

VERSION PROVISOIRE : Le Plan du district de conservation du patrimoine (DCP) de la Basse-Ville Ouest

ÉTÉ 2024

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR : SALLY COUTTS, D'HERITAGE
CONSULTING INC., POUR LE COMPTE DE LA DIRECTION DE LA
PLANIFICATION DU PATRIMOINE DE LA VILLE D'OTTAWA

Table des matières

Liste des cartes et des figures.....	2
Partie A : Tour d’horizon du DCP	4
1.1 Objectif et format du Plan du district de conservation du patrimoine	5
2.0 Politique-cadre.....	7
2.1 Politiques et lois du gouvernement provincial et politiques et règlements municipaux.....	7
2.2 Intégration avec d’autres documents municipaux	9
3.0 Plan du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest	10
3.1 Description du DCP et des périmètres	10
3.2 Énoncé des objectifs	10
3.3 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel	12
3.4 Description des caractéristiques patrimoniales	19
Liste des caractéristiques.....	19
3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs.....	22
Partie B : Politiques et lignes de conduite pour la gestion du changement	24
4.0 Synthèse des politiques et des lignes de conduite	24
4.1 Principes généraux	24
5.0 Démolition et relocalisation	25
6.0 Bâtiments existants : conservation et réparation	28
6.1 Conservation des bâtiments transformés.....	28
6.2 Toits et lignes de toiture	29
6.3 Matériaux	30
6.4 Fenêtres et portes	32
6.5 Caractéristiques des façades avant, dont les porches, les portiques et balcons et les allées cochères.....	33
6.6 Détails architecturaux.....	34
6.7 Bâtiments commerciaux et polyvalents : façades.....	35
6.8 Étages supérieurs	35
7.0 Travaux de transformation.....	36
7.1 Transformations apportées aux biens-fonds contributifs.....	36
7.1.1 Équipement des services publics	37

7.1.2 Cheminées	38
7.1.3 Nouvelles lucarnes	38
7.1.4 Fenêtres et portes	39
7.1.5 Porches, balcons, auvents et allées cochères	40
7.1.6 Façades commerciales	41
7.2 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs	41
8.0 Annexes (biens-fonds contributifs et biens-fonds non contributifs)	42
9.0 Construction neuve	45
9.1 Construction neuve : Intégration des biens-fonds contributifs	48
9.2 Autres considérations relatives aux travaux d'aménagement	49
10.0 Paysage naturel, paysage urbain et domaine public	51
10.1 Rues, arbres et paysagement du domaine public	52
10.2 Parcs	53
10.3 Cours avant et paysagement du domaine privé	53
10.4 Stationnement, garages et voies d'accès privées	54
10.5 Autres considérations relatives au domaine public	55
10.6 Panoramas et paysages panoramiques	59
Partie C : Mise en œuvre et processus de délivrance des permis patrimoniaux	60
11.0 Transformation n'obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial	60
11.1 Processus régissant les permis patrimoniaux	61
11.2 Examen du Plan du DCP	62
Partie D	62
Glossaire	62
Ouvrages consultés	64
Sources des images	66
Appendices	66

Liste des cartes et des figures

Cartes

Carte 1 : Périmètre du DCP de la Basse-Ville Ouest

Carte 2 : Biens-fonds contributifs et non contributifs dans le DCP

Carte 3 : Périmètres du DCP, des secteurs spéciaux et du domaine public

Carte 4 : Panoramas recensés dans le DCP

Figure 1 : Illustration du tracé de la planification. Adapté du tracé de l'IPPO,2022.	7
Figure 2 : Marché By à partir de la rue George, s.d., Crédit : Bibliothèque et Archives Canada/e010934836.....	13
Figure 3 : Plan du terrain représentant le léger basculement du réseau dans le secteur nord. Crédit : Étude du DCP de la Basse-Ville Ouest, ERA Architects, 1994.....	14
Figure 4 : Résidence Rochon, 138, rue St. Patrick	15
Figure 5 : Photo historique de la Basse-Ville et aperçu de la basilique Notre-Dame, s.d. Crédit : Divers/Bibliothèque et Archives Canada/PA-051812.....	16
Figure 6 : Vue à vol d'oiseau de la Basse-Ville, 1928, extrait de geoOttawa.ca.....	17
Figure 7 : Éventail des styles architecturaux de la rue Bruyère.....	19
Figure 8 : Éventail des bâtiments et des matériaux modestes de l'avenue Guigues.....	19
Figure 9 : Photo historique du parc Bingham, s.d. Crédit : famille Dostaler	20
Figure 10 : Le parc Bingham aujourd'hui.....	21
Figure 11 : Carré Cathcart dans le sens nord à partir de la rue Cumberland et de la rue Bolton, s.d. Crédit : Bibliothèque et Archives Canada, 4170087	21
Figure 12 : Carré Cathcart aujourd'hui, dans le sens nord à partir de la rue Cumberland et de la rue Cathcart.....	22
Figure 13 : Exemples de différents matériaux de construction dans le DCP sur l'avenue Guigues.....	24
Figure 14 : Maison en rangée de brique rouge donnant sur la rue St. Andrew	24
Figure 15 : Photo historique de la rue Dalhousie à l'angle de la rue Bolton, s.d. Crédit : Bibliothèque et Archives Canada/4101921	25
Figure 16 : Immeubles polyvalents de faible hauteur caractéristiques de la rue Dalhousie	26
Figure 17 : Arbres bordant l'avenue Guigues.....	27
Figure 18 : Marges de retrait peu profondes de la cour avant sur l'avenue Guigues	28
Figure 19 : Académie de La Salle, 373, promenade Sussex, s.d. Crédit BOCS	29
Figure 20 : Hôpital Élisabeth-Bruyère, 9, rue Bruyère, anciennement la maison mère des Sœurs Grises	30
Figure 21 : Église St. Brigid.....	31
Figure 22 : Panorama des flèches de l'église St. Brigid au sud à partir de la rue Cathcart	33
Figure 23 : Exemples de biens-fonds contributifs.....	34
Figure 24 : Biens-fonds contributifs du DCP	35
Figure 25 : Propriétés du centre-ville massivement transformées par rapport à leur aspect originel.	38
Figure 26 :Exemple de proposition pour conserver le bâtiment à gauche et pour remplacer les bâtiments du centre et de droite par de nouveaux immeubles reprenant les éléments caractéristiques des bâtiments originels et d'autres bâtiments du paysage de rue (porches, styles de toiture et marges de retrait, entre autres). Crédit : Colizza Bruni Architecture.....	38

Figure 27 : Maison Foisy, 188, rue St. Andrew, avec toit à pignon latéral.....	41
Figure 28 : 163, rue St. Andrew, avec demi-bardage de stuc	42
Figure 29 : Parement de bois, 163, rue Bolton.....	43
Figure 30 : Immeuble d’habitation en brique sur la rue St. Patrick	44
Figure 31 : Fenêtres en bois historiques sur la rue Dalhousie	45
Figure 32 : Exemples de porches dans le DCP.....	46
Figure 33 : Bordure de pignon décorative	47
Figure 34 : Exemple d’éléments décoratifs dans le DCP	48
Figure 35 : Balcon avec boiserie décorative.....	49
Figure 36 : Façades des magasins de la rue Dalhousie.....	50
Figure 37 : Exemple d’immeuble polyvalent sur la rue Dalhousie	51
Figure 38 : Lucarnes existantes dans le DCP	54
Figure 39 : Exemples de portes dans le DCP	55
Figure 40 : Photo historique du balcon du 150, rue St. Patrick. Crédit : Famille Rochon	58
Figure 41 : 150, rue St. Patrick aujourd’hui	58
Figure 42 : Allée cochère sur la rue Bruyère	59
Figure 43 : Façades des magasins sur la rue Dalhousie.....	60
Figure 44 : Exemple d’annexe de plain-pied à l’arrière	62
Figure 45 : Exemple d’annexe construite sur un toit à l’arrière d’une propriété.....	63
Figure 46 : Exemple de construction neuve compatible sur la rue St. Patrick.....	64
Figure 47 : Exemple d’aménagement intercalaire compatible.....	64
Figure 48 : Rue Cathcart et rue Dalhousie. Crédit : Bibliothèque et Archives Canada/4101948.....	69
Figure 49 : Rues bordées d’arbres d’est en ouest dans le DCP.....	71
Figure 50 : Avenue Guigues à l’angle de l’avenue King Edward, s.d. Crédit : Bibliothèque et Archives Canada/4101933.	72
Figure 51 : Cours avant végétalisées	73
Figure 52 : Murale au 245, rue Dalhousie	76
Figure 53 : Exemples d’enseignes commerciales sensibles, d’éclairage (à gauche) et d’éclairage vers le bas (à droite)	77

Partie A : Tour d’horizon du DCP

1.0 Contexte

Le district de conservation du patrimoine est un outil prévu dans la *Loi sur le patrimoine de l’Ontario* pour préserver les ressources du patrimoine culturel et orienter l’évolution des quartiers représentatifs des faits marquants de l’histoire architecturale, culturelle et sociale d’Ottawa. Les DCP font partie intégrante du patrimoine culturel d’Ottawa et permettent de comprendre et d’apprécier l’identité culturelle de la Ville. Grâce à la désignation du district, le Conseil municipal peut gérer et guider l’aménagement projeté

des districts, en adoptant un plan de district doté de politiques et de lignes de conduite pour le secteur visé.

Le DCP de la Basse-Ville Ouest (le « district » ou le « DCP ») a été désigné dans les années 1990, dans la foulée de la motion adoptée par le Conseil municipal pour recommander d'étudier deux secteurs, soit le marché By et la Basse-Ville Ouest, pour savoir s'il est justifié de leur attribuer la désignation de district de conservation du patrimoine. La Ville a fait appel à ERA Architects Inc. pour étudier le DCP de la Basse-Ville Ouest. Cette étude a donné lieu à une vaste participation du public, ainsi qu'à l'évaluation individuelle de tous les édifices dans l'aire de l'étude ainsi que dans l'histoire du contexte et l'analyse architecturale pour finalement déboucher sur l'élaboration de lignes de conduite pour la gestion du changement dans le district; ces changements ont été approuvés par le Conseil municipal. Le Règlement n° 192-94, qui désigne le DCP, continue de produire tous ses effets.

Au moment de la désignation du DCP de la Basse-Ville, il n'était pas obligatoire, dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, d'adopter des plans de district de conservation du patrimoine; toutefois, les changements apportés en 2005 à cette loi ont permis d'adopter des plans dans les districts déjà désignés. La Ville a lancé ce projet pour réaliser les plans du marché By et de la Basse-Ville Ouest afin de créer les plans du district de conservation du patrimoine après 2005 dans le cadre d'une activité pluriannuelle destinée à remplacer tous les plans datant d'avant 2005 par de nouveaux plans répondant aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Reconnaissance

Il faut reconnaître que ce plan et les mentions se rapportant à l'histoire préeuropéenne du secteur de la Basse-Ville Ouest ont été rédigés en consultant différentes sources et divers documents de recherche secondaires selon un point de vue différent de celui des Autochtones. Ce plan comprend le synopsis de l'information rétrospective et n'est pas représentatif de toute la richesse de l'histoire de la Nation Anishinabe Algonquine dans le bassin hydrographique de la rivière des Outaouais.

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

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

Le Plan est le principal document qui permettra de préserver le caractère du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest. Il guidera les différentes parties

prenantes, dont les propriétaires d'habitations, les entreprises, les locateurs, les architectes, les concepteurs et les urbanistes, ainsi que les élus et le personnel de la Ville qui doivent prendre des décisions sur l'évolution du district, en veillant à ce que le caractère du DCP soit préservé et à ce que les travaux d'aménagement se déroulent dans les cas où ils sont contextuellement adaptés.

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

Il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine de la Ville avant de lancer des projets pour connaître les permis obligatoires et pour demander l'avis du personnel sur les règles de l'art à appliquer.

1.2 Pour lire le plan

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

Le Plan comprend quatre parties.

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

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

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

La partie D comprend un glossaire; les appendices comprennent de l'information complémentaire, dont la liste des propriétés dans les périmètres désignés en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, ainsi que les listes des biens-fonds « contributifs » ou « non contributifs ».

Les propriétaires qui envisagent d'apporter des changements dans ces districts doivent se familiariser avec le Plan en prévision de leur projet potentiel et communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine pour discuter des projets potentiels. Même si

ce plan se veut un document complet, il faut prendre attentivement connaissance de la partie B, qui comprend les lignes de conduite et les politiques techniques qui s'appliquent à tous les projets, d'après la catégorie des biens-fonds (contributifs ou non contributifs), le type de travaux réalisés (portant sur un élément existant par rapport à un projet de transformation ou de construction neuve) et la question de savoir s'il y a des considérations se rapportant au domaine public. Différentes sections du Plan pourraient s'appliquer au même projet.

La partie B regroupe les **Politiques (en caractères gras)** et les lignes de conduite (en caractères ordinaires). Les politiques définissent l'orientation à suivre dans la préservation des valeurs du patrimoine culturel du district et dans la gestion du changement; il s'agit des constituantes obligatoires du plan. Sauf indication contraire, ces politiques ne sont pas facultatives. Les lignes de conduite définissent l'orientation-cadre générale à adopter, ainsi que les instructions techniques spécifiques pour réaliser la politique correspondante, en sachant que différentes stratégies pourraient respecter la politique en cause.

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

2.0 Politique-cadre

Le DCP de la Basse-Ville sera réglementé par les lois et les politiques fédérales, provinciales et municipales. Il s'agit entre autres des « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada », de la Déclaration de principes provinciale de 2020, de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, du Plan officiel de la Ville d'Ottawa, du *Règlement de zonage* de la Ville et des autres règlements municipaux.

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

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

Loi sur le patrimoine de l'Ontario

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (la Loi) réglemente la protection des ressources du patrimoine culturel dans cette province. On dit que les biens-fonds qui sont officiellement protégés en vertu des dispositions de la Loi sont « désignés ». Conformément à l'article 41. 1 (2) de la partie V de la Loi, les municipalités peuvent édicter des règlements ayant pour effet d'adopter un plan de district de conservation du patrimoine pour tous les districts désignés avant 2005. En application de l'article 41. 1 (5), le Plan doit comprendre :

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

Déclaration de principes provinciale

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

La section 2.6 de la DPP donne des directives précises pour la protection du patrimoine bâti. La section 2.6.1 précise que les ressources patrimoniales bâties importantes et les paysages du patrimoine culturel « sont conservés ». L'article 2.6.3 de la politique prévoit que les offices d'aménagement n'autorisent pas l'aménagement et la modification de sites sur des terres attenantes à des biens patrimoniaux protégés, sauf lorsque l'évaluation de l'aménagement proposé démontre que les caractéristiques patrimoniales des biens seront conservées. Cette évaluation peut prendre la forme d'une évaluation des répercussions sur le patrimoine (EIP).

Plan officiel de la Ville

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

Le Plan officiel de la Ville comprend aussi les politiques se rapportant aux secteurs spéciaux du marché By (section 6. 6. 2. 3) ainsi que de la Cité parlementaire et du boulevard de la Confédération (section 6. 6. 2. 1). Des parties du périmètre du DCP de la Basse-Ville Ouest se recoupent avec ces secteurs spéciaux. Dans un cas comme dans l'autre, ces politiques concordent avec les objectifs du Plan du DCP; le Plan officiel comme le Plan du DCP sont appelés à être lus de concert quand on envisage des travaux d'aménagement dans le DCP.

Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada

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

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

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

Lois et politiques fédérales

Le DCP de la Basse-Ville Ouest comprend les propriétés qui sont gérées par la Commission de la capitale nationale ainsi que par d'autres ministères fédéraux. Ces propriétés sont assujetties aux politiques-cadres du gouvernement fédéral, qui délivre les approbations pour les travaux d'étude.

2.2 Intégration avec d'autres documents municipaux

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

- le *Règlement de zonage* (n° 2008-250);
- le *Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens* (n° 2013-416);
- le *Règlement sur la protection des arbres* (n° 2020-340);
- le *Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées* (n° 2016-326);
- le Plan du domaine public du marché By (janvier 2021);

- le *Règlement de la Ville d'Ottawa régissant les terrasses sur emprise sur les voies publiques* et les Lignes de conduite sur l'esthétique urbaine pour les terrasses commerciales (2023).

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

L'article 41. 2 (2) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* prévoit que :

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

3.0 Plan du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest

3.1 Description du DCP et des périmètres

En 1994, la Ville a attribué à la Basse-Ville Ouest la désignation de district de conservation du patrimoine dans le cadre du Règlement n° 192-94. Le périmètre de ce district s'étend généralement dans le sens nord à partir de la rue St. Patrick jusqu'au sud de la rue Bolton, puis à partir de la promenade Sussex jusqu'à l'avenue King Edward. Cette partie d'Ottawa a été à l'origine aménagée sous l'appellation Bytown et a servi de tremplin pour la construction du canal Rideau. La zone comprise dans le DCP était intimement liée au secteur essentiellement commercial compris dans le périmètre du DCP du marché By, désigné en 1990 dans le Règlement n° 60-91. Le DCP de la Basse-Ville Ouest partage avec le DCP du marché By une limite de son périmètre qui lisère la rue St. Patrick.

3.2 Énoncé des objectifs

Les objectifs ci-après font état des buts de la conservation du patrimoine pour le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest. Même si les sections ci-après sont numérotées, la séquence chiffrée n'établit pas de priorité parmi les objectifs.

Voici les objectifs du Plan du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest :

Communauté

1. Encourager la sensibilisation communautaire et appuyer la conservation des valeurs et des caractéristiques patrimoniales du district pour en faire connaître

l'histoire et pour en promouvoir le sentiment d'appartenance au lieu en particulier.

2. Préserver et rehausser l'importance sociale et communautaire du DCP comme quartier urbain doté d'une entité locale distincte, fondée sur son caractère physique et sur son rôle de quartier identifiable de la Ville, qui a longtemps été le siège d'importants établissements culturels, institutionnels et sociaux.
3. Reconnaître, mettre à l'honneur et mettre en lumière l'histoire ou les récits sous-représentés liés à la valeur de patrimoine culturel du district grâce à des efforts commémoratifs et interprétatifs, de concert avec la collectivité.
4. Encourager et promouvoir un sentiment d'appartenance à la communauté et les vocations se rapportant aux rassemblements publics et aux activités citoyennes grâce aux infrastructures piétonnières et aux liaisons piétonnes.
5. Favoriser la collaboration dans les questions de conservation entre la Ville et les autres organismes responsables des ressources du patrimoine culturel, dont la Fiducie du patrimoine ontarien, le gouvernement provincial, le gouvernement fédéral et la Commission de la capitale nationale.

Caractère

6. Préserver la diversité des types de bâtiments historiques, dont la plupart ont un caractère modeste et contribuent à la valeur du patrimoine culturel du district, qui accueille des générations d'Ottaviens et d'Ottaviennes venus de tous les horizons.
7. Maintenir et rehausser le caractère du district, établi grâce à la variété des bâtiments issus de différentes époques, dont le secteur commercial de la rue Dalhousie, les lieux de culte et les bâtiments institutionnels du nord-ouest et du sud-ouest du DCP.
8. Étayer et conserver l'ambiance particulière de la Basse-Ville Ouest selon les modalités exposées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel, en mettant en œuvre ce plan, ainsi que les politiques sur les secteurs spéciaux du Plan officiel de la Ville.

Conservation

9. Conserver et préserver les valeurs sur le plan du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district et de ses édifices, selon les modalités exprimées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et la Liste des caractéristiques patrimoniales;
10. Promouvoir les approches à adopter pour les réparations, les transformations et les bâtiments neufs afin d'apporter des changements réfléchis, reconnaissables et, le cas échéant, réversibles aux propriétés situées dans ce district;
11. Encadrer les travaux appropriés de restauration, de réparation et d'entretien continu de tous les bâtiments du district;

12. Étayer les vocations existantes et encourager la réutilisation adaptative des vocations dans les édifices existants en respectant la valeur sur le plan du patrimoine culturel des différents bâtiments et de l'ensemble du district;

Construction neuve

13. S'assurer que la construction neuve et l'aménagement sur les parcelles dans lesquelles sont aménagés des biens-fonds contributifs respectent le caractère de ces bâtiments grâce à leur rétention, à la préservation de leurs caractéristiques et à la conception harmonisée des nouvelles structures;
14. Étayer, promouvoir et encourager les pratiques et les techniques de construction destinées à améliorer les économies d'énergie et à pérenniser les infrastructures, de manière à tenir compte de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques du DCP;
15. Promouvoir et encourager la grande qualité de la conception en s'assurant que les annexes et les constructions neuves sont compatibles avec les valeurs et les caractéristiques du DCP sur le plan du patrimoine culturel, en plus de concorder avec les objectifs du Plan.
16. Encourager la compatibilité de la construction neuve et l'aménagement des lots inoccupés ou sous-aménagés ainsi que des grandes parcelles qui préservent la valeur de patrimoine culturel du DCP en tenant compte de son histoire, de son caractère et de ses modèles de développement, soit essentiellement les travaux d'aménagement qui permettent de construire des habitations pour un plus grand nombre de citoyens afin de concourir à la vitalité du quartier.
17. Préserver les édifices institutionnels et assurer la compatibilité avec ces édifices dans l'ensemble du DCP, surtout ceux de la section nord du district grâce à des matériaux et à des détails architecturaux harmonieux pour les travaux de construction neuve qui se déroulent dans ce district.

Domaine public

1. Préserver le domaine public du district, dont les rues arborisées avec des trottoirs, les accotements et les parcs publics.
2. Préserver et protéger les panoramas importants du district, recensés dans la section 3. 4, ce qui permet d'en analyser la valeur sur le plan du patrimoine culturel.

3.3 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

La déclaration de la valeur de patrimoine culturel (DVPC) et la liste complémentaire des caractéristiques patrimoniales qui expriment cette valeur sont la pierre d'assise des

plans du district de conservation du patrimoine. L'étude originelle du DCP de la Basse-Ville Ouest (versée au dossier) comprend une déclaration du caractère ainsi qu'un relevé chronologique exhaustif du secteur. Cette étude a permis d'éclairer l'élaboration de la DVPC ci-après.

Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

Le DCP de la Basse-Ville Ouest est essentiellement une zone résidentielle aménagée dans ce qui constitue aujourd'hui le cœur du centre-ville d'Ottawa, à l'est de la Colline du Parlement et au nord du marché By. Le caractère actuel de ce secteur témoigne de son rôle de premier de quartier résidentiel en date pour les colons d'Ottawa ainsi que de son évolution selon la durée de l'importance du DCP à partir de la période qui a précédé 1880, jusqu'au milieu des années 1950.

Synthèse de la valeur de patrimoine culturel

La valeur de patrimoine culturel du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest se fonde sur un ensemble de valeurs historiques, associatives et sociales et de valeurs physiques et contextuelles. Le DCP de la Basse-Ville Ouest est le plus vieux quartier résidentiel de la ville pour les colonisateurs d'Ottawa, qui a vu le jour au terminus du canal Rideau, non loin de la rivière des Outaouais et de la rivière Rideau. Les modèles de l'aménagement de ce district s'expriment aujourd'hui dans sa forme bâtie et dans son paysage, dont l'implantation existante des rues et l'ensemble des bâtiments appartenant à différentes périodes du développement. Le DCP regroupe ce qui reste des premiers ouvrages (datant d'avant 1880), un ensemble de bâtiments de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle (1880-1920), ainsi que des édifices du milieu du XX^e siècle (de 1920 jusqu'au milieu de 1950). Le DCP rend aussi clairement compte de l'histoire bilingue d'Ottawa, ainsi que des langues et des cultures françaises et anglaises, qui ont été essentielles dans l'établissement de nombreux édifices institutionnels et qui ont été influentes dans l'étude stylistique de ces édifices. Les différents sites de la Basse-Ville sont associés à des événements, des groupes, des personnalités et des institutions importants pour l'histoire locale et nationale, mais aussi pour l'histoire des femmes, des travailleurs et des immigrants. Le rôle influent de l'Église catholique romaine, qui a occupé la section nord-ouest du DCP, revêt une importance prépondérante, comme en témoignent ses édifices fleurons dans l'ensemble du DCP. Le DCP de la Basse-Ville Ouest est aussi connecté, historiquement et contextuellement, au marché By situé au sud, qui est dans l'ensemble devenu le secteur commercial et résidentiel connu sous l'appellation de « Basse-Ville ».

De nombreux biens-fonds du DCP du marché By sont désignés individuellement en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou sont classifiés ou reconnus comme édifices fédéraux du patrimoine et lieux historiques nationaux du Canada. (Cf. la carte 2.) Ces sites et leur désignation témoignent de la longue et riche histoire de la Basse-Ville, du concours qu'ils apportent et des récits qu'ils nous livrent.

Valeurs de patrimoine culturel

Le DCP de la Basse-Ville Ouest est situé non loin de la rivière des Outaouais sur le territoire non cédé traditionnel de la Nation Anishinabe Algonquine. Les peuples de cette nation vivent sur ce territoire depuis des millénaires. Ils ont été les premiers habitants de ce qui est aujourd'hui devenu Ottawa, ont livré leur connaissance du territoire, ont participé à la construction du canal Rideau et à la naissance de l'industrie du bois d'œuvre, en plus de les guider, ont négocié des fourrures et les ont livrées aux premiers commerçants de la région, et ont échangé les techniques de la médecine et des sages-femmes avec les premiers colons dans ce secteur. Les communautés autochtones exercent aussi une présence continue le long de la rivière des Outaouais et à la pointe Kiweki (l'ancienne pointe Nepean) depuis des milliers d'années. La pointe Kiweki est située à l'ouest du DCP de la Basse-Ville Ouest sur les berges de la rivière des Outaouais.

Les épisodes marquants de l'histoire de la Basse-Ville et d'Ottawa se sont plus généralement déroulés non loin de la rivière des Outaouais et de la rivière Rideau; il s'agit entre autres du commerce de la fourrure et du bois d'œuvre et des liens établis avec les peuples autochtones, de la présence des cultures française et anglaise, puis de l'immigration de nombreuses communautés différentes à Ottawa. La valeur de patrimoine culturel du DCP de la Basse-Ville Ouest est liée à l'aménagement du canal Rideau. Le secteur a été aménagé à l'origine en 1827 par le lieutenant-colonel By pour les militaires britanniques afin de servir de tremplin pour l'aménagement du canal Rideau. Bytown était divisée entre la Haute-Ville et la Basse-Ville; la Haute-Ville était essentiellement habitée par les protestants anglais, dont la plupart étaient officiers militaires, alors que la Basse-Ville réunissait de nombreux commerçants et travailleurs du canal. À partir de l'achèvement du canal Rideau en 1832 jusque dans les années 1880, ce qui est aujourd'hui la Basse-Ville Ouest était la zone essentiellement résidentielle du marché By tout proche. Des entrepôts, de petites entreprises manufacturières, des dépôts de fourrure et des magasins ont vite commencé à surgir non loin de l'édifice du marché, en offrant des emplois aux nouveaux arrivants, dont la plupart étaient restés à la fin des travaux d'achèvement du canal Rideau. À l'origine, la Basse-Ville était parfois un lieu charnière. Les bûcherons qui se consacraient au commerce du bois d'œuvre arrivaient tous les printemps à la fin du flottage des billes.

L'aménagement de la Basse-Ville Ouest a aussi été massivement déterminé par les restrictions imposées dans la propriété foncière. À l'époque, pour occuper des terrains dans le marché By, il fallait les louer auprès de l'Ordonnance britannique ce qui

explique que les constructeurs hésitaient à investir dans des infrastructures permanentes. À partir des années 1840 jusque dans les années 1860, on a apporté des changements à ces restrictions, ce qui permettait de vendre des parcelles de terrain et de construire des infrastructures plus substantielles. Les terrains de l'Ordonnance britannique, qui comprenaient les lots portant la lettre O (au nord de ce qui est aujourd'hui la rue Cathcart), étaient inoccupés à cette époque, ce qui a permis de prolonger les rues existantes. Ces modèles d'aménagement restent évidents dans le plan existant d'implantation des rues, dans les quadrilatères réguliers, dans la très légère mutation du réseau des rues à partir de la rue Cathcart, ce qui témoigne des avantages apportés par les lots portant la lettre O, ainsi que dans la configuration des lots de cette époque, qui existe encore aujourd'hui.

La valeur de patrimoine culturel du DCP de la Basse-Ville Ouest est associée à l'Église catholique romaine, qui a exercé dans la Basse-Ville une forte présence entre le milieu du XIX^e siècle et le début du XX^e siècle. La grappe d'édifices de culte de pierre, dont la basilique catholique Notre-Dame, l'ancien Hôpital (aujourd'hui le Centre de santé Élisabeth-Bruyère, ouvert à toutes les confessions religieuses), ainsi que le couvent et la maison mère des Sœurs Grises définissent le secteur nord du DCP. L'arrivée de l'évêque Guigues en 1844 a eu un profond retentissement sur l'aménagement de la Basse-Ville. Pendant son épiscopat, on a construit le palais épiscopal (en 1849, en bâtissant des annexes en 1863 et en 1897), ainsi que le Collège de Bytown (de 1848 à 1851). L'évêque a lancé la construction de la basilique Notre-Dame, qui est restée inachevée jusqu'en 1897, après sa mort. En 1888, la population catholique romaine irlandaise de la Basse-Ville s'était considérablement développée, sans toutefois avoir encore sa propre église. On a pris la décision de construire une nouvelle église sur la rue St. Patrick, et en 1890, l'église St. Brigid ouvrait ses portes.

Lorsqu'on a finalement pu acheter les terrains, on a fondé dans tout le district toutes sortes d'institutions sociales et de clubs, d'organismes de bienfaisance et d'organisations athlétiques, qui étaient nombreux à servir la population essentiellement catholique romaine. Sous la gouverne de la sœur Élisabeth Bruyère, les Sœurs grises de la Croix (les Sœurs grises) sont arrivées dans Bytown en 1844 et ont offert des soins de santé dans la région. Elles ont finalement fondé des écoles, un orphelinat et de nombreuses œuvres de bienfaisance. D'autres organismes à vocation sociale ont vu le jour un peu partout dans la Basse-Ville dans les périodes suivantes et ont servi une population plus vaste, dont l'Armée du Salut (qui a vu le jour en 1912), le Centre de l'enfance Andrew Fleck (fondé en 1911), le St. Brigid's Young Men's Association (au coin nord-ouest de la rue Dalhousie et de la rue St. Andrew), ainsi que les établissements publics comme les Bains Champagne. Le quartier réunissait aussi des écoles publiques francophones et anglophones, dont l'école Guigues et l'école Routhier. Même si ces établissements ne sont plus des écoles, on les a réadaptés et ils continuent de rendre compte de l'histoire et de l'aménagement de ce secteur de la collectivité. Les édifices institutionnels importants du DCP sont caractérisés par leur échelle plus vaste par rapport aux bâtiments résidentiels plus modestes du DCP ainsi

que par l'utilisation de la pierre, avec des éléments souvent très décoratifs; nombre de ces établissements conservent aussi les éléments finement ouvragés qui témoignent de leur vocation historique et de l'influence des groupes qui les ont aménagés, comme en témoignent les symboles ou les appellations des bâtiments gravés dans la pierre.

La valeur sur le plan du patrimoine culturel de la Basse-Ville Ouest est aussi liée à son association avec la Commission de la capitale nationale et les plans de rénovation urbaine et d'aménagement dans la capitale nationale. La Commission du district fédéral (qui a précédé la CCN) a confié à Jacques Gréber (urbaniste venu de France) le soin de mettre au point le plan de la région de la capitale nationale. Publiées en 1950, la plupart de ses recommandations ont été mises en œuvre dans la deuxième moitié du XX^e siècle, dont la réinstallation des chemins de fer aménagés dans le centre-ville, afin de créer et d'étendre le réseau de promenades et d'autoroutes de la ville, de même que pour établir un certain nombre de symboles nationaux. Dans la Basse-Ville, les travaux ont consisté à démanteler la voie ferrée, la gare de marchandises et les entrepôts du Canadien Pacifique, ainsi qu'à démolir l'école de la rue Bolton qui avait été réinstallée au nord de la rue Boteler, ainsi que de nombreux autres bâtiments de la Basse-Ville Est, afin de construire l'édifice Lester B. Pearson et le pont Macdonald Cartier. L'avenue King Edward est devenue une artère qui divisait la Basse-Ville entre la Basse-Ville Ouest et la Basse-Ville Est comme on les connaît aujourd'hui. À partir des années 1960, la CCN a aussi réalisé un projet de restauration et de réaménagement pour faire l'acquisition du paysage urbain du côté est de la promenade Sussex et pour le préserver afin d'aménager un parcours protocolaire entre Rideau Hall et la Colline du Parlement, ce qui a aussi obligé à réinstaller, et dans certains cas à démolir certains bâtiments d'habitation attenants à la promenade Sussex dans la Basse-Ville Ouest.

Le DCP de la Basse-Ville Ouest a une valeur de patrimoine culturel en raison de son rôle de carrefour et de lieu d'habitation de nombreuses communautés différentes et de nombreux nouveaux arrivants. La situation centrale du district, du marché By et de la Basse-Ville Est voisins et les logements relativement bon marché du secteur en ont fait une destination attrayante non seulement pour des vagues successives d'immigrants au XIX^e siècle et au début du XX^e siècle, mais aussi pour les migrants internes venus du Québec et de l'Ontario pour trouver des emplois. Les nouveaux arrivants s'installaient dans la Basse-Ville et profitaient des services offerts dans la Basse-Ville et le marché By. En particulier, la Basse-Ville Ouest a une association importante avec l'histoire franco-ontarienne comme zone d'habitation francophone distincte des autres zones au Québec. Les influences franco-ontariennes et celles des vagues successives de migrants — irlandais, juifs, italiens et chinois, ainsi que de nombreux autres migrants — s'expriment dans tout le DCP sous la forme d'écoles, de lieux de culte, de clubs sociaux et d'établissements culturels, souvent transformés en faisant appel aux bâtiments existants ou en les modifiant pour les adapter aux nouveaux besoins, ce qui a influencé les tendances architecturales au fil des années. Les secteurs du DCP, dont la rue Dalhousie, ont été définis par certains groupes ethniques, dans ce cas les boutiquiers juifs. La tension entre les groupes ethniques donnait parfois lieu à des actes

de violence, par exemple les guerres des « Shiners » qui éclataient périodiquement, entre 1835 et 1845, entre les Irlandais et les Canadiens français, et la révolte Stony Monday en 1849. La communauté juive locale a été victime d'antisémitisme pendant des années, et les boutiques et commerces appartenant à des juifs étaient souvent la cible d'actions antisémites, essentiellement entre la Première et la Deuxième Guerres mondiales.

Le DCP de la Basse-Ville Ouest a une valeur physique parce qu'il s'agit d'un riche paysage vernaculaire, dont les édifices et les lieux qui témoignent de l'évolution continue de l'activité économique, sociale et culturelle du secteur. Il n'y a pas de style architectural ou de type de bâtiment résidentiel prépondérant; on relève plutôt des exemples de styles et de bâtiments issus d'époques différentes sur chaque rue, ce qui concourt à la richesse du DCP. La richesse de l'aspect du quartier peut être liée en partie aux changements apportés en raison du risque d'incendie. Les premiers ouvrages étaient souvent construits en bois : de nombreux bâtiments ont été rasés par les flammes et d'autres n'ont pas duré parce qu'ils étaient construits d'après des méthodes de construction rudimentaires. Certains bâtiments ont été intégrés dans des édifices plus imposants, ce qui ne laisse plus guère de confirmation physique de leur caractère originel. Souvent, le type de bâtiment, sa marge de retrait et sa localisation sur le lot sont les seuls indices de sa vétusté. Les logements rendent compte des premiers jours de la Basse-Ville Ouest, qui était un quartier essentiellement habité par la classe ouvrière, puisque les bâtiments étaient très modestes et construits à l'aide de matériaux facilement disponibles à l'époque. Il y a toutefois des exceptions, puisque de nombreuses familles et de nombreux professionnels prospères y habitaient et remplaçaient souvent leurs premières habitations par des demeures en brique plus imposantes.

Lorsqu'elle a été officiellement mise en service au début des années 1840, la rue Dalhousie réunissait des bâtiments commerciaux et polyvalents dans lesquels des résidents exploitaient de petits ateliers de métiers, des hôtels et des épiceries de quartier. Ces bâtiments plus modestes sont revêtus brique et sont rythmés par des détails architecturaux plus simples que leurs semblables de la promenade Sussex, au sud de la rue St. Patrick. Les bâtiments, d'au plus trois étages généralement, sont coiffés de toits plats ou mansardés, et souvent, des logements sont aménagés au-dessus du rez-de-chaussée. Dans la rue Dalhousie, on a mené un processus de remplacement graduel et d'aménagement intercalaire de bâtiments commerciaux, ce qui a donné un paysage urbain très contrasté, qui est quand même assez homogène de par sa hauteur et ses marges de retrait. Puisque la rue Dalhousie est orientée dans le sens nord, ses bâtiments commerciaux caractéristiques ouvrent la voie à d'autres bâtiments résidentiels. On continue de trouver des commerces éparpillés dans le DCP, sur la rue St. Patrick et la rue Cumberland; il y a aussi certains bâtiments d'habitation dont le rez-de-chaussée a été converti à des vocations commerciales.

Au XIX^e et au XX^e siècles, de nombreux habitants du district travaillaient là où ils habitaient, souvent dans des ateliers à l'arrière de leur habitation, parfois accessibles grâce à une allée cochère; de nombreuses allées cochères existent encore aujourd'hui. Les boutiquiers habitaient à l'étage au-dessus de leur magasin, et nombreux étaient ceux qui se rendaient à pied dans les établissements de travail de la localité, dont les cours de remisage ferroviaires de Bytown et de Prescott (qui assuraient le premier service de transport en train d'Ottawa dans les années 1850), le Queen's Wharf sur les berges de la rivière des Outaouais, les bureaux de l'Imprimerie du gouvernement et d'autres petites entreprises éparpillées dans le DCP. On peut voir encore aujourd'hui sur la rue Dalhousie et, dans une moindre mesure, sur la rue St. Patrick et sur la rue Cumberland, des concentrations de bâtiments dotés de façades de magasins au rez-de-chaussée et de logements aux étages. Certains résidents travaillaient sur la Colline du Parlement dans différentes fonctions : parmi eux se trouvaient les premiers fonctionnaires et dirigeants politiques et d'autres professionnels de la localité, dont la plupart avaient leurs bureaux dans le marché By ou sur la rue Rideau.

Le domaine public des rues résidentielles est-ouest dans le DCP met à l'honneur les trottoirs des deux côtés de la rue, les petites cours-jardins avant, et parfois, des marges de retrait variées dans les cours avant. Le DCP comprend aussi deux grands parcs, soit le carré Cathcart et le parc Bingham, et deux mini-parcs : celui de la rue Cumberland et le parc Raphael-Brunet. Le parc Bingham, qui était à l'origine le terrain de jeux du quartier Ottawa, a été aménagé à la fin des années 1890, après que Samuel Bingham, magnat du bois d'œuvre et ex-maire d'Ottawa, ait donné 11 lots à la Ville. Son premier plan et sa première vocation témoignent des objectifs et des aspirations du mouvement des terrains de jeux, qui mettaient en lumière la nécessité d'aménager des terrains de jeux bien équipés afin de promouvoir des activités saines pour les enfants. Pendant de nombreuses années au début du XX^e siècle, le Conseil des femmes d'Ottawa a fait des dons pour financer les activités qui s'y déroulaient. Durant sa longue histoire, ce parc a été le site d'un terrain de tennis, d'une patinoire, d'une pataugeoire et d'un terrain de jeux. En 2015, on y a installé une nouvelle clôture, imaginée par l'artiste Cairn Cunnane. L'autre grand parc, soit le carré Cathcart, a été le siège d'un marché de la Ville de 1877 à 1898, avant d'être cédé à la Commission des parcs. Les deux mini-parcs ont été aménagés à partir des années 1970; ils sont dotés de bancs publics ainsi que d'ombrières et d'espaces verts.

La valeur de patrimoine culturel du DCP de la Basse-Ville Ouest est attribuable à sa localisation attenante et contiguë au périmètre du DCP du marché By, à l'est de la Colline du Parlement et non loin de la rivière des Outaouais. Les quartiers du marché By et de la Basse-Ville Ouest sont historiquement et visuellement connectés et constituent des zones commerciales et résidentielles solidaires. Visuellement, les deux DCP sont liés par des panoramas importants sur deux hauts lieux importants, dont

l'église St. Brigid et la basilique Notre-Dame, ainsi que le palais archiépiscopal de la Basse-Ville Ouest, depuis le marché By.

3.4 Description des caractéristiques patrimoniales

Dans cette section, nous décrivons dans leurs grandes lignes les caractéristiques patrimoniales du DCP. Il s'agit des caractéristiques qui concourent à la valeur de patrimoine culturel du DCP de la Basse-Ville Ouest et qui expriment cette valeur; ces caractéristiques sont définies dans la section 3. 3.

Liste des caractéristiques

Voici les caractéristiques qui expriment la valeur de patrimoine culturel de la Basse-Ville Ouest, qui a été le premier quartier résidentiel colonisé (avant 1880) à Ottawa, ainsi que son évolution au fil des ans (de 1880 jusqu'au milieu des années 1950) :

- Le modèle de quadrilatère quadrillé originel créé par les Royal Engineers dans les années 1820.
- Le léger décalage du modèle des rues au nord de la rue Cathcart, qui établit la démarcation entre les terres de l'Ordonnance britannique et le périmètre séparant les lots de la lettre O et les lots de la lettre A, qui ont été aménagés plus tard, lorsqu'on a finalement pu acheter des terrains.
- Les édifices datant d'avant la Confédération et aménagés dans le district; certains ont été construits dans les années 1830.
- Le profil discret de ces bâtiments résidentiels, caractéristique qui est restée constante.
- La riche et protéiforme variété des types de logements vernaculaires, essentiellement dans les rues est-ouest pour toutes les époques, influencées par différentes expressions architecturales, dont la plupart ont été transformées pour s'adapter aux besoins des différentes générations d'habitants. Il s'agit entre autres des caractéristiques suivantes :
 - les marges de retrait variées;
 - les maisons à pignon latéral d'un étage ou d'un étage et demi avec fenêtres à lucarne;
 - les maisons à pignon avant d'un étage et demi ou de deux étages et demi;
 - les maisons unifamiliales, jumelées et en rangée (type d'habitation le plus courant du district) à toit plat, souvent parées de corniches de métal décoratives, de porches et de balcons;
 - les petits portiques à double pente surmontant la porte avant;
 - les vérandas à l'avant et les balcons au deuxième étage, dont certains sont aménagés en porte-à-faux, souvent en bois et très ouvragés, parfois remplacé par le fer forgé;

- l'ensemble des matériaux, dont les rondins et les charpentes de bois, les revêtements en bois, la brique, le stuc et la pierre dans certains cas, ainsi que les parements en tôle dans les bâtiments qui restent encore aujourd'hui;
- les éléments décoratifs élémentaires, dont les voussoirs de brique, les parapets décoratifs et les corbeaux;
- les commodités du quartier, dont les parcs, les églises, les anciennes écoles et les espaces communautaires, qui témoignent de sa vocation de zone résidentielle;
- la rue Dalhousie, artère commerciale traditionnelle qui sillonne le DCP dans le sens nord-sud et qui est caractérisée par :
 - les bâtiments situés sur la ligne du lot avant sans marge de retrait;
 - les murs urbains continus créés par les bâtiments contigus ou très rapprochés, dont les cours latérales sont très peu nombreuses;
 - l'aménagement historique des façades commerciales, ponctuées d'entrées centrales en retrait, encadrées par des vitrines de magasin ou parées de portes qui donnent immédiatement sur le trottoir, ainsi que par les entrées menant aux étages supérieurs et situées entre les vitrines et les portes des magasins;
 - les structures à toit plat ou à toit mansardé dont la hauteur peut atteindre trois étages, les corniches décoratives avec corbeaux, les denticules et les faîteaux;
 - les fenêtres rectangulaires ou à arche segmentaire équidistantes au-dessus du rez-de-chaussée, souvent dotées d'appuis et de linteaux en pierre ou de voussoirs;
 - les coins chanfreinés des bâtiments situés aux intersections;
 - les différents types de logements, dont certains sont dotés de locaux commerciaux au rez-de-chaussée, dont les petits immeubles d'appartements, les bâtiments individuels et jumelés et les habitations en rangée;
- le parc Bingham, le carré Cathcart, le parc Cumberland et le parc Raphael-Brunet;
- les derniers arbres urbains qui assurent le reste de l'ancien couvert forestier dense des rues résidentielles;
- les rues résidentielles avec trottoirs des deux côtés, les petites cours avant et les retraits de cour avant relativement modestes, qui créent un lien étroit entre les habitations et le trottoir.

Voici les caractéristiques qui témoignent de la valeur de patrimoine culturel du DCP et de son association avec l'Église catholique romaine, la Commission de la capitale nationale et l'histoire bilingue de la Basse-Ville, de même qu'avec différentes cultures et communautés :

- les édifices institutionnels qui définissent le caractère du DCP de la Basse-Ville Ouest et qui se distinguent par l'utilisation prépondérante qui est faite de la pierre dans la construction, par son style classique et par son ornementation détaillée, en particulier la grappe de bâtiments de culte dans le secteur nord du DCP, dont :
 - la basilique catholique Notre-Dame, au 385, promenade Sussex;
 - la maison mère des Sœurs Grises, au 9, rue Bruyère, grand bâtiment de pierre datant de 1849 et qui s'est agrandi dans le sens est pour constituer l'ancien Hôpital général d'Ottawa (qui est aujourd'hui le Centre de santé Élisabeth-Bruyère);
 - l'Académie De-La-Salle, au 373, promenade Sussex, première école bilingue d'Ottawa;
 - le palais archiépiscopal, au 143, rue St. Patrick;
- les autres édifices institutionnels des sections sud et est du DCP, revêtus de brique et de pierre et réunissant différents éléments, à savoir :
 - l'ancienne école Guigues, au 159, rue Murray;
 - l'ancienne école Routhier, au 172, avenue Guigues, aujourd'hui appelée le Centre communautaire Routhier;
 - l'ancienne église St. Brigid, au 310, rue St. Patrick, ainsi que son presbytère;
 - l'école Our Lady's, au 283, rue Cumberland, aujourd'hui en ruines;
- les édifices réaménagés et réinstallés sur la promenade Sussex, qui font partie du parcours protocolaire menant à la Colline du Parlement;
- les édifices du DCP qui témoignent des influences esthétiques de l'ensemble des différentes communautés et des divers groupes qui ont vécu et laissé leurs marques dans la Basse-Ville au fil des ans, dont les communautés française, anglaise, irlandaise, juive, italienne et chinoise;
- les propriétés où habitaient les premières communautés de la classe ouvrière de la Basse-Ville, habillées de modestes matériaux de construction, modifiées et transformées au fil des ans, dont les allées cochères qui restent aujourd'hui et qui mènent aux cours arrière dans lesquelles étaient souvent aménagés des ateliers;
- la variété et la stratification de bâtiments issus de différentes époques et qui ont eu des vocations variées dans les différents quadrilatères, et qui illustrent ensemble le développement et l'histoire du DCP.

Voici les caractéristiques qui témoignent de l'histoire et du contexte de la Basse-Ville et qui contribuent au sentiment d'appartenance au lieu :

- la primauté des flèches de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid sur la silhouette de la ville;
- la proximité du DCP par rapport à la rivière des Outaouais et à la rivière Rideau, ainsi qu'au canal Rideau, dont la construction a été un catalyseur dans le peuplement de la région;
- la proximité du DCP de la Basse-Ville par rapport au marché By, cœur commercial de la Basse-Ville;
- les paysages voyers intacts et les groupes de propriétés qui expriment et matérialisent dans l'ensemble les qualités historiques du DCP, par exemple :
 - la rue St. Andrew entre la rue Dalhousie et la rue Cumberland;
 - le côté sud de la rue Cathcart entre la rue Cumberland et l'avenue King Edward;
 - le côté sud de la rue St. Patrick entre la promenade Sussex et l'avenue Parent;
- le panorama donnant sur les flèches de la basilique Notre-Dame :
 - à partir de la rue Bruyère dans le sens sud sur la promenade Sussex;
 - à partir du coin ouest de l'intersection de la rue St. Patrick et de l'avenue Parent dans le sens nord-ouest;
 - à partir du coin nord-ouest de l'intersection de l'avenue Guigues et de l'avenue Parent dans le sens ouest;
- les panoramas donnant sur les flèches de l'église St. Brigid :
 - à l'est sur la rue St. Patrick à partir de la promenade Sussex;
 - à l'ouest sur la rue St. Patrick à partir de l'avenue King Edward;
 - au sud sur la rue Cumberland à partir de la rue Cathcart;
- les panoramas donnant sur le Musée des beaux-arts du Canada à l'ouest sur l'avenue Guigues à partir de l'avenue Parent, ce qui définit la lisière du DCP;
- les panoramas à partir de la rivière des Outaouais entre la rue Bolton et la promenade Sussex.

3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs

Lorsque le DCP a été désigné, en 1994, on a procédé à l'inventaire et à l'évaluation de chacun des bâtiments en collaboration avec la collectivité. Les formulaires d'examen du patrimoine de tous les bâtiments ont été versés au dossier de la Ville d'Ottawa; on peut s'en procurer des copies sur demande.

Comme on l'avait fait pour d'autres DCP d'Ottawa, tous les bâtiments ont été notés individuellement et classés parmi quatre catégories (la première regroupant les bâtiments les plus importants et la quatrième, les bâtiments les moins importants). La réévaluation complète de toutes les propriétés du DCP ne faisait pas partie du projet; toutefois, puisque 20 années se sont écoulées depuis l'évaluation initiale, le personnel de la Planification du patrimoine a revu tous les bâtiments afin de déterminer ceux qui

avaient été transformés, restaurés ou détruits depuis la désignation du district dans les années 1990. Chaque édifice a été photographié, et l'information a été compilée sur ces édifices et reproduite dans les formulaires des relevés patrimoniaux originaux pour être ensuite téléversée dans une base de données numériques. Puis, toutes les propriétés ont été revues en fonction de leur apport au DCP et ont été catégorisées comme « biens-fonds contributifs » ou comme « biens-fonds non contributifs ». Ces catégories s'appliquent aux propriétés dans leur ensemble; toutefois, en général, les politiques et les lignes de conduite de ce plan ont été rédigés par rapport au bâtiment principal. En règle générale, les propriétés qui avaient été évaluées dans l'inventaire original dans les catégories 1, 2 ou 3 sont devenues des « biens-fonds contributifs ». D'anciens bâtiments de la catégorie 4 sont aussi devenus des biens-fonds contributifs; les nouveaux formulaires d'information créés pour ces biens-fonds ont été versés au dossier.

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

- elles mettent en valeur les bâtiments qui ont été construits pendant la période la plus importante du DCP (avant 1880-1957);
- elles mettent en vitrine des caractéristiques qui témoignent des valeurs relevées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et dans la Liste des caractéristiques.

Compte tenu de la riche histoire du DCP et de son évolution au fil des ans, de nombreux biens contributifs pourraient avoir été modifiés ou dans certains cas considérablement transformés. Ces biens pourraient quand même concourir à l'ensemble de la valeur du DCP en raison de leur vétusté et de leur présence sur la rue.

Les biens-fonds non contributifs sont ceux qui ont été construits hors de la période la plus importante et n'expriment ou ne matérialisent pas la déclaration de la valeur de patrimoine culturel ni les caractéristiques du quartier. Les biens-fonds non contributifs peuvent comprendre les ouvrages récemment construits et les bâtiments qui ont été considérablement transformés au point où il est impossible d'en déterminer ou d'en restaurer le caractère original. Les propriétés qui n'ont pas de bâtiment (lots inoccupés) sont considérées comme des biens-fonds non contributifs, et les travaux d'aménagement réalisés sur ces propriétés sont soumis aux exigences de ce plan.

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

4.0 Synthèse des politiques et des lignes de conduite

Les politiques et les lignes de conduite de cette section visent à préserver et à protéger la valeur de patrimoine culturel du DCP, tout en tenant compte des changements prévus dans le DCP de la Basse-Ville Ouest. Les édifices historiques seront restaurés, aménagés et adaptés pour de nouvelles vocations. Les lots inoccupés seront aménagés et certains bâtiments pourraient être remplacés. Ce processus se poursuit depuis la création du district, dans le début des années 1990 et en fait depuis les tous débuts des travaux d'aménagement du quartier au XIX^e siècle.

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

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

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

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

4.1 Principes généraux

Les principes suivants visent à définir l'orientation fondamentale et prépondérante qui viendra éclairer et permettre de réaliser les buts et les objectifs du DCP.

1. Penser à réparer et à restaurer les caractéristiques patrimoniales et les bâtiments avant de les remplacer.

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

5.0 Démolition et relocalisation

Le DCP de la Basse-Ville Ouest est constitué de nombreux édifices construits il y a plus ou moins longtemps et relevant de différents styles et de diverses fonctions. Sur le total

de XXX propriétés dans la Basse-Ville Ouest, XX % sont des biens-fonds contributifs et les autres sont des biens-fonds non contributifs.

Politiques

1. **La démolition ou la relocalisation des biens-fonds contributifs n'est généralement pas favorisée. La démolition par négligence n'est pas réputée constituer un motif valable pour démolir un bâtiment.**
2. **On peut envisager de démolir les biens-fonds non contributifs.**
3. **Les demandes de démolition de bâtiments existants doivent généralement être accompagnées de plans pour les remplacer. Les travaux de construction neuve doivent s'harmoniser et concorder avec le caractère du DCP, en plus de respecter les politiques et les lignes de conduite de ce plan.**
4. **Dans les rares cas où on ne propose pas immédiatement de construire un bâtiment de substitution, il faut obligatoirement se faire délivrer le permis patrimonial pour les travaux temporaires de verdissage, de masquage ou de construction de palissades pour la propriété.**
5. **La demande complète déposée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour la démolition, la relocalisation ou le démantèlement d'un bien-fonds contributif doit comprendre au moins un des éléments suivants, selon les modalités déterminées par le personnel de la Planification du patrimoine :**
 - **la confirmation, grâce à l'évaluation d'un ingénieur en structures compétent dans les bâtiments patrimoniaux ou du chef du service du bâtiment de la Ville, qu'il y a une instabilité structurelle ou des dommages structurels découlant d'une circonstance extraordinaire;**
 - **la confirmation, grâce à l'évaluation et à la justification d'un professionnel du patrimoine ou d'un ingénieur du patrimoine, que le bâtiment est endommagé, fragilisé ou jugé lacunaire par inhérence selon la méthode de construction dans les cas où sa préservation représente un risque inadmissible;**
 - **un rapport, préparé par un professionnel du patrimoine, portant sur une analyse plus fouillée de l'histoire de la propriété, de son aménagement au fil des ans, de même que sur les incidences négatives de sa valeur de patrimoine culturel et de sa contribution au DCP, à la satisfaction du personnel de la Planification du patrimoine;**
 - **l'analyse d'un professionnel du patrimoine démontrant la viabilité et l'à-propos des différentes options de conservation (dont la**

préservation, la réfection, la restauration, le réinvestissement, la réutilisation adaptative, ou la mise en veilleuse, entre autres) et confirmant que l'activité proposée représente une approche interventionniste minimale

[Comme l'explique la norme 3 de Parcs Canada, l'expression « intervention minimale » signifie « qu'il faut faire ce qui est nécessaire, et seulement ce qui est nécessaire, pour atteindre des objectifs réalistes tout en préservant la valeur patrimoniale ». « Une intervention minimale exige une évaluation rigoureuse, une analyse des options et de la créativité qui permettront d'établir l'intervention qui créera un équilibre entre les exigences techniques, les exigences liées aux programmes et la protection de la valeur patrimoniale et varie en fonction du lieu historique et de ses éléments. » — Normes et lignes directrices, page 26.]

6. **Si la démolition des biens-fonds contributifs n'est généralement pas favorisée, dans les cas où il est proposé de démolir un bien-fonds contributif massivement transformé, le requérant doit démontrer que :**
 - le caractère originel du bâtiment n'est plus lisible et qu'il a été transformé au point où il ne peut plus être restauré raisonnablement;
 - les caractéristiques du bâtiment ou des éléments qui expriment sa contribution au DCP et à son paysage voyer a été considérée comme il se doit et intégrée dans l'étude d'un nouveau projet d'aménagement.

7. **Dans le cas où le requérant propose, dans sa demande, de démolir ou d'enlever une annexe, une dépendance ou une structure comparable existante à l'arrière d'un bâtiment principal, il peut se révéler nécessaire, à la discrétion du personnel de la Planification du patrimoine, de joindre à la demande l'analyse de la structure pour savoir si elle a une valeur de patrimoine culturel et pour connaître le concours qu'elle apporte au DCP (le cas échéant).**

8. **La Ville peut obliger à déposer l'évaluation des répercussions sur le patrimoine, un plan de conservation et le rapport ou les opinions d'un autre professionnel avec la demande de démolition potentielle.**

9. **Dans les rares cas où l'on approuve la démolition d'un bien-fonds contributif, la Ville peut exiger que le bâtiment soit enregistré et que l'information soit déposée aux Archives de la Ville d'Ottawa. On peut aussi exiger de se pencher sur des options pour l'interprétation ou la commémoration appropriée.**

10. Quand on envisage de démolir des bâtiments, on encourage les propriétaires des lieux à penser à sauvegarder et à réutiliser les matériaux historiques s'il y a lieu.

6.0 Bâtiments existants : conservation et réparation

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

6.1 Conservation des bâtiments transformés

Le DCP de la Basse-Ville Ouest est digne de mentions pour la concentration des toutes premières structures qui restent de l'époque datant des années 1880 ainsi que des bâtiments construits entre 1880 et 1950; nombre de ces bâtiments ont été transformés et dotés d'annexes depuis leur construction. L'expression architecturale diverse et la stratification en raison de ces changements constants distinguent et définissent ce district. L'évolution continue du parc immobilier vernaculaire signifie que certains bâtiments sont beaucoup plus anciens qu'ils paraissent et qu'il faudrait mener une rigoureuse recherche sur les matériaux et la documentation avant de consacrer des travaux à des bâtiments afin d'en déterminer le caractère originel. Le personnel de la Planification du patrimoine peut apporter de l'aide dans ce processus afin d'aider le maître de l'ouvrage à mettre au point une approche dans la restauration et la rénovation.

Politiques

- **Avant de faire les travaux, examiner attentivement le bâtiment même et réunir des documents historiques pour évaluer la mesure dans laquelle le bâtiment a été transformé.**
- **Préserver les éléments historiques qui restent.**
- **Envisager d'enlever les parements, les détails et les finitions qui masquent le caractère originel du bâtiment.**
- **Dans la mesure du possible, on encourage la restauration des bâtiments en s'inspirant de documents historiques adéquats.**
- **S'il n'y a pas de documentation pour le bâtiment même, établir les éléments de remplacement en s'inspirant d'exemples similaires de bâtiments dont l'âge et l'esthétique sont comparables dans le DCP.**

- **Envisager d'améliorer et de rehausser les transformations ultérieures pour mieux les harmoniser avec le quartier.**

6.2 Toits et lignes de toiture

Le DCP de la Basse-Ville Ouest est défini par son éventail de types de bâtiments et par sa grande variété dans la forme historique des toits.

Les bardeaux de bois constituaient les matériaux de toiture les plus répandus pour les structures latérales et avant à toit à pignon construites dans les premières dizaines d'années du XIX^e siècle. Plus tard, on a aussi construit des toits en fer-blanc, surtout pour les habitations plus dispendieuses. Au début du XX^e siècle, on a commencé à utiliser des bardeaux bitumés, qui ont remplacé les bardeaux de bois comme matériau de toiture de prédilection. Certains bâtiments sont aussi parés de corniches de tôle ou de métal.

Politiques

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

Lignes de conduite

- a. Dans les cas où les matériaux de la toiture d'origine sont manquants, les propriétaires des lieux sont invités à restaurer la toiture dans ses matériaux d'origine. Il faut scier, et non fendre, les bardeaux de bois. Les matériaux d'origine des toits sont souvent indiqués dans les plans d'assurance-incendie.
- b. On peut repeindre les toits en bardeau de métal et à joints debout, et il faut les nettoyer et les apprêter avant de les peindre.
- c. Il faut installer de nouveaux bardeaux de métal pour reproduire le modèle de bardeaux d'origine.
- d. Les nouveaux matériaux de toiture doivent s'harmoniser avec le caractère historique du bâtiment. Il se peut que l'on soit favorable à l'utilisation de matériaux modernes imitant les matériaux historiques (soit des bardeaux de cèdre, les métaux de couverture des joints debout, et ainsi de suite). Dans les

- cas où l'on utilise des bardeaux d'asphalte, composites ou métalliques, les coloris doivent s'harmoniser avec le bâtiment.
- e. Il faut conserver les cheminées définitives du caractère et en assurer l'entretien à intervalles réguliers. Les cheminées qui ne fonctionnent pas et qui contribuent à la valeur de patrimoine culturel du bâtiment doivent être conservées et couronnées.
 - f. Il ne faut pas recouvrir d'un parement les caractéristiques du caractère définitive comme les pignons et les lucarnes décoratives.
 - g. Si l'on souhaite installer des gouttières pour minorer les dégâts d'eau, il faut les aménager discrètement, choisir des matériaux appropriés et les installer de manière à s'assurer que l'eau s'éloigne du tissu du bâtiment.
 - h. Les toitures des bâtiments commerciaux, des maisons unifamiliales, des maisons jumelées et des habitations en rangée en parement de brique étaient recouvertes de goudron et de gravier lorsqu'on les construisait. Il convient, pour ces structures, de recourir à des membranes de toiture modernes.

6.3 Matériaux

Historiquement, la plupart des modestes bâtiments du district étaient bardés de matériaux locaux, dont la planche à clin, le stuc, le hourdage ou le placage en brique et, dans certains cas, la pierre. On relève encore aujourd'hui, dans le DCP, de rares exemples de bâtiments en rondins. Les changements étaient courants, et on ajoutait souvent un placage en brique quand les familles ou les propriétaires devenaient plus prospères. Puisqu'il faut remplacer le bois, les réparations successives donnaient souvent lieu à différents parements, dont la simili brique, le revêtement en pierre artificielle, l'aluminium et le vinyle.

De nombreux bâtiments commerciaux historiques sont construits en maçonnerie (de pierre et de brique). Il s'agit entre autres des structures commerciales de pierre donnant sur la promenade Sussex, des églises et des autres bâtiments de culte, ainsi que des maisons de brique et des édifices commerciaux de tout le district, qui réunissent aussi un certain nombre d'ouvrages de l'après-guerre et des immeubles de bureaux souvent modestes, parés d'un bardage contemporain.

Politiques

1. **Préserver, entretenir et réparer les bâtiments en rondins historiques, la maçonnerie, dont la pierre et la brique, ainsi que les autres matériaux de bardage historiques; les travaux de réparation et tous les matériaux de remplacement nécessaires doivent permettre de remettre à neuf les bâtiments d'origine.**
2. **Éviter de couvrir ou de masquer la maçonnerie ou le bardage d'origine en faisant appel à de nouveaux matériaux.**
3. **Ne pas peindre la maçonnerie de brique ou de pierre qui n'était pas peinte auparavant.**
4. **Enlever les matériaux de bardage récents et inadaptés dans la mesure du possible et les remplacer par un bardage qui correspond au caractère originel du bâtiment.**

Lignes de conduite

- a. Il se peut qu'on doive remplacer les parements de bois qui ne peuvent pas être réparés; les nouveaux parements de bois doivent de préférence correspondre à l'original de par sa taille, son esthétique et ses matériaux dans toute la mesure du possible.
- b. Pour en assurer la longévité, les parements de bois doivent être peints; il se peut aussi qu'on puisse les teindre. Les propriétaires peuvent, s'ils le souhaitent, prélever un petit morceau de peinture pour déterminer les couleurs de peinture originelles. Le personnel de la Planification du patrimoine peut donner des lignes de conduite sur les couleurs de peinture d'origine.
- c. Il faut inspecter à intervalles réguliers les bâtiments en rondin, en particulier leurs fondations. Tous les rondins ou éléments de substitution doivent être fabriqués à l'identique.
- d. Il faut faire appel au mortier à la chaux dans le rejointoiement de la brique et de la maçonnerie d'origine, puisque le mortier de ciment empêche la moisissure de fuir par le mortier et endommage la brique. Il faut prendre soin d'harmoniser le coloris et le profil des joints du mortier; il est conseillé de faire appel à un maçon expérimenté dans le mortier à la chaux.
- e. Les briques de substitution doivent s'harmoniser avec le revêtement existant de par leur taille, leur coloris et leur texture.
- f. On doit nettoyer les bâtiments de brique et de pierre, et notamment enlever la peinture, en faisant appel à des méthodes non destructives et non abrasives. Le sablage au jet n'est pas une méthode appropriée. Avant de nettoyer la maçonnerie, on doit procéder à un essai parcellaire et saisir du projet le personnel de la Planification du patrimoine afin de savoir s'il faut se faire délivrer un permis.
- g. Dans certains bâtiments historiques, le hourdage et le stuc ont été remplacés par un bardage inapproprié. Les propriétaires de ces biens-fonds sont invités à remplacer ces types de bardages du XX^e siècle par un bardage plus simple, qui évoque le matériau historique.
- h. On encourage les propriétaires à enlever le bardage contemporain inapproprié (parement de plâtre, de vinyle et d'aluminium, ainsi que la brique et la pierre), puisque les matériaux peuvent avoir un effet négatif sur la maçonnerie d'origine. Quand on enlève des matériaux inappropriés, il faut réparer et restaurer les matériaux d'origine dans la mesure du possible ou les remplacer par des matériaux traditionnels ou contemporains comme le revêtement de fibrociment compatible avec le bâtiment et avec le paysage urbain.
- i. Dans les cas où les matériaux de bardage d'origine ne sont pas réparables, on peut juger qu'il convient d'utiliser les matériaux de substitution ou composite en se penchant sur chaque cas particulier de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine.
- j. Il faut éviter de faire appel à des systèmes d'isolation par l'extérieur avec enduit mince (EIFS), puisque ces systèmes peuvent masquer le caractère historique et manquer d'authenticité.

6.4 Fenêtres et portes

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

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

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

Pour des consignes et des lignes de conduite sur les fenêtres de substitution, veuillez consulter la section 7. 1.

Politiques

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

Lignes de conduite

- a. L'installation de coupe-brises, de remasticage et le remplacement des carreaux fissurés et les autres travaux de tringlage permettent souvent de prolonger la durée utile des fenêtres ou des portes sans obliger à les remplacer.
- b. Les nouvelles fenêtres ou portes extérieures ou intérieures à l'épreuve des fortes intempéries sont aussi des moyens qui permettent d'accroître l'efficacité énergétique.
- c. Dans les cas où il faut remplacer des fenêtres ou des portes plus modernes, on encourage à rétablir et restaurer les fenêtres ou les portes d'origine du point de

vue de l'esthétique, des matériaux, de la taille, des proportions, du modèle de vitrage et des menus ouvrages.

6.5 Caractéristiques des façades avant, dont les porches, les portiques et balcons et les allées cochères

On trouve, partout dans la Basse-Ville, des porches, des portiques et des balcons. La plupart des porches du rez-de-chaussée et des balcons des étages sont ouverts; toutefois, les grandes habitations ont parfois des solariums fermés à l'étage. Les porches sont généralement construits en bois et dotés de colonnes de bois ou de brique et de jambes étrières. Les allées cochères qui restent encore aujourd'hui sont aussi une caractéristique importante du DCP.

Politiques

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

Lignes de conduite

- a. Il faut inspecter et entretenir à intervalles réguliers les porches en bois d'origine. Ils sont, plus que d'autres parties des bâtiments d'origine, enclins à se détériorer en raison de leur exposition aux intempéries. Les porches doivent être peints pour éviter qu'ils se détériorent.
- b. On invite les propriétaires à faire appel à des professionnels du bâtiment possédant l'expérience de la restauration des porches d'origine lorsqu'ils envisagent d'effectuer des travaux dans leurs porches.
- c. Dans les cas où un porche ou un balcon est considérablement détérioré, il faut le conserver, et non le remplacer. Dans les cas où des éléments sont irrépares, les éléments neufs doivent concorder avec les éléments d'origine du point de vue de l'esthétique et du détail et doivent reprendre le plus fidèlement possible les mêmes matériaux, le même style et les mêmes dimensions.
- d. Si le propriétaire souhaite restaurer un porche existant ou rétablir un porche manquant, la conception doit s'inspirer des archives documentaires (par exemple les photos historiques). Si ces archives n'existent pas, le porche doit s'inspirer d'exemples locaux dans des bâtiments comparables. Les propriétaires doivent travailler de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine pour déterminer la conception adaptée au porche.
- e. Tous les changements apportés à la hauteur des mains-courantes doivent respecter les normes du *Code du bâtiment de l'Ontario*. Dans le cadre de la délivrance des permis de construire, les propriétaires doivent discuter, avec le

- personnel de la Planification du patrimoine, des options prévues dans la partie 11 du CBO et permettant de conserver les mains-courantes existantes.
- f. Les matériaux employés dans les projets de restauration des porches doivent s'inspirer des archives historiques. La fibre de verre, le métal et le vinyle n'étaient pas utilisés, traditionnellement, dans la construction des porches d'origine. Le bois est le matériau qui convient le mieux dans les projets de restauration des porches pour des éléments comme le plancher, les mains-courantes et les colonnes.

6.6 Détails architecturaux

Les détails architecturaux comme les ouvrages de brique décoratifs, les bordures de pignon et les boiseries décoratives distinguent de nombreux bâtiments dans la Basse-Ville. Les éléments métalliques de tôle gaufrée décoratifs, populaires dans les années 1890 jusqu'à la Première Guerre mondiale, étaient largement utilisés dans le district pour les corniches décoratives des bâtiments commerciaux et résidentiels. Les boiseries finement ouvragées étaient très populaires au XIX^e siècle. Ces détails apportent de la richesse et de la variété aux bâtiments et aux rues du DCP de la Basse-Ville Ouest.

Politiques

1. **Conserver, entretenir et réparer les détails architecturaux et les caractéristiques définitives du caractère existants.**
2. **Ne pas recouvrir, enlever, ni masquer les caractéristiques et les détails définitives du caractère sur la façade principale des bâtiments (ni des élévations latérales dans les lots d'angle).**

Lignes de conduite

- a. Éviter d'ajouter des ouvrages décoratifs comme des bordures de pignon, des faîteaux et des denticules dans les cas où il n'y a pas d'archives démontrant que le bâtiment comprenait ces détails. S'il n'existe pas d'archives se rapportant à une propriété en particulier, mais que des bâtiments comparables des environs sont dotés d'ouvrages décoratifs, on peut s'en servir pour établir les éléments architecturaux appropriés;
- b. Conserver et réparer les détails de métal de tôle gaufrée décoratifs;
- c. Quand les éléments de métal de tôle gaufrée sont irrécupérables, on peut demander à des experts de la restauration des ouvrages de métal d'en fabriquer des neufs d'après les originaux;
- d. Conserver les boiseries distinctives et les éléments décoratifs. Si la preuve factuelle liée à une propriété en particulier n'est pas disponible, mais qu'il y a dans le quartier des bâtiments comparables ornés d'ouvrages décoratifs, on peut demander à un entrepreneur qui a l'expérience de la restauration de les reproduire, en faisant appel à d'autres éléments ou à des photos historiques;
- e. On encourage les propriétaires des biens-fonds à sélectionner les couleurs de peinture des détails architecturaux et des caractéristiques des bâtiments qui

assurent l'appoint des édifices historiques et du DCP; c'est pourquoi on les invite à consulter le personnel de la Planification du patrimoine pour demander des conseils sur les coloris de peinture historiques.

6.7 Bâtiments commerciaux et polyvalents : façades

Les façades des magasins des districts réunissent certaines caractéristiques, dont les portes avant en retrait, souvent surmontées d'impostes, flanquées de larges fenêtres de glace, ainsi que des portes secondaires menant aux étages; toutefois, celles qui donnent sur la rue Dalhousie dans la Basse-Ville sont beaucoup plus modestes.

Le réaménagement ou la restauration des façades commerciales mal transformées permettra d'améliorer la qualité du domaine public et l'expérience offerte aux piétons.

Politiques

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

Lignes de conduite

- a. Dans les cas où il manque, aux étages supérieurs, des caractéristiques commerciales historiques définitives du caractère, on conseille de les rétablir. Il faut s'inspirer des photos historiques et d'éléments physiques survivants pour permettre de déterminer les interventions proposées.
- b. Dans les cas où les éléments de métal de tôle gaufrée sont irréparables, on peut demander à des experts de la restauration des ouvrages de métal d'en fabriquer des neufs d'après les originaux.
- c. Dans les cas où l'on envisage de remplacer les éléments des étages supérieurs qui sont irréparables, s'assurer que les éléments de substitution concordent en nature avec l'aspect, les matériaux, la taille, l'esthétique, les proportions et le profil des éléments d'origine. Il est particulièrement important de conserver les entrées en retrait.
- d. Dans les cas où il faut apporter des modifications aux façades commerciales pour en améliorer l'accessibilité et créer des entrées sans obstacle, il faut préserver, dans toute la mesure du possible, les caractéristiques et les matériaux historiques, tout en respectant les normes d'accessibilité actuelles.

6.8 Étages supérieurs

Les édifices commerciaux historiques du DCP de la Basse-Ville Ouest peuvent atteindre quatre étages de hauteur; les rez-de-chaussée sont consacrés à des

magasins, et les étages sont aménagés en bureaux ou en appartements. Les étages de ces bâtiments sont généralement dotés de grandes fenêtres symétriques, orientées verticalement et rectangulaires, souvent dotées d'ouvrages de brique ou de métal décoratifs, d'arches carrées ou segmentaires avec des voussoirs, de corniches secondaires ou primaires de bois ou de métal décoratives et d'assises de ceinture.

Politique

1. **Conserver les éléments historiques restants, dont les colonnes de pierre, de brique et de fonte, les ouvrages de brique décoratifs, les garnitures de pierre et les assises de ceinture, les châssis et garnitures de fenêtres historiques, les fenêtres en baie et les corniches de bois ou de métal décoratives.**

Lignes de conduite

- a. Il faut conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les détails des fenêtres historiques comme les voussoirs, les ouvrages de brique décoratifs, les panneaux de terre cuite, les corniches et les autres détails architecturaux;
- b. Dans les cas où il manque, aux étages supérieurs, des éléments commerciaux historiques définitifs du caractère, on conseille de les rétablir. Il faut s'inspirer des photos historiques et d'éléments physiques survivants pour permettre de déterminer les interventions proposées;
- c. Dans les cas où les éléments d'origine des étages supérieurs sont masqués par un bardage inapproprié et que les fenêtres d'origine sont bloquées pour permettre d'aménager de petites fenêtres, il est conseillé d'enlever les éléments correspondant à des interventions ultérieures et de réparer les éléments restants;
- d. Dans les cas où l'on envisage de remplacer des éléments des étages supérieurs qui sont irréparables, il faut s'assurer que les éléments de substitution concordent essentiellement avec l'aspect, les matériaux, la taille, l'esthétique, les proportions et le profil des éléments d'origine.

7.0 Travaux de transformation

La section suivante vise à faire état des types les plus répandus de travaux de transformation réalisés dans les districts de conservation du patrimoine. Outre ces exigences, il faut préserver et rehausser, dans tous les travaux de transformation proposés pour les propriétés, les caractéristiques patrimoniales des propriétés du district qui sont désignées en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Cf. la carte 2.

7.1 Transformations apportées aux biens-fonds contributifs

La section suivante s'applique aux projets se rapportant aux biens-fonds contributifs. On peut aussi s'en inspirer pour éclairer les projets réalisés sur les propriétés non

contributives; toutefois, en sachant que ces propriétés pourraient avoir un tissu historique limité, le lecteur est invité à consulter les directives plus précises reproduites dans la section 7.2 pour les biens-fonds non contributifs.

Politiques

- 1. Veiller à ce que les travaux de transformation soient compatibles avec les biens-fonds contributifs existants, les biens-fonds contributifs voisins ainsi qu'avec la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques du district, à ce qu'elles y soient subordonnées et à ce qu'on puisse les en distinguer.**
Tenir compte :
 - des matériaux, de l'échelle, de la forme, des proportions et de la volumétrie, ainsi que de la hauteur et de la localisation des bâtiments sur les lots.**
- 2. Il est entendu que l'accessibilité universelle est un objectif pour tous et pour toutes. Les nouveaux éléments comme les rampes ou les balustrades nécessaires pour donner accès sans obstacle aux bâtiments doivent être compatibles avec les bâtiments existants de par leur échelle, leurs matériaux et leur conception.**

7.1.1 Équipement des services publics

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

Politiques

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

Lignes de conduite

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

7.1.2 Cheminées

Lignes de conduite

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

7.1.3 Nouvelles lucarnes

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

Politique

1. **Concevoir et localiser les nouvelles lucarnes de manière à ne pas assombrir le caractère patrimonial d'un bien-fonds contributif existant ou à ne pas déroger à ce caractère et de manière à éviter de déroger à la valeur de patrimoine culturel ou aux caractéristiques du district.**

Lignes de conduite

- a. Les nouvelles lucarnes ne doivent pas devenir le trait dominant de la toiture.
- b. Les lucarnes ne doivent pas déborder le versant du toit ou la ligne des avant-toits.
- c. La conception des nouvelles lucarnes doit :

- i. tenir compte de la conception, de la localisation, du style, des proportions, des ouvertures de fenêtre, de la forme de la toiture et des matériaux des fenêtres à lucarne d'origine dans le district;
 - ii. être compatible avec le style et les proportions des fenêtres et de la façade du bâtiment.
- d. Les matériaux de revêtement des lucarnes doivent être compatibles avec les matériaux du bâtiment existant.
- e. Dans les cas où les lucarnes sont visibles depuis la rue, la forme et la taille du toit et la pente des nouvelles lucarnes doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment et du district.

7.1.4 Fenêtres et portes

Il faut envisager de réparer, de restaurer ou de reconstruire les fenêtres et les portes historiques (cf. la section 6. 3 ci-dessus) avant de les remplacer. Il y a toutefois des cas dans lesquels les fenêtres et les portes existantes sont irréparables, et il faut alors les remplacer lorsqu'il faut pratiquer de nouvelles ouvertures.

Politiques

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

Lignes de conduite

- a. Avant d'envisager de les remplacer, il faut évaluer l'état de chaque fenêtre ou de chaque porte, puisqu'elles ne sont sans doute pas toutes dans le même état. Si les fenêtres et les portes d'origine ou historiques sont irréparables, les fenêtres et les portes de substitution doivent correspondre aux originaux de par leur type (par exemple les fenêtres à guillotine et les fenêtres à battants), leur esthétique, leur taille, leurs proportions, leurs modèles de vitrage et de petit-bois et leurs détails, d'après les archives documentaires et photographiques.
- b. Éviter de remplacer les façades principales dans toute la mesure du possible; on peut envisager d'installer les portes et les fenêtres de remplacement ailleurs que sur les façades publiques.
- c. Il est préférable de recourir à des fenêtres à croisillons (dotées de carreaux de verre individuels) dans les nouveaux modèles de fenêtres.
- d. S'il n'est pas possible de poser des fenêtres à croisillons, il faut faire appel à des modèles à petit-bois qui correspondent au modèle de fenêtre d'origine (par exemple à six carreaux sur six ou à huit carreaux sur huit), en plus de les profiler et de les installer sur l'extérieur et l'intérieur du verre. Si on propose une fenêtre

- étanchée, il faut penser à un châssis correspondant au motif du petit-bois dans la fenêtre étanchée.
- e. On encourage les propriétaires qui envisagent de poser des fenêtres et des portes de substitution à utiliser des matériaux « identiques » (par exemple en remplaçant les fenêtres et les portes de bois par de nouvelles fenêtres et portes de bois). Si on envisage d'autres matériaux (comme le bois acétylé, le bois doublé d'aluminium, la fibre de verre ou le vinyle), le modèle de fenêtre de substitution (nombre de carreaux, type de fenêtre, fenêtres latérales et méthode d'ouverture) doit être compatible avec le caractère du bâtiment et tenir compte du caractère des fenêtres d'origine.
 - f. Lorsqu'on envisage de remplacer les fenêtres irréparables, il faut s'assurer que les fenêtres de substitution sont durables, réparables et recyclables.
 - g. Les nouvelles ouvertures des fenêtres ou des portes doivent être implantées discrètement et correspondre à l'esthétique, au rythme et à l'échelle des modèles historiques de toutes les ouvertures. Il est déconseillé de créer de nouvelles ouvertures de fenêtre sur la façade avant.
 - h. Il ne faut pas transformer la taille ni la forme des ouvertures des fenêtres de la façade avant qui sont visibles depuis la rue. Lorsque les fenêtres ne sont pas visibles depuis la rue, les fenêtres de substitution réalisées à partir d'autres matériaux peuvent rappeler la forme et les proportions historiques dans les matériaux modernes.
 - i. Quand on modernise les systèmes de murs rideaux pour qu'ils soient économes d'énergie, il faut conserver les ouvertures de fenêtres, la taille des carreaux de fenêtre et les petits-bois.

7.1.5 Porches, balcons, auvents et allées cochères

Les politiques et les lignes de conduite reproduites dans cette section visent à aider les propriétaires qui souhaitent apporter des changements importants à des porches existants dans le cadre de travaux d'agrandissement, entre autres, afin de reconstruire des porches qui ont été enlevés ou de construire de nouveaux porches alors qu'il n'en existait pas.

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

Lignes de conduite

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

7.1.6 Façades commerciales

Politiques

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

Lignes de conduite

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

7.2 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs

Les politiques et les lignes de conduite ci-après se rapportent aux biens-fonds contributifs, en sachant qu'ils ont un tissu historique limité. Bien qu'il ne soit pas

nécessaire de conserver les éléments des propriétés qui n'assurent pas la valeur de patrimoine culturel du DCP, il faut faire l'effort de veiller à ce que les interventions qui y sont menées améliorent la valeur de patrimoine culturel du secteur sans y nuire. La section 6.1 portant sur les bâtiments transformés peut aussi comprendre des lignes de conduite. En outre, le personnel de la Planification du patrimoine dans la recherche des moyens de rehausser la compatibilité des biens-fonds non contributifs.

Politiques

- 1. Les travaux de transformation doivent être compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins, ainsi qu'avec la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district, en tenant compte des matériaux de construction, des détails et éléments architecturaux, de l'échelle, de la forme, des proportions et de la volumétrie, de la hauteur et de la localisation sur le lot.**
- 2. Quand il s'agit de rénover ou de moderniser un bien-fonds non contributif, il faut s'assurer que les travaux de réparation ou les approches adoptées dans le remplacement favorisent le caractère patrimonial du district.**
- 3. Il faut consacrer une attention particulière aux travaux de transformation de la façade avant des bâtiments (et des élévations latérales sur les lots d'angle).**

Lignes de conduite

- a. Penser à s'inspirer des biens-fonds contributifs voisins ou à intégrer les caractéristiques typiques du DCP dans les travaux de transformation, en fonction des éléments ou des motifs donnant sur la rue, par exemple (sans toutefois s'y limiter) les changements apportés aux matériaux de bardage, la conception des porches, les modèles et la conception des fenêtres, ainsi que les détails des corniches.
- b. On peut faire appel à différents matériaux ou au modèle contemporain des éléments neufs à la condition qu'ils soient compatibles avec le DCP et qu'ils ne dérogent pas au caractère des biens-fonds contributifs voisins, dont ceux qui sont aménagés à l'écart de la façade principale.
- c. Pour moderniser, du point de vue de l'efficacité énergétique, les fenêtres des biens-fonds non contributifs, les fenêtres de substitution doivent correspondre au caractère des fenêtres qu'on trouve dans le secteur.

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

L'aménagement du DCP est très dense; de nombreux ouvrages jouxtent immédiatement les bâtiments voisins. En outre, de nombreuses cours-jardins arrière sont entièrement aménagées ou ont une superficie réduite. Ce modèle offre peu d'occasions de construire des annexes à l'arrière et sur les côtés; toutefois il se peut

qu'on ait l'occasion d'aménager des annexes sur les toits, à la condition que ces annexes soient bien pensées et aménagées comme il se doit pour en maîtriser les impacts.

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

Politiques générales

- 1. S'assurer que les nouvelles annexes sont compatibles, physiquement et visuellement, avec les biens-fonds contributifs existants, qu'elles y sont subordonnées et qu'elles s'en distinguent.**

Comme l'expliquent les Normes et lignes directrices de Parcs Canada, dans la norme 11, l'annexe doit être subordonnée au lieu patrimonial. Autrement dit, elle ne doit pas nuire au lieu ou à sa valeur patrimoniale. La subordination n'est pas une question de taille; une petite annexe mal conçue pourrait avoir plus de conséquences néfastes sur un lieu patrimonial qu'une grande annexe bien conçue. — Page 34 des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada.

- 2. S'assurer que les nouvelles annexes des biens-fonds non contributifs sont destinées à contribuer, et non à nuire, à la valeur de patrimoine culturel et aux caractéristiques définies du district.**
- 3. Veiller à ce que les nouvelles annexes soient compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins et à ce qu'elles ne les déparent pas, y compris celles qui se trouvent à l'arrière ou en face, en particulier celles qui sont aménagées sur les rues est-ouest du DCP.**
- 4. S'assurer que les nouvelles annexes sont compatibles et adaptées :**
 - en tenant compte de l'échelle, de la forme, des proportions, de la volumétrie et de la localisation, sur le lot, des biens-fonds contributifs auxquels elles viennent se greffer;
 - en faisant appel à des matériaux comparables ou compatibles et en tenant compte des caractéristiques architecturales comme les modèles de fenestration, les modèles de fenêtres et de portes, la définition de la hauteur de référence et les autres points de référence verticaux ou horizontaux existants ou les édifices contributifs voisins.
- 5. On encourage les propriétaires à faire appel à un architecte ou à un professionnel du patrimoine pour établir les plans des annexes des bâtiments du district.**

Lignes de conduite générales

- a. Les nouvelles annexes des biens-fonds contributifs doivent viser à atteindre un équilibre entre l'imitation du caractère historique et un contraste marqué, afin de compléter et de respecter la valeur du patrimoine culturel du DCP.
- b. Les nouvelles fenêtres doivent être compatibles avec celles des biens-fonds contributifs existants et des édifices contributifs voisins de par leur taille, le rapport entre la surface de fenestration et la surface murale, leur forme et leurs croisillons.
- c. Les matériaux de bardage des annexes doivent évoquer le caractère historique des bâtiments existants et des bâtiments voisins et être adaptés à ce caractère historique. Il se peut que les matériaux de revêtement contemporain pour les annexes des biens-fonds non contributifs soient appropriés s'ils ne nuisent pas à la valeur de patrimoine culturel du DCP.
- d. Les matériaux ou les modèles de fenêtres contemporains des annexes construites sur les biens-fonds non contributifs peuvent être appropriés à la condition de ne pas nuire à la valeur de patrimoine culturel ou aux caractéristiques patrimoniales du DCP.

8.1 Annexes construites sur les toits

Politiques

- 1. Réfléchir attentivement à l'ensemble des impacts de la hauteur et de la volumétrie des annexes sur les toits, dont les salles de mécanique nécessaires sur les valeurs de patrimoine culturel et les caractéristiques du DCP; il faut détailler les ouvrages en saillie obligatoires sur la toiture dans les plans et les dessins proposés. Si elles sont aménagées sur un lot d'angle, il faut réfléchir aux moyens de minorer la nouvelle volumétrie sur la façade latérale.**
- 2. Les annexes construites sur les toits doivent être implantées et conçues attentivement afin de limiter ou d'atténuer les impacts visuels sur le DCP et de s'assurer que les caractéristiques patrimoniales des bâtiments, des paysages urbains et du DCP sont préservées. Il se peut qu'on doive mener une analyse des panoramas pour justifier les demandes déposées dans le cadre de ces projets.**
- 3. Préserver les lignes de toiture et le profil des toits des biens-fonds contributifs, ainsi que les caractéristiques des toits comme les corniches, les parapets et les lucarnes qui sont visibles depuis la rue.**

Lignes de conduite

- a. Les annexes construites sur les toits doivent être proportionnées en hauteur par rapport aux bâtiments historiques; elles ne doivent généralement pas faire plus de deux étages, surtout si les bâtiments existants ont deux étages ou un seul.
- b. Les annexes construites sur les toits et toutes les mains-courantes de la toiture du bâtiment existant doivent être décalées par rapport à la façade avant et à la façade latérale et être aménagées en faisant appel à des matériaux qui minorent l'impact visuel sur la valeur de patrimoine culturel du bâtiment et du district.
- c. Il faut penser à intégrer les salles de mécanique dans les annexes, dans toute la mesure du possible, afin de réduire la hauteur globale de l'ouvrage, au lieu de les aménager en saillie sur le toit de l'annexe. Il faut en minorer la hauteur pour y loger uniquement l'équipement nécessaire et pour qu'elle soit discrète.

9.0 Construction neuve

Bien qu'il y ait eu des travaux d'aménagement depuis que le district a été désigné pour sa valeur patrimoniale et que la plupart des lots inoccupés au moment de la désignation aient été aménagés, on prévoit et encourage les travaux de construction sur certains lots toujours inoccupés. En outre, on pourrait aussi avoir l'occasion de construire de nouveaux bâtiments en réaménageant les propriétés des biens-fonds non contributifs. Compte tenu de la rareté des terrains que l'on peut aménager, les politiques et les lignes de conduite de la section 9. 1 prévoient aussi des projets dans lesquels on conserve et intègre les biens-fonds contributifs existants dans le cadre de l'ensemble des travaux d'aménagement.

Politiques générales

- 1. Les bâtiments neufs doivent viser à contribuer au caractère patrimonial du secteur exposé dans la Déclaration de la valeur du patrimoine culturel et dans la liste des caractéristiques patrimoniales et ne pas leur nuire.**
- 2. Les travaux d'aménagement doivent préserver les biens-fonds contributifs donnant sur la rue, situés non loin de la rue et aménagés en face par rapport au projet proposé pour assurer la préservation et le caractère du paysage voyer historique, en particulier dans les cas où ce paysage fait partie des caractéristiques du DCP.**
- 3. Éviter les impacts de l'ensemble de la hauteur et de la volumétrie des nouveaux bâtiments, dont les salles de machinerie, sur l'ensemble de la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP et sur ses caractéristiques.**

4. **Les bâtiments neufs doivent préserver les murs urbains historiques définitoires du caractère et être adaptés à ces murs sur le site où le bâtiment sera situé.**
5. **Dans les cas où l'on propose de réaliser un nouveau projet d'aménagement sur une parcelle consolidée constituée de plusieurs lots, la conception du bâtiment doit respecter l'échelle et la volumétrie du caractère millimétré exprimé par les largeurs traditionnelles des bâtiments donnant sur la rue et doit en rendre compte. On peut atteindre cet objectif en préservant le modèle des entrées et des fenêtres, l'articulation des façades, ainsi que l'échelle et la volumétrie des nouvelles structures. Sur les lots d'angle, il faut tenir compte du caractère des deux rues et en faire état dans les nouveaux aménagements.**
6. **Les nouveaux bâtiments commerciaux ou polyvalents doivent reprendre les proportions des bâtiments traditionnels. À l'origine, les rez-de-chaussée commerciaux étaient traditionnellement plus hauts (environ 4,5 mètres) que chacun des étages supérieurs pour faire la distinction entre les établissements de détail du rez-de-chaussée et les logements des étages au-dessus.**
7. **Respecter la valeur de patrimoine culturel du DCP et ses caractéristiques et s'y adapter dans la conception des nouveaux bâtiments, en fonction :**
 - **des matériaux et du revêtement extérieurs;**
 - **des éléments architecturaux et des traitements comme les modèles et la conception des fenêtres, la définition de la hauteur de référence, les profils et les lignes de toiture, ainsi que l'ensemble des proportions verticales et horizontales;**
 - **du modèle existant des retraits des bâtiments;**
 - **de la volumétrie, de la hauteur et de l'échelle.**
8. **Il faut s'assurer que les marges de retrait des cours avant des bâtiments neufs concordent avec les bâtiments voisins attenants pour assurer la continuité du caractère du paysage voyer.**
9. **Il faut respecter le contexte historique du site et les biens-fonds contributifs environnants dans le même quadrilatère dans la construction d'un bâtiment neuf en prévoyant des éléments significatifs de transition entre les nouveaux aménagements, les bâtiments existants du site et les biens-fonds contributifs des environs. On peut y arriver en faisant appel à différentes mesures de conception, notamment :**
 - **l'intégration de marges de retrait et de reculement, les détails architecturaux et l'utilisation de matériaux complémentaires;**
 - **l'implantation judicieuse des bâtiments neufs sur le site afin d'assurer les distances voulues entre ces bâtiments et les ressources patrimoniales existantes ou les biens-fonds contributifs environnants;**

- **le respect des proportions architecturales et des liens visuels dans le paysage urbain.**
- 10. Les travaux d'aménagement réalisés sur les propriétés voisines de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid doivent être pensés pour concorder et être compatibles avec leur échelle et leur volumétrie, en prévoyant des mesures appropriées de transition et de conception pour éviter les impacts sur les caractéristiques définitives de leur caractère ou les panoramas sur leurs flèches conformément aux modalités exposées dans la section 3. 4.**
 - 11. Il faut implanter et concevoir les moyens d'accès au stationnement en faisant appel à des moyens compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins et avec le paysage voyer.**
 - 12. On invite les propriétaires à faire appel à un architecte ou à un concepteur qui a l'expérience de la conservation du patrimoine.**

Lignes de conduite générales

- a. Les bâtiments neufs doivent assurer un équilibre harmonieux entre l'imitation du caractère historique et un contraste marqué, afin d'étoffer et de respecter la valeur de patrimoine culturel du DCP.
- b. La pierre, la brique, les parements de bois et le stuc font partie des matériaux de construction traditionnels dans ce district. Les bâtiments neufs doivent soit reprendre ces matériaux, soit faire appel à des matériaux qui les étoffent de par leur coloris et leur texture.
- c. Les fenêtres des nouveaux bâtiments doivent être complémentaires du caractère du DCP de par leur conception. Il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine dans le choix des matériaux des fenêtres.

Lignes de conduite spécifiques pour les ouvrages commerciaux

- Penser à utiliser des matériaux pâles aux étages supérieurs afin d'alléger la volumétrie et l'aspect visuel lorsque des bâtiments neufs ont une hauteur et une volumétrie supérieures à celles des ressources patrimoniales existantes
- d. Il faut tenir compte des corniches et des parapets dans la conception des nouveaux bâtiments commerciaux pour tenir compte des modèles historiques de ces éléments dans le DCP.
 - e. Si les moyens d'accès aux étages supérieurs sont distincts de l'entrée principale, il faut penser à aménager ces moyens d'accès à partir de la rue de la façade avant pour tenir compte de l'aménagement historique des entrées dans le DCP.
 - f. Pour respecter les murs urbains traditionnels de tout le district, il faut généralement aussi doter de toits plats les nouveaux bâtiments commerciaux qui se trouvent vis-à-vis ou entre des ouvrages à toits plats.
 - g. La hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial doit respecter l'échelle des biens-fonds contributifs voisins. Si l'on souhaite des hauteurs sous plafond plus grandes à l'intérieur des bâtiments, les proportions traditionnelles et les

- plans horizontaux de référence des bâtiments historiques doivent entrer en ligne de compte à l'extérieur; les hauteurs des entrées du rez-de-chaussée doivent également être cohérentes avec les biens-fonds contributifs voisins.
- h. Les façades des établissements commerciaux donnant sur le rez-de-chaussée doivent généralement être dotées de grandes fenêtres avec des cloisons compatibles pour une grande proportion du vitrage transparent, avec des entrées en retrait et des fenêtres à imposte.
 - i. Les corniches en saillie et les petites fenêtres décoratives peuvent servir à séparer et à distinguer le rez-de-chaussée et les étages du dessus.

9.1 Construction neuve : Intégration des biens-fonds contributifs

Outre l'orientation et les lignes de conduite générales reproduites dans les sections 8 et 9 ci-dessus, la section suivante définit l'orientation à adopter pour les cas dans lesquels on a l'occasion de conserver et d'intégrer un bien-fonds contributif dans l'ensemble des travaux d'aménagement. Cette section vient aussi éclairer l'examen des demandes des annexes depuis les deux étages sur les toits.

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

Politiques

1. **Puisque la conservation des biens-fonds contributifs est l'un des objectifs de ce plan, toutes les propositions qui intègrent des biens-fonds contributifs doivent essentiellement respecter ces biens-fonds et leurs caractéristiques. On peut ainsi continuer de préserver la forme tridimensionnelle et les caractéristiques qui expriment la valeur de patrimoine culturel des biens-fonds et leur contribution au DCP. Pour atteindre cet objectif, les propositions d'aménagement doivent permettre d'intégrer les éléments suivants des biens-fonds contributifs et doivent avoir pour objectif de le faire :**
 - la hauteur, la largeur et la profondeur du bâtiment;
 - la volumétrie;
 - la forme de sa toiture et de ses lignes de toit à l'origine;
 - les caractéristiques définitives du caractère et les caractéristiques comme les ouvertures de fenêtres et de portes, chaînages, corniches, cheminées ou autres éléments de la toiture, porches et autres détails architecturaux.
2. **Le démantèlement et la reconstruction des biens-fonds contributifs pour les intégrer dans l'ensemble des travaux d'aménagement ne sont généralement pas justifiés, sauf si on démontre que ces travaux sont nécessaires pour assurer la préservation de ces biens-fonds. Les politiques applicables de la section 5 pour la démolition et la relocalisation viendront éclairer l'étude de ces propositions.**

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

Lignes de conduite

- a. **Lorsqu'on détermine qu'il est approprié de réinstaller un bien-fonds contributif existant, il faut en préserver la contribution au paysage urbain, surtout du point de vue de l'orientation et du retrait.**
- b. **Quand on propose d'aménager de nouveaux bâtiments résidentiels dans plusieurs lots, il faut articuler les nouveaux travaux d'aménagement pour tenir compte des modèles et des rythmes de la forme bâtie historique dans la rue.**

9.2 Autres considérations relatives aux travaux d'aménagement

La Basse-Ville Ouest est caractérisée par son éventail de types de bâtiments résidentiels et commerciaux appartenant à différentes époques et dont le profil est généralement discret. Elle se caractérise aussi par ses églises et par d'autres grands bâtiments institutionnels, dont l'Académie De-La-Salle et l'Hôpital Élisabeth-Bruyère, ainsi que la basilique Notre-Dame et l'église St. Brigid, toutes deux surmontées de

flèches qui rythment la silhouette urbaine. Ce plan vise à préserver ce caractère historique important puisque le DCP évolue en fonction des nouveaux travaux d'aménagement compatibles.

De nombreuses églises ou de nombreux lieux de culte sont aux prises avec la baisse de la taille de leur congrégation, ainsi qu'avec les difficultés associées à la recherche de nouvelles vocations adaptées pour éviter de fragiliser leurs valeurs et leurs caractéristiques. De nombreux bâtiments de type institutionnel connaissent eux aussi des difficultés comparables lorsqu'il s'agit d'offrir des infrastructures actualisées et accessibles. Ces sites sont souvent implantés sur de vastes parcelles qui peuvent se prêter à des travaux de réaménagement.

Compte tenu de la complexité de ces types de difficultés, il pourrait y avoir des projets d'aménagement qui réclameront des solutions ingénieuses afin de s'assurer que les nouveaux bâtiments construits seront adaptés au contexte. Pour donner suite aux sections 9.0 et 9.1, le lecteur trouvera ci-après d'autres directives et lignes de conduite pour l'examen de ces types de situations plus répandues, ou pour les scénarios potentiels propres aux sites, dans l'éventualité où ces situations se produisent; ces types de situations ou celles qui ne sont pas envisagées dans ce plan seront étudiées dans chaque cas particulier avec le personnel de la Planification du patrimoine et pourraient mener à consulter la collectivité.

Politiques

1. **La préservation de la valeur du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales du DCP, ainsi que des biens-fonds contributifs dans le cadre du projet proposé, non loin de ce projet ou en face dudit projet, pourrait constituer un facteur limitatif du point de vue de la hauteur, de l'échelle ou de la volumétrie du projet d'aménagement sur la propriété désignée.**
2. **Le profil des bâtiments doit généralement être discret, afin de permettre de préserver les biens-fonds contributifs et le concours qu'ils apportent à leur paysage urbain, ainsi que la primauté des clochers de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid dans la silhouette urbaine.**
3. **Compte tenu des politiques 1 et 2, on peut dans certains cas envisager des hauteurs supérieures à celles des bâtiments de faible hauteur lorsque les ouvrages donnent sur l'avenue King Edward et continuent d'appartenir à la catégorie des bâtiments de moyenne hauteur ou sur la rue Dalhousie et continuent de se situer dans la fourchette inférieure des bâtiments de moyenne hauteur et qu'on peut démontrer que le projet :**
 - a. **n'oblige pas à démolir un bien-fonds contributif, à moins de pouvoir respecter comme il se doit les politiques applicables à la démolition dans la section 5;**

- b. respecte les politiques et les lignes de conduite applicables pour les vues et les panoramas prévus dans la section 10. 6, sans nuire aux politiques et aux lignes de conduite de la carte 4;
 - c. respecte les objectifs du Plan du DCP ainsi que les politiques et les lignes de conduite applicables à la construction de bâtiments neufs dans les sections 9. 0 et 9. 1;
 - d. comporte des solutions de conception atténuatives, par exemple celles qui sont exposées dans les sections 9. 0 et 9. 1, afin :
 - i. de préserver la primauté des clochers de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid dans la silhouette urbaine;
 - ii. de minorer les impacts de l'augmentation de la hauteur sur les valeurs du patrimoine culturel et sur les caractéristiques du DCP;
 - iii. de prévoir la transition entre la proposition d'une part et, d'autre part, les rues attenantes et les biens-fonds contributifs des environs.
4. Hormis la politique 3 ci-dessus, on peut aussi envisager de construire des bâtiments de plus grande hauteur sur les sites dans lesquels on peut démontrer que grâce à une évaluation des répercussions sur le patrimoine, la proposition respecte toutes les autres politiques de cette section et dans les cas où on pourrait avoir l'occasion d'atteindre les grands objectifs de la planification municipale déterminés par le Conseil. Il peut s'agir des sites du 287, rue Cumberland (l'ancienne école Our Lady's, aujourd'hui en ruines), de la basilique Notre-Dame (385, promenade Sussex), et de l'Hôpital Élisabeth-Bruyère (9, rue Bruyère).
5. Malgré la politique 1 de la section 5, si on juge que la politique 4 ci-dessus est respectée, on peut envisager de démolir la propriété du 287, avenue Cumberland, à la condition de pouvoir se conformer à toutes les autres politiques de la section 5.

10.0 Paysage naturel, paysage urbain et domaine public

Le paysage et le domaine public des biens-fonds de la Basse-Ville Ouest sont caractéristiques de nombreux quartiers urbains anciens. Les rues résidentielles, originellement dépourvues d'arbres à l'époque où elles ont été aménagées, étaient le site de petites structures temporaires, souvent sur des terrains loués à bail. On a peu à peu, à mesure que le parc de logements s'améliorait, planté des arbres, installé des lampadaires et aménagé des trottoirs. L'avenue King Edward mettait à l'honneur un terre-plein central arborisé; cette caractéristique urbaine distinctive n'existe plus à l'heure actuelle. Aujourd'hui, les rues ont perdu l'essentiel de leur couvert forestier historique à cause des maladies des arbres, des arbres enlevés sans être remplacés et de l'âge avancé de certains arbres. On a réalisé certains travaux de reboisement; toutefois, le renouvellement de la forêt urbaine dans les DCP doit constituer une priorité

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

10.1 Rues, arbres et paysagement du domaine public

On rehausserait la valeur de patrimoine culturel du DCP de la Basse-Ville Ouest en apportant des améliorations à leurs rues, à leurs arbres et à leurs rues commerciales et résidentielles.

Politiques

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

Lignes de conduite

- a. Les nouvelles terrasses des restaurants aménagées dans l'emprise, dans les cas où elles sont autorisées, doivent l'être de manière à éviter de masquer les façades des bâtiments. Il faut penser à la hauteur des mains-courantes, et les éléments fixés sur les édifices doivent être réversibles.
- b. Historiquement, les rues commerciales dans la Basse-Ville Ouest n'ont pas de grand couvert forestier. Or, dans les dernières années, on voulait planter de nouveaux arbres urbains sur les rues commerciales pour des raisons environnementales et esthétiques.
- c. Les arbres de remplacement dans les terre-pleins publics doivent être des essences à feuilles caduques et être choisis en fonction de leur capacité à prospérer dans l'environnement d'Ottawa. On conseille d'utiliser des espèces indigènes.

- d. Il faut tenir compte des recommandations du Plan du domaine public du marché By dans les cas où son périmètre se recoupe avec celui du DCP.

10.2 Parcs

Deux parcs et deux mini-parcs se trouvent dans le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest : le parc Bingham et le parc Cathcart, ainsi que le parc Raphaël Brunet et les mini-parcs de la rue Cumberland. Les changements à apporter à ces parcs pourraient obliger à se faire délivrer des permis patrimoniaux et devraient être réalisés en consultant le personnel de la Planification du patrimoine.

Politiques

1. **Conserver et améliorer les parcs locaux dans le district de conservation du patrimoine. Ces parcs jouent un rôle essentiel dans la collectivité, et il faut tout mettre en œuvre pour les augmenter et les valoriser.**
2. **Se pencher sur les options permettant d'intégrer l'interprétation, la commémoration et le récit de l'histoire de la Basse-Ville Ouest dans les parcs du DCP.**

Lignes de conduite

- a. Il faut mener de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine les changements à apporter aux bancs publics, aux lampadaires, aux tables à pique-nique et aux autres éléments du mobilier urbain. Il se peut qu'on doive se faire délivrer des permis patrimoniaux. Envisager de recourir à de nouveaux éléments et à des matériaux qui assurent l'appoint du caractère du DCP.
- b. Les arbres de remplacement doivent faire partie du couvert forestier et contribuer au verdissement du DCP de la Basse-Ville.

10.3 Cours avant et paysagement du domaine privé

Les habitations donnant sur les rues résidentielles du district ne sont généralement pas très décalées par rapport au trottoir et sont dotées de petites cours avant ouvertes; il y a toutefois des exceptions notables. À l'origine, certains appartements accessibles à partir de quelques marches ont été construits pour donner directement sur le trottoir. À l'origine, les arbres, les pelouses et les plantations cache-fondations caractérisaient les cours avant; or, dans les dernières années, les pelouses ont dans bien des cas été remplacées par un paysagement végétalisé, dont des massifs de fleurs et des arbustes. Les allées piétonnières étroites mènent du trottoir au porche ou à l'entrée principale.

Politiques

- 1. Conserver et rétablir le caractère paysager végétalisé des cours avant (et des cours latérales sur les lots d'angle), ainsi que les arbres matures sur les propriétés existantes.**
- 2. Conserver les allées piétonnières existantes à l'avant.**
- 3. Quand on envisage de construire une nouvelle structure, la marge de retrait de la cour avant doit correspondre à celle des structures voisines afin de préserver le caractère historique particulier des rues résidentielles.**
Lorsqu'une nouvelle habitation en remplace une autre dont la marge de retrait est irrégulière, il faut préserver l'ensemble du modèle des marges de retrait de la rue.

Lignes de conduite

- a. Le remplacement des pelouses par des arbustes et des massifs de fleurs est approprié à la condition de respecter la proportion de la propriété consacrée au paysagement végétalisé. Éviter de remplacer le paysagement végétalisé par du gravier ou des pavés.
- b. Il faut préserver les allées piétonnières linéaires (généralement d'un mètre de largeur) orientées perpendiculairement à la rue et qui sont répandues.
- c. Il est parfois approprié d'installer des clôtures basses dans les cours avant à la condition de respecter le *Règlement municipal sur les clôtures* (n° 2003-462), qui en limite la hauteur à un mètre dans les cours avant. À l'origine, les clôtures des cours avant étaient constituées d'un garde-corps tubulaire.

10.4 Stationnement, garages et voies d'accès privées

Historiquement, les cours avant étaient des pelouses, et le stationnement, quand il était aménagé, se trouvait à l'arrière des lots dans les DCP. Les garages ou les zones de stationnement étaient généralement aménagés à l'arrière des propriétés et accessibles grâce à une voie d'accès privée, parfois en passant par une allée cochère ou une ruelle arrière. Bien des habitations n'avaient ni voie d'accès privée ni garage, ce qui a amené à créer des places de stationnement dans les cours avant, lorsque le nombre de propriétaires d'automobiles a augmenté au XX^e siècle. La conversion d'habitations en appartements ou en bureaux a aussi contribué à la création de places de stationnement dans les cours avant.

Le *Règlement de zonage* et le *Règlement sur les voies d'accès privées* définissent les règlements d'application se rapportant au stationnement, aux garages et aux voies d'accès privées. Les projets doivent respecter ces exigences, ainsi que les politiques suivantes.

Politiques

- 1. Conserver et rétablir le modèle historique des cours avant. Il n'est pas approprié d'aménager des places de stationnement dans les cours avant, même si elles sont nombreuses. On encourage le verdissement des places de stationnement des cours avant non conformes existantes afin d'améliorer le paysage urbain.**
- 2. Concevoir les nouveaux garages pour les subordonner aux biens-fonds contributifs du site ou aux biens-fonds contributifs voisins et pour qu'ils soient compatibles avec ces biens-fonds. Éviter de produire des incidences défavorables sur le paysage urbain voisin et respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques du district.**
- 3. Éviter la conversion en surfaces de stationnement minéralisées de paysagement végétalisé dans les cours avant, ce qui peut avoir un impact négatif sur la valeur de patrimoine culturel du DCP.**

Lignes de conduite

- a. Il ne faut pas élargir les voies d'accès privées existantes.
- b. Il faut enlever, dans le réaménagement ou le changement de vocation, les places de stationnement existantes dans les cours avant et restaurer le paysagement végétalisé.
- c. Il faut construire les nouveaux garages indépendants sur le côté ou à l'arrière des immeubles résidentiels de faible hauteur. Dans les cas où la place ne permet pas de construire un garage indépendant, les garages attenants doivent être décalés par rapport à la façade avant.
- d. Concevoir les nouveaux garages pour qu'ils soient compatibles avec le style du bâtiment principal, dont la forme du toit et les matériaux.
- e. Éviter d'aménager en sous-sol des garages intégrés donnant sur la rue, puisqu'ils interrompent le rythme des cours avant et qu'ils peuvent avoir des incidences négatives sur le paysage urbain. Si on détermine que ces garages sont nécessaires, en implanter et en concevoir l'entrée pour limiter les incidences défavorables sur le paysage urbain.
- f. Les portes de garage doivent s'harmoniser avec le caractère de l'habitation et des autres portes de garage historiques dans les districts.

10.5 Autres considérations relatives au domaine public

Le caractère des infrastructures donnant sur les rues principales commerciales, les zones institutionnelles et les paysages urbains résidentiels du DCP de la Basse-Ville étaient traditionnellement très utilitaires et se caractérisaient par des trottoirs en béton, des poteaux d'électricité et des poteaux de tramway, ainsi que des lampadaires. Depuis quelques années, on tâche d'améliorer la qualité du domaine public du DCP. Les sections ci-après visent à guider les changements à apporter éventuellement au domaine public.

10.5.1 Mobilier urbain

Le mobilier urbain du DCP se limite à des articles simples comme les supports pour vélos, les bacs à déchets et à recyclage, ainsi que les bancs publics; il se peut toutefois qu'on ait éventuellement des occasions de rehausser les paysages urbains du district.

Lignes de conduite

- a. Faire des efforts pour s'assurer que le nouveau mobilier urbain comme les bancs publics, les dispositifs de modération de la circulation, les supports pour vélos, les caissons des câbles de services publics et les bacs à ordures et à recyclage assurent l'appoint du caractère du paysage urbain du DCP.
- b. Se pencher sur les occasions de souligner et de reconnaître les différentes origines historiques du DCP grâce à l'interprétation, à la commémoration et au repérage dans le domaine public en faisant appel à des moyens qui font état du caractère patrimonial du DCP et qui sont compatibles avec ce caractère.

10.5.2 Murales

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

Lignes de conduite

- a. On peut envisager de nouvelles murales sur les murs en brique déjà peints.
- b. Pour les biens-fonds contributifs dont la maçonnerie n'a pas été peinte auparavant, les murales doivent être peintes sur une surface différente et la poser au mur de manière à ne pas nuire à la maçonnerie. Les murales peuvent être peintes directement sur les murs des biens-fonds non contributifs.
- c. Le personnel de la Planification du patrimoine doit être consulté quand on envisage de poser des murales sur les immeubles dans les districts.

10.5.3 Enseignes

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

Politiques

- 1. Les enseignes doivent être compatibles avec le caractère et les caractéristiques de la propriété et avec la valeur du DCP sur le plan du patrimoine culturel.**
- 2. Il faut éviter de masquer les fenêtres, les caractéristiques définitives du caractère ou d'autres caractéristiques architecturales de la façade des bâtiments dans l'installation des enseignes. Sur les rues principales, les enseignes commerciales étaient traditionnellement installées sur un panneau, généralement situé au-dessus des vitrines et en dessous d'une corniche secondaire.**
- 3. Les enseignes doivent être fixées de manière à minorer les dommages causés à la façade des bâtiments; par exemple, dans la mesure du possible, il faut les assujettir au joint du mortier plutôt que sur la brique même ou dans un panneau existant.**

Lignes de conduite

- a. Pour éviter de masquer des caractéristiques architecturales importantes ou d'endommager les façades, il faut envisager d'intégrer les enseignes dans la cantonnière des bannes, au-dessus des vitrines, sur les auvents, sur des tableaux-annonces temporaires ou sur d'autres types d'enseignes à petite échelle en saillie ou en surplomb.
- b. Il faut dans toute la mesure du possible minorer la taille et le nombre d'enseignes sur les immeubles.
- c. Il faut éviter les matières plastiques ou très lustrées et privilégier les matériaux traditionnels comme le bois, le métal (laiton ou bronze), le verre ou le tissu.
- d. On conseille de faire appel à des lettres individuelles, posées ou peintes sur le recto du panneau de l'enseigne.
- e. Historiquement, on faisait appel au lettrage dans les vitrines sur les rues commerciales de la Basse-Ville; on peut envisager de faire appel à ce moyen pour les immeubles commerciaux dans le district.
- f. On s'attend à ce que les enseignes des entreprises respectent ces lignes de conduite; il se peut qu'on doive les adapter afin de mieux les apparier aux édifices patrimoniaux et au district.
- g. Les bannes contemporaines fixes peuvent masquer les caractéristiques importantes et nuire à la valeur de patrimoine culturel des DCP. Il faut éviter ces types d'enseignes et les remplacer dans la mesure du possible.

10.5.4 Éclairage

Lignes de conduite

- a. L'éclairage des propriétés des DCP doit être adapté à la valeur de patrimoine culturel et aux caractéristiques de ces DCP.

- b. L'éclairage des propriétés des DCP doit prioriser la mise en valeur des caractéristiques définitives du caractère des bâtiments. Les appareils doivent être installés pour mettre en lumière les bâtiments ou leurs éléments et être tournés vers le bas afin de minorer la pollution lumineuse.
- c. L'éclairage du DCP doit tenir compte du Plan lumière de la capitale de la Commission de la capitale nationale, le cas échéant, surtout pour les propriétés donnant sur la promenade Sussex.
- d. Il faut penser à l'à-propos de la conception des appareils d'éclairage et de leur localisation par rapport aux immeubles existants et au contexte des environs, le jour comme la nuit. En règle générale, les appareils et les composants liés (comme les câbles et les conduites) doivent être assujettis pour minorer les dommages causés aux immeubles existants et doivent être aménagés discrètement, à moins de jouer un rôle esthétique.
- e. L'éclairage doit généralement être d'un blanc chaud.
- f. Il faut privilégier l'échelle humaine dans la sélection et la localisation des appareils d'éclairage sur les rues commerciales.

10.5.5 Terrasses

Politiques

1. **Concevoir et implanter les terrasses, les terrasses-jardins sur les toits et leurs éléments afin de respecter la valeur sur le plan du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du DCP de la Basse-Ville Ouest, pour s'y adapter et pour éviter d'y nuire, conformément aux modalités exposées dans la déclaration de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et dans la liste des caractéristiques de ce plan.**
2. **La cohésion des murs urbains commerciaux avec les façades principales des bâtiments donnant sur les trottoirs est une caractéristique définitive du caractère importante du DCP de la Basse-Ville Ouest. C'est pourquoi on n'est généralement pas favorable aux terrasses qui obligent à aménager des ouvrages sur les toits ou une enceinte devant les façades principales des bâtiments afin de préserver cette caractéristique.**
3. **Il faut faire appel, pour les terrasses, à des éléments simples et discrets de par leur conception et leur aspect afin de leur donner une apparence secondaire par rapport aux caractéristiques définitives du caractère du DCP. Il faut faire appel à des éléments amovibles comme les ombrelles, les voiles d'ombrage, ainsi que les balustrades sous la forme de bac à fleurs qui ne sont pas obtrusifs dans toute la mesure du possible. Il est préférable de faire appel à des matériaux compatibles de grande qualité.**
4. **Les terrasses ne doivent pas masquer ni couvrir en permanence les façades principales des biens-fonds contributifs.**
5. **Il faut éviter d'ancrer des éléments des terrasses directement dans les façades principales des bâtiments.**

Lignes de conduite

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

10.6 Panoramas et paysages panoramiques

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

Les panoramas indiqués visent à capter le sentiment exceptionnel d'appartenance au lieu et l'expérience du secteur de la Basse-Ville Ouest, créés par l'ensemble des bâtiments du XIX^e et du début du XX^e siècles, soit essentiellement la basilique Notre-Dame et l'église St. Brigid, ainsi que les liens importants avec le DCP du marché By et la rivière des Outaouais.

Les caractéristiques patrimoniales définies et l'ensemble de la valeur sur le plan du patrimoine culturel sont décrits dans les sections 3.3 et 3.4. Les politiques suivantes se rapportent aux objectifs du Plan du DCP pour la conservation de l'ensemble de la valeur de patrimoine culturel de la Basse-Ville d'après son caractère physique et son rôle historique dans les débuts du développement d'Ottawa.

Politiques

1. **Préserver, dans le DCP de la Basse-Ville, les panoramas définis qui permettent d'exprimer son sentiment d'appartenance au lieu et sa valeur de patrimoine culturel.**
2. **Le personnel de la Planification du patrimoine peut demander de mener une analyse des panoramas dans le cadre des demandes portant sur les nouveaux travaux d'aménagement dans le DCP.**

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

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

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

- les transformations ou les rénovations en intérieur;
- l'isolation de l'intérieur, l'installation de coupe-brise et le calfeutrage;
- l'installation de gouttières et de tuyau de descente pluviale;
- les travaux de repeinture du bois, du plâtre, du métal ou de la maçonnerie déjà peinte ou la modification de la couleur de la peinture;
- l'aménagement de potagers, l'entretien paysager et la plantation des arbres;
- l'entretien permanent à intervalles réguliers, par exemple le rejointoiement et la réparation des fondations en faisant appel à des méthodes patrimoniales, la réfection des toitures en utilisant les mêmes matériaux, la réparation des éléments du bâtiment dans le même style, en faisant appel à des matériaux, à des dimensions, à des formes et à des détails identiques, sauf s'il y a des liens avec le Programme de subventions;
- les structures et installations temporaires ou saisonnières qui sont réversibles, dont les chapiteaux pour les événements et les gradins pour les spectacles, ainsi que l'éclairage des festivals;
- les terrasses temporaires et saisonnières et leurs installations qui :
 - font l'objet d'un permis de terrasse;
 - répondent aux objectifs, aux politiques et aux lignes de conduite exposés dans le Plan du DCP;
 - pour lesquels on s'est fait délivrer les permis voulus pour les projets à réaliser;
 - conformément au *Règlement sur les terrasses de la Ville* et aux lignes de conduite afférentes aux terrasses;

- l'installation du mobilier urbain, des œuvres d'art public, des plaques commémoratives ou des panneaux d'orientation qui respectent l'intention des objectifs de ce plan;
- les transformations mineures, par exemple le resurfaçage des zones minéralisées existantes, les transformations dans les cours arrière, par exemple la construction d'une nouvelle terrasse, d'un nouveau platelage ou de marches, l'enlèvement ou le remplacement des terrasses arrière, l'installation ou l'enlèvement de piscines ou de baignoires à jets d'eau chaude, l'installation de clôtures, entre autres, qui respectent les politiques et les lignes de conduite du Plan;
- l'entretien général des parcs ou les transformations mineures des parcs, qui n'ont aucun impact sur la valeur culturelle du DCP et qui respectent l'intention de ce plan;
- les travaux de transformation des portes ou des fenêtres des annexes arrière non visibles depuis la rue;
- le remplacement à l'identique des fenêtres et des portes dans les biens-fonds non contributifs qui respectent les politiques et les lignes de conduite de ce plan.

11.1 Processus régissant les permis patrimoniaux

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

- de relevés d'arpentage;
- de la description du projet;
- des élévations sur tous les côtés;
- du plan d'implantation indiquant l'emplacement du bâtiment, les clôtures, les végétaux et les autres caractéristiques importantes, dont la voie d'accès privée;
- le plan d'aménagement paysager indiquant le paysagement existant et tous les arbres, en précisant clairement ceux que l'on propose d'abattre, et représentant tous les travaux projetés de paysagement;
- les élévations avant en couleurs, représentant les bâtiments attenants;
- le plan de nivellement;
- les rendus de perspectives, les panoramas des paysages urbains et l'analyse des panoramas;
- la nomenclature des matériaux;
- l'évaluation des répercussions sur le patrimoine et sur le plan de conservation, le cas échéant;
- le rapport d'information sur les arbres ou le rapport sur la conservation des arbres, au besoin;
- les plans de masquage, de verdissage ou de construction de palissades, si nécessaire.

11.2 Examen du Plan du DCP

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

Partie D

Glossaire

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

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

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

Caractéristiques patrimoniales : Les principales caractéristiques du bien-fonds au sens où elles sont définies dans la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* par rapport à la propriété, aux bâtiments et aux ouvrages de la propriété et aux caractéristiques de la propriété, des bâtiments ou des ouvrages qui concourent à leur valeur ou à leur intérêt du point de vue du patrimoine culturel. (Déclaration de principes provinciale et *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paysage du patrimoine culturel : Zone géographique définie qui peut être modifiée par l'activité humaine et qui a valeur ou intérêt de patrimoine culturel selon une collectivité, dont une communauté autochtone. Cette région peut comprendre des infrastructures comme des bâtiments, des ouvrages, des espaces, des panoramas, des sites archéologiques ou des éléments naturels qui sont valorisés dans l'ensemble pour leurs interrelations, leur signification ou leur association. (Déclaration de principes provinciale.)

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

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

Recullement : Marge de recullement des étages supérieurs des bâtiments à partir des étages inférieurs. Dans les immeubles de grande hauteur, les marges de recullement sont généralement comprises entre le socle et le milieu, de même qu'entre le milieu et

le dessus des bâtiments. (Lignes directrices sur l'esthétique urbaine des bâtiments de grande hauteur de la Ville d'Ottawa.)

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

Ressources du patrimoine bâti : Immeubles, structures, monuments, installations, éléments construits ou partie bâtie qui contribuent à la valeur ou au caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel, selon ce que détermine une collectivité, y compris une communauté autochtone.

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

Retrait : Distance entre une ligne de lot et un bâtiment. (*Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa) Pour les besoins de ce plan, les retraits de cour avant sont mesurés à partir du bord du trottoir jusqu'à la façade du devant du bâtiment. Par souci de précision, les ouvrages en saillie comme les porches ou les marches ne font pas partie de la façade du devant.

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

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

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

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

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

Ouvrages consultés

Services à l'enfance Andrew Fleck (2023), Qui sommes-nous? Ouvrage extrait du site des Services à l'enfance Andrew Fleck : <https://www.afchildrensservices.ca/fr/>.

- Musée Bytown (2020), Découvrons l'histoire de la ville, ouvrage extrait de City History Hunt: The Markets : <https://bytownmuseum.com/wp-content/uploads/2020/08/CHH-Markets.pdf>.
- Chenier, N. M. (le 13 avril 2022), Local politics and Lowertown Parks., ouvrage extrait de The Lowertown Echo : <https://lowertownecho.ca/2022/09/19/local-politics-and-lowertown-parksbingham-bordeleau-jules-morin-and-raphael-brunet/>.
- Gangi, P. D. (le 30 avril 2018), Canada's History, ouvrage extrait de Algonquin Territory : <https://www.canadashistory.ca/explore/politics-law/algonquin-territory#:~:text=The%20traditional%20territory%20of%20the,Algonquin%20title%20continues%20to%20exist.>
- Gordon, D. (2022), Town & Crown: An Illustrated History of Canada's Capital, ouvrage extrait du Plan for the National Capital General Report (1950) : <https://www.townandcrown.ca/historic-plans/plan-for-the-national-capital/>.
- Musée de l'Holocauste Montréal (2018), Musée de l'Holocauste Montréal : extrait de l'ouvrage Brève histoire de l'antisémitisme au Canada : <https://museeholocauste.ca/app/uploads/2017/01/breve-histoire-antisemitism-canada.pdf>.
- Newton, M. (1979), Basse-Ville Ottawa, volume I, 1826-1854, Ottawa, Commission de la capitale nationale.
- Parcs Canada (le 29 avril 2009), Lieu historique national du Canada de la Basilique-Catholique-Notre-Dame, ouvrage extrait de Lieux patrimoniaux du Canada : <https://www.historicplaces.ca/fr/rep-reg/place-lieu.aspx?id=12135>.
- Pugliese, K. S. (le 19 mai 2005), 'So, where are you from?' Glimpsing the history of Ottawa-Gatineau's Urban Indian Communities, Ottawa (Ontario), Canada.
- Fondation Québec-Labrador du Canada (2006), Background Study for Nomination of the Ottawa River under Canadian Heritage Rivers System, ouvrage extrait de Rivière du patrimoine canadien, Rivière des Outaouais : <https://ottawariver.org/pdf/N-0-ORHDC-f.pdf>.
- Smith, D. B. (le 1^{er} octobre 2019), L'Encyclopédie canadienne, ouvrage extrait d'Odawas : <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/outaouais-2>.
- Taylor, J. H. (1986), Ottawa : Histoire illustrée, Toronto (Ontario), James Lorimer et le Musée canadien des civilisations.
- Commission de la capitale nationale (2019), Bâtir notre capitale, ouvrage extrait de la Commission de la capitale nationale : <https://ncc-ccn.maps.arcgis.com/apps/Cascade/index.html?appid=2c4f31d6cfbf45c9a1357ab40093ad25>.

Pour d'autres ouvrages et pour de l'information complémentaire, veuillez consulter l'étude originelle du district de conservation de la Basse-Ville Ouest, préparée par ERA Architects en 1994 (et versée dans les dossiers de la Ville d'Ottawa).

Sources des images

Dans les cas où il n'y a pas de mention, les images sont attribuées à la Ville d'Ottawa.

Marché By à partir de la rue George, s.d., [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa :

<https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=4169705>.

McCarthy Aero Service Ltd. , s.d., Aerial view of Ottawa, Ont. , showing Royal Canadian Mint (centre foreground) and Government Printing Bureau (to the right), [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=3358859>.

Ville d'Ottawa, 1928, vue à vol d'oiseau de la Basse-Ville, [reproduction d'une image à vol d'oiseau accessible en ligne], Ville d'Ottawa, Ottawa : <https://geoservices.city.a.ottawa.ca/geoOttawa/>.

Ministère des Travaux publics du Canada, s.d., Cathcart Square looking north from Cumberland-Bolton, [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa :

<https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=4170087>.

Ministère des Travaux publics du Canada, s.d., Dalhousie and Bolton South, [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=4101921>.

Ministère des Travaux publics du Canada, s.d., Cathcart and Dalhousie (east), [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=4101948>.

Ministère des Travaux publics du Canada, s.d., Guigues and King Edward (west), [photographie], Bibliothèque et Archives Canada, Ottawa : <https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/notice?app=fonandcol&ldNumber=4101933>.

Appendices

Appendice A : Foire aux questions

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

Il s'agit des secteurs qui ont une importance particulière dans une collectivité et qui réunissent une concentration d'édifices historiques, de caractéristiques paysagères et

de paysages urbains racontant l'histoire du lieu. Cette notion permet aux municipalités de préserver les qualités particulières recensées dans chaque district.

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

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (de 2005, dans sa version modifiée) oblige les municipalités à préparer un plan du district de conservation du patrimoine lorsqu'elles désignent des districts de conservation du patrimoine et prévoit des dispositions pour la préparation des plans des districts désignés avant 2005. Les plans de district de conservation du patrimoine décrivent la valeur de patrimoine culturel des districts et donnent aux propriétaires, aux architectes et aux promoteurs immobiliers des lignes de conduite pour s'assurer que les changements apportés dans les districts en préservent la valeur de patrimoine culturel au sens défini dans ces plans.

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

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

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

Appendice B : Liste des propriétés par catégorie : biens-fonds contributifs et biens-fonds non contributifs

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
32	Bolton	34, rue Bolton; 36, rue Bolton				1942	Contributif
32	Bolton	41, rue Cathcart; 43, rue Cathcart				1900	Contributif
32	Bolton	273, promenade Sussex				1947	Contributif
32	Bolton	283, promenade Sussex				1905	Contributif
32	Bolton	275, promenade Sussex, 277, promenade Sussex				1903	Contributif
42	Bolton		Maison McCloy	Oui		1864	Contributif
44	Bolton					2000	Non contributif
48	Bolton					1891	Contributif
52	Bolton	54, rue Bolton				1894	Contributif
56	Bolton					1873	Contributif
60	Bolton					1873	Contributif
66	Bolton					1873	Contributif
70	Bolton					1871	Contributif
80	Bolton	78-80, rue Bolton				2015	Non contributif
90	Bolton					1873	Contributif
155	Bolton	157, rue Bolton				1912	Contributif
156	Bolton	158, rue Bolton				1901	Contributif
159	Bolton	161, rue Bolton				1898	Contributif
160	Bolton	162, rue Bolton				1875	Contributif
163	Bolton	165, rue Bolton		Oui		1898	Contributif
166	Bolton					1908	Contributif
168	Bolton					1872	Contributif
170	Bolton	172, rue Bolton				1875	Contributif
171	Bolton	173, rue Bolton	Bibliothèque coréenne d'Ottawa			1872	Contributif
174	Bolton	176, rue Bolton				1885	Contributif
178	Bolton	180, rue Bolton				1930	Contributif
182	Bolton					1900	Contributif
184	Bolton	186, rue Bolton				1901	Contributif
192	Bolton	194, rue Bolton				1900	Contributif
196	Bolton	198, 200, 202, rue Bolton				1902	Contributif
204	Bolton					1949	Contributif
208	Bolton	210, rue Bolton; 212, rue Bolton				1903	Contributif
237	Bolton					1954	Contributif
241	Bolton					1872	Contributif
243	Bolton	245, rue Bolton				1873	Contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
250	Bolton	252, rue Bolton				1911	Contributif
254	Bolton	256, rue Bolton				1872	Contributif
257	Bolton					1872	Contributif
251	Bolton					1970	Non contributif
32	Bolton	39, rue Cathcart				1907	Contributif
32	Bolton	35, rue Cathcart; 37, rue Cathcart				1904	Contributif
114	Boteler					1898	Contributif
116	Boteler					1898	Contributif
120	Boteler					1898	Contributif
124	Boteler					1864	Contributif
26	Bruyère					1910	Contributif
30	Bruyère					1869	Contributif
32	Bruyère	34, rue Bruyère				1874	Contributif
38	Bruyère					1939	Contributif
40	Bruyère					1866	Contributif
46	Bruyère					1886	Contributif
48	Bruyère					1930	Contributif
50	Bruyère	52, rue Bruyère				1886	Contributif
56	Bruyère	58, rue Bruyère; 60, rue Bruyère				1916	Contributif
76	Bruyère					1902	Contributif
80	Bruyère	82, rue Bruyère; 84, rue Bruyère				1877	Contributif
86	Bruyère					1886	Contributif
90	Bruyère	92, rue Bruyère				1876	Contributif
99	Bruyère	99, rue Bruyère				1888	Contributif
101	Bruyère	103, rue Bruyère				1887	Contributif
104	Bruyère	106, rue Bruyère				1925	Contributif
105	Bruyère	107, rue Bruyère; 109, rue Bruyère				1891	Contributif
110	Bruyère	112, rue Bruyère				1910	Contributif
111	Bruyère	113, rue Bruyère				1872	Contributif
114	Bruyère					1869	Contributif
127	Bruyère	129, rue Bruyère; 131, rue Bruyère				1875	Contributif
136	Bruyère	138, rue Bruyère				1879	Contributif
137	Bruyère					1881	Contributif
140	Bruyère	142, rue Bruyère				1888	Contributif
143	Bruyère					1894	Contributif
144	Bruyère					1871	Contributif
145	Bruyère	171, rue Bruyère				2015	Non contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
148	Bruyère	150, rue Bruyère				1926	Contributif
154	Bruyère					1928	Contributif
164	Bruyère	166, rue Bruyère				1928	Contributif
168	Bruyère	170, rue Bruyère				1876	Contributif
172	Bruyère	172 A, rue Bruyère				1914	Contributif
174	Bruyère	176, rue Bruyère				1861	Contributif
139	Bruyère	141, rue Bruyère				1915	Non contributif
187	Bruyère		Parc Cumberland			Dans les années 1970	Non contributif
201	Bruyère	203, rue Bruyère, 205, rue Bruyère				1866	Contributif
207	Bruyère					1912	Contributif
211	Bruyère	213, rue Bruyère				1890	Contributif
215	Bruyère	217, rue Bruyère				1910	Contributif
219	Bruyère					1946	Contributif
221	Bruyère					1953	Non contributif
224	Bruyère	226, rue Bruyère				1909	Contributif
225	Bruyère					1867	Contributif
231	Bruyère					1870	Contributif
236	Bruyère	238, rue Bruyère				1912	Contributif
241	Bruyère					1887	Contributif
9-43	Bruyère		Maison-mère des Sœurs grises de la Croix	Oui		1849	Contributif
132	Bruyère					1958	Non contributif
180	Bruyère					1965	Non contributif
204	Bruyère					1971	Non contributif
145	Bruyère	147, rue Bruyère; 149, rue Bruyère; 151, rue Bruyère				1982	Non contributif
145	Bruyère	155, rue Bruyère; 157, rue Bruyère; 159, rue Bruyère				1982	Non contributif
145	Bruyère	200, rue Cathcart				1982	Non contributif
145	Bruyère	180, rue Cathcart				1982	Non contributif
145	Bruyère	188, rue Cathcart; 190, rue Cathcart; 192, rue Cathcart				1982	Non contributif
185	Bruyère					1982	Non contributif
160	Bruyère					1983	Non contributif
228	Bruyère	230, rue Bruyère, 232, rue Bruyère				1983	Non contributif
222	Bruyère					1984	Non contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
100	Bruyère					1986	Non contributif
240	Bruyère					1986	Non contributif
88	Bruyère					s.o.	Non contributif
185	Cathcart	187, rue Cathcart				1874	Non contributif
226	Cathcart					1954	Non contributif
47	Cathcart	49, rue Cathcart				1871	Contributif
53	Cathcart					1876	Contributif
55	Cathcart					1864	Contributif
59	Cathcart					1887	Contributif
65	Cathcart					1888	Contributif
67	Cathcart					1862	Contributif
71	Cathcart	73, rue Cathcart				1868	Contributif
75	Cathcart	77, rue Cathcart				1886	Contributif
142	Cathcart					1896	Contributif
144	Cathcart					1875	Contributif
145	Cathcart		Parc Bingham			Dans les années 1890	Contributif
150	Cathcart	148, rue Cathcart				1899	Contributif
163	Cathcart	165, rue Cathcart; 167, rue Cathcart				1907	Contributif
169	Cathcart	171, rue Cathcart				1874	Contributif
173	Cathcart	175, rue Cathcart				1904	Contributif
174	Cathcart					1884	Contributif
176	Cathcart	178, rue Cathcart				1905	Contributif
177	Cathcart					1871	Non contributif
179	Cathcart	181, rue Cathcart				1927	Contributif
170	Cathcart					1958	Non contributif
189	Cathcart	191, rue Cathcart				1874	Contributif
193	Cathcart					1900	Contributif
195	Cathcart	197, rue Cathcart				1901	Contributif
199	Cathcart	201, rue Cathcart				1900	Contributif
203	Cathcart	205, rue Cathcart				1900	Contributif
207	Cathcart					1901	Contributif
209	Cathcart					1902	Contributif
211	Cathcart	213, rue Cathcart				1902	Contributif
216	Cathcart					1872	Contributif
219	Cathcart		Parc Cathcart			1898	Contributif
220	Cathcart	222, rue Cathcart; 224, rue Cathcart				1904	Contributif
236	Cathcart	238, rue Cathcart				1902	Contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
240	Cathcart					1945	Contributif
246	Cathcart					1898	Contributif
248	Cathcart	250, rue Cathcart				1866	Contributif
252	Cathcart	254, rue Cathcart				1871	Contributif
258	Cathcart					1875	Contributif
262	Cathcart					1861	Contributif
263	Cathcart	265, rue Cathcart				1995	Non contributif
266	Cathcart	268, rue Cathcart				1868	Contributif
267	Cathcart	269, rue Cathcart; 271, rue Cathcart; 273, rue Cathcart				1995	Non contributif
81	Cathcart					1959	Non contributif
255	Cathcart	257, rue Cathcart; 259, rue Cathcart				1984	Non contributif
99	Cathcart					s.o.	Non contributif
168	Cathcart					s.o.	Non contributif
172	Cathcart					1958	Non contributif
1	carré Cathcart	3, carré Cathcart				1905	Contributif
7	carré Cathcart					1870	Contributif
11	carré Cathcart					1884	Contributif
13	carré Cathcart					1909	Contributif
15	carré Cathcart	17, carré Cathcart				1912	Contributif
21	carré Cathcart	247, carré Cathcart				1852	Contributif
305	Cumberland					1901	Non contributif
227	Cumberland					1955	Non contributif
169	Cumberland	171, rue Cumberland				1864	Contributif
173	Cumberland	175, rue Cumberland				1913	Contributif
183	Cumberland	185, rue Cumberland				1986	Non contributif
193	Cumberland	195, rue Cumberland	Maison Rathier	Oui		1862	Contributif
194	Cumberland	196, rue Cumberland; 198, rue Cumberland; 200, rue Cumberland				1984	Non contributif
222	Cumberland	224, rue Cumberland				1899	Contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
222	Cumberland	230, rue Cumberland; 232, rue Cumberland; Cumberland; Cumberland; Cumberland; Cumberland	232, 234, rue 236, rue 238, rue			1900	Contributif
222	Cumberland	193, avenue Guigues; 199, avenue Guigues				1920	Contributif
222	Cumberland	190, rue St-Andrew				1910	Contributif
257	Cumberland					2001	Non contributif
277	Cumberland	320, rue St-Patrick				1879	Contributif
281	Cumberland	283, rue Cumberland				1861	Contributif
287	Cumberland		École Our Lady's			1904	Contributif
302	Cumberland	304, rue Cumberland				1914	Contributif
308	Cumberland	310, rue Cumberland				1911	Contributif
197	Cumberland					1961	Non contributif
209	Cumberland	211, rue Cumberland				1968	Non contributif
214	Dalhousie	216, rue Dalhousie				1877	Non contributif
158	Dalhousie					1958	Non contributif
105	Dalhousie	107, rue Dalhousie; 112, rue Dalhousie				1904	Contributif
109	Dalhousie	111, rue Dalhousie				1905	Contributif
109	Dalhousie	113, rue Dalhousie; 115, rue Dalhousie				1876	Contributif
121	Dalhousie	123, rue Dalhousie				1868	Contributif
123	Dalhousie	123A, 125, 127, 129, rue Dalhousie				1898	Contributif
131	Dalhousie	133, rue Dalhousie; 135, rue Dalhousie				1895	Contributif
137	Dalhousie	139, 141, 143, rue Dalhousie				1872	Contributif
145	Dalhousie	147, 149, 151, 153, rue Dalhousie				1997	Non contributif
150	Dalhousie	152, rue Dalhousie				1864	Contributif
161	Dalhousie	163, rue Dalhousie				1873	Contributif
165	Dalhousie	125, rue Bruyère; 163, rue Dalhousie; 167, rue Dalhousie				1876	Contributif
165	Dalhousie	167, rue Dalhousie				1927	Contributif
190	Dalhousie					1966	Non contributif
175	Dalhousie					1925	Contributif
179	Dalhousie					1866	Contributif
181	Dalhousie					1876	Contributif
183	Dalhousie	185, rue Dalhousie; 189, rue Dalhousie				1946	Contributif
168	Dalhousie	170, rue Dalhousie				1968	Non contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
200	Dalhousie	202, rue Dalhousie; 204, rue Dalhousie; 206, rue Dalhousie; 208, rue Dalhousie				1875	Contributif
210	Dalhousie					1866	Contributif
211	Dalhousie	213, rue Dalhousie; 215, rue Dalhousie; 217, rue Dalhousie				1999	Non contributif
172	Dalhousie	174, rue Dalhousie; 176, rue Dalhousie				1968	Non contributif
218	Dalhousie	220, rue Dalhousie; 222, rue Dalhousie				1875	Contributif
223	Dalhousie					1903	Contributif
228	Dalhousie					2006	Non contributif
171	Dalhousie	173, rue Dalhousie				1974	Non contributif
199	Dalhousie	199-203, rue Dalhousie				1975	Non contributif
119	Dalhousie					s.o.	Non contributif
225	Guigues					1870	Non contributif
81	Guigues	83, avenue Guigues				1871	Non contributif
152	Guigues					1874	Non contributif
99	Guigues	101, avenue Guigues				1876	Non contributif
61	Guigues					1907	Contributif
79	Guigues					1898	Contributif
82	Guigues					1898	Contributif
85	Guigues	87, avenue Guigues				1905	Contributif
88	Guigues					1899	Contributif
89	Guigues	91, avenue Guigues				1864	Contributif
90	Guigues					1869	Contributif
93	Guigues	95, avenue Guigues				1905	Contributif
103	Guigues	103, avenue Guigues				1907	Contributif
104	Guigues					1898	Contributif
105	Guigues					1907	Contributif
106	Guigues					1887	Contributif
107	Guigues	109, avenue Guigues; 111, avenue Guigues				1917	Contributif
108	Guigues	108-108 1/2, avenue Guigues				1914	Contributif
110	Guigues	112, avenue Guigues				1868	Contributif
113	Guigues	115, avenue Guigues				1896	Contributif
114	Guigues	116, avenue Guigues				1886	Contributif
137	Guigues	139, avenue Guigues; 141, avenue Guigues; 143, avenue Guigues				2006	Non contributif
138	Guigues	140, avenue Guigues				1903	Contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
145	Guigues	147, avenue Guigues				1902	Contributif
146	Guigues	148, avenue Guigues				1871	Contributif
150	Guigues					1886	Contributif
151	Guigues					1888	Contributif
234	Guigues					1973	Non contributif
153	Guigues					1867	Contributif
157	Guigues	159, avenue Guigues				1910	Contributif
158	Guigues	160, avenue Guigues				1846	Contributif
164	Guigues					1889	Contributif
166	Guigues					1871	Contributif
167	Guigues					1864	Contributif
169	Guigues	171, avenue Guigues				1913	Contributif
172	Guigues					1932	Contributif
173	Guigues	175, avenue Guigues				1864	Contributif
179	Guigues					1937	Contributif
181	Guigues	183, avenue Guigues				1912	Contributif
185	Guigues					1846	Contributif
187	Guigues	189, avenue Guigues				1872	Contributif
207	Guigues	209, avenue Guigues				1871	Contributif
210	Guigues	212, avenue Guigues				1874	Contributif
211	Guigues					1875	Contributif
213	Guigues	215, avenue Guigues; 217, avenue Guigues				1940	Contributif
216	Guigues	218, avenue Guigues				1900	Contributif
219	Guigues	221, avenue Guigues				1912	Contributif
227	Guigues					1876	Contributif
231	Guigues	233, avenue Guigues				1875	Contributif
235	Guigues	237, avenue Guigues				1876	Contributif
239	Guigues	241, avenue Guigues				1867	Contributif
240	Guigues					1874	Contributif
247	Guigues	249, avenue Guigues				1869	Contributif
161	Guigues					1978	Non contributif
248	Guigues					1978	Non contributif
200	Guigues	202, avenue Guigues; 204, avenue Guigues; 206, avenue Guigues; 208, avenue Guigues				1981	Non contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
222	Guigues					1983	Non contributif
142	Guigues	144, avenue Guigues				1984	Non contributif
73	Guigues	75, avenue Guigues; 77, avenue Guigues				2023	Non contributif
124	King Edward					1956	Non contributif
86	King Edward	88, avenue King Edward; 90, avenue King				1896	Contributif
88	King Edward	90, avenue King Edward				1910	Contributif
100	King Edward					1946	Contributif
102	King Edward	104, avenue King Edward				1912	Contributif
106	King Edward					1874	Contributif
118	King Edward	120, avenue King Edward; 122, avenue King				1892	Contributif
156	King Edward					1887	Contributif
158	King Edward					1888	Contributif
162	King Edward					1873	Contributif
174	King Edward	176, avenue King Edward	Maison Green	Oui		1870	Contributif
184	King Edward					1871	Contributif
202	King Edward	204, avenue King Edward; 206, avenue King Edward; 208, avenue King Edward				1911	Contributif
211	Murray	213, rue Murray				1878	Non contributif
180	Murray					1960	Non contributif
219	Murray					1960	Non contributif
184	Murray					1974	Non contributif
143	Murray					1895	Contributif
159	Murray		École Guigues	Oui		1904	Contributif
162	Murray	160, rue Murray; 164, rue Murray; 166, rue				1872	Contributif
168	Murray					1851	Contributif
174	Murray					1905	Contributif
179	Murray					1892	Contributif
182	Murray					1872	Non contributif
192	Murray	194, rue Murray				1878	Contributif
217	Murray	217-217B, rue Murray				1936	Contributif
223	Murray					1872	Contributif
227	Murray	229, rue Murray				1908	Contributif
233	Murray					1924	Contributif
145	Murray					s.o.	Non contributif
110	Parent	110-110 1/2, avenue Parent				1908	Non contributif
95	Parent					1956	Non contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
59	Parent	61, avenue Parent				1959	Non contributif
58	Parent					1930	Contributif
66	Parent					1903	Contributif
70	Parent	61, avenue Guigues				1907	Contributif
101	Parent	191-193, rue St-Patrick				1930	Contributif
107	Parent	194, rue St-Patrick; 196, rue St-Patrick; 198, rue St-Patrick				s.o.	Non contributif
17	St-Andrew	19, rue St-Andrew				1883	Non contributif
105	St-Andrew	107, rue St-Andrew				1885	Non contributif
208	St-Andrew					1968	Non contributif
33	St-Andrew					1973	Non contributif
83	St-Andrew	85, rue St-Andrew; 87, rue St-Andrew; 89, rue St-Andrew; 91, rue St-Andrew				1975	Non contributif
17	St-Andrew	23, rue St-Andrew				1886	Contributif
27	St-Andrew					1948	Contributif
44	St-Andrew					1908	Contributif
45	St-Andrew					1887	Contributif
46	St-Andrew	46-48, rue St-Andrew				1936	Contributif
47	St-Andrew					1887	Contributif
49	St-Andrew	51, rue St-Andrew				1887	Contributif
52	St-Andrew	50-52, rue St-Andrew				1895	Contributif
53	St-Andrew	55, rue St-Andrew				1861	Contributif
54	St-Andrew					1871	Contributif
57	St-Andrew	59, rue St-Andrew				1904	Contributif
58	St-Andrew	60, rue St-Andrew				1895	Contributif
61	St-Andrew	63, rue St-Andrew				1908	Contributif
64	St-Andrew	(et 64, avenue Parent)				1906	Contributif
72	St-Andrew	74, rue St-Andrew				1899	Contributif
75	St-Andrew					1871	Contributif
78	St-Andrew					1887	Contributif
79	St-Andrew					1874	Contributif
81	St-Andrew					1888	Contributif
86	St-Andrew					2008	Non contributif
88	St-Andrew	90, rue St-Andrew				1914	Contributif
92	St-Andrew	94, rue St-Andrew				1903	Contributif
95	St-Andrew	97, rue St-Andrew				1875	Contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
98	St-Andrew	100, rue St-Andrew				1901	Contributif
102	St-Andrew					1868	Contributif
103	St-Andrew					1846	Contributif
106	St-Andrew					1912	Contributif
110	St-Andrew	112, rue St-Andrew; 114, rue St-Andrew				1895	Contributif
113	St-Andrew	115, rue St-Andrew				1892	Contributif
117	St-Andrew		Maison Joseph-Archambault	Oui		1883	Contributif
137	St-Andrew					1885	Contributif
139	St-Andrew					1882	Contributif
140	St-Andrew	142, rue St-Andrew				1863	Contributif
143	St-Andrew	145, rue St-Andrew; 147, rue St-Andrew				1869	Contributif
144	St-Andrew	146, rue St-Andrew				1908	Contributif
148	St-Andrew					1915	Contributif
149	St-Andrew					1923	Contributif
150	St-Andrew	152, rue St-Andrew				1906	Contributif
151	St-Andrew	153, 155, 157, 159, 161 rue St-Andrew				1903	Contributif
156	St-Andrew					1874	Contributif
158	St-Andrew					1899	Contributif
160	St-Andrew	162, rue St-Andrew; 164, rue St-Andrew				1912	Contributif
163	St-Andrew					1871	Contributif
166	St-Andrew	168, rue St-Andrew				1864	Contributif
167	St-Andrew	169, rue St-Andrew				1910	Contributif
171	St-Andrew	173, rue St-Andrew				1912	Contributif
172	St-Andrew	174, rue St-Andrew				1871	Contributif
175	St-Andrew	177, rue St-Andrew; 179, rue St-Andrew; 181, rue St-Andrew; 183, rue St-Andrew				1905	Contributif
176	St-Andrew					1895	Contributif
178	St-Andrew	180, rue St-Andrew				1896	Contributif
182	St-Andrew					1924	Contributif
188	St-Andrew		Maison Foisey	Oui		1861	Contributif
191	St-Andrew					1907	Contributif
199	St-Andrew					1906	Contributif
203	St-Andrew					2002	Non contributif
207	St-Andrew					1871	Contributif
80	St-Andrew	82, rue St-Andrew				2006	Non contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
213	St-Andrew	215, rue St-Andrew				1918	Contributif
217	St-Andrew	219, rue St-Andrew				1866	Contributif
221	St-Andrew	223, rue St-Andrew	Maison Odillon-Archambault	Oui		1875	Contributif
224	St-Andrew	222-224, rue St-Andrew				1891	Contributif
226	St-Andrew	228, rue St-Andrew				1898	Contributif
227	St-Andrew					1871	Contributif
229	St-Andrew	231, rue St-Andrew				1864	Contributif
230	St-Andrew					1874	Contributif
232	St-Andrew					1874	Contributif
233	St-Andrew	235, rue St-Andrew				1909	Contributif
236	St-Andrew					1873	Contributif
238	St-Andrew	240, rue St-Andrew; 170, avenue King Edward				1902	Contributif
239	St-Andrew	241, rue St-Andrew; 166, avenue King Edward				1876	Contributif
135	St-Andrew					s.o.	Non contributif
138	St-Andrew					s.o.	Non contributif
257-259	St-Patrick	259-259 1/2, rue St-Patrick				1934	Non contributif
230	St-Patrick	Partie du 107, rue Murray				1952	Non contributif
350	St-Patrick					1955	Non contributif
303	St-Patrick	301-303, rue St-Patrick				1956	Non contributif
260	St-Patrick					1958	Non contributif
296	St-Patrick					1962	Non contributif
170	St-Patrick					1965	Non contributif
212	St-Patrick					1970	Non contributif
166	St-Patrick					1996	Non contributif
138	St-Patrick	142, rue St-Patrick	Résidence Valade	Oui	Édifice fédéral du patrimoine reconnu	1860	Contributif
138	St-Patrick		Résidence Rochon	Oui	Édifice fédéral du patrimoine reconnu	1832	Contributif
150	St-Patrick			Oui		1898	Contributif
156	St-Patrick					1940	Contributif
158	St-Patrick					1924	Contributif
160	St-Patrick					1941	Contributif
174	St-Patrick					1878	Contributif
215	St-Patrick					1989	Non contributif
225	St-Patrick					1847	Contributif
232	St-Patrick					1886	Contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
270	St-Patrick					1942	Contributif
273	St-Patrick					1901	Contributif
279	St-Patrick					1872	Contributif
285	St-Patrick					1938	Contributif
292	St-Patrick					1982	Non contributif
305	St-Patrick					1878	Contributif
307	St-Patrick		Parc Raphael-Brunet			Dans les années 1970	Non contributif
310	St-Patrick	314, rue St-Patrick	Église St. Brigid's	Oui		1889	Contributif
332	St-Patrick	332-332 1/2, rue St-Patrick				1872	Contributif
334	St-Patrick					1891	Contributif
342	St-Patrick	342-344, rue St-Patrick				1956	Contributif
347	St-Patrick					1912	Contributif
355	St-Patrick					1956	Non contributif
146-148	St-Patrick	148, rue St-Patrick				1872	Contributif
199-201	St-Patrick	201, rue St-Patrick				1901	Contributif
200-202	St-Patrick	202, rue St-Patrick				1872	Contributif
203-205	St-Patrick	205, rue St-Patrick				1907	Contributif
204-210	St-Patrick	206, rue St-Patrick; 208, rue St-Patrick; 210, rue St-Patrick	Résidence Brousseau	Oui		1898	Contributif
207-209	St-Patrick	209, rue St-Patrick				1847	Contributif
219-221	St-Patrick	221, rue St-Patrick				1908	Contributif
220-222	St-Patrick	222, rue St-Patrick				1905	Contributif
224-226	St-Patrick	226, rue St-Patrick				1876	Contributif
227-229	St-Patrick	229, rue St-Patrick				1877	Contributif
231-233	St-Patrick	233, rue St-Patrick				1872	Contributif
234-238	St-Patrick	238, rue St-Patrick				1910	Contributif
235-237	St-Patrick	237, rue St-Patrick				1872	Contributif
280	St-Patrick					s.o.	Non contributif
261-263	St-Patrick	263, rue St-Patrick				1960	Non contributif
267-269	St-Patrick	269, rue St-Patrick				1922	Contributif
275-277	St-Patrick	277, rue St-Patrick				1851	Contributif
284-286	St-Patrick	286, rue St-Patrick				1882	Contributif
287-293	St-Patrick	289, rue St-Patrick; 291, rue St-Patrick; 293, rue St-Patrick				1942	Contributif
288-290	St-Patrick	290, rue St-Patrick	Maison Brûlé	Oui		1850	Contributif
295-297	St-Patrick	297, rue St-Patrick				1904	Contributif

Inventaire août 2024 - Basse-Ville Ouest							
Adresse principale	Nom de la rue	Adresse secondaire	Appellation courante	Partie IV	Reconnu par le gouvernement fédéral	Date de construction	Catégorie finale en 2024
300-302	St-Patrick	302, rue St-Patrick				1928	Contributif
327-337	St-Patrick	329, rue St-Patrick; 231, rue St-Patrick; 233, rue St-Patrick; 235, rue St-Patrick; 237, rue				1874	Contributif
328-330	St-Patrick	330, rue St-Patrick				1882	Contributif
338-340	St-Patrick	340, rue St-Patrick				1912	Contributif
339-345	St-Patrick	341, rue St-Patrick; 343, rue St-Patrick; 345, rue St-Patrick				1901	Contributif
346-348	St-Patrick	348, rue St-Patrick				1935	Contributif
360	St-Patrick					s.o.	Non contributif
333	Sussex	15, rue St-Andrew	Ambassade du Koweït			2000	Non contributif
385	Sussex	143, rue St-Patrick; 145, rue St-Patrick; 375-385, promenade Sussex	Archevêché; Cathédrale Notre-Dame	Oui	Lieu historique national	1843	Contributif
373	Sussex		Le Collège de Bytown		Édifice fédéral du patrimoine classé	1851	Contributif
373	Sussex	365, promenade Sussex			Édifice fédéral du patrimoine classé	1844	Contributif
385	Sussex		Académie De-La-Salle		Édifice fédéral du patrimoine classé	1841	Contributif