

NEW EDINBURGH

PLAN DE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE

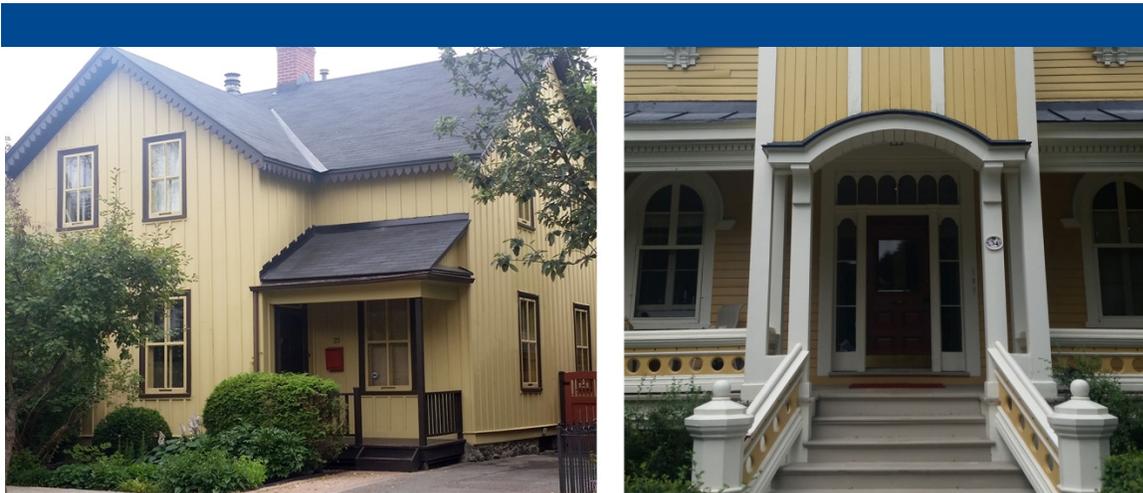


Table des matières

1.0	Introduction.....	4
2.0	Contexte	4
3.0	Limites.....	5
4.0	Cadre stratégique.....	8
4.1	Déclaration de principes provinciale de 2014.....	8
4.2	Plan officiel de la Ville d'Ottawa	8
4.3	<i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>	8
4.4	Bâtiments désignés individuellement dans le DCP	9
5.0	Intégration à d'autres politiques municipales.....	10
6.0	Énoncé de valeur au plan du patrimoine culturel.....	10
6.1	Description des lieux.....	10
6.2	Énoncé de valeur patrimoniale.....	10
6.3	Description des attributs patrimoniaux	12
7.0	Énoncé des objectifs	13
7.1	Considérations d'ordre général	13
7.2	Objectifs en matière de bâtiments existants.....	13
7.3	Objectifs en matière de nouveaux aménagements	14
7.4	Objectifs en matière d'aménagement paysager et de paysage de rue.....	14
8.0	Politiques et lignes directrices	15
8.1	Politiques visant le district de conservation du patrimoine	15
8.2	Conseils techniques	16
8.3	Propriétés contribuant ou non à la valeur patrimoniale	16

8.4	Lignes directrices sur la gestion	17
8.5	Lignes directrices sur les bâtiments existants	18
8.5.1	Démolition et déplacement	18
8.5.2	Conservation et entretien.....	19
8.5.3	Annexes aux bâtiments (contribuant ou non à la valeur patrimoniale)	26
8.5.4	Lignes directrices relatives aux nouveaux bâtiments.....	30
8.5.5	Lignes directrices relatives à l'aménagement paysager et au domaine public	31
8.5.6	Lignes directrices relatives aux ruelles	33
9.0	Mise en oeuvre et examen	34
9.1	Processus de délivrance de permis en matière de patrimoine	34
9.2	Consultation communautaire.....	35
9.3	Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices ...	35
9.4	Examen périodique	36
10.0	Glossaire	36

1.0 Introduction

Les districts de conservation du patrimoine (DCP) sont des outils précieux pour la conservation de la richesse patrimoniale d'Ottawa. La préservation et la gestion d'un DCP comme New Edinburgh requièrent une intendance assidue de la part des résidents, et nécessitent que la Ville s'engage à jouer son rôle de conservation en respectant les politiques, les lignes directrices et les règlements mis en place pour assurer la protection du caractère patrimonial pour les générations futures.



Figure 1 : La maison Garvock, aux 139-141, rue Crichton, est l'un des plus anciens cottages de pierre du DCP et est désignée en vertu de la partie IV de la LPO.

À qui s'adresse ce document?

Le présent document a été élaboré à l'intention des propriétaires, du personnel de la Ville, des architectes, des urbanistes et des entrepreneurs, afin d'orienter les divers projets menés dans le DCP de New Edinburgh. Quiconque souhaite entreprendre un projet dans le DCP doit préalablement prendre contact avec un employé de la Section du patrimoine.

2.0 Contexte

Le présent document est le plan du district de conservation du patrimoine de New Edinburgh, rédigé conformément aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Ses objectifs, son énoncé de valeur sur le plan du patrimoine culturel, sa description des attributs patrimoniaux du district, ses lignes directrices et ses politiques remplacent ceux approuvés par le Conseil municipal en 2001. L'inventaire des bâtiments et les renseignements historiques de 2001 demeurent des outils utiles qui doivent être utilisés conjointement avec ce plan.

Le DCP de New Edinburgh a été défini par la Ville d'Ottawa en 2001. À l'époque, le Conseil municipal avait approuvé l'Étude du district de conservation du patrimoine de New Edinburgh, qui comprenant une désignation du caractère patrimonial et des lignes directrices relatives aux bâtiments et aux nouveaux aménagements réalisés dans le

DCP. Cette étude comportait également un inventaire et une évaluation de chaque bâtiment, ainsi qu'une recherche historique détaillée du secteur de New Edinburgh.

En 2005, la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* faisait l'objet d'une révision en vue d'exiger l'adoption d'un plan de district de conservation du patrimoine pour tout nouveau DCP. De plus, les municipalités peuvent adopter, par voie de règlement, des plans de DCP pour des districts désignés avant 2005. La Ville d'Ottawa a œuvré en vue d'adopter des plans de DCP pour tous les districts désignés avant 2005.

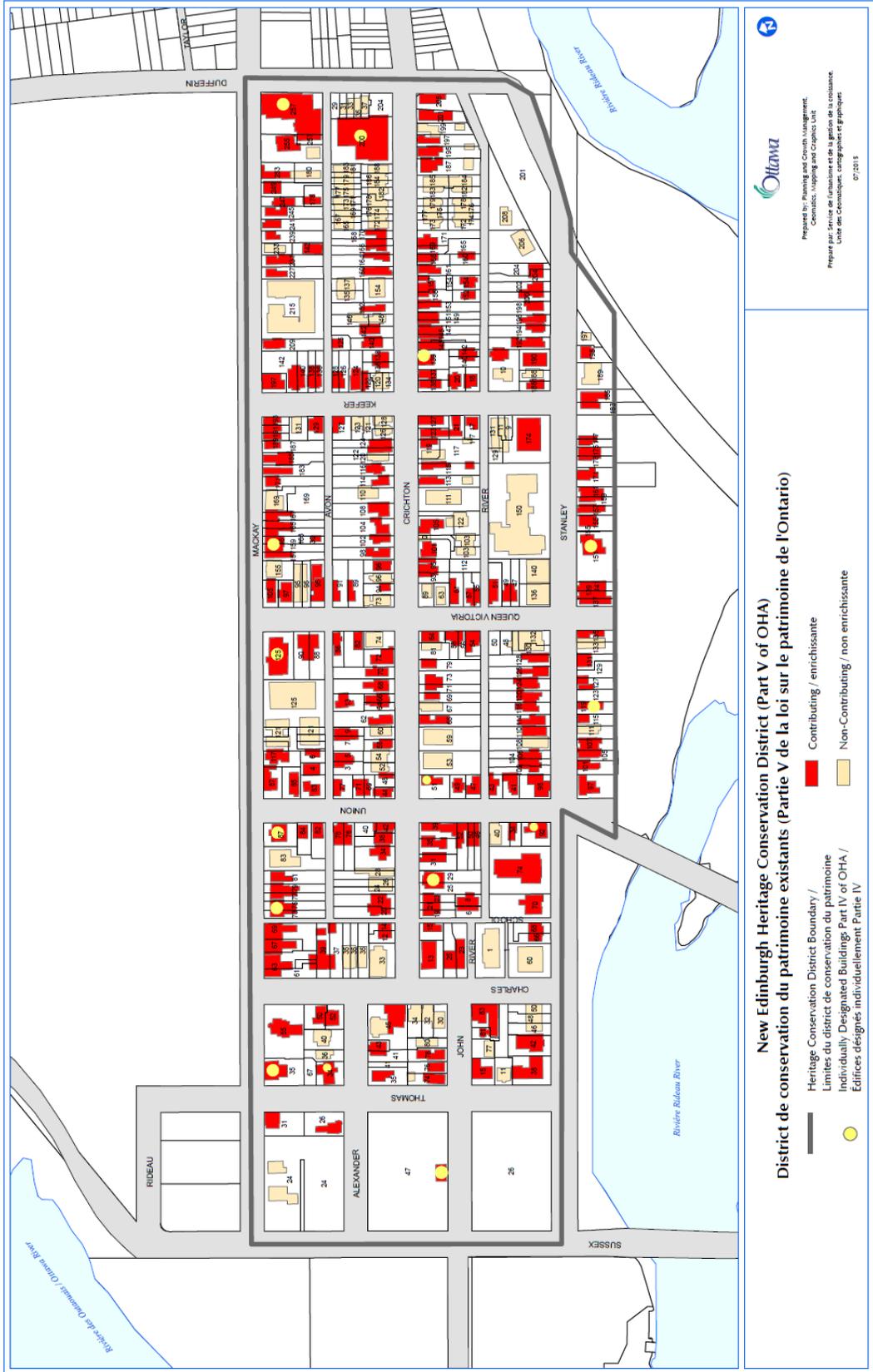
3.0 Limites

Les limites du DCP de New Edinburgh ne changeront pas. Elles resteront les mêmes que celles de 2001, c'est-à-dire celles du village historique de New Edinburgh. Le DCP est ceinturé par la promenade Sussex, le chemin Dufferin, la rue MacKay et la rivière Rideau. Ces limites sont illustrées en détail sur la carte de la page suivante.

Le DCP de New Edinburgh est par ailleurs adjacent à de nombreux sites d'importance régionale et nationale, notamment l'ancien domaine de Thomas MacKay, qui sert aujourd'hui de résidence au Gouverneur général, Rideau Hall, la résidence du premier ministre au 24, promenade Sussex ainsi que les ponts Minto, construits en vue d'offrir un parcours d'honneur entre Rideau Hall et les édifices du Parlement. La proximité de ces sites importants contribue à renforcer le caractère de New Edinburgh.



Figure 2 : La clôture de pierre et de fer forgé qui longe la rue MacKay délimite la propriété de Rideau Hall, l'un des deux vastes espaces verts adjacents au DCP.



4.0 Cadre stratégique

Le DCP de New Edinburgh est réglementé par des lois et des politiques tant municipales que provinciales, notamment la Déclaration de principes provinciale de 2014, le Plan officiel de la Ville d'Ottawa et la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

4.1 Déclaration de principes provinciale de 2014

La Déclaration de principes provinciale (DPP), émise dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, fournit aux municipalités de l'Ontario des orientations politiques sur des questions liées à la planification et à l'aménagement du territoire. La section 2.6 de la partie V de la DPP, qui propose des orientations relatives aux ressources du patrimoine culturel, stipule ce qui suit :

- Les ressources du patrimoine bâti d'importance et les paysages du patrimoine culturel d'importance sont conservés;
- Les offices d'aménagement ne doivent pas autoriser l'aménagement ou la modification d'emplacements sur des terres adjacentes à des biens patrimoniaux, sauf si les aménagements ou les modifications projetés ont été évalués et que des données probantes indiquent que les caractéristiques patrimoniales seront conservées.

4.2 Plan officiel de la Ville d'Ottawa

La section 2.5.5 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa encadre la protection des ressources du patrimoine culturel de la ville. La politique 2.5.5 (2) stipule ce qui suit :

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

4.3 *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (« la Loi ») réglemente la protection du patrimoine culturel de la province. Toute propriété officiellement protégée en vertu de la Loi est une propriété « désignée ». Aux termes du paragraphe 41.1 (2) de la Loi, une municipalité peut adopter un règlement promulguant un plan de district de conservation du

patrimoine pour tous les districts désignés avant 2005. Selon le paragraphe 41.1.1 (5), un plan doit comprendre les éléments suivants:

- (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 l'intérêt du district de conservation du patrimoine sur le plan du patrimoine culturel;
- (c) une description des attributs patrimoniaux du district de conservation du patrimoine et des propriétés qui s'y trouvent;
- (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 de conservation du patrimoine;
- (e) une description des transformations ou catégories de transformations mineures que le propriétaire d'un bien situé dans le district peut effectuer ou permettre d'effectuer sur toute partie du bien, à l'exception de l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui s'y trouve, sans obtenir de permis en application de l'article 42. 2005, ch. 6, s. 31.

Le présent document est conforme aux exigences de la Loi de 2005.

4.4 Bâtiments désignés individuellement dans le DCP

On compte dans les limites du DCP 17 édifices désignés en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, pour leur valeur au plan du patrimoine culturel. Ces édifices ont été désignés avant la désignation du district en 2001 et, bien que chacun fasse l'objet d'une déclaration expliquant sa propre valeur sur le plan du patrimoine culturel et soit soumis aux exigences de la partie Part IV de LPO, les dispositions du présent document s'appliquent également.



Figure 3 : La maison Bell, située au 151, avenue Stanley, est désignée en vertu de la partie IV de la LPO.

5.0 Intégration à d'autres politiques municipales

D'autres documents municipaux soutiennent les buts et objectifs du présent Plan, notamment le Règlement sur les normes de bien-fonds (2013-416), le Règlement sur la conservation des arbres urbains (2009-200), le Plan officiel et le Règlement de zonage (2008-250).

L'article 41.2 (2) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* stipule ce qui suit :

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.

Ainsi, en cas d'incompatibilité entre les exigences d'un règlement municipal et celles du présent Plan, ces dernières prévalent. À titre d'exemple, si le Règlement de zonage autorise une hauteur de 11 mètres mais que le plan de DCP mentionne que la hauteur d'un nouveau bâtiment doit être compatible avec les édifices et le paysage environnants, dont la hauteur n'atteint que 9 mètres, les exigences du plan auront préséance. Le Plan ne prévaut que pour un éventuel conflit. Dans le cas d'une incompatibilité liée à la limite de hauteur, comme pour notre exemple, les autres dispositions du Règlement de zonage, notamment en matière d'utilisations autorisées et de retraits requis, continuent de s'appliquer.

6.0 Énoncé de valeur au plan du patrimoine culturel

6.1 Description des lieux

Le district de conservation du patrimoine de New Edinburgh a été désigné pour sa valeur au plan du patrimoine culturel par la Ville d'Ottawa en 2001, par le biais du Règlement municipal 2001-44. Les limites du DCP sont celles du village du XIX^e siècle, soit la promenade Sussex, le chemin Dufferin, la rue MacKay et la rivière Rideau.

6.2 Énoncé de valeur patrimoniale

Le village historique de New Edinburgh est un exemple frappant de petit village du XIX^e siècle situé dans le secteur urbain d'Ottawa. Le DCP est important pour ses associations historiques et sa valeur architecturale et contextuelle.

New Edinburgh doit notamment sa valeur au plan du patrimoine culturel à son lien avec Thomas MacKay, un entrepreneur écossais qui a joué un rôle capital dans la construction du tronçon du canal Rideau qui traverse Ottawa. Au milieu du XIX^e siècle, MacKay fonda un complexe industriel de moulins aux chutes Rideau, au nord du DCP, et construisit son domaine, aujourd'hui le domaine

du Gouverneur général, dans les années 1830. Le village historique de New Edinburgh est un quartier résidentiel dessiné par MacKay et habité au départ par les employés des moulins. Le village de New Edinburgh a été constitué en 1867 puis annexé à Ottawa en 1887. New Edinburgh était une collectivité autonome à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle,



Figure 5 : Le caractère informel et verdoyant des ruelles de New Edinburgh contribue à la valeur du DCP sur le plan du patrimoine culturel.



Figure 4 : L'ancienne école de la rue Crichton, au 200, rue Crichton, rappelle avec éloquence l'autonomie de New Edinburgh au cours de l'histoire.

comme le rappellent les types de bâtiments qu'on y trouve : des églises, une ancienne école ainsi que de petits édifices commerciaux.

New Edinburgh doit également son importance à sa grande intégrité architecturale, caractérisée par une variété de styles et de types architecturaux remontant jusqu'à 1837. Malgré cette diversité, le secteur doit son principal caractère architectural aux résidences de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, notamment des habitations isolées, jumelées et en rangée ainsi que de petits immeubles d'appartements. Les styles architecturaux vont de la vaste demeure isolée néo-Queen Anne à l'habitation la plus courante; l'échelle est modeste : un ou deux étages et demi avec toit à pignon.

New Edinburgh est une vitrine culturelle importante d'Ottawa. Son cadre et son contexte sont indissociables de sa spécificité. Le centre historique de New Edinburgh est niché entre deux espaces verts importants, la propriété du

Gouverneur général et le parc Stanley. Ces deux espaces, en plus des arbres de rue, des allées et des vastes cours arrière, contribuent au riche caractère verdoyant du secteur. La disposition de l'îlot historique contribue à la valeur contextuelle de New Edinburgh, caractérisée de longue date par des lots longs et étroits qu'occupent des maisons donnant sur les rues principales, et par des cours arrière paysagées s'étendant jusqu'aux ruelles.

6.3 Description des attributs patrimoniaux

Les attributs suivants incarnent la valeur de New Edinburgh au plan du patrimoine culturel :

- la disposition de l'îlot historique dans le tracé des rues et des ruelles;
- les retraits de cours avant relativement uniformes et réduits, agrémentés d'aménagements paysagers végétaux;
- les retraits de cour latérale cohérents, qui offrent assez d'espace entre les bâtiments;
- les cours arrière vertes, avec des garages et des dépendances qui font face aux ruelles;
- les quelques lots traversants qui relient la rue MacKay, la rue Crichton et l'avenue Stanley aux ruelles River et Avon;
- l'étroitesse et le caractère verdoyant des ruelles;
- les immeubles résidentiels modestes du début du XX^e siècle qui longent les ruelles;
- les habitations d'une hauteur d'un étage et demi et de deux étages et demi;
- les entrées principales au niveau du sol ou surélevées d'une à quatre marches, accessibles depuis une allée perpendiculaire à la rue;
- les maisons d'un étage et demi et de deux étages et demi avec toit à pignon;
- les revêtements en bois, en brique, en stucco et en pierre;
- les immeubles non résidentiels d'importance, comme l'église unie MacKay, au 255, rue MacKay, l'église anglicane St. Bartholomew, au 125, rue



Figure 6 : Les noms des rues de New Edinburgh rappellent l'histoire du quartier.

MacKay, l'ancienne école publique de la rue Crichton, au 200, rue Crichton, et l'ancien édifice des Archives de la Ville, au 174, avenue Stanley;

- d'anciens édifices comme l'école Fraser (1837), au 62, rue John, la maison Allen (1864), au 35, rue MacKay, et la maison MacLeod (1867), au 92, avenue Stanley;
- des édifices emblématiques comme la maison Fréchette, au 87, rue MacKay, la maison Henderson, au 34, rue Alexander, et la maison Bell, au 151, avenue Stanley;
- les noms de rue qui évoquent des membres de la famille MacKay (MacKay, Crichton, Keefer, Charles, Thomas, John et Alexander), des gouverneurs généraux Lord Dufferin et Lord Stanley, la reine Victoria et l'Acte d'union.

7.0 Énoncé des objectifs

7.1 Considérations d'ordre général

Les objectifs du présent plan de DCP consistent à conserver, à mettre en valeur et à assurer la stabilité du district de conservation du patrimoine, en veillant à ce que tous les changements apportés dans le DCP contribuent et soient conformes à la valeur architecturale, historique et contextuelle décrite dans l'énoncé de valeur au plan du patrimoine culturel et dans les attributs patrimoniaux. Ils seront également atteints grâce à une gestion des changements conforme aux *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*.

7.2 Objectifs en matière de bâtiments existants

- i. Assurer la conservation des bâtiments afin de protéger l'intégrité et le caractère du DCP.
- ii. Promouvoir la conservation de détails historiques comme les porches, le briquetage décoratif et les bordures de pignon.
- iii. Promouvoir la restauration, la réparation et l'entretien continu de



Figure 7 : La maison Woodburn, aux 73-75, rue MacKay, est une résidence néogothique importante dans le DCP.

tous les bâtiments du DCP.

- iv. Privilégier la réutilisation des bâtiments existants plutôt que leur démolition, notamment en rénovant et en mettant en valeur les propriétés ne contribuant pas à la valeur patrimoniale, afin de renforcer le caractère du DCP.
- v. Veiller à ce que les annexes construites soient conformes au caractère du DCP.

7.3 Objectifs en matière de nouveaux aménagements

- i. Veiller à ce que tout nouvel aménagement intercalaire soit compatible avec le caractère architectural du DCP et respecte l'échelle et la volumétrie des bâtiments adjacents et du paysage de rue en général.
- ii. Veiller à ce que toute nouvelle construction tienne compte de la conservation des arbres et des espaces verts existants.
- iii. Veiller à ce que la disposition des lots, qui date du XIX^e siècle, soit conservée et respectée.

7.4 Objectifs en matière d'aménagement paysager et de paysage de rue

- i. Conserver le rythme et l'échelle des paysages de rue du village historique de New Edinburgh, y compris la disposition des bâtiments séparés par des cours latérales.
- ii. Conserver le caractère verdoyant des ruelles étroites de New Edinburgh, notamment les ruelles River, Avon et School.
- iii. Conserver le caractère de village des rues du district de conservation du patrimoine, conféré par les cours avant paysagées, les clôtures basses et les espaces entre les bâtiments.
- iv. Conserver les arbres adultes et les espaces verts, et encourager la plantation d'arbres afin de renforcer le caractère



Figure 8 : Les rues bordées d'arbres de New Edinburgh contribuent à l'esprit général du lieu.

verdoyant du DCP.

- v. Promouvoir les aménagements paysagers publics et privés adéquats, qui mettent en valeur le caractère du DCP.

8.0 Politiques et lignes directrices

Les politiques et lignes directrices énoncées dans le présent Plan prévoient des changements dans le DCP. Les édifices historiques seront restaurés, agrandis et adaptés à de nouvelles utilisations, et de nouveaux bâtiments pourraient être construits. Les sections qui suivent ont pour objet de garantir la conformité des changements avec chaque bâtiment et avec le DCP dans son ensemble.

Les politiques et lignes directrices portent sur les situations et les types de modification les plus usuelles. Les situations qui ne sont pas prises en compte par le présent document le seront au cas par cas par le personnel de la Section du patrimoine, en consultation avec les résidents.

8.1 Politiques visant le district de conservation du patrimoine

Pour atteindre les objectifs énoncés à la section 7.0 du présent document, les politiques qui suivent doivent être respectées dans la gestion des changements apportés dans le district de conservation du patrimoine de New Edinburgh.

1. Le paysage patrimonial culturel du village historique de New Edinburgh, tel que défini dans l'énoncé de valeur au plan du patrimoine culturel et dans les attributs patrimoniaux doit être conservé et mis en valeur.
2. Les nouvelles constructions doivent être conformes aux politiques et lignes directrices de la section 9.5 du présent Plan.
3. Toute modification future apportée au Plan officiel et au Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa doit être conforme aux politiques et lignes directrices du présent Plan.
4. Lorsqu'une modification proposée dans le DCP est susceptible d'avoir des répercussions négatives sur le caractère du DCP, comme décrit dans l'énoncé de valeur au plan du patrimoine culturel, la Ville, par le biais des politiques de son Plan officiel, peut exiger la présentation d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel.

5. Si un aménagement est proposé le long du DCP, la Ville, par le biais des politiques de son Plan officiel, peut exiger la présentation d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel, qui évalue les répercussions de ce projet sur le DCP. Les lignes directrices approuvées par le Conseil en matière d'études d'impact sur le patrimoine culturel sont disponibles sur le site Web de la Ville.
6. Tous les travaux publics entrepris doivent tenir compte des politiques et lignes directrices décrites dans le présent Plan.
7. Le Règlement municipal sur les normes de bien-fonds (Règlement 2013-416, mis à jour) doit être systématiquement appliqué par le personnel de la Ville dans le district, qui doit par ailleurs tenir compte des lignes directrices figurant dans le présent Plan.

8.2 Conseils techniques

La Ville d'Ottawa ayant adopté en 2008 les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada de Parcs Canada, celles-ci seront conjuguées aux lignes directrices du présent document. On peut consulter ces normes et lignes directrices sur le site www.historicplaces.ca.

Des conseils techniques supplémentaires relatifs aux projets de restauration peuvent être consultés dans les fiches sur la conservation de l'United States National Parks Service qui offre des guides pratiques sur divers aspects de la restauration (la maçonnerie, les boiseries, le métal, etc.). Ces documents peuvent être consultés en ligne :

<http://www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs.htm>

Le personnel de la Section du patrimoine de la Ville d'Ottawa peut également donner des conseils et des avis sur certains projets.

8.3 Propriétés contribuant ou non à la valeur patrimoniale

Lors de la désignation du DCP en 2001, un inventaire et une évaluation de tous les bâtiments du DCP ont été réalisés en collaboration avec la collectivité. Les formulaires d'examen et d'évaluation du patrimoine de tous les bâtiments sont conservés dans les dossiers de la Ville d'Ottawa, et des exemplaires peuvent être fournis aux propriétaires qui en font la demande.

Comme ce fut le cas pour d'autres DCP d'Ottawa, tous les bâtiments se sont vus attribuer une note individuelle et une catégorie correspondante, de un à quatre (la catégorie un représentant les bâtiments les plus importants et la catégorie quatre les moins importants). La réévaluation de toutes les propriétés du DCP n'était pas prévue dans ce projet. Toutefois, puisque 15 années se sont écoulées depuis la première évaluation et que certains bâtiments peuvent avoir acquis une importance supplémentaire depuis l'époque, tous les bâtiments de catégorie 4 ont fait l'objet d'une nouvelle évaluation. On comptait 66 bâtiments de catégorie 4 dans le DCP, et dix d'entre eux ont vu leur classement modifié. Le document de reclassement qui décrit le processus de justification et d'évaluation est conservé dans les dossiers de la Ville d'Ottawa.

Aux fins des lignes directrices ci-dessous, les propriétés classées dans les catégories 1, 2 et 3 sont considérées comme des bâtiments **contribuant** à la valeur patrimoniale du DCP, autrement dit contribuant au caractère particulier du DCP en raison de leur histoire, de leur architecture et de leur environnement. Les bâtiments de catégorie 4 sont considérés comme **ne contribuant pas** à la valeur patrimoniale du DCP. Les bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale du DCP comprennent ceux construits en dehors de la période d'importance cruciale, ceux qui ne respectent pas le caractère du DCP ainsi que les lots vacants. Il peut également s'agir de bâtiments plus récents et qui respectent par leur échelle ou leur style le caractère du DCP.

Nonobstant les catégories et les explications énoncées précédemment, on reconnaît que tout le parc de bâtiments du DCP est important pour l'histoire de New Edinburgh et que, si possible, les bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale du DCP devraient être préservés plutôt que remplacés.

8.4 Lignes directrices sur la gestion

Ces lignes directrices sont destinées à assurer la conservation des bâtiments et des aménagements paysagers existants, et d'orienter la conception des nouveaux bâtiments et des annexes. Ces lignes directrices sont divisées en diverses sections :

- Lignes directrices sur les bâtiments existants (contribuant ou non à la valeur patrimoniale), y compris les annexes
- Lignes directrices sur les nouvelles constructions
- Lignes directrices sur l'aménagement paysager et le domaine public

- Lignes directrices sur les ruelles

8.5 Lignes directrices sur les bâtiments existants

Ces lignes directrices sont destinées à aider les propriétaires dans la conservation à long terme et à la mise en valeur de leurs bâtiments. Il incombe à chaque propriétaire de gérer son bien-fonds conformément à ces lignes directrices. Cette section vise tous les bâtiments du DCP, mais est divisée selon que les bâtiments contribuent ou non à la valeur patrimoniale. On peut connaître l'attribution d'une catégorie à une propriété en consultant la carte de la page 5 ou en communiquant avec la Ville d'Ottawa.

8.5.1 Démolition et déplacement

1. Conformément aux objectifs du présent Plan, qui privilégient la conservation de tous les bâtiments du DCP, la démolition de bâtiments contribuant ou non à la valeur patrimoniale du district est fortement déconseillée. Les bâtiments doivent autant que possible être conservés et rénovés.
2. La démolition ou le déplacement de bâtiments contribuant à la valeur patrimoniale du DCP ne seront pas autorisés, sauf dans des circonstances extraordinaires, comme un incendie ou une catastrophe naturelle.
3. Toute demande de démolition d'un bâtiment contribuant à la valeur patrimoniale doit être accompagnée d'une justification exposant les motifs pour lesquels la conservation du bâtiment n'est pas possible. Un rapport d'un ingénieur en structures bénéficiant d'une expertise en patrimoine pourrait être exigé.
4. Dans les rares cas où la démolition d'un bâtiment contribuant à la valeur patrimoniale serait autorisée, le bâtiment de remplacement proposé ne pourra être construit que si l'emplacement, la forme, les matériaux et les détails architecturaux sont conformes et favorables au caractère du DCP, et s'il respecte les lignes directrices sur les nouvelles constructions de la section 9.5.4.
5. Dans les rares cas où un bâtiment contribuant à la valeur patrimoniale serait démoli, le personnel de la Section du patrimoine peut exiger que ce bâtiment soit enregistré (photos ou plans) et que l'information soit versée aux Archives de la Ville d'Ottawa. De plus, la récupération des matériaux d'origine doit être envisagée au moment de la démolition.

6. Bien que la conservation des bâtiments du DCP soit l'un des objectifs du présent Plan, les demandes de démolition de bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale du DCP peuvent être envisagées. Toute demande de ce type doit être accompagnée des plans du bâtiment de remplacement proposé.
7. Toute demande de démolition d'un bâtiment ne contribuant pas à la valeur patrimoniale sera examinée, au regard de la contribution du bâtiment existant au paysage de rue et de l'adéquation du réaménagement proposé. La nouvelle construction ne sera approuvée que si l'emplacement, la forme et les matériaux sont conformes et favorables au caractère du DCP, et si elle respecte les lignes directrices sur les nouvelles constructions de la section 9.5.4.

8.5.2 Conservation et entretien

L'un des objectifs du présent Plan consiste à promouvoir la conservation des immeubles historiques du DCP. Les lignes directrices qui suivent sont destinées à atteindre cet objectif en orientant clairement les propriétaires au sujet des méthodes appropriées de conservation et de restauration de divers éléments bâtis. Cette section ne s'applique pas aux bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale du DCP.

Toitures et cheminées

1. Tout doit être mis en œuvre pour conserver les matériaux d'origine de la toiture (p. ex. : cèdre, ardoise).
2. Si des matériaux d'origine de la toiture sont manquants, on encourage les propriétaires à utiliser les mêmes matériaux pour restaurer le bâtiment. L'utilisation de matériaux modernes créés pour imiter des matériaux historiques (p. ex. : ardoises ou bardeaux de cèdre) peut être approuvée.



Figure 9 : Le toit de cèdre de l'église St. Bartholomew a été récemment restauré.

3. Les nouvelles lucarnes doivent être situées de manière) ne pas nuire au caractère patrimonial du bâtiment ou du paysage de rue.
4. L'ajout de gouttières et de tuyaux de descente pluviale peut être autorisé pour résoudre des problèmes de drainage, à condition que l'installation soit discrète et qu'elle n'endommage pas le bâtiment.
5. L'ajout de panneaux solaires peut être autorisé s'ils sont situés de manière à limiter les répercussions sur le caractère du paysage de rue historique. De plus, les panneaux solaires doivent être installés de manière à pouvoir être enlevés sans avoir d'incidence sur la structure patrimoniale du bâtiment.
6. La cheminée est une caractéristique patrimoniale des bâtiments historiques. Les cheminées historiques doivent être conservées et entretenues régulièrement. Les cheminées non fonctionnelles contribuant à la valeur au plan du patrimoine culturel doivent être conservées.

Revêtement extérieur

Les lignes directrices qui suivent ont trait au revêtement extérieur des bâtiments contribuant à la valeur patrimoniale du DCP. Il peut s'agir de bois, de stucco, de brique et de pierre. La conservation d'éléments de maçonnerie est abordée plus en détail dans la section consacrée à cette technique ci-dessous.

1. Le revêtement original doit être conservé et entretenu. Il vaut mieux restaurer le revêtement d'origine que le remplacer.

2. Le revêtement doit être remplacé par les mêmes matériaux. Seules les parties détériorées seront remplacées.
3. L'enlèvement des matériaux de revêtement inapproprié (p. ex. : bardage en vinyle) et leur remplacement par un revêtement historique sont encouragés.
4. Le bardage en bois doit être peint.
5. Le stucco d'origine doit être réparé ou remplacé à l'identique, selon la couleur, la texture et la finition d'origine. Le stucco synthétique et le système d'isolation par l'extérieur avec enduit mince (EIFS) sont déconseillés.



Figure 10 : Le bardage de planches et tasseaux de cette maison de la rue Crichton constitue un attribut patrimonial important qui doit être préservé.

Maçonnerie

1. La brique et la pierre doivent être conservées. Si la maçonnerie d'origine ne peut pas être réparée, elle doit être remplacée par du matériau compatible récupéré ou nouveau. Seuls les endroits ne pouvant pas être réparés seront remplacés.
2. Le rejointoiement de maçonnerie historique est complexe et doit être réalisé par un maçon expérimenté. La couleur, la méthode de jointoiement et la composition du nouveau mortier doivent correspondre à l'original.
3. La brique ou la pierre non peinte ne doivent pas l'être sauf dans des circonstances exceptionnelles, notamment pour protéger

Pourquoi le mortier est-il si important?

Le mortier, ce matériau qui sert à liasonner la brique ou la pierre, fait partie intégrante du bâtiment. Avec le temps, le mortier se dégrade et doit être remplacé. Ce procédé est appelé « rejointoiement ».

La maçonnerie historique est complexe et le rejointoiement doit être réalisé par un maçon expérimenté. Si le mortier est trop dur, les déplacements et les contraintes seront absorbés par la brique. Le personnel de la Section du patrimoine peut fournir au besoin des spécifications propres au mortier historique.

l'intégrité d'un édifice historique.

4. Seules des méthodes douces et non abrasives doivent être utilisées pour nettoyer les bâtiments de brique et de pierre. Le nettoyage au jet de sable n'est pas une méthode appropriée. Les propriétaires doivent consulter le personnel de la Section du patrimoine avant de nettoyer la maçonnerie, afin de s'assurer que les méthodes de décapage préconisées sont acceptables.



La photo de gauche illustre un rejointoiment effectué avec un mortier inadéquat, dont la couleur, la texture et la composition ne correspondent pas à l'original. La photo de droite illustre la même maison après l'intervention d'un maçon expérimenté.

Fondations

1. Les matériaux d'origine des fondations doivent être entretenus et conservés. Il vaut mieux les réparer que les remplacer.
2. Le placage de pierre sur des fondations de béton n'est pas approprié et est vivement déconseillé.
3. Les nouveaux revêtements, comme le crépi, doivent être compatibles avec la conception du bâtiment.
4. . Le rejointoiment des fondations de pierre est complexe et doit être réalisé par un maçon expérimenté. Le nouveau mortier doit ressembler au mortier d'origine (couleur, méthode de rejointoiment et composition).

Fenêtres

Les fenêtres font partie intégrante de l'apparence historique d'un bâtiment. Les dimensions et la disposition des fenêtres sont les éléments qui caractérisent la fenestration. Les matériaux et le profil de chaque fenêtre sont aussi importants. Le profil englobe la construction, les mécanismes de fonctionnement, le profil et la largeur du seuil ainsi que la conception du cadre de la fenêtre et le petit bois. Certaines fenêtres ont été remplacées avec le temps, mais les fenêtres d'origine toujours en place doivent être conservées.

Des fenêtres d'origine bien entretenues peuvent durer beaucoup plus longtemps que des fenêtres de remplacement contemporaines. Il est possible d'adopter des approches pratiques et économiques pour réparer les fenêtres d'origine, dont la peinture, le masticage ou le calfeutrage et l'installation de coupe-brise. Le personnel de la Section du patrimoine peut proposer des méthodes adéquates de restauration des fenêtres d'origine ainsi que des fenêtres de remplacement appropriées au besoin.

1. Les fenêtres de bois et les contre-fenêtres d'origine doivent être conservées si possible. Seules les fenêtres ne pouvant être réparées seront remplacées. Il est possible d'améliorer l'efficacité énergétique des fenêtres existantes en restaurant celles-ci ainsi qu'en installant des coupe-brise et des contre-fenêtres extérieures ou intérieures en bois appropriés.
2. Les fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser aux fenêtres d'origine (dimensions, forme, matériaux et divisions). S'il n'existe aucune preuve documentaire de



Figure 11 : Les fenêtres historiques étaient généralement à guillotine, à carreaux multiples et faites de bois.



Figure 12 : L'entrée de cette maison est caractérisée par la porte, l'imposte et les fenêtres latérales.

l'apparence des fenêtres d'origine, la conception des fenêtres de remplacement doit s'inspirer d'exemples locaux de maisons similaires.

3. Le matériau des fenêtres de remplacement doit correspondre à celui d'origine. D'autres types de matériau peuvent être envisagés en consultation avec le personnel de la Section du patrimoine. Les fenêtres à carreaux multiples doivent être ornées de petit bois et de meneaux appropriés.
4. Il est recommandé de remplacer les fenêtres récentes inappropriées par des éléments en bois historiquement appropriés.
5. La fenestration doit être conservée. Si une nouvelle baie de fenêtre est requise, elle doit être installée à un endroit discret en tenant compte de l'espacement et de l'échelle de la fenestration d'origine.

Portes et entrées

1. La disposition et l'aménagement de l'entrée principale doivent être conservés, y compris les portes, les fenêtres latérales et les impostes.
2. Aucune entrée supplémentaire ne doit être créée sur la façade donnant sur la rue principale.
3. Il est recommandé de remplacer les portes plus récentes inappropriées par des portes au caractère plus compatible.
4. Les portes et la quincaillerie d'origine existantes doivent être conservées et réparées. Si un remplacement est requis, la porte d'origine doit être reproduite le plus fidèlement possible.



Figure 13 : Un porche en bois sophistiqué au 34, rue Alexander

Porches et vérandas

1. L'enlèvement des porches d'origine n'est pas autorisé.
2. La construction d'un porche là où il n'en existait pas peut être autorisée s'il ne masque aucun attribut patrimonial et s'il respecte le caractère patrimonial du bâtiment.

3. Si un porche est très détérioré, il vaut mieux le restaurer que le remplacer. S'il est impossible de le réparer, il doit être remplacé à l'identique, à l'aide des mêmes matériaux, et reproduire le style et les dimensions de l'original. Si un élément détérioré du porche, comme un corbeau, une rampe, une balustrade ou une colonne, ne peut plus être réparé, la structure de remplacement doit être faite des mêmes matériaux et reproduire le style et les proportions de l'original.
4. Si un propriétaire souhaite reconstruire un porche manquant, la conception doit se fonder sur une preuve documentaire (p. ex., des photographies historiques). Si aucune preuve n'existe, la conception du porche doit s'inspirer d'exemples locaux de bâtiments similaires.
5. S'il faut modifier la hauteur des rampes pour répondre aux normes du Code du bâtiment, des pièces doivent être ajoutées aux rampes existantes pour créer une rampe horizontale différente, mais qui s'harmonise à l'ensemble. On recommande aux propriétaires de communiquer avec le personnel de la Section du patrimoine pour demander conseil.

Ornements

1. Bon nombre des maisons à toit à pignon de New Edinburgh présentent des bordures de pignon décoratives, des faîteaux et des suspensions sur les murs pignons. Ces éléments seront conservés. Si leur remplacement est nécessaire, il convient de respecter le matériau, l'échelle et le profil d'origine.
2. Les attributs patrimoniaux, notamment et sans s'y limiter les volets, les corbeaux, les détails de fenêtre, les bardages, les bordures de pignon et les faîteaux, doivent être conservés.
3. L'ajout d'éléments décoratifs ou de « dentelle de bois » aux bâtiments doit être évité en l'absence de preuves historiques.



Figure 14 : La maison Fréchette, au 87, rue MacKay, présente des bordures de rive décoratives sur les murs pignons.

Couleurs

Les propriétaires peuvent peindre leur maison de la couleur de leur choix. Toutefois, ces lignes directrices peuvent contribuer à ce choix.

1. Si les propriétaires souhaitent déterminer les couleurs originales de leur maison, il est possible de gratter la peinture à des endroits discrets pour tenter de découvrir les premières couches appliquées.
2. Les couleurs associées à l'époque de la construction du bâtiment, le style architectural, les matériaux et les tendances de l'époque peuvent orienter les choix. Les personnes souhaitant obtenir de l'assistance pour choisir une palette de couleurs appropriée peuvent communiquer avec le personnel de la Section du patrimoine ou un expert en conservation de l'architecture.

8.5.3 Ajout d'annexes à des bâtiments existants (contribuant ou non à la valeur patrimoniale)

Les lignes directrices qui suivent traitent des situations et des types d'annexe les plus fréquents. Les situations non abordées ici seront examinées au cas par cas par le personnel de la Section du patrimoine, en consultation avec la collectivité.

Lignes directrices d'ordre général

1. Les propriétaires sont invités à retenir les services d'un architecte, d'un concepteur ou d'un professionnel du patrimoine pour la conception d'une annexe à un bâtiment existant.
2. Les annexes doivent être de leur époque et ne doivent pas nécessairement imiter un style architectural historique. Les propriétaires souhaitant recréer un style historique doivent veiller à ce que l'annexe proposée en soit une interprétation précise.
3. Les annexes doivent normalement être construites dans la cour arrière. Toutefois, une annexe peut être située ailleurs si elle n'a aucune répercussion négative sur le DCP au plan du patrimoine culturel.

Qu'entend-on par « de son époque »?

Les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada stipulent qu'un nouveau bâtiment ou une annexe à un bâtiment existant dans un district de conservation du patrimoine doit se distinguer comme nouvel élément et ne pas viser à imiter un bâtiment ancien. Le document indique par ailleurs qu'un nouveau bâtiment doit également être compatible avec le caractère historique du DCP et y être subordonné. Cet équilibre entre conception contemporaine et compatibilité peut être obtenu par l'utilisation des matériaux, la volumétrie, les lignes de toiture et les proportions des fenêtres.

Ces situations seront examinées au cas par cas, en consultation avec la collectivité.

4. La hauteur d'une annexe ne doit pas dépasser celle de la ligne de toiture existante.
5. Les annexes doivent s'harmoniser au paysage de rue (hauteur, superficie, échelle, volumétrie).
6. Les terrasses sur le toit ne sont pas fréquentes dans le DCP, mais un tel aménagement peut être approprié s'il est en retrait de la bordure du toit et n'est pas visible depuis la rue, au niveau du sol de la maison.

Lignes directrices relatives aux bâtiments contribuant à la valeur patrimoniale

1. Toutes les annexes à des bâtiments contribuant à la valeur patrimoniale doivent être complémentaires du bâtiment existant, y être subordonnées et s'en distinguer, et présenter une volumétrie, des proportions en façade et des lignes de toit compatibles.

2. Lors de la planification de changements et

d'ajouts à des bâtiments contribuant à la valeur patrimoniale, la ligne de toit de la maison d'origine (pignon, toit à quatre versants, comble mansardé, toit-terrasse, etc.) doit être conservée.

3. L'ajout d'une annexe ne doit pas nécessiter l'enlèvement ou l'obstruction des caractéristiques patrimoniales du bâtiment ou du DCP.

4. La taille, la forme et les divisions des fenêtres des annexes doivent être compatibles avec celles du bâtiment d'origine. Les fenêtres peuvent être en bois, en bois revêtu de métal, en acier ou d'un autre matériau approprié. Les fenêtres à carreaux multiples doivent être ornées de petit bois approprié.

5. Les matériaux de revêtement des annexes de bâtiments contribuant à la valeur patrimoniale seront coordonnés au bâtiment existant. À titre d'exemple, l'annexe d'un bâtiment en brique peut être revêtue de bardage de planches et tasseaux. Les matériaux naturels sont à privilégier.



Figure 15 : Une partie du porche du 55, rue MacKay a été vitrée afin d'offrir une meilleure isolation.



Figure 16 : Le 116, avenue Stanley est pourvu sur le côté d'une annexe coordonnée qui n'a aucune répercussion négative sur le caractère de la maison.

Lignes directrices relatives aux bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale

Les lignes directrices qui suivent sont destinées à orienter l'aménagement d'annexes et les travaux de rénovation sur des bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale. Ces directives sont nécessaires car toute modification apportée à ces bâtiments peut influencer sur la valeur au plan du patrimoine culturel du DCP.

1. Les modifications et les ajouts aux bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale contribueront au caractère patrimonial du district et non l'inverse. Les travaux de rénovation sur des bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale et qui les rendent plus compatibles avec le caractère du DCP sont encouragés.
2. Les modifications et les ajouts aux bâtiments ne contribuant pas à la valeur patrimoniale seront conçus de manière compatible avec ceux qui contribuent à la valeur patrimoniale du DCP, en particulier avec le paysage de rue, et en ce qui concerne l'échelle, la volumétrie, la hauteur, les retraits, le niveau de l'entrée, les matériaux et les fenêtres.

8.5.4 Lignes directrices relatives aux nouveaux bâtiments

1. Les propriétaires sont invités à retenir les services d'un architecte, d'un concepteur ou d'un professionnel du patrimoine pour la conception d'un nouveau bâtiment dans le DCP.
2. Les nouveaux bâtiments contribueront au caractère patrimonial du DCP et non l'inverse, comme le précisent l'énoncé de valeur au plan du patrimoine culturel et la liste des attributs patrimoniaux.
3. La construction de nouveaux bâtiments ne sera approuvée que si l'emplacement, la volumétrie, la hauteur et les matériaux sont compatibles avec les propriétés et le paysage du patrimoine culturel environnants.
4. Les nouveaux bâtiments doivent être de leur époque et ne doivent pas nécessairement imiter un style architectural historique. Les propriétaires souhaitant recréer un style historique doivent veiller à ce que le bâtiment proposé en soit une interprétation précise en ce qui concerne l'échelle, la volumétrie et les matériaux historiques.
5. La plupart des bâtiments de New Edinburgh sont dotés d'entrées principales au niveau du sol ou surélevées d'une à quatre marches. Les nouveaux bâtiments du DCP doivent respecter cet attribut patrimonial.
6. Les niveaux actuels doivent être préservés.
7. Les matériaux de revêtement doivent être continus sur toutes les élévations de bâtiment. L'utilisation de brique ou de pierre sur la façade principale uniquement n'est pas appropriée dans le DCP.
8. La construction de nouveaux bâtiments ne sera approuvée que si leur hauteur, leur volumétrie et les matériaux utilisés respectent les bâtiments existants dans le paysage de rue environnant.
9. Les fenêtres peuvent être en bois, en bois revêtu de métal, en acier ou d'un autre matériau approprié. Les fenêtres à carreaux multiples doivent être ornées de petit bois approprié.
10. L'utilisation de matériaux naturels, comme la pierre, le vrai stucco, la brique et le bois est un attribut important dans le DCP, et l'utilisation de matériaux comme le

bardage en vinyle, les sous-faces en aluminium et la pierre manufacturée ne sera pas tolérée.

11. L'utilisation de matériaux modernes comme le plastique ou la fibre de verre pour imiter des détails architecturaux comme des colonnes, des balustrades ou des bordures de pignon n'est pas acceptable et ne sera pas autorisée.
12. Les aires de stationnement, les garages et les entrées de cour doivent respecter le caractère du DCP. Les garages intégrés ou souterrains ainsi que les entrées de cour en contre-pente ne sont pas conformes au caractère historique de New Edinburgh.
13. Les terrasses sur le toit ne sont pas fréquentes dans le DCP, mais un tel aménagement peut être approprié s'il est en retrait de la bordure du toit et n'est pas visible depuis la rue, au niveau du sol de la maison.



Figure 17 : Ce petit garage de la ruelle River, d'échelle modeste, est conforme au caractère du quartier.

Garages et bâtiments accessoires

1. Les nouveaux garages et bâtiments accessoires doivent être conçus et construits de manière à compléter le caractère patrimonial du DCP et la conception du bâtiment principal. Règle générale, les nouveaux garages doivent être d'aspect simple, surmontés d'un toit à pignon ou plat et revêtus de bois ou de stucco.
2. Les nouveaux abris d'auto doivent être faits de bois et ouverts.
3. Les nouveaux garages ne doivent pas être reliés aux bâtiments existants. Ils doivent en général être accessibles depuis la ruelle et respecter le retrait des bâtiments adjacents.

8.5.5 Lignes directrices relatives à l'aménagement paysager et au domaine public

Le DCP de New Edinburgh est ceinturé par deux vastes espaces verts, Rideau Hall et le parc Stanley, et la rivière Rideau. Ces espaces, conjugués à la présence des cours avant et arrière et des ruelles, contribuent au riche caractère verdoyant qui confère à New Edinburgh son impression d'appartenance au lieu. Les lignes directrices qui suivent sont destinées à protéger ce caractère.

1. Les cours avant du DCP se caractérisent globalement par une variété d'aménagements paysagers végétaux, constitués de pelouses naturelles, de massifs de fleurs, d'arbres et d'arbustes. Ce caractère doit se refléter dans toutes les modifications à l'aménagement paysager. L'utilisation de pelouse artificielle dans les jardins n'est pas appropriée et ne sera pas autorisée.
2. On retrouve habituellement dans les cours arrière des pelouses, des massifs de fleurs et des arbres adultes, qui contribuent au caractère verdoyant des ruelles. Ce caractère doit être conservé et protégé.
3. La création de places de stationnement en cour avant est fortement déconseillée. La suppression de places de stationnement existantes en cour avant est encouragée.
4. Le quadrillage des rues actuel reflète la disposition historique du village et doit être conservé.
5. En général, les clôtures doivent être limitées aux cours arrière et latérales, être faites de bois et satisfaire aux exigences du Règlement sur les clôtures (2003-462). Les clôtures basses en bois ou en fer dans les cours avant, justifiées au plan historique, peuvent être appropriées.



Figure 18 : Les arbres qui longent l'avenue Stanley contribuent au caractère verdoyant du quartier.

6. Les arbres de rue doivent être conservés et de nouveaux arbres devraient être plantés afin d'accroître le couvert forestier actuel. Les arbres devraient être à feuilles caduques afin de créer un vaste couvert surplombant les rues.

8.5.6 Lignes directrices relatives aux ruelles

Le caractère étroit et verdoyant des ruelles de New Edinburgh, les ruelles River, Avon et School, est essentiel pour préserver le caractère du DCP. Ces ruelles sont des attributs patrimoniaux du DCP, qui contribuent largement au paysage du patrimoine culturel. Les ruelles sont caractérisées par leur riche végétation, leur emprise étroite sans trottoir (sur dans la ruelle Avon entre les rues Queen Victoria et Union) et la variété d'habitation et de dépendances (remises, abris d'auto et garages). Malgré des aménagements intercalaires progressivement réalisés le long de ces ruelles depuis le début du XX^e siècle, leur caractère historique pourrait être compromis par de nouveaux aménagements.

Les lignes directrices qui suivent sont destinées à protéger le caractère des ruelles.

1. Le caractère verdoyant simple des ruelles doit être préservé. Les ajouts donnant sur la ruelle doivent tenir compte de ce caractère.
2. Les nouveaux aménagements résidentiels peuvent être appropriés le long des ruelles après démolition d'un bâtiment. Les bâtiments de remplacement doivent protéger et mettre en valeur le caractère verdoyant des ruelles, et l'échelle modeste des maisons et des bâtiments accessoires longeant les ruelles.
3. Les nouveaux bâtiments accessoires longeant les ruelles doivent refléter le caractère simple et modeste des garages et des dépendances que l'on retrouvait à l'origine dans le DCP.



Figure 19 : La maison située aux 3-5, ruelle Avon date de 1874 et constitue l'un des premiers exemples d'aménagement dans ces ruelles. Elle est proche de la chaussée et est compatible avec l'échelle de la ruelle Avon.



Figure 20 : Ce petit garage de la ruelle River est caractéristique des petits garages de bois et des anciennes remises qui abondaient dans le DCP.

4. Bien que les nouveaux lots soient créés soit par lotissement ou par morcellement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le cadre stratégique en matière de décisions relatives au morcellement de lots dans les ruelles de New Edinburgh est fourni par le Plan officiel, le Règlement de zonage et la ligne directrice suivante :
5. Les derniers lots traversants de la rue MacKay, de l'avenue Stanley et de la rue Crichton sont autant d'attributs patrimoniaux importants dans le DCP. Leur morcellement en vue de créer de nouveaux lots donnant sur les ruelles ne sera pas autorisé.

9.0 Mise en œuvre et examen

9.1 Processus de délivrance de permis en matière de patrimoine

Toutes les propriétés situées dans les limites du DCP sont désignées et réglementées aux termes de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, quels que soient leur âge, leur type et leur style. Toute modification extérieure doit être approuvée par la Ville d'Ottawa.

Toutes les demandes de permis en matière de patrimoine seront examinées au regard des lignes directrices et des politiques énoncées dans le présent Plan.

Les propriétaires souhaitant modifier leur bâtiment doivent discuter de leur projet avec le personnel de la Section du patrimoine, avant de présenter leur demande. Le personnel avisera les propriétaires si un permis en matière de patrimoine est requis pour leur projet. Voici la liste des modifications mineures ne nécessitant pas de permis en matière de patrimoine en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* :

- modifications intérieures;
- isolation, installation de coupe-brise, calfeutrage;
- peinture/couleur de la peinture (à l'exclusion des surfaces de maçonnerie);
- asphaltage ou réasphaltage d'une entrée de cour;
- entretien régulier de bâtiment (rejointoiement, réparation des fondations à l'aide de méthodes appropriées);
- plantation, jardinage, et aménagement paysager mineur conforme au caractère du paysage de rue.

Pour tous les autres types d'intervention, un permis en matière de patrimoine est requis. En fonction de l'étendue du projet, l'approbation peut être déléguée au personnel. Pour les projets d'envergure (démolition, construction, ajout important, etc.), le propriétaire devra obtenir l'approbation du Conseil municipal, après consultation du Sous-comité du patrimoine bâti, avant qu'un permis en matière de patrimoine ne lui soit délivré.

Le personnel de la Section du patrimoine confirmera les plans et documents nécessaires pour effectuer une demande, mais il s'agit habituellement des pièces suivantes :

- une description du projet
- des données sur le projet (surface de plancher hors œuvre brute, zonage, etc.)
- le plan d'implantation
- des photos
- un plan d'aménagement paysager illustrant les arbres adultes existants, les arbres proposés et les arbres devant être abattus
- les élévations
- les perspectives, rendus et vues du paysage de rue
- une liste des matériaux
- une étude d'impact sur le patrimoine culturel (peut être exigée)

9.2 Consultation communautaire

Les requérants sont vivement encouragés à consulter les groupes communautaires locaux, comme la New Edinburgh Community Alliance, avant de soumettre une demande en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. L'association communautaire locale reçoit copie de toutes les demandes adressées en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

9.3 Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices

Les propriétaires de biens-fonds contribuant à la valeur patrimoniale du DCP peuvent demander une subvention de contrepartie pouvant atteindre 5 000 \$ pour un projet

admissible de restauration de leur propriété. Le Programme de subventions au patrimoine permet d'obtenir des fonds pour des projets de restauration, comme le rejointolement de maçonneries historiques, la réparation ou la restauration de porches ou de bordures de pignon, ou encore la réalisation d'une évaluation de l'état d'un bâtiment.

On peut obtenir plus d'information sur ce programme sur le site Web de la Ville, à l'adresse suivante :

<http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-amenagement/patrimoine-architectural/deposer-une-demande-au-programme-de>

9.4 Examen périodique

Il est recommandé que la Ville procède à un examen du plan du district de conservation du patrimoine de New Edinburgh et de ses objectifs au plus tard dix ans après son entrée en vigueur. Le fait de ne pas réviser le contenu du plan dans les délais prescrits n'entraîne en aucun cas son invalidité.

10.0 Glossaire

Ressources du patrimoine bâti : un ou plusieurs bâtiments, constructions, monuments, installations ou vestiges associés à l'histoire architecturale, culturelle, sociale, politique, économique ou militaire et considérés comme étant d'importance pour une collectivité. Ces ressources peuvent être désignées ou faire l'objet d'une servitude en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou être protégées par un organisme local, provincial ou fédéral compétent.

Conservation (patrimoine) : vaste gamme d'activités servant à désigner, à protéger, à conserver et à redynamiser une propriété patrimoniale. La conservation vise à préserver des éléments du milieu bâti reconnus et présentant une valeur patrimoniale.

Conservé : désignation, protection, utilisation et/ou gestion du patrimoine culturel et des ressources archéologiques, de manière à conserver leur valeur patrimoniale, leurs attributs et leur intégrité. Ces mesures peuvent être prises par le biais d'un plan de conservation ou d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel.

Étude d'impact sur le patrimoine culturel (ÉIPC) : enquête indépendante qui vise à déterminer les répercussions des aménagements futurs proposés sur des ressources du patrimoine culturel. Une ÉIPC doit être réalisée dans le cas des projets susceptibles d'avoir des répercussions négatives sur une ressource patrimoniale désignée.

Paysages du patrimoine culturel : secteurs géographiques déterminés comme étant d'importance patrimoniale qui ont subi des modifications dues aux activités humaines et auxquels une collectivité attache de la valeur. Ils réunissent un ou plusieurs groupes de caractéristiques patrimoniales individuelles, telles que des structures, des espaces, des sites archéologiques et des éléments naturels, qui ensemble créent un type de forme patrimoniale d'importance distinct de ses éléments constitutifs. Parmi les exemples de paysages du patrimoine culturel figurent notamment les districts de conservation du patrimoine désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et les villages, les parcs, les jardins, les champs de bataille, les exploitations agricoles, les canaux, les rues principales et les quartiers, les cimetières, les sentiers et les complexes industriels de valeur patrimoniale culturelle.

District de conservation du patrimoine : zone ou environnement, habituellement constitué d'un ensemble d'immeubles, d'espaces verts et de rues, qui a été désigné dans un règlement du Conseil municipal pris en application de la Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Attributs patrimoniaux : principaux éléments, caractéristiques, contexte et apparence contribuant à l'importance, sur le plan du patrimoine culturel, d'une propriété patrimoniale protégée ou d'un district de conservation du patrimoine.

À l'identique : avec la même forme, les mêmes matériaux et les mêmes éléments de détail que l'original.

Rejointoiement : réparation de joints de maçonnerie à l'aide de mortier.

Restauration : processus consistant à révéler ou à retrouver de manière précise l'état d'un lieu historique tel qu'il fut à une période particulière de son histoire.