiment d'appartenance au lieu du district. Les lignes directrices suivantes visent à protéger ce caractère.

9.1 Rues, arbres et paysagement dans le domaine public

Le couvert forestier mature est une **caractéristique patrimoniale** du district qui contribue à la valeur du patrimoine culturel du secteur. Il y a aussi des **bandes de séparation** du côté nord et du côté sud de l'avenue Clemow et de l'avenue Monkland. Sur la terrasse Linden, la **bande de séparation** s'intègre fluidement avec le parc du ruisseau Patterson. Ces **bandes de séparation** font partie de l'approche paysagère d'origine du secteur.

Politiques

1. **Conserver et rehausser le ruisseau Patterson et les espaces verts ouverts du parc du ruisseau Patterson.**
2. **Conserver et rehausser le couvert forestier mature et le caractère boisé vert et ouvert des **bandes de séparation** existantes.**
3. **Le quadrillage de rue historique existant, ainsi que la largeur des routes et leur **bande de séparation** verte et leurs trottoirs, fidèles à l'aménagement historique du secteur, seront préservés.**

Lignes directrices

- a) Les **transformations** du **domaine public** ne doivent pas avoir d'incidence négative sur la valeur du patrimoine culturel ou sur les **caractéristiques patrimoniales** du district, ni sur les caractéristiques des paysages de rue spécifiques visées dans la section 3.3.

- b) Les **bandes de séparation** le long des rues du district sont généralement caractérisées par des arbres matures et des pelouses naturelles, des lampadaires espacés régulièrement et l'absence d'autres infrastructures, installations ou arbrisseaux. Ce caractère doit être préservé dans toutes les **transformations** paysagères.
- c) Les **transformations** ou les additions des allées piétonnières, du paysagement et des autres caractéristiques du parc du ruisseau Patterson doivent être adaptées au caractère historique du parc et de ses caractéristiques.
- d) Les arbres de rue doivent être conservés et de nouveaux arbres doivent être plantés pour rehausser le couvert forestier existant. Les nouveaux arbres doivent être feuillus afin de développer un vaste couvert forestier pour encadrer la rue. L'abattage des arbres matures est déconseillé.
- e) La construction projetée dans l'**emprise** ou le remplacement des infrastructures en sous sol doivent être compatibles avec les **caractéristiques patrimoniales** définies pour le district, en particulier celles qui se rapportent au caractère du paysagement, et doivent être protégés pendant les travaux.

9.2 Paysagement privé

Les résidences du district ont généralement des **marges de reculement uniformes** profondes depuis la rue et des cours avant ouvertes, non obstruées et non clôturées. Les cours avant et latérales ont généralement des caractéristiques naturelles et comprennent un ensemble de **paysagement végétalisé**, dont les pelouses, les plates-bandes, les arbres et les arbustes, et de **paysagement minéralisé**, généralement limité à d'étroites allées piétonnières linéaires.



Figure 20 : Exemple d'allée piétonnière avant.

Politiques

1. **Préserver le caractère du paysagement végétalisé sans entraves existant des cours avant (ainsi que des cours latérales dans les lots d'angle), de même que les arbres matures sur les propriétés existantes du district; les vastes superficies de paysagement minéralisé sont déconseillées.**
2. **Conserver et restaurer les allées piétonnières avant existantes dans le DCP (figure 20).**

Lignes directrices

- a) Préserver la prépondérance du **paysagement végétalisé** dans les cours avant (et dans les cours latérales sur les **lots d'angle**). Les terrasses et les autres grandes surfaces minéralisées dans les cours avant sont fortement déconseillées; des matériaux perméables pourraient convenir.
- b) Les allées piétonnières linéaires perpendiculaires au trottoir sont courantes dans le DCP. Ces allées sont généralement étroites (environ 1 mètre) et mènent souvent aux marches de la façade. Quand il y a un changement de niveau, des marches en béton ou en pierre sont une caractéristique type de ces allées piétonnières.
- c) Traditionnellement, les propriétés du district n'avaient pas de clôtures, de haies ou d'autres types d'installations (par exemple les murets décoratifs et les colonnes ou les piliers) dans les cours avant. Typiquement, les clôtures doivent être limitées à la cour arrière. Sur les **lots d'angle**, la clôture ne doit pas s'étendre à la cour avant (et ne pas dépasser l'**élévation** avant de la résidence).
- d) Quand il faut prévoir une clôture à l'arrière, les matériaux traditionnels comme le bois ou le fer forgé, avec une zone tampon paysagée, sont conseillés; toutes les nouvelles clôtures à construire doivent respecter le Règlement sur les clôtures de la Ville d'Ottawa (n° 2003-462).
- e) Il faut conserver les arbres matures sur les lots privés. L'abattage des arbres doit respecter l'ensemble des règlements municipaux pertinents sur les arbres ainsi que les autres exigences du gouvernement provincial (pour les espèces en péril ou protégées).
- f) Les arbres qu'il a fallu abattre doivent être remplacés. Les nouveaux arbres doivent appartenir à des essences

feuillues assurant un vaste couvert forestier. Pour des conseils sur l'émondage, les propriétaires sont invités à communiquer avec un arboriculteur.

- g) Les dommages causés par la construction sont l'une des causes les plus répandues de la disparition et du déclin des arbres dans les zones urbaines en raison des dommages causés à la zone racinaire en sous-sol. On doit se servir des zones de protection des arbres pour les protéger.

9.3 Stationnement et entrées de voiture

Politiques

1. **Préserver le modèle et le caractère existants des entrées de garage et de voiture. Les garages intégrés, les garages en sous-sol et les entrées de voiture à contre pente ne cadrent pas avec le caractère historique du district.**
2. **La conversion du paysagement végétalisé dans les cours avant en surface de stationnement minéralisé nuit à la valeur du patrimoine culturel du district et ne sera pas appuyée.**

Lignes directrices

- a) L'implantation d'entrée de voiture historique existante doit être préservée dans les aménagements intercalaires. Les entrées de voiture supplémentaires ou élargies sont déconseillées.
- b) Les entrées de voiture ne doivent pas dépasser l'élévation avant de la résidence vue à partir de la rue.
- c) Dans les cas où l'on a aménagé des surfaces de stationnement minéralisées dans les cours avant, on conseille de les enlever.

9.4 Éclairage, infrastructures et signalétique

Politiques

1. **Conserver et préserver les lampadaires historiques dans tout le district (figure 21).**
2. **Le district peut être caractérisé par son infrastructure souterraine, dont les câbles de téléphone, d'hydroélectricité ou autres enfouis. Cette absence d'infrastructure de surface doit être préservée.**

Lignes directrices

- a) Le nouvel éclairage sur les propriétés privées du district doit généralement mettre en valeur les caractéristiques architecturales des propriétés et peut être adapté au caractère patrimonial du district pour ce qui est de la qualité de l'éclairage. Généralement, l'éclairage vers le bas « tamisé » et « plus chaud » est celui qui convient le mieux.
- b) Il faut continuer de conserver, de réparer et d'entretenir les lampadaires en béton d'agrégats historiques avec ampoules en globe.
- c) On peut aménager la nouvelle signalétique des rues afin de faire la promotion du district, et on conseille d'en adapter la conception à la valeur du patrimoine culturel du DCP.
- d) Tous les nouveaux panneaux indicateurs doivent respecter les dispositions du Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées (n° 2016-326) et du Règlement régissant l'installation d'enseignes et de panneaux publicitaires le long des routes de la ville (n° 2003-520), dans leur version modifiée périodiquement.



Figure 21 : Exemple de lampadaire de rue historique dans le district

9.5 Panoramas et points de vue

La valeur du patrimoine culturel du district est également étayée par un certain nombre de panoramas et de points de vue constituant des caractéristiques définitives du caractère (cf. la section 3.3). Ces caractéristiques ont été définies dans le cadre de l'étude du district, de concert avec la collectivité.

Les panoramas 10 et 11 de la figure 22 ont des points de vue qui sont situés à l'extérieur du périmètre du district. On a constaté que ces panoramas ont un lien avec la valeur du patrimoine culturel du district et qu'ils sont importants pour les parties prenantes dans la collectivité. Toutefois, puisqu'ils sont situés hors du périmètre, ils n'ont pas été définis comme des **caractéristiques patrimoniales** du secteur; s'il en est question dans ces pages, c'est exclusivement pour qu'on en tienne compte.

Les panoramas définis visent à capter le sentiment particulier d'appartenance au lieu du district : il s'agit de l'implantation équilibrée des rues, encadrées de part et d'autre par des bâtiments dont la marge de reculement est **uniforme** et par des arbres matures, bordés de lampadaires espacés à intervalles réguliers, de **bandes de séparation** vertes et de cours avant dont le **paysagement est minéralisé**, ainsi que par le ruisseau Patterson. Les **caractéristiques patrimoniales** définies et, dans l'ensemble, la valeur du patrimoine culturel sont décrites dans les sections 3.2 et 3.3. Les lignes directrices ci-après se rapportent à l'objectif de préservation du sentiment d'appartenance au lieu du district et de l'ensemble de la valeur de son patrimoine culturel.

Lignes directrices

- a) Les **transformations** menées dans le district ne doivent pas nuire aux panoramas et aux points de vue définis.



Figure 22 : Panoramas importants de la promenade Clemow-Monkland et de la terrasse Linden

Source de l'image 10 : Andrex Holdings Limited, 2016, « Nearby Patterson Creek and Central Park », Andrex.ca, site consulté le 30 décembre 2019
 (http://www.andrex.ca/assets-ca/CA_Windsor-Arms_Neighbourhood_Patterson-Creek_SKFW_04425_20160829.jpg).

PARTIE C : MISE EN OEUVRE DU PERMIS PATRIMONIAL

10.0 TOUR D'HORIZON

L'effort mûrement réfléchi de [conservation](#) et les nouveaux travaux d'aménagement dans le DCP permettent de rehausser les qualités exceptionnelles et le caractère particulier du secteur. Toutefois, l'impact cumulatif de changements qui peuvent paraître mineurs ou inappropriés peut nuire à la cohésion visuelle, à l'aspect esthétique et à la valeur du patrimoine culturel du secteur. Le processus de délivrance des permis patrimoniaux permet de s'assurer que les [transformations](#) et les travaux d'aménagement ont des incidences négatives minimales ou n'en ont pas du tout sur la valeur et le caractère du patrimoine de l'ensemble du district.

La Ville passera en revue les demandes pour s'assurer qu'elles concordent avec la Déclaration des objectifs, ainsi que du point de vue de l'impact qu'elles pourraient avoir sur la Déclaration de la valeur du patrimoine culturel et sur les [caractéristiques patrimoniales](#) de tout le district et des rues visées (sections 3.2 et 3.3) dans lesquelles des biens-fonds sont aménagés. Par exemple, les demandes de [transformation](#) des propriétés de l'avenue Monkland devront tenir compte de l'impact des propositions sur le caractère et les caractéristiques du district dans son ensemble, plus particulièrement sur le paysage de

rue de l'avenue Monkland. Par contre, une annexe construite sur l'avenue Monkland ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur le ruisseau Patterson; toutefois, il faudra tenir compte des **caractéristiques patrimoniales** et de la valeur du patrimoine du district.

Toutes les propriétés situées dans le périmètre du 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 10.1, et toutes les **transformations** extérieures doivent respecter les politiques et les lignes directrices du Plan.

Les propriétaires qui proposent de **transformer** leur propriété doivent consulter le personnel des Services du patrimoine avant de déposer leur demande. Le personnel leur fera savoir s'ils doivent se faire délivrer un permis patrimonial.

10.1 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, l'installation de coupe-brise et le calfeutrage;
- les travaux de repeinture du bois, du stuc, du métal ou de la maçonnerie déjà peinte ou la modification de la couleur de la peinture;
- le réasphaltage des entrées de voiture existantes en faisant appel au même matériau ou à un matériau comparable;
- 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 le même style et des matériaux, des dimensions, des formes et des détails identiques, ou le remplacement du verre brisé;
- la plantation, l'aménagement de jardins et les travaux mineurs de paysagement dont le caractère cadre avec le DCP et respecte les politiques et les lignes directrices du Plan du DCP;

- les structures et installations temporaires ou saisonnières qui sont réversibles et qui n'ont pas d'incidence négative sur la valeur ou les caractéristiques du patrimoine culturel du district, dont les chapiteaux pour les événements, les infrastructures de mise à l'eau des embarcations et les postes de réchauffement, entre autres;
- les **transformations** mineures, dont les **transformations** mineures permanentes pour l'aménagement d'infrastructures temporaires ou saisonnières, les **transformations** dans les cours arrière, par exemple l'aménagement de terrasses ou de marches, l'enlèvement ou le remplacement de terrasses arrière ou l'aménagement de terrasses arrière nouvelles, l'installation ou l'enlèvement de piscines ou de baignoires à jets d'eau chaude et les clôtures, entre autres, qui respectent les politiques et les lignes directrices du Plan.

Pour tous les autres types de travaux, le permis patrimonial est obligatoire. Selon l'envergure du projet, l'approbation des projets de moindre envergure peut être déléguée au personnel, conformément au Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs n° 2016-369, dans sa version modifiée. Il se peut que le Conseil municipal doive approuver les projets de moindre envergure (comme la démolition, la construction neuve ou une annexe importante).

10.2 Exigences relatives aux demandes

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 **élevations** sur tous les côtés;
- du plan d'implantation indiquant l'emplacement du bâtiment, les clôtures, les végétaux et les autres caractéristiques importantes, dont l'entrée de voiture;
- le plan d'aménagement paysager indiquant le paysagement existant et tous les arbres, en précisant clairement ceux que l'on propose d'abattre, et représentant tous les travaux projetés de paysagement;
- les **élevations** avant en couleurs, représentant les bâtiments attenants (s'il y a lieu);

- le plan de nivellement;
- les rendus de perspectives et les panoramas des paysages de rue;
- les données sur le projet (superficie du site, couverture du lot et calculs du RPS, entre autres);
- la liste des matériaux;
- la [Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel](#), le cas échéant.

10.3 Consultation de la collectivité

Après s'être mis en rapport avec le personnel des Services du patrimoine de la Ville, les différents demandeurs doivent consulter le Comité du patrimoine de l'Association communautaire du Glebe avant de déposer, en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, leur demande, dont le Comité du patrimoine municipal doit prendre connaissance. L'Association communautaire peut commenter les propositions destinées à [transformer](#) des propriétés du DCP et qui doivent accompagner les demandes définitives déposées auprès du personnel des Services du patrimoine.

10.4 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 pour le DCP. L'absence de surveillance et d'examen n'a jamais pour effet d'invalider la désignation du secteur ou du Plan.

PARTIE D : ANNEXES

ANNEXE A : GLOSSAIRE

La clarté des termes est essentielle dans le processus d'examen. Plusieurs termes reviennent dans l'ensemble du Plan du DCP. Certains termes ont un sens qui fait l'objet d'une convention à l'échelle nationale et provinciale, alors que d'autres sont définis par la municipalité (selon les sources indiquées ci-après) ou dans le contexte du Plan.

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

Biens-fonds contributifs : Propriétés du DCP réputées contribuer au caractère patrimonial du district (DCP de la Ville d'Ottawa).

Biens-fonds non contributifs : Propriétés du DCP qui ont été construites hors de la période la plus importante, dont les bâtiments qui ne sont pas compatibles avec le caractère patrimonial de district et des propriétés inoccupées ou non aménagées (DCP de la Ville d'Ottawa).

Caractéristiques patrimoniales : Caractéristiques du bien-fonds, des bâtiments ou des structures qui contribuent à sa valeur ou à son caractère de patrimoine culturel (*Loi sur le patrimoine de l'Ontario*). Il peut s'agir entre autres des matériaux, des formes, des lieux, des relations spatiales, des associations, des significations, du contexte et de l'aspect qui contribuent à la valeur de patrimoine culturel d'un bien patrimonial protégé ou d'un district de conservation du patrimoine.

Conservation : Ensemble des activités ou des processus destinés à sauvegarder les caractéristiques patrimoniales d'une ressource du patrimoine culturel pour en préserver

la valeur patrimoniale et en étendre la durée utile. Ces activités peuvent consister à préserver, réaménager ou restaurer des ouvrages, ou encore à mener l'ensemble de ces activités ou processus (Normes et lignes directrices).

Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel (DIPC) : Étude objective et indépendante, menée pour déterminer les incidences des travaux d'aménagement projetés sur les ressources du patrimoine culturel. La DIPC est obligatoire quand la proposition pourrait avoir pour effet de nuire à une ressource du patrimoine désigné (Guide de la Ville d'Ottawa pour la préparation des DIPC).

Domaine public : Dans ce document, ce terme s'entend de tous les lieux extérieurs communs à tous, y compris les liaisons et les éléments de la forme bâtie qui sont physiquement et visuellement accessibles depuis la rue, sans égard à la propriété, et qui permettent de s'en servir ou de se déplacer. Ces éléments comprennent entre autres les bâtiments et les structures qui définissent l'espace, les rues, les trottoirs, les lampadaires, les panneaux de signalisation des rues, les bandes de séparation, le ruisseau Patterson et le parc du même nom, ainsi que les cours avant.

Élévation : Dessin à l'échelle d'un bâtiment ou d'une structure, vu(e) d'un côté; représentation à plat, indiquant les dimensions et les détails architecturaux. On s'en sert aussi pour décrire l'avant, l'arrière ou le côté d'un bâtiment (par exemple, l'élévation arrière).

Emprise : Partie carrossable des rues publiques et secteur de la bordure de rue, notamment les trottoirs, les plates-bandes, les carrefours giratoires et les terre-pleins.

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

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

Lot : Dans ce document, ce terme a le sens défini dans le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa n° 2008-250, dans sa version modifiée.

Marge de reculement (retrait) : Distance comprise entre la ligne d'un lot et un bâtiment (Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa). Pour les besoins du Plan, les marges de reculement ou retrait de cour avant sont mesurées à partir de la bordure du trottoir jusqu'à la façade avant du bâtiment. Par souci de clarté, les ouvrages en saillie comme les porches ou les marches ne font pas partie de la façade avant.

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 minéralisé : Terme utilisé pour désigner les aspects de l'environnement bâti, dont les zones asphaltées comme les rues, les entrées de voiture, les trottoirs, les allées ou les terrasses.

Paysagement végétalisé : Terme utilisé pour décrire le matériel végétatif servant à améliorer le paysagement dès sa conception. Il existe toutes sortes de matériaux de paysagement, notamment les herbes, les fleurs, les arbustes et les arbres.

Préservation : Action ou processus qui consiste à protéger, entretenir ou stabiliser la forme, les matériaux et l'intégrité existants d'un lieu historique ou d'un composant en particulier, en protégeant la valeur patrimoniale (Normes et lignes directrices).

Réaménagement : Activité ou processus qui consiste à rendre possible l'utilisation contemporaine continue ou compatible d'un lieu historique ou d'un composant particulier destiné à un usage contemporain continu ou compatible, en protégeant la valeur patrimoniale (Normes et lignes directrices).

Ressource du patrimoine bâti : Bâtiment, structure, monument, installation ou ouvrage fabriqué qui contribue à la valeur ou au caractère de patrimoine culturel d'un bien-fonds selon la définition qu'en donne une collectivité, dont une communauté autochtone. Les ressources du patrimoine bâti se trouvent généralement sur les propriétés désignées en vertu des parties IV ou V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario ou sont inscrites dans les registres locaux, provinciaux ou fédéraux (Déclaration de principes provinciale).

Restauration : Activité ou processus visant à révéler, rétablir ou représenter l'état d'un lieu historique ou d'un composant particulier, tel qu'il paraissait dans une période précise de son histoire, le plus fidèlement possible, tout en protégeant la valeur patrimoniale (Normes et lignes directrices).

Transformation : Ce terme désigne les travaux destinés à apporter des modifications d'une manière ou d'une autre, notamment à restaurer, rénover, réparer ou déplacer des biens-fonds. Ce terme est défini dans la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Uniforme : Dans le présent 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 l'effet combiné de l'aménagement, du volume et de la forme du bâtiment. La volumétrie désigne la taille, l'encombrement, la densité, le poids et la forme du bâtiment.

ANNEXE B : TABLEAU DU RÉPERTOIRE DES BIENS-FONDS

Biens-fonds contributifs



Adresse : 159, avenue Clemow
Année de la construction : 1925



Adresse : 160, avenue Clemow
Année de la construction : 1913
Architecte :
John William Hurrell Watts



Adresse : 161, avenue Clemow
Année de la construction : 1939



Adresse : 162, avenue Clemow
Année de la construction : 1912
Architecte : William D. Hopper



Adresse : 164, avenue Clemow
Année de la construction : 1911
Architecte :
John Pritchard Maclaren



Adresse : 165, avenue Clemow
Année de la construction : 1928
Constructeur :
Stewart Christie Company



Adresse : 166, avenue Clemow
Année de la construction : 1912



Adresse : 169, avenue Clemow
Année de la construction : 1909



Adresse : 170, avenue Clemow
Année de la construction : 1926
Architecte : Cecil Burgess
Constructeur :
Stewart Christie Construction



Adresse : 171, avenue Clemow
Année de la construction : 1930
Architecte : Cecil Burgess



Adresse : 187, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



Adresse : 196, avenue Clemow
Année de la construction : 1923



Adresse : 197, avenue Clemow
Année de la construction : 1911
Architecte : John Albert Ewart



Adresse : 199, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



Adresse : 200, avenue Clemow
Année de la construction : 1927



Adresse : 202, avenue Clemow
Année de la construction : 1914



Adresse : 203, avenue Clemow
Année de la construction : 1910



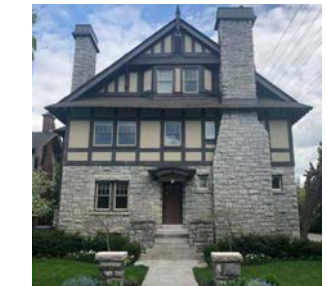
Adresse : 204, avenue Clemow
Année de la construction : 1915



Adresse : 205, avenue Clemow
Année de la construction : 1914



Adresse : 207, avenue Clemow
Année de la construction : 1925



Adresse : 208, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 211, avenue Clemow
Année de la construction : 1910
Architecte : Arthur Le B. Weeks



Adresse : 216, avenue Clemow
Année de la construction : 1910
Architecte : Alexander Frank Wickson



Adresse : 218, avenue Clemow
Année de la construction : 1944



Adresse : 640, rue Lyon
Année de la construction : 1909
Architecte : John Pritchard Maclaren
Note : 221, avenue Clemow



Adresse : 222, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 225, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 226, avenue Clemow
Année de la construction : 1909
Architecte : Arthur Le B. Weeks



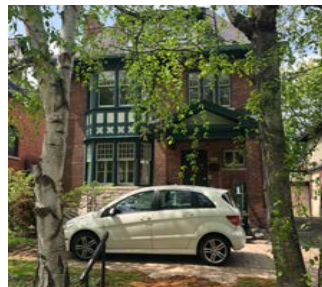
Adresse : 227, avenue Clemow
Année de la construction : 1912



Adresse : 229, avenue Clemow
Année de la construction : 1912
Architecte : Arthur LeBaron Weeks



Adresse : 230, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 231, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 233, avenue Clemow
Année de la construction : 1912



Adresse : 234, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 238, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 240, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



Adresse : 242, avenue Clemow
Année de la construction : 1922



Adresse : 244, avenue Clemow
Année de la construction : 1912



Adresse : 245, avenue Clemow
Année de la construction : 1927
Architecte :
Noffke with Morin and Sylvester



Adresse : 246, avenue Clemow
Année de la construction : 1916



Adresse : 248, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



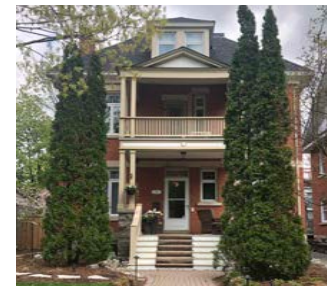
Adresse : 251, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 253, avenue Clemow
Année de la construction : 1926



Adresse : 255, avenue Clemow
Année de la construction : 1929



Adresse : 256, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 258, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



Adresse : 259, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



Adresse : 260, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



Adresse : 263, avenue Clemow
Année de la construction : 1916
Architecte : John Albert Ewart



Adresse : 266, avenue Clemow
Année de la construction : 1913



Adresse : 268, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 284, avenue Clemow
Année de la construction : 1926



Adresse : 285, avenue Clemow
Année de la construction : 1907
Architecte : C. P. Meredith



Adresse : 287, avenue Clemow
Année de la construction : 1924



Adresse : 288, avenue Clemow
Année de la construction : 1911



Adresse : 289, avenue Clemow
Année de la construction : 1910



Adresse : 290, avenue Clemow
Année de la construction : 1914



Adresse : 291, avenue Clemow
Année de la construction : 1928



Adresse : 293, avenue Clemow
Année de la construction : 1930



Adresse : 294, avenue Clemow
Année de la construction : 1925



Adresse : 295, avenue Clemow
Année de la construction : 1916



Adresse : 296, avenue Clemow
Année de la construction : 1925



Adresse : 297, avenue Clemow
Année de la construction : 1916



Adresse : 298, avenue Clemow
Année de la construction : 1926



Adresse : 299, avenue Clemow
Année de la construction : 1922



Adresse : 300, avenue Clemow
Année de la construction : 1926



Adresse : 301, avenue Clemow
Année de la construction : 1923



Adresse : 302, avenue Clemow
Année de la construction : 1926



Adresse : 303, avenue Clemow
Année de la construction : 1924



Adresse : 305, avenue Clemow
Année de la construction : 1927
Architecte : John Bethune Roper



Adresse : 306, avenue Clemow
Année de la construction : 1927



Adresse : 308, avenue Clemow
Année de la construction : 1924



Adresse : 309, avenue Clemow
Année de la construction : 1926



Adresse : 310, avenue Clemow
Année de la construction : 1927



Adresse : 311, avenue Clemow
Année de la construction : 1915



Adresse : 312, avenue Clemow
Année de la construction : 1918



Adresse : 313, avenue Clemow
Année de la construction : 1923
Architecte : Harvey J. Hooper



Adresse : 314, avenue Clemow
Année de la construction : 1920



Adresse : 315, avenue Clemow
Année de la construction : 1925



Adresse : 316, avenue Clemow
Année de la construction : 1922



Adresse : 317, avenue Clemow
Année de la construction : 1915



Adresse : 318, avenue Clemow
Année de la construction : 1924



Adresse : 319, avenue Clemow
Année de la construction : 1920



Adresse : 320, avenue Clemow
Année de la construction : 1922



Adresse : 321, avenue Clemow
Année de la construction : 1927



Adresse : 322, avenue Clemow
Année de la construction : 1920



Adresse : 323, avenue Clemow
Année de la construction : 1930



Adresse : 324, avenue Clemow
Année de la construction : 1923



Adresse : 325, avenue Clemow
Année de la construction : 1931
Builder: MacDonell & Conyers



Adresse : 326, avenue Clemow
Année de la construction : 1926



Adresse : 1, terrasse Linden
Année de la construction : 1913



Adresse : 5, terrasse Linden
Année de la construction : 1930



Adresse : 7, terrasse Linden
Année de la construction : 1931
Architecte : William D. Hopper



Adresse : 9, terrasse Linden
Année de la construction : 1923



Adresse : 11, terrasse Linden
Année de la construction : 1924



Adresse : 13, terrasse Linden
Année de la construction : 1927



Adresse : 15, terrasse Linden
Année de la construction : 1925



Adresse : 17, terrasse Linden
Année de la construction : 1931



Adresse : 19, terrasse Linden
Année de la construction : 1924



Adresse : 21, terrasse Linden
Année de la construction : 1927



Adresse : 23, terrasse Linden
Année de la construction : 1913



Adresse : 25, terrasse Linden
Année de la construction : 1913



Adresse : 29, terrasse Linden
Année de la construction : 1913



Adresse : 33, terrasse Linden
Année de la construction : 1915



Adresse : 35, terrasse Linden
Année de la construction : 1927



Adresse : 37, terrasse Linden
Année de la construction : 1929



Adresse : 236, prom. Reine-Élizabeth
Année de la construction : 1927
Architecte : Werner E. Noffke
Builder: Stewart Christie Company



Adresse : 248, prom. Reine-Élizabeth
Année de la construction : 1913



Adresse : 3, avenue Monkland
Année de la construction : 1927



Adresse : 5, avenue Monkland
Année de la construction : 1911



Adresse : 6, avenue Monkland
Année de la construction : 1913



Adresse : 7, avenue Monkland
Année de la construction : 1912



Adresse : 8, avenue Monkland
Année de la construction : 1915



Adresse : 9, avenue Monkland
Année de la construction : 1929



Adresse : 10, avenue Monkland
Année de la construction : 1923



Adresse : 11, avenue Monkland
Année de la construction : 1912



Adresse : 12, avenue Monkland
Année de la construction : 1925



Adresse : 13, avenue Monkland
Année de la construction : 1929



Adresse : 15, avenue Monkland
Année de la construction : 1914



Adresse : 16, avenue Monkland
Année de la construction : 1924



Adresse : 17, avenue Monkland
Année de la construction : 1923



Adresse : 18, avenue Monkland
Année de la construction : 1923



Adresse : 19, avenue Monkland
Année de la construction : 1912



Adresse : 20, avenue Monkland
Année de la construction : 1926



Adresse : 21, avenue Monkland
Année de la construction : 1926



Adresse : 22, avenue Monkland
Année de la construction : 1923



Adresse : 23, avenue Monkland
Année de la construction : 1924



Adresse : 24, avenue Monkland
Année de la construction : 1921



Adresse : 25, avenue Monkland
Année de la construction : 1915



Adresse : 27, avenue Monkland
Année de la construction : 1923



Adresse : 28, avenue Monkland
Année de la construction : 1915



Adresse : 29, avenue Monkland
Année de la construction : 1911



Adresse : 30, avenue Monkland
Année de la construction : 1913



Adresse : 31, avenue Monkland
Année de la construction : 1921
Architecte :
Walter Herbert George



Adresse : 33, avenue Monkland
Année de la construction : 1916
Architecte :
Walter Herbert George



Adresse : 34, avenue Monkland
Année de la construction : 1912



Adresse : 35, avenue Monkland
Année de la construction : 1909



Adresse : 36, avenue Monkland
Année de la construction : 1926



Adresse : 37, avenue Monkland
Année de la construction : 1914



Adresse : 38, avenue Monkland
Année de la construction : 1926



Adresse : 39, avenue Monkland
Année de la construction : 1923



Adresse : 41, avenue Monkland
Année de la construction : 1913



Adresse : 14, avenue Monkland
Année de la construction : 1914

Biens-fonds non contributifs



Adresse : 163, avenue Clemow
Année de la construction : 2016



Adresse : 167, avenue Clemow
Année de la construction : 1966



Adresse : 172, avenue Clemow
Année de la construction : 2014



Adresse : 174, avenue Clemow
Année de la construction : 1995



Adresse : 182, avenue Clemow
Année de la construction : 2006



Adresse : 237, avenue Clemow
Année de la construction : 1966



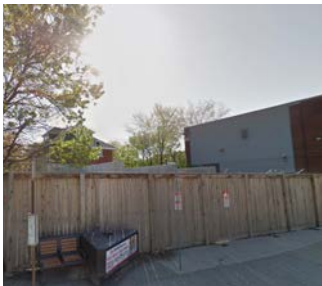
Adresse : 243, avenue Clemow
Année de la construction : 1965



Adresse : 250, avenue Clemow
Année de la construction : 1946



Adresse : 292, avenue Clemow
Année de la construction : 2016



Adresse : 328, avenue Clemow
Année de la construction : INDISPONIBLE
Note : Lot vacant



Adresse : 3, terrasse Linden
Année de la construction : 2005



Adresse : 27, terrasse Linden
Année de la construction : 1951



Adresse : 31, terrasse Linden
Année de la construction : 1976



Adresse : 26, avenue Monkland
Année de la construction : 1966