

# Abécédaire de l'aménagement – Cours facultatif sur la planification du patrimoine

## Sur quoi porte ce cours?

Les bâtiments historiques et les paysages du patrimoine culturel révèlent la riche histoire d'Ottawa, et il est important de les protéger, de les restaurer et de les célébrer pour créer une ville dynamique et vivante. L'objectif de ce cours facultatif sur la planification du patrimoine est d'étudier le rôle du patrimoine bâti dans le domaine plus large de la planification municipale et les processus liés à la désignation de bâtiments individuels et de quartiers.

### **Le cours portera sur les sujets suivants :**

- Qu'est-ce que la planification du patrimoine?
- Pourquoi devrions-nous préserver notre patrimoine?
- L'évaluation des ressources patrimoniales en vue de la désignation.
- La désignation de biens et de quartiers en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.
- La gestion des changements dans les districts de conservation du patrimoine.

## Section 1 : Qu'est-ce que la planification du patrimoine?

### Qu'est-ce que la planification du patrimoine?

La planification du patrimoine est une branche de l'urbanisme qui traite de la préservation, de la conservation, de la réhabilitation, de la restauration et de la gestion des ressources du patrimoine bâti. Ces ressources peuvent être des sites, des structures, des bâtiments ou des paysages à valeur historique, architecturale ou contextuelle. Des planificateurs de la conservation du patrimoine supervisent les changements pour garantir que les ressources du patrimoine culturel sont conservées, protégées et intégrées aux nouveaux aménagements.

En conservant les ressources importantes du patrimoine bâti, la Ville d'Ottawa cherche à célébrer, à revitaliser, à stabiliser et à améliorer la communauté tout en contribuant à son développement physique, social, culturel et économique.

### Pourquoi protéger et préserver le patrimoine?

La conservation et la protection des ressources historiques sont cruciales pour toutes sortes de raisons.

- Raisons économiques
  - Une ville ayant un riche inventaire de ressources patrimoniales est une place intéressante à visiter, et le tourisme est donc intrinsèquement lié à la conservation des bâtiments historiques. Le tourisme culturel est l'un des secteurs de l'industrie du tourisme qui connaît la plus forte croissance.
  - Les travaux de conservation et de restauration nécessitent une main-d'œuvre qualifiée et constituent donc un moteur économique pour toute une industrie composée de gens de métier, d'architectes, d'urbanistes et d'architectes paysagistes.
- Raisons sociales et culturelles
  - Les avantages sociaux et culturels de la conservation du patrimoine, bien que moins tangibles que ceux liés à l'économie, sont tout aussi importants. Les lieux patrimoniaux sont des symboles et des traces physiques de notre histoire collective. La conservation du patrimoine bâti contribue à la « création d'espaces » et à un design urbain de qualité.
- Raisons environnementales
  - La conservation des bâtiments existants garantit la rétention de l'énergie grise utilisée dans la création des matériaux de construction. La démolition de bâtiments historiques, en plus de causer l'envoi de tonnes de matériaux dans les décharges, entraîne la production et l'utilisation de matériaux supplémentaires pour construire un nouveau bâtiment.

## **Planification du patrimoine en Ontario et à Ottawa**

---

La planification du patrimoine est un domaine en pleine expansion en Ontario; la plupart des grandes villes et de nombreux villages et secteurs ruraux emploient un planificateur de la conservation du patrimoine qui recommande des propriétés à désigner comme biens à valeur patrimoniale, gère les districts de conservation du patrimoine et offre son expertise en matière de conservation, d'altération et de nouveaux aménagements appropriés dans les secteurs patrimoniaux.

### **Programme de mise en valeur du patrimoine de la Ville d'Ottawa**

La Ville d'Ottawa a embauché son premier planificateur de la conservation du patrimoine en 1975, et en a actuellement trois à temps plein. La Ville compte 324 bâtiments désignés et 18 districts de conservation du patrimoine. Parmi les responsabilités de la Section du patrimoine, on trouve entre autres :

- conseiller le Sous-comité du patrimoine bâti, le Comité de l'urbanisme, le Comité de l'agriculture et des affaires rurales et le Conseil municipal sur les enjeux liés au patrimoine;
- faire des recherches sur toutes les demandes de désignation en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et les évaluer;
- examiner toutes les demandes de modification de biens désignés patrimoniaux;
- travailler avec des collègues de l'aménagement du territoire pour faire des commentaires sur les demandes d'aménagement touchant aux ressources patrimoniales;
- examiner les permis de construire et d'enseigne pour les ressources patrimoniales;
- contribuer au développement des politiques sur le patrimoine de la Ville d'Ottawa, notamment les plans de district de conservation du patrimoine et les politiques sur le patrimoine du Plan officiel;
- gérer le Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices;
- administrer le Prix de la conservation de l'architecture d'Ottawa.

### **Qui participe à la planification du patrimoine?**

---

Le processus de planification du patrimoine comprend la participation d'urbanistes, d'architectes, de promoteurs, d'historiens, de groupes communautaires ou de groupes de défense des intérêts (comme Patrimoine Ottawa), de membres du public, du Sous-comité du patrimoine bâti et du Conseil municipal.

Tous ces groupes ont un rôle particulier à jouer dans le processus de planification du patrimoine :

- Le **planificateur de la conservation du patrimoine** agit à titre de conseiller et met en œuvre des politiques liées au patrimoine ainsi que les processus dictés par la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Il s'agit généralement d'un urbaniste professionnel avec une expertise supplémentaire dans le domaine du patrimoine et des processus de conservation et de restauration.
- Le **Sous-comité du patrimoine bâti** est un groupe consultatif nommé par le Conseil municipal pour donner des conseils sur les enjeux liés au patrimoine bâti de la ville. Il est composé de quatre membres du Conseil municipal et de trois résidents qui ont une expertise dans la conservation du patrimoine. Les conseillers membres comprennent un membre du Comité de l'urbanisme, un membre du Comité de l'agriculture et des affaires rurales et un conseiller d'un quartier comprenant un district de conservation du patrimoine.
- Le **Conseil municipal** prend les décisions au sujet des désignations en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et des demandes pour altérer ou démolir des bâtiments désignés ou pour construire de nouveaux édifices dans les districts de conservation du patrimoine.
- Des **groupes communautaires** qui représentent des problèmes liés au patrimoine ou des quartiers ayant un intérêt particulier dans les ressources patrimoniales participent aussi au processus. À Ottawa, ces groupes comprennent Patrimoine Ottawa, des associations communautaires et des sociétés historiques.
- **Les gouvernements provincial et fédéral** jouent aussi un rôle dans différents éléments de la planification du patrimoine. Du côté provincial, le ministère de la Culture tient un registre provincial, offre du soutien et des conseils aux municipalités de l'Ontario et gère les questions d'archéologie. Le gouvernement fédéral prend aussi part au processus par l'entremise du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) et de la Commission de la capitale nationale (CCN)

### **Domaines connexes**

---

La planification du patrimoine traite précisément de la conservation de l'environnement bâti historique, mais il existe d'autres domaines étroitement liés à l'industrie du patrimoine auxquels les urbanistes touchent régulièrement. On peut penser aux musées, aux archives, aux institutions culturelles, aux sites et jardins historiques et aux monuments.

À la Ville d'Ottawa, la Direction du service de la culture et du patrimoine gère les installations culturelles comme les archives, les musées et les sites historiques. Cette direction coordonne aussi le programme Portes ouvertes pour Ottawa et a élaboré le plan d'Ottawa pour les arts, le patrimoine et la culture.

## Section 2 : Comment protège-t-on le patrimoine?

### **Qu'est-ce que le patrimoine bâti?**

---

Le patrimoine bâti fait référence aux modifications physiques que les humains ont apportées au paysage naturel avec le temps. Il peut inclure des bâtiments individuels comme des maisons, des églises et des écoles, ainsi que des monuments, des parcs, des secteurs historiques et des paysages culturels.

### **La protection du patrimoine à Ottawa**

---

La Ville d'Ottawa utilise quatre principaux outils pour déterminer et protéger les ressources du patrimoine culturel.

- La Liste de référence des biens à valeur patrimoniale
- Le registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial
- La désignation individuelle en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*
- La désignation de district en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

### **Liste de référence des biens à valeur patrimoniale**

---

La Liste de référence des biens à valeur patrimoniale est une liste non officielle d'environ 6 000 bâtiments répartis sur le territoire d'Ottawa. Ces bâtiments sont considérés comme ayant un intérêt patrimonial pour la Ville, mais ne sont pas répertoriés ni désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Cette liste sert surtout d'outil de surveillance pour les demandes de permis de construire. Un bâtiment qui s'y trouve ne mérite pas nécessairement d'être désigné en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, mais il n'est pas nécessaire non plus qu'un bâtiment figure sur cette liste pour être désigné.

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

---

La principale loi régissant le patrimoine bâti et l'archéologie en Ontario est la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. D'abord adoptée par le gouvernement provincial en 1975, elle a ensuite été révisée en 2005 afin de fournir un meilleur cadre législatif pour protéger le patrimoine de l'Ontario. La *Loi* propose trois façons de protéger les biens à valeur patrimoniale.

## **Inscription au registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial de la Ville d'Ottawa**

L'article 27 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* permet aux municipalités d'ajouter des biens qui ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel au registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial sans les désigner en vertu de la partie IV ou V de la *Loi*. Inscrire un bien au registre en vertu de l'article 27 signifie que si le propriétaire veut démolir le bâtiment, il doit d'abord donner à la Ville un préavis écrit de 60 jours. Ce délai laisse à la Ville le temps de négocier avec le propriétaire pour tenter de sauver le bâtiment ou proposer une désignation. Pour l'heure, le registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial compte environ 120 biens.

### **Section 3 : Désignation en vertu des parties IV et V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario***

#### **Désignation individuelle en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario***

La partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* permet aux municipalités de désigner individuellement des biens ayant une valeur sur le plan du patrimoine culturel par l'adoption d'un règlement municipal. Lorsque la désignation est faite, le règlement municipal est inscrit sur le titre foncier, avec une déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel (voir l'exemple à l'annexe 1). Le processus pour désigner un édifice historique en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est illustré par la figure 1. La Ville d'Ottawa a désigné environ 325 biens en vertu de la partie IV, notamment des maisons, des églises, des écoles et des ponts.

Une fois qu'un bien est désigné en vertu de la partie IV, il est à l'abri de la démolition et des altérations inappropriées. Si le propriétaire désire l'altérer, il doit d'abord demander à la Ville d'Ottawa un permis en matière de patrimoine. Généralement, les propriétaires rencontrent un planificateur de la conservation du patrimoine avant de soumettre leur demande pour s'assurer qu'elle respecte la réglementation sur la désignation et les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*. La demande complète est remise au planificateur de la conservation du patrimoine, qui l'étudie et fait ses commentaires au demandeur, s'il y a lieu. Le planificateur envoie ensuite un rapport au Sous-comité du patrimoine bâti, au Comité consultatif sur le patrimoine bâti et au Conseil municipal.

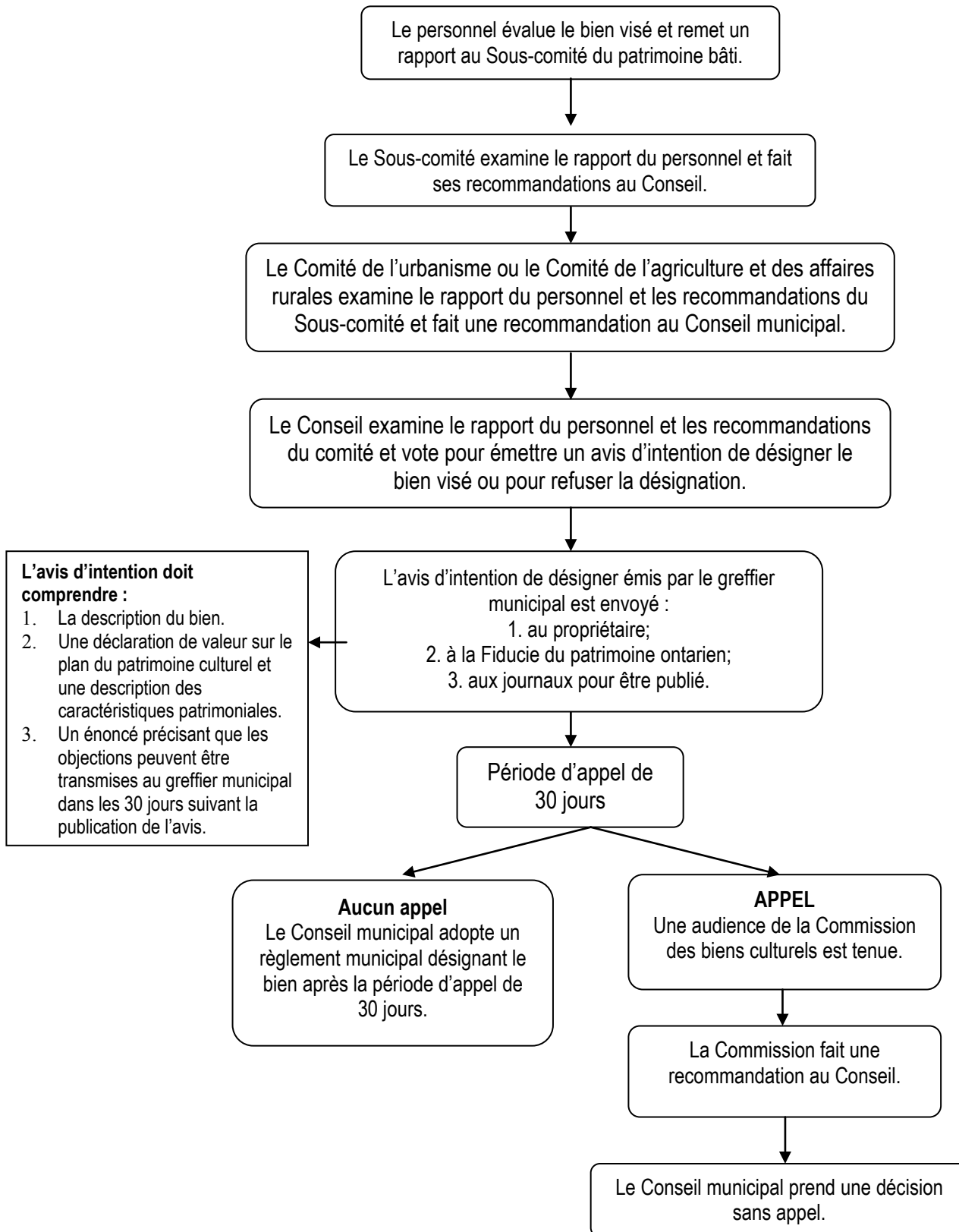
## **Demander la désignation d'un bâtiment historique**

---

N'importe qui peut demander la désignation d'un bâtiment en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, et il n'est pas nécessaire d'obtenir le consentement du propriétaire pour présenter une telle demande. Les demandes peuvent provenir de particuliers, d'associations communautaires, de conseillers ou d'employés.

La Ville d'Ottawa a récemment mis en place un nouveau processus de demande pour la désignation d'un bien en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Afin de garantir l'uniformité des demandes, un formulaire doit être remis à la Section du patrimoine, Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance. Le demandeur doit y décrire l'histoire ou le bâtiment et le quartier, fournir des photos des éléments architecturaux et expliquer pourquoi il est important que le bâtiment soit désigné. Une copie vierge du formulaire est jointe à l'annexe 2.

**Figure 1 : Processus de désignation d'un bien en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario***





## **Qu'est-ce qui fait qu'un bâtiment est important?**

---

Un bâtiment ne devrait pas être désigné édifice historique simplement parce qu'il est vieux. Le patrimoine bâti peut être important pour toutes sortes de raisons, l'âge n'étant qu'un seul facteur. Les bâtiments tirent leur valeur de leur âge, de leur architecture et de leur conception, de leur histoire et de leur valeur contextuelle.

### **Valeur au plan de l'architecture et de la conception**

Un bien peut être désigné pour sa valeur au plan de l'architecture ou de la conception parce qu'il représente un excellent exemple d'un style particulier d'architecture, d'un travail exceptionnel ou d'une méthode de construction innovatrice.

#### **Exemple : La maison Fleck au 593, avenue Laurier Ouest**

La maison Alexander-Fleck, située au 593, avenue Laurier Ouest, a été désignée en 2013 comme un excellent exemple du style néo-reine-Anne, populaire au Canada à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. La forme, la volumétrie et les détails architecturaux de la maison en font le parfait exemple de ce style.



### **Valeur historique ou associative**



Un bien peut être désigné pour sa valeur historique parce qu'il représente une tendance de croissance historique dans une ville, est associé à un événement historique important ou est lié à un ou à des personnages historiques importants, par exemple un architecte notable.

#### **Exemple : Le bâtiment de ferme Richardson au 1665, route secondaire Richardson**

Le bâtiment de ferme Richardson, dans l'ancien canton de March, est une petite maison de ferme rurale en pierre datant des années 1860. Le style du bâtiment est simple et typique de la période, mais la maison est associée à la famille Richardson, qui a joué un grand rôle dans l'histoire de la communauté et qui représente bien la période des premiers développements du secteur rural.

## Valeur contextuelle

La valeur contextuelle fait référence à l'emplacement d'une maison sur une propriété, au contexte d'un bâtiment dans le paysage de rue, à son rôle dans le maintien du caractère d'un secteur ou à la valeur d'un bien en tant que point d'intérêt dans la communauté.

### Exemple : L'édifice Deschâtelets et ses terrains au 175, rue Main



L'édifice Deschâtelets et ses terrains officiels ont une valeur contextuelle en tant que point d'intérêt sur la rue Main, dans le Vieil Ottawa-Est. Son avant-cour semi-circulaire et le retrait du bâtiment, auquel on accède par une allée bordée d'arbres, sont d'importantes caractéristiques patrimoniales.

## Comment les édifices patrimoniaux sont-ils évalués?

---

Lorsqu'il reçoit une demande de désignation, le personnel de la Section du patrimoine l'étudie et entreprend le processus d'évaluation du bien. La Ville d'Ottawa détermine si une ressource a une valeur patrimoniale grâce à un processus de recherche historique et d'analyse du site.

### Visite des lieux

Une visite préliminaire du site est la première étape de l'évaluation d'une potentielle ressource patrimoniale. Un planificateur de la conservation du patrimoine visite généralement la propriété pour obtenir les renseignements suivants :

- Renseignements sur l'architecture et la conception
  - Quel est le style architectural dominant de la ressource? Est-ce un exemple insolite ou exceptionnel?
  - Le bien a-t-il été altéré de façon importante et son caractère a-t-il énormément changé?
    - Par exemple, s'agit-il des fenêtres d'origine? Y a-t-il eu des ajouts au bâtiment? De nouvelles ouvertures pour des fenêtres ou des portes ont-elles été créées?
- Renseignements contextuels

- Le bâtiment est-il situé sur son site d'origine?
- Le bâtiment s'intègre-t-il à son milieu environnant, ou est-ce que le quartier a radicalement changé avec les années?
- Quel est le caractère du quartier?
- Documentation photographique
  - Des photos de l'extérieur du bâtiment sont prises; on prend notamment des clichés de tous les détails architecturaux et des caractéristiques d'origine. Si l'accès à la propriété le permet, des photos de l'intérieur peuvent aussi être prises. Les éléments paysagers et le contexte du quartier sont aussi étudiés.

## Recherche historique

Pour bien évaluer s'il est possible d'attribuer la désignation de bien patrimonial, il faut réaliser une recherche historique qui permet de découvrir l'histoire du bâtiment, ses utilisations et les gens qui l'ont occupé au fil du temps. Les sources de ce type de recherche comprennent les registres des titres fonciers, des cartes, des photos, des livres, des documents d'archives et la tradition orale. Par exemple, lors de sa recherche sur une maison historique, un chercheur peut consulter :

- les répertoires de la Ville;
- les données historiques des recensements;
- des plans d'assurance incendie;
- un descendant des anciens propriétaires ou un ancien propriétaire pour obtenir des renseignements supplémentaires sur l'histoire du bâtiment ou des photos de famille.

Si le bien était associé à un personnage marquant de l'histoire, les renseignements requis peuvent être déjà disponibles, mais il est parfois très difficile de trouver de l'information exacte sur une maison.

Le nouveau formulaire de demande exige que le demandeur enquête le plus possible sur l'histoire du bien pour justifier sa désignation.

Pour en savoir plus, consultez la publication d'Archives de la Ville d'Ottawa publication, *Connaître l'histoire de sa maison ottavienne*.

## **Formulaire d'examen du patrimoine**

---

Une fois la recherche historique et l'analyse du site terminées, les renseignements sont consignés dans un formulaire d'examen du patrimoine, qui présente les détails pertinents du bien selon trois principaux critères avec différents sous-titres :

### Valeur au plan de la conception ou valeur physique

- Architecture (style, type de bâtiment, expression, matériaux, méthode de construction).
- Intérêt artistique ou artisanal.
- Intérêt technique ou scientifique.

### Valeur historique ou associative

- Date de construction.
- Thèmes, événements, personnes ou institutions.
- Histoire communautaire.
- Concepteur ou architecte.

### Valeur contextuelle

- Caractère communautaire.
- Contexte et lien avec le milieu environnant.

Selon le Règlement de l'Ontario 9/06, adopté en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et décrit ci-dessous, un bien doit répondre à au moins un des trois critères ci-dessus pour être désigné. Un exemple du formulaire d'examen du patrimoine est inclus à l'annexe 3.

**Loi sur le patrimoine de l'Ontario**  
**Règlement de l'Ontario 9/06**

**CRITÈRES PERMETTANT D'ÉTABLIR LA VALEUR OU LE CARACTÈRE D'UN BIEN SUR LE PLAN DU PATRIMOINE CULTUREL**

Aucune modification.

*Le texte suivant est la version française d'un règlement bilingue.*

Critère

1. (1) Les critères énoncés au paragraphe (2) sont prescrits pour l'application de l'alinéa 29 (1) a) de la Loi. Règl. de l'Ont. 9/06, par 1 (1).

(2) Un bien peut être désigné en vertu de l'article 29 de la Loi s'il répond à un ou plusieurs des critères suivants qui permettent d'établir s'il a une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel :

1. Le bien a une valeur au plan de la conception ou une valeur physique parce que, selon le cas :
  - i. il est un exemple rare, unique, représentatif ou précoce d'un style, d'un type, d'une expression, d'un matériau ou d'une méthode de construction,
  - ii. il présente un intérêt artistique ou artisanal exceptionnel,
  - iii. il reflète un degré élevé de réalisation technique ou scientifique.
2. Le bien a une valeur historique ou associative parce que, selon le cas :
  - i. il a des liens directs avec un thème, un événement, une croyance, une personne, une activité, une organisation ou une institution qui est important pour une communauté,
  - ii. il présente, ou a le potentiel de présenter, des renseignements qui contribuent à comprendre une communauté ou une culture,
  - iii. il illustre ou reflète le travail ou les idées d'un architecte, d'un artiste, d'un constructeur, d'un concepteur ou d'un théoricien qui est important pour une communauté.
3. Le bien a une valeur contextuelle parce que, selon le cas :
  - i. il est important pour définir, maintenir ou soutenir le caractère d'une région,
  - ii. il est lié physiquement, fonctionnellement, visuellement ou historiquement à son environnement,
  - iii. il s'agit d'un haut-lieu. Règl. de l'Ont. 9/06, par 1 (2).

Disposition transitoire

2. Le présent règlement ne s'applique pas à l'égard d'un bien si un avis d'intention de le désigner a été donné en application du paragraphe 29 (1.1) de la Loi au plus tard le 24 janvier 2006. Règl. de l'Ont 9/06, art. 2.

### **3. Désignation de district de conservation du patrimoine en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario***

La partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* permet aux municipalités de désigner des secteurs comme districts de conservation du patrimoine (DCP) pour leur valeur sur le plan du patrimoine culturel. Un district de conservation du patrimoine peut inclure quelques maisons sur une rue, de nombreux bâtiments sur plusieurs rues ou un quartier au complet.

Les DCP sont désignés pour leur valeur comme groupe de biens qui représentent un style architectural particulier, une période de développement ou des événements importants de l'histoire de la ville. C'est l'ensemble du district qui présente une valeur au plan du patrimoine culturel plutôt que les bâtiments individuellement.

Dans un DCP, tous les biens sont désignés, et cela comprend les bâtiments historiques, les terrains vagues et les bâtiments plus récents qui ne représentent pas le caractère historique du secteur. Pendant le processus de désignation, les bâtiments à l'intérieur des limites proposées du DCP sont évalués, et une note de 1 à 4 leur est attribuée, 1 représentant les biens les plus importants du district et 4, les moins importants. Plus récemment, la Ville a commencé à utiliser les termes « bâtiments qui contribuent » et « bâtiments qui ne contribuent pas » pour classer les biens.

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* a été modifiée en 2005 et, lors de la désignation d'un nouveau DCP, la Ville doit désormais aussi adopter un plan de district de conservation du patrimoine dans le cadre du règlement municipal sur la désignation. Ce plan sert à guider la conservation et les futurs aménagements du DCP pour garantir la protection de sa valeur au plan du patrimoine culturel. En vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le plan de DCP doit contenir les renseignements suivants :

- un énoncé des objectifs de la désignation du secteur en tant que district de conservation du patrimoine;
- une déclaration de la valeur ou de l'intérêt du district sur le plan du patrimoine culturel;
- la description des caractéristiques patrimoniales du district et des biens qui s'y trouvent;
- des énoncés de politiques, des lignes directrices et des procédures pour atteindre les objectifs énoncés et gérer les futurs changements;
- la description des altérations mineures que les propriétaires peuvent faire sans permis.

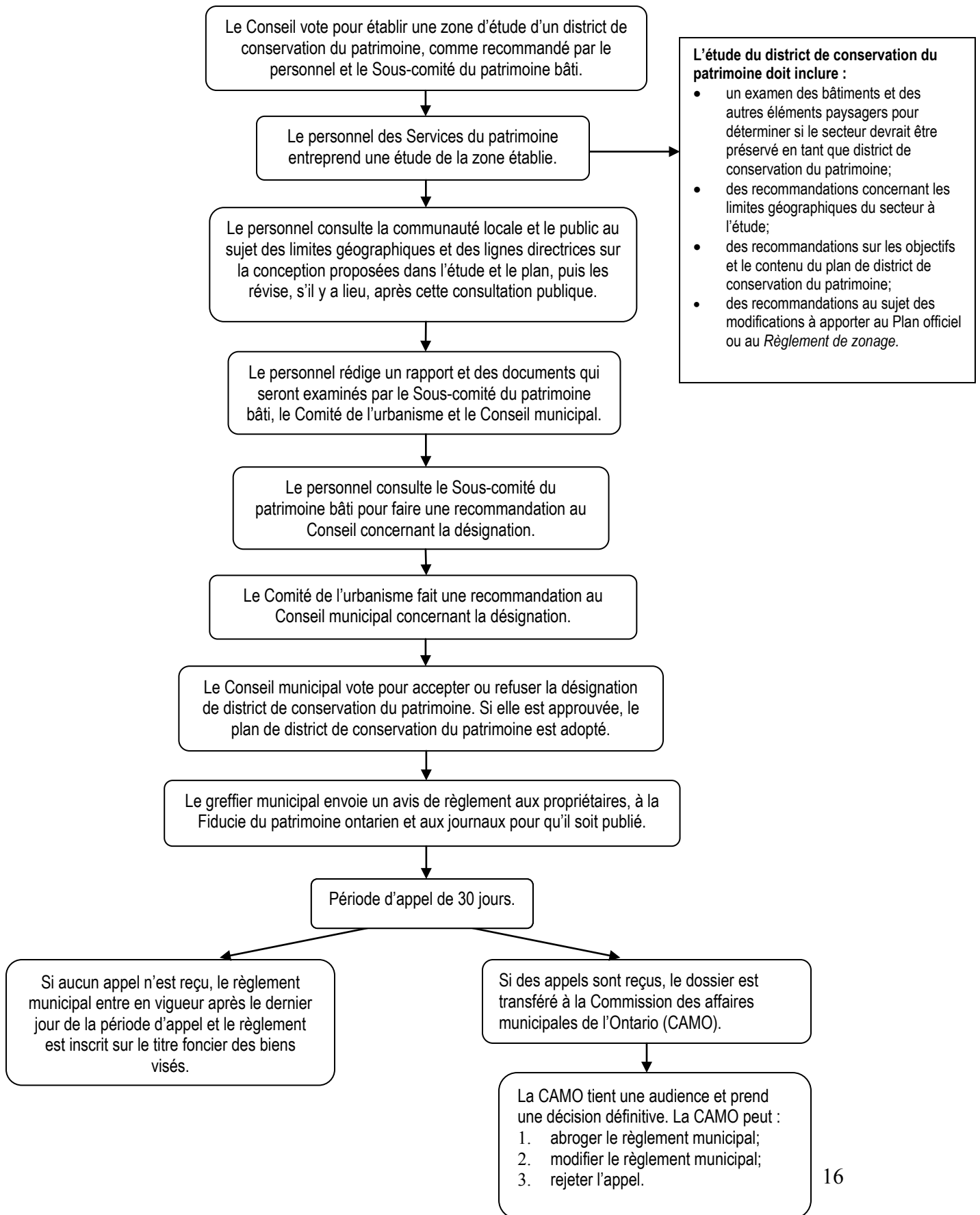
Il y a 18 DCP à Ottawa. Ayant été désignés après 2005, les DCP de Briarcliffe, de l'avenue Lorne et de l'est du domaine de Clemow ont des plans de DCP en

vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Tous ces districts se trouvent dans la zone urbaine de la ville (voir l'annexe 4 pour une carte) :

- Côte-de-Sable Ouest (Règlement n° 255-94)
- Briarcliffe (Règlement n° 2013-65)
- Est du domaine de Clemow (Règlement n° 2011-346)
- Centre-ville (Règlement n° 269-97)
- Parc Minto (Règlement n° 142-88)
- Avenue Lorne (Règlement n° 2005-13)
- Rue Sparks (Règlement n° 174-2000)
- Rockcliffe Park (Règlement n° 97-10)
- New Edinburgh (Règlement n° 2001-44)
- Marché By (Règlement n° 60-91)
- Basse-Ville Ouest (Règlement n° 192-94)
- Colline de la Cathédrale (Règlement n° 286-89)
- Avenue King Edward (Règlement n° 310-82)
- Avenue Sweetland (Règlement n° 309-82)
- Avenue Laurie et rue Wilbrod (Règlement n° 307-82)
- Rues Stewart et Wilbrod (Règlement n° 311-82)
- Avenue Daly (Règlement n° 308-82)

La partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* n'exige pas que les DCP désignés avant 2005 répondent aux nouvelles exigences; cependant, elle permet aux municipalités de le faire si elles le désirent. La Ville d'Ottawa travaille continuellement à établir des plans pour ses DCP existants. Le plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park et les plans de DCP des cinq DCP de la Côte-de-Sable devraient être adoptés par le Conseil en 2015.

**Figure 3 : Processus de désignation d'un district de conservation du patrimoine en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario***





## **Processus d'appel en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario***

### **1. Désignations et permis en matière de patrimoine en vertu de la partie IV**

Les décisions concernant la désignation ou l'altération prises en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* peuvent être portées en appel auprès de la Commission des biens culturels (CBC). La *Loi* définit la CBC comme un tribunal réglementaire qui entend les litiges sur des affaires concernant la protection des biens considérés comme ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel pour une municipalité ou le ministère de la Culture.

La CBC, en qualité d'organe quasi judiciaire, formule des recommandations aux conseils municipaux sur des litiges qui concernent des ressources patrimoniales. Contrairement aux décisions de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO), celles de la CBC n'ont pas force exécutoire.

N'importe quel membre du public peut appeler d'une décision du Conseil au sujet d'une désignation de biens à valeur patrimoniale en soumettant un appel par écrit au greffier municipal dans les 30 jours suivant la date de publication de l'avis d'intention de désigner.

Seul le propriétaire d'un bien patrimonial peut porter en appel une décision concernant une altération ou une démolition. Pour les appels liés à des altérations, la municipalité renvoie ensuite l'objection à la CBC, qui tient une audience dans la municipalité où se trouve le bâtiment. Après l'audience, la CBC fournit au conseil municipal un rapport avec ses recommandations. Le conseil municipal peut revenir sur sa décision en fonction des recommandations de la CBC ou s'en tenir à son vote initial. La décision du conseil à ce moment est définitive.

Si un propriétaire fait une demande pour démolir un bâtiment désigné en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et que le Conseil municipal la refuse, le propriétaire peut porter la décision du Conseil en appel auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Une audience est tenue et la CAMO prend une décision ayant force exécutoire.

### **2. Désignations et permis en matière de patrimoine en vertu de la partie V**

N'importe quel membre du public peut porter en appel la désignation d'un district de conservation du patrimoine en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Cependant, contrairement aux appels des décisions liées à la partie IV, les appels des désignations en vertu de la partie V sont transmis à la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Les appelants doivent soumettre par écrit leur appel au greffier municipal dans les 30 jours

suivant la publication de l'avis de règlement. La CAMO tient ensuite une audience et prend une décision définitive. La différence entre ce processus d'appel et celui lié à la partie IV est que la décision de la CAMO est sans appel. La CAMO peut approuver la décision du conseil, abroger le règlement municipal, le modifier ou rejeter l'appel.

Si tous les membres du public peuvent porter la désignation en appel, seul le propriétaire peut remettre en question une décision du conseil liée à une démolition, à une altération ou à une nouvelle construction. Le propriétaire doit soumettre par écrit son appel au greffier municipal dans les 30 jours suivant la décision du conseil. La CAMO tient ensuite une audience sur l'appel et prend une décision définitive.

### **Nouvelles constructions et altérations dans les DCP**

---

De nombreuses demandes reçues dans les DCP concernent des altérations à des bâtiments existants ou des nouvelles constructions, par exemple un ajout à un bâtiment existant, une nouvelle construction sur un terrain vague ou la démolition d'un bâtiment pour faire de la place à une nouvelle construction. Dans les DCP, on encourage les projets de construction s'ils ne nécessitent pas la démolition d'une ressource patrimoniale importante ou qu'ils se trouvent sur les terrains sous-utilisés. Les planificateurs de la conservation du patrimoine collaborent avec le propriétaire pour concevoir un bâtiment compatible avec le caractère patrimonial du quartier.

Toutes les études et tous les plans liés aux districts de conservation du patrimoine contiennent des lignes directrices de conception précises pour les nouvelles constructions. Ces lignes directrices tiennent compte du fait que le district est un environnement en constante évolution et visent à gérer ces changements avec sensibilité. Elles sont utilisées pour évaluer si les demandes d'aménagement sont appropriées et pour aider les propriétaires à modifier leurs plans de façon à ce que le bâtiment soit compatible avec le caractère du district.

En général, les lignes directrices pour les nouvelles constructions ou les ajouts suivent les mêmes principes dans tous les DCP.

Les ajouts aux bâtiments désignés des DCP doivent :

- être contemporains et se distinguer du bâtiment original;
- compléter plutôt qu'imiter le style du bâtiment existant;
- être situé à l'arrière du bâtiment plutôt qu'à l'avant;
- endommager le moins possible la structure historique;
- respecter la hauteur, la taille et la volumétrie du bâtiment touché et des propriétés voisines.

Toutes les nouvelles lignes directrices pour la construction utilisées dans les études de DCP proposent les principes suivants :

- Les nouvelles constructions doivent respecter le caractère et l'échelle du district de conservation du patrimoine.
- Les nouveaux bâtiments ne doivent pas tenter de déformer l'histoire en utilisant des styles architecturaux historiques. Les nouvelles conceptions doivent être contemporaines et se distinguer du style historique.
- Les marges de recul et la hauteur des bâtiments doivent respecter celles des bâtiments adjacents ainsi que l'esprit du district en général.

Un extrait des lignes directrices de l'étude du DCP du marché By est inclus à l'annexe 5.

#### **Section 4 : Outils de planification pour protéger le patrimoine**

La loi prépondérante régissant les bâtiments du patrimoine désignés en Ontario est la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, mais de nombreux autres instruments officiels provinciaux et municipaux touchent aux ressources patrimoniales.

#### ***Loi sur l'aménagement du territoire***

---

La *Loi sur l'aménagement du territoire* est la principale loi relative à l'urbanisme en Ontario, et c'est elle qui confère aux municipalités le pouvoir de prendre des décisions dans ce domaine. Elle contient une section sur les questions d'intérêt provincial et exige que les municipalités « tiennent compte » de ces questions. Le patrimoine est mentionné dans l'énoncé des intérêts provinciaux :

« Dans l'exercice des responsabilités que leur confie la présente loi, le ministre, le Conseil d'une municipalité, le conseil local, le conseil d'aménagement et la Commission des affaires municipales tiennent compte, entre autres, des questions d'intérêt provincial telles que :

d) la préservation des éléments qui présentent un intérêt considérable sur le plan architectural, culturel, historique, archéologique ou scientifique. »

#### **Déclaration de principes provinciale**

---

La Déclaration de principes provinciale (DPP) a été publiée en 2005 et sert de document de politique complémentaire à la *Loi sur l'aménagement du territoire*. La Déclaration de principes provinciale a été publiée en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Elle fournit une orientation générale sur des questions d'intérêt provincial et l'aménagement du territoire de la province. La section 2.6 de la DPP concerne le patrimoine culturel et archéologique :

## **2.6 Patrimoine culturel et archéologique**

2.6.1 Les ressources du patrimoine bâti d'importance et les paysages du patrimoine culturel d'importance sont conservés.

2.6.3 L'aménagement et la modification d'emplacements peuvent être autorisés sur des terres adjacentes à des biens patrimoniaux protégés lorsque l'évaluation de l'aménagement et de la modification d'emplacements proposés a montré que les caractéristiques patrimoniales des biens patrimoniaux protégés seront conservées.

### **Plan officiel**

---

Le Plan officiel (PO) est le document de planification prépondérant qui guide l'aménagement des terrains de la ville d'Ottawa. Les politiques qu'il contient servent à orienter le processus décisionnel des urbanistes qui examinent les demandes individuelles. Le PO fournit aux sections 2 et 4 des orientations sur la conservation des ressources du patrimoine culturel. Il reconnaît le patrimoine comme étant :

un aspect crucial de la planification et de l'infrastructure de la Ville. Il a le pouvoir de transformer des expériences quotidiennes banales en une compréhension plus profonde de nos origines et il améliore notre qualité de vie en nous aidant à apprécier notre identité locale et la collectivité que nous formons ensemble.

La section 2 du PO porte sur les orientations stratégiques, et dans la section 2.5, des politiques fournissent une orientation sur la désignation patrimoniale, le comité municipal du patrimoine, les ressources archéologiques, les paysages culturels patrimoniaux et l'inventaire des richesses patrimoniales. Le texte intégral de la section 2.5 se trouve à l'annexe 5.

La section 4 du PO se concentre sur l'examen des demandes d'aménagement et présente des méthodes plus techniques de protection des ressources patrimoniales. Cette section fournit des lignes directrices pour l'examen des demandes d'aménagement liées à des bâtiments et à des secteurs patrimoniaux. Elle décrit aussi les exigences concernant les études liées au patrimoine culturel, notamment pour l'étude d'impact sur le patrimoine.

Des extraits du PO en lien avec les ressources du patrimoine sont inclus à l'annexe 6.

## **Secteur désigné à valeur patrimoniale, article 60 du *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa**

---

L'article 60 du *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa traite de la désignation de secteur à valeur patrimoniale utilisée pour les biens et les districts patrimoniaux. Cette désignation offre une couche de protection supplémentaire au bien et au caractère du secteur. Le secteur désigné à valeur patrimoniale établit différentes exigences pour les rajouts et les nouvelles constructions. Par exemple, si un bâtiment du secteur désigné à valeur patrimoniale est démoli, il doit être remplacé par un édifice de même taille, volumétrie et superficie. Ce règlement vise à garantir que la nouvelle construction ne détonne pas du caractère du secteur. L'article 60 offre aussi des mesures incitatives de stationnement pour les bâtiments historiques. Le texte intégral de l'article sur le secteur désigné à valeur patrimoniale se trouve dans la figure 3 ci-dessous :

Figure 3 : *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa, secteur désigné à valeur patrimoniale

<b>60</b>	Nonobstant les dispositions de la zone sous-jacente, les dispositions qui suivent s'appliquent lorsque les utilisations du sol sont situées dans un secteur désigné à valeur patrimoniale afin d'encourager la conservation des bâtiments à valeur patrimoniale par des incitatifs visant à les réutiliser ainsi qu'à limiter les dimensions et l'emplacement des rajouts de manière à préserver le caractère patrimonial du bien original :
<b>Dispositions générales</b>	
(1)	Lorsqu'un bâtiment situé dans un secteur désigné à valeur patrimoniale est détruit ou enlevé, il doit être reconstruit en respectant le caractère, l'échelle, la masse, le volume et la surface de plancher originaux et être situé au même endroit qu'avant sa destruction ou son enlèvement. (Règlement 2014-289) (Règlement 2015-281)
(2)	Dans les secteurs A et B de l'Annexe 1, le paragraphe 60(1) ne s'applique pas à une utilisation sur un lot qui était vacant avant le 19 avril 1978 et les dispositions de la zone sous-jacente s'appliquent à l'utilisation sur ledit lot vacant.
<b>Rajouts</b>	
(3)	Nonobstant les dispositions de la zone sous-jacente, un rajout à un bâtiment dans un secteur désigné à valeur patrimoniale n'est permis que si :
(a)	la hauteur des murs et de la toiture et la pente de la toiture du rajout ne dépassent pas celles du bâtiment;
(b)	dans les secteurs A, B et C de l'Annexe 1,
(i)	le retrait de cour latérale du rajout est d'au moins 60 cm supérieur à celui du mur du bâtiment le plus proche de la ligne de lot latérale,
(ii)	le rajout est situé entièrement dans la cour arrière ou dans une cour intérieure contiguë à la cour arrière et est conforme aux dispositions de la zone sous-jacente, sauf si le retrait de cour arrière du bâtiment est non conforme, alors le rajout peut être construit jusqu'au retrait de cour arrière existant, mais il ne peut être inférieur à 3 m dans aucun cas et
(c)	le retrait n'est pas situé dans une cour avant. (Règlement 2014-289)
(4)	Nonobstant l'article 65, des saillies ne sont pas permises dans une cour avant, latérale d'angle ou latérale dans un secteur désigné à valeur patrimoniale, sauf s'il s'agit,
(a)	d'une rampe d'accès pour les personnes handicapées pourvu que la rampe ne dépasse pas les dimensions minimales du <i>Code du bâtiment</i> pour une rampe

	dans un endroit à accès facile ou
(b)	de l'utilisation d'un lot qui était vacant avant le 19 avril 1978 dans les secteurs A (secteur central) ou B (centre-ville) de l'Annexe 1.
<b>Stationnement</b>	
(5)	(a) Nonobstant les dispositions de l'article 101 (taux minimaux de places de stationnement), le stationnement n'est pas requis à l'égard d'une utilisation dans un bâtiment,
	(i) désigné en vertu de la Partie IV de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i> , L.R.O.1990 ou
	(ii) qui est classé dans les catégories 1 ou 2 de la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville d'Ottawa dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.
	(b) Le paragraphe 5(a) ne s'applique pas à une utilisation créée dans un rajout à un bâtiment des catégories 1 ou 2. Le stationnement pour une utilisation située dans un tel rajout doit être fourni conformément aux dispositions de l'article 101.
	(c) Rien dans le présent paragraphe ne permet d'éliminer une place de stationnement requise le jour précédent l'adoption du présent règlement, sauf l'exemption prévue aux paragraphes 100(7) et 100(10). (Règlement 2009-302)
(6)	<b>Un parc de stationnement</b> est interdit dans une cour avant ou une cour latérale d'angle contiguë à une rue dans un secteur désigné à valeur patrimoniale.
(7)	<b>Un garage de stationnement</b> situé dans un secteur désigné à valeur patrimoniale doit avoir un retrait minimal de la ligne de lot avant ou de la ligne de lot latérale d'angle,
(a)	égal à celui du bâtiment auquel il est un rajout ou
(b)	équivalant au retrait requis dans la zone sous-jacente, le plus important des deux l'emportant.

## **Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens (n° 2013-416)**

---

En 2013, en réaction aux nombreux cas de démolition de biens patrimoniaux attribuable à la négligence, le *Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens* a été mis à jour pour inclure des règles précises sur l'entretien de ces bâtiments et les normes minimales les entourant. Les modifications au *Règlement* ont permis à la Ville de surveiller plus étroitement la condition des biens désignés pour garantir leur viabilité à long terme.

Voici un extrait de la partie VI du *Règlement* :

### NORMES RELATIVES AUX BIENS PATRIMONIAUX DÉSIGNÉS EN VERTU DES PARTIES IV ET V

#### NORMES MINIMALES

92. (1) Outre les normes minimales de la Ville en matière d'occupation et d'entretien des biens-fonds du présent règlement, le propriétaire ou l'occupant d'un bien désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* doit

- (a) garder en bon état et protéger les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ou de la structure de manière à préserver l'intégrité de ses caractéristiques patrimoniales autant visuelles que structurales et
- (b) garder le bien et les composantes qui soutiennent, appuient ou protègent ses caractéristiques patrimoniales de manière à assurer leur protection et leur préservation.

#### RÉPARATION DE CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES

(2) Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, lorsque les caractéristiques d'un bien patrimonial désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V peuvent être réparées, la caractéristique ne peut pas être remplacée, mais doit être réparée

- (a) de manière à minimiser les dommages à la valeur et aux caractéristiques patrimoniales du bien,
- (b) de manière à conserver la conception, la couleur, la texture, le grain ou les autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale,
- (c) en se servant des mêmes types de matériaux que les matériaux d'origine que l'on répare et tenant compte de la conception, de la couleur, de la texture, du grain ou des autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale et
- (d) si les mêmes types de matériaux que les matériaux d'origine ne sont plus disponibles, en utilisant des matériaux qui reproduisent la conception, la couleur, la texture, le grain ou les autres éléments distinctifs de la



caractéristique patrimoniale et leur apparence originale.

#### REMPACEMENT DE CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES

(3) Nonobstant les autres dispositions du présent règlement et sous réserve des dispositions de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et de la *Loi sur le Code du bâtiment*, lorsqu'une caractéristique patrimoniale d'un bien désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V ne peut être réparée, elle doit être remplacée

- (a) en utilisant des matériaux du même type que les matériaux originaux,
- (b) si les mêmes types de matériaux que les matériaux d'origine ne sont plus disponibles, en utilisant des matériaux qui reproduisent la conception, la couleur, la texture, le grain ou les autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale et leur apparence originale et
- (c) de manière à reproduire la conception, les couleurs, la texture, le grain et les autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale.

#### BIENS PATRIMONIAUX VACANTS ET ENDOMMAGÉS

(4) Le propriétaire d'un bien patrimonial vacant désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V doit protéger le bâtiment et le bien contre le risque de feu, les tempêtes, la négligence, les dommages intentionnels ou causés autrement en empêchant l'accès aux animaux et aux personnes non autorisées et en obturant les ouvertures du bâtiment avec des planches

- (a) qui couvrent complètement les ouvertures de manière imperméable à l'intérieur des montants, du linteau et du seuil de la porte ou de la fenêtre sans couvrir ni endommager la finition et le revêtement extérieurs,
- (b) qui sont attachées solidement de manière à être réversibles et à minimiser les dommages aux caractéristiques patrimoniales et au tissu historique et
- (c) installées de manière à minimiser leur impact visuel.

(5) Nonobstant les dispositions du paragraphe 92(4), les fenêtres, les portes et les autres ouvertures d'un bien patrimonial vacant désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V ne peuvent pas être sécurisées par des briques ou de la maçonnerie maintenues en place par du mortier.

(6) Nonobstant les dispositions du paragraphe 92(4), si aucune chaleur n'est plus fournie dans le bâtiment, toutes les conduites d'eau doivent être drainées et une ventilation adéquate fournie.

#### **Code du bâtiment de l'Ontario**

---

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est considérée comme une loi applicable dans le cadre de la *Loi sur le code du bâtiment*, et il n'est donc pas possible de délivrer des permis de construire pour des biens patrimoniaux désignés sans l'examen patrimonial et l'approbation appropriés. Toutefois, les bâtiments

patrimoniaux, comme les autres bâtiments, sont aussi régis par le Code du bâtiment de l'Ontario. Cela signifie qu'il faut parfois apporter des modifications sensibles à la hauteur des rampes ou à d'autres éléments pour faire en sorte que le bâtiment respecte le Code.

## Section 5 : Principes de planification du patrimoine

Les sections précédentes de ce cours portaient sur l'aménagement du territoire et l'aspect législatif et réglementaire de la planification du patrimoine. La présente section se concentrera sur l'approche pratique et technique pour les bâtiments individuels. Les planificateurs de la conservation du patrimoine donnent des conseils aux propriétaires sur les méthodes de rénovation, d'altération et de restauration les plus appropriées pour un bâtiment.

En général, l'approche devrait toujours être de conserver le plus de matériaux d'origine possible et de faire des changements et des rajouts aussi réversibles que possible.

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

---

Les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* ont été élaborées par Parcs Canada dans le cadre de l'Initiative des endroits historiques en 2003. Les *Normes et lignes directrices* ont été adoptées par le Conseil municipal en 2008. La deuxième édition a été publiée en 2010. Ce document présente en deux sections distinctes les normes et les lignes directrices générales que les gouvernements et les administrations municipales doivent suivre lorsqu'ils travaillent avec des lieux historiques. Chaque section est basée sur un ensemble de principes de conservation du patrimoine. L'objectif global de ce document est de préserver la valeur patrimoniale d'un lieu grâce à la conservation de ses éléments caractéristiques.

Les normes forment la vision globale des objectifs de conservation du patrimoine et doivent s'appliquer à tous les projets. Un résumé de ces normes se trouve ci-dessous, et un extrait complet est à l'annexe 7.

- Préserver la valeur patrimoniale d'un lieu historique en conservant ses éléments caractéristiques.
- Accepter que certaines modifications apportées au bâtiment ont acquis leur propre signification patrimoniale au fil du temps.
- La règle de base pour rénover un bien est d'adopter une approche d'intervention minimale.
- Ne pas donner une fausse impression historique à un lieu en y ajoutant ou en y combinant des éléments historiques qui n'ont jamais cohabité.
- Les nouvelles utilisations d'un bâtiment ne devraient imposer aucun changement ou seulement des changements minimes à ses éléments caractéristiques.
- Protéger et stabiliser les lieux patrimoniaux à risque.
- Protéger les ressources archéologiques en place, lorsque possible.
- Intervenir toujours de la façon la plus douce possible.

- Assurer un entretien régulier est essentiel à la durabilité à long terme des éléments caractéristiques.
- Préserver et protéger les éléments caractéristiques autant que possible.
- Réparer plutôt que remplacer les éléments caractéristiques. Si ce n'est pas possible, les remplacer avec des matériaux identiques.
- Les ajouts aux lieux historiques doivent être compatibles au bâtiment original, y être subordonnés et s'en distinguer.
- Toutes les interventions doivent être réversibles sans trop causer de torts au lieu historique.

### **Les lignes directrices**

Les lignes directrices sont plutôt techniques et établies selon les différents types de matériaux (ferronnerie, bois, maçonnerie, etc.). Elles classent les approches en deux catégories : « conseillées » et « déconseillées ». Par exemple, puisque les fenêtres historiques sont souvent la première cible d'un projet de rénovation d'un vieux bâtiment, il existe un ensemble de lignes directrices pour celles-ci (voir annexe 7).

## **Glossaire des termes de planification du patrimoine**

---

**Bien patrimonial désigné :** Édifice ayant été désigné par règlement municipal en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. La désignation le protège de la démolition et des altérations non appropriées.

**Caractéristiques patrimoniales/éléments caractéristiques :** Aspects physiques d'un bâtiment ou d'un paysage qui contribuent à sa valeur patrimoniale. Par exemple, une ligne de toiture irrégulière, une construction en briques rouges ou un briquetage décoratif pourraient être des caractéristiques patrimoniales d'un bâtiment du style néo-reine-Anne.

**Commission des biens culturels :** Conseil quasi judiciaire nommé par la province de l'Ontario pour conseiller les municipalités sur les questions liées au patrimoine bâti et à la désignation.

**Conservation :** Actions et processus visant à protéger les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle pour conserver sa valeur patrimoniale et prolonger son existence physique. La conservation peut comprendre des actions et processus de préservation, de restauration et/ou de réhabilitation.

**Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel (aussi appelé Énoncé d'importance) :** Document utilisé pour résumer les valeurs patrimoniales et les éléments caractéristiques d'un bien patrimonial. La Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel décrit la valeur patrimoniale du bien et indique les éléments qui expriment cette valeur.

**Inscrit :** Bâtiment dont le caractère sur le plan du patrimoine culturel a été reconnu et qui a été inscrit sur la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale, mais qui n'est pas désigné ni protégé en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

**Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada :** Ensemble de lignes directrices rédigées par Parcs Canada en 2003 pour orienter la protection des biens patrimoniaux au pays.

**Préservation :** Acte ou processus par lequel on préserve, entretient ou stabilise l'aspect, l'intégrité ou les matériaux existants d'un lieu historique ou d'un aspect particulier de ce lieu, tout en protégeant sa valeur patrimoniale.

**Registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial :** Le Registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial, établi en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, est une liste de tous les biens de la ville protégés par cette loi, notamment ceux désignés en vertu des parties IV et V et ceux inscrits au registre en vertu de l'article 27 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

**Répertoire canadien des lieux patrimoniaux** : Répertoire national des biens désignés par des municipalités, des provinces et le Canada.

**Restauration** : Acte ou processus par lequel on révèle, récupère ou représente de manière exacte l'état d'un lieu historique ou d'un aspect particulier de ce lieu, tel qu'il était à une période donnée, tout en protégeant sa valeur patrimoniale.

**Valeur patrimoniale** : Importance conceptuelle, historique ou contextuelle d'un bien. La valeur patrimoniale d'un lieu historique réside dans ses caractéristiques patrimoniales.

### **Liste des annexes**

---

1. Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel – Édifice Deschâtelets, 175, rue Main
2. Formulaire de demande de désignation de biens à valeur patrimoniale
3. Exemple de formulaire d'examen du patrimoine – 478, rue Albert
4. Carte des districts de conservation du patrimoine d'Ottawa
5. Lignes directrices du district de conservation du patrimoine du marché By en matière d'aménagement intercalaire
6. Passages sur le patrimoine du Plan officiel de la Ville d'Ottawa
7. Extraits des *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*

## **Annexe 1 : Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel**

---

### **Description d'un bien – Édifice Deschâtelets, 175, rue Main, Ottawa**

L'édifice Deschâtelets, qui était connu sous le nom du Scolasticat Saint-Joseph avant les rénovations intérieures de 1967-1968, est une grande structure en pierres située sur la rue Main, dans le quartier Ottawa-Est.

### **Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel**

L'édifice Deschâtelets a été construit en 1885 en tant que scolasticat pour les Oblats de Marie Immaculée. L'ordre des Oblats a été fondé en 1826, en France, par l'archevêque Eugène de Mazenod. Les Oblats sont arrivés à Longueuil, au Québec, en 1841, puis ont déménagé à Bytown en 1848. Dans les années 1880, ayant dépassé les capacités de l'aile du bâtiment en Basse-Ville, où ils habitaient depuis leur arrivée, ils ont entrepris la construction d'un nouveau séminaire dans une ferme d'Archville qui avait été achetée en 1869. Ils y sont déménagés en 1885. Les Oblats étaient une organisation missionnaire, qui envoyait des prêtres et des frères lais partout au Canada pour enseigner. Leurs installations ont été modifiées et agrandies en 1925 et en 1950 devant la croissance de l'organisation. Très éloigné de son style architectural d'origine après ces importantes altérations, l'édifice Deschâtelets représente le rôle que les Oblats ont joué dans la communauté depuis leur arrivée à Ottawa en 1844, ainsi que l'évolution de l'architecture catholique romaine depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

L'édifice Deschâtelets a à l'origine été conçu par M. Mesnard, puis a été altéré par l'ajout de deux ailes de style Beaux-Arts dessinées par l'entreprise québécoise de Donat-Arthur Gascon et de Louis Parant en 1926. En 1950, il a encore été modifié, cette fois avec les plans de l'architecte montréalais Louis-J. Lapierre, qui y a ajouté un étage et une nouvelle chapelle. Aujourd'hui, l'édifice est un grand bâtiment en pierres d'inspiration classique de quatre étages sis en retrait de la rue Main.

Le retrait de l'édifice Deschâtelets, qui se trouve au bout d'une large allée bordée d'arbres menant à une avant-cour à partir de la rue Main, contribue à sa valeur sur le plan du patrimoine culturel. Des photos historiques révèlent que les arbres ont été plantés après l'achèvement des altérations de 1950. L'allée est un point d'intérêt reconnu et un élément caractéristique du bien.

### **Description des caractéristiques patrimoniales**

Les principales caractéristiques qui reflètent la valeur patrimoniale de l'édifice Deschâtelets en tant qu'exemple d'un bâtiment catholique romain sont notamment :

- la construction en pierres;

- la conception d'inspiration classique, avec le frontispice central surplombé par un fronton orné d'un blason et la corniche secondaire à denticules;
- les deux pavillons encadrant le frontispice, qui ont aussi des frontons et des corniches secondaires;
- les fenêtres à intervalles réguliers, généralement en paires, et la forme de la pierre qui les encadre;
- la porte d'entrée, son fronton, son architrave et les colonnes qui l'entourent;
- la chapelle de 1950 et son intérieur, construits en béton, avec les colonnes en contrefort et le plafond voûté.

Les principales caractéristiques qui reflètent la valeur patrimoniale du paysage associé à l'édifice Deschâtelets sont notamment :

- l'allée bordée d'arbres qui va de la rue Main à l'avant-cour ouverte (les altérations à cette caractéristique ne comprennent pas l'entretien régulier des arbres, les interventions au niveau du sol comme l'asphaltage, les stationnements, les allées, les trottoirs, l'aménagement paysager ou le mobilier urbain, ni les aménagements sur les terrains non désignés qui entourent l'allée);
- l'avant-cour semi-circulaire bordée d'arbres, située à l'ouest de la porte d'entrée. Cet espace est défini par les arbres qui forment un demi-cercle de l'avenue Oblate à l'avenue Oblate;
- les restes de l'« Allée des Ormes » plantée par les Oblats au XIX<sup>e</sup> siècle, qui se trouvent au sud et à l'ouest de l'édifice Deschâtelets.

Le gymnase et les archives au sud de l'édifice, l'annexe d'un étage au nord et à l'est de la chapelle, la structure au nord de la chapelle et la petite structure au nord et à l'est de l'édifice Deschâtelets lui-même ne sont pas inclus dans la désignation, pas plus que l'intérieur de l'édifice. Toutefois, l'intérieur de la chapelle fait partie de la désignation.



**Annexe 2 : Formulaire de demande de désignation de biens à valeur patrimoniale**  
*Désignation de bien à valeur patrimoniale en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.*

**Assurez-vous que votre demande de désignation comprend :**

1. un formulaire de demande dûment rempli et signé;
2. une photographie aérienne ou une carte du site et des photographies (historiques ou actuelles) de l'extérieur du bâtiment, des éléments paysagers et des caractéristiques de l'intérieur qui font l'objet de la demande de désignation.

**Faites parvenir le formulaire dûment rempli à :**

Sally Coutts, coordonnatrice  
 Services du patrimoine  
 Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance  
 110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
 Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
**Tél.** : 613-580-2424, poste 13474  
**Courriel** : sally.coutts@ottawa.ca

Le personnel de la Section du patrimoine confirmera la réception de votre demande, vous fournira le délai approximatif de traitement et vous demandera des renseignements supplémentaires au besoin. Il examinera votre demande pour voir si votre bien satisfait les critères de désignation en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Vous serez avisé si le bien ne satisfait pas ces critères.

**Veillez soumettre un formulaire par bien.** Les demandes de désignation doivent être soumises par ce formulaire.

**Critères d'évaluation des édifices historiques potentiels, Règlement de l'Ontario 09/06**

Un bien peut être désigné en vertu de l'article 29 de la *Loi* s'il répond à un ou plusieurs des critères suivants qui permettent d'établir s'il a une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel :

1. Le bien a une valeur au plan de la conception ou une valeur physique parce que, selon le cas :
  - il est un exemple rare, unique, représentatif ou précoce d'un style, d'un type, d'une expression, d'un matériau ou d'une méthode de construction,
  - il présente un intérêt artistique ou artisanal exceptionnel,
  - il reflète un degré élevé de réalisation technique ou scientifique.
2. Le bien a une valeur historique ou associative parce que, selon le cas :
  - il a des liens directs avec un thème, un événement, une croyance, une personne, une activité, une organisation ou une institution qui est important pour une communauté,
  - il présente, ou a le potentiel de présenter, des renseignements qui contribuent à comprendre une communauté ou une culture,
  - il illustre ou reflète le travail ou les idées d'un architecte, d'un artiste, d'un constructeur,

d'un concepteur ou d'un théoricien qui est important pour une communauté.

3. Le bien a une valeur contextuelle parce que, selon le cas :
- il est important pour définir, maintenir ou soutenir le caractère d'une région,
  - il est lié physiquement, fonctionnellement, visuellement ou historiquement à son environnement,
  - il s'agit d'un haut-lieu.

Veillez fournir autant d'information que possible sur le formulaire pour aider le personnel de la Section du patrimoine à évaluer votre demande, et inclure une courte bibliographie des sources consultées.

### **Signification de la désignation d'un bien patrimonial en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario***

- Un bien à valeur patrimoniale est un bien qui a de la valeur pour une communauté et qui est désigné comme tel et protégé par un règlement municipal.
- La désignation n'oblige pas le propriétaire à restaurer son bien pour lui rendre son état d'origine ou l'apparence qu'il avait dans le passé.
- Les propriétaires de biens désignés doivent obtenir une autorisation écrite du Conseil municipal avant d'effectuer toute modification qui a un effet sur la valeur patrimoniale culturelle du bien. Un bâtiment désigné ne peut être démoli sans l'approbation du Conseil.
- La désignation de biens à valeur patrimoniale n'a aucun effet sur la propriété privée, ne limite pas l'usage du bien et n'entrave pas l'achat ou la vente du bien. Les propriétaires conservent tous les droits à la jouissance et à l'usage personnels de leur bien.
- Une fois la désignation d'un bien approuvée par le Conseil, le bien conserve ce statut lors des changements de propriétaire.

### **Avantages d'une désignation de bien à valeur patrimoniale**

En plus d'offrir une protection légale aux biens importants sur le plan culturel, la désignation donne des avantages financiers et environnementaux :

- Les propriétaires peuvent demander une subvention allant jusqu'à 5 000 \$ tous les deux ans dans le cadre du Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices de la Ville d'Ottawa.
- La désignation des biens patrimoniaux encourage le renouvellement et la stabilité de la communauté et contribue à la qualité de vie locale.
- L'industrie de la restauration crée des emplois dans la communauté.
- La conservation des biens désignés a moins de conséquences sur l'environnement que les nouvelles constructions sur les plans de l'énergie nécessaire pour la rénovation, de l'envoi de déchets à la décharge et du recyclage de matériaux.

*Demande de désignation de bien à valeur patrimoniale en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario*  
***Veillez remplir toutes les sections qui s'appliquent***

Nom du ou des demandeurs :		
Adresse :		
Ville :	Province :	Code postal :
Téléphone à domicile :	Téléphone au travail :	Adresse de courriel :
Noms du ou des propriétaires actuels (s'ils sont connus) :		
<b>Section 1 : Renseignements sur la consultation préalable</b>		
Avez-vous consulté un planificateur de la conservation du patrimoine de la Ville d'Ottawa au sujet de cette demande?		
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Si oui, veuillez inscrire le nom du planificateur de la conservation du patrimoine que vous avez consulté :		
<b>Nom :</b>	<b>Date de consultation :</b>	
Le bien est-il déjà sur la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale ou dans le registre des biens à valeur ou à caractère patrimonial?		
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Incertain		
<b>Section 2 : Renseignements sur le bien</b>		
Nom actuel ou historique du bien/bâtiment :		
Adresse du bâtiment :		

1. Veuillez décrire le bâtiment.

**Section 3 : Renseignements pour l'évaluation du patrimoine**

1. Quelle est la date de construction du bien (si elle est connue)?

2. Quel est le style architectural ou la méthode de construction du bâtiment?

3. Veuillez décrire les caractéristiques architecturales importantes du bien :

4. Le bien a-t-il un lien direct et significatif avec un thème, un événement, une croyance, une activité, un organisme ou une institution de la communauté? Si oui, veuillez préciser :

5. La structure est-elle directement et significativement associée à l'œuvre d'une personne qui a contribué à la communauté, à la province ou à la nation de façon particulière ou remarquable? Si oui, veuillez préciser :

6. Pourquoi croyez-vous que le bâtiment occupe une place importante dans l'histoire et le développement de la communauté?

7. Quels événements historiques importants y sont associés?

8. Veuillez désigner l'architecte et/ou le constructeur du bien :

9. Veuillez indiquer si le bien est un haut-lieu dans la municipalité et pourquoi :

**Section 4 : Renseignements sur la désignation**

Je demande aussi la désignation :

- d'un ou plusieurs éléments paysagers du bien;
- d'une ou plusieurs caractéristiques de l'intérieur du bien.

Veuillez inclure des photographies et décrire les caractéristiques de l'intérieur et/ou les éléments paysagers proposés pour la désignation, et expliquer pourquoi ils méritent d'être désignés.

Éléments paysagers :

Caractéristiques de l'intérieur :

**Section 5 : Renseignements supplémentaires**

Expliquez pourquoi la désignation est importante pour ce bâtiment.

**Section 6 : Signature**

**Je comprends les conditions de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* en ce qui concerne la demande de désignation d'un bien et accepte de respecter ces conditions.**

\_\_\_\_\_

Demandeur

\_\_\_\_\_

Date

**Envoyez votre demande de désignation dûment remplie et vos questions à :**

Sally Coutts, coordonnatrice  
Services du patrimoine  
Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
**Tél.** : 613-580-2424, poste 13474  
**Courriel** : [sally.coutts@ottawa.ca](mailto:sally.coutts@ottawa.ca)

Annexe 3 : Formulaire d'examen du patrimoine

<b>Formulaire d'examen et d'évaluation du patrimoine</b>		<b>Préparé par Anne Fitzpatrick</b>	
		<b>Mois et année : Janvier 2014</b>	
Adresse	478, rue Albert	Désignation	
Date de construction	1874	Propriétaire d'origine	Thomas Seaton Scott



**CRITÈRES POUR DÉTERMINER SI LE BIEN A UNE VALEUR OU UN CARACTÈRE SUR LE PLAN DU PATRIMOINE CULTUREL**

	Oui	Non
Valeur au plan de la conception	X	
Valeur historique	X	
Valeur contextuelle	X	
	Un bien peut être désigné en vertu de l'article 29 de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i> s'il répond à un ou plusieurs des critères ci-dessus. Règlement de l'Ontario 9/06	

**Valeur au plan de la conception ou valeur physique****Architecture**

Le bien est-il un exemple rare, unique, représentatif ou précoce d'un style, d'un type, d'une expression, d'un matériau ou d'une méthode de construction?

OUI

NON



Le bâtiment sis au 478, rue Albert a été construit vers 1874 dans un style Second Empire, qui était populaire au Canada entre 1860 et 1900. Les caractéristiques du style Second Empire, qui était souvent adopté pour les bâtiments publics et institutionnels, comprennent des combles en mansarde et des décorations élaborées comme des corniches embellies, des modillons, des moulures classiques et des pierres d'angle.

La maison du 478, rue Albert est une résidence de trois étages au sous-sol élevé qui suit un plan rectangulaire avec une annexe à l'arrière. Le bâtiment et l'annexe sont construits en briques rouges avec des coins en briques de couleur chamois, et les cadres des fenêtres et la fondation sont en pierres taillées irrégulières.

Les caractéristiques architecturales du bâtiment qui l'associent au style Second Empire sont le comble en mansarde avec ses lucarnes décoratives, les cheminées, la simple corniche et les modillons de l'avant-toit. La galerie saillante en semi-elliptique du deuxième étage est soutenue par des colonnes et connectée à un escalier en bois. Des baies triangulaires de fenêtres sont situées des deux côtés de l'entrée du rez-de-chaussée. Les fenêtres, avec leurs rebords en pierre, sont en arc segmentaire au rez-de-chaussée et de forme rectangulaire aux étages au-dessus. Pour les vousoirs en arc segmentaire avec des clés de voûte des baies de fenêtres à deux côtés de l'étage principal, on a alterné entre des briques de couleur rouge et chamois. La façade du bâtiment est mise en valeur par la porte originale qui se trouve dans un arc en plein cintre avec une imposte, et par l'encadrement de la porte en bois ouvragée, décoré de motifs floraux.

Le bâtiment n'a pratiquement pas été modifié depuis sa construction originale, à l'exception du remplacement des fenêtres et d'altérations mineures à la galerie avant. L'annexe arrière en briques est apparue sur le plan d'assurance incendie de 1888.

**Intérêt artistique ou artisanal**

Le bien présente-t-il un intérêt artistique ou artisanal exceptionnel?

OUI

NON



La maison du 478, rue Albert est un excellent exemple du style Second Empire. Les éléments architecturaux, notamment le complexe briquetage à deux couleurs, l'encadrement sculpté très décoratif de la porte, les baies à fenêtres triangulaires uniques en leur genre et la galerie semi-elliptique, démontrent un important degré de savoir-faire.

**Intérêt technique ou scientifique**

Le bien reflète-t-il un degré élevé de réalisation technique ou scientifique?

OUI

NON





<b>Résumé</b>
<p>Le bâtiment du 478, rue Albert n'a pratiquement pas changé depuis sa construction vers 1874 et a conservé beaucoup de ses caractéristiques d'origine. Les décorations exceptionnelles qu'on trouve sur la résidence en font un excellent exemple du style Second Empire.</p>
<b>Sources</b>
<p>« Heritage Survey for 478 Albert St. », <i>Central Area West Heritage Study</i>. Ville d'Ottawa. mars 1998.  <i>Ontario Architecture : A Guide to Styles and Building Terms 1784 to the Present</i>. John Blumenson. 1990.</p>

<b>Valeur historique ou associative</b>					
<b>Date de construction (réelle ou estimée)</b>					
<b>Liens historiques</b> Le bien a-t-il des liens directs avec un thème, un événement, une croyance, une personne, une activité, une organisation ou une institution qui est important pour une communauté?	<table> <tr> <td>OUI</td> <td>NON</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	OUI	NON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OUI	NON				
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
<p>Le bâtiment du 478, rue Albert a été construit vers 1874 pour, et probablement par, Thomas Seaton Scott, qui a été le premier architecte en chef du Service des travaux publics. L'édifice a plus tard été occupé par William Dawson LeSueur, un auteur canadien reconnu, par les Infirmières de l'Ordre de Victoria et par les Sisters of Service. En ce moment, il abrite un gîte touristique, l'Albert House Inn.</p> <p>Thomas Seaton Scott était un architecte anglais qui a déménagé à Montréal pendant la construction du pont Victoria au milieu des années 1850. En 1859, il a épousé Mary Mackenzie, fille du chef d'exploitation des locomotives du Grand Trunk Railway. Cette relation lui a permis d'obtenir les contrats de sept stations du Grand Trunk Railway, notamment celles de Toronto et de Montréal. En 1871, il a été promu architecte en chef du Service des travaux publics. Son œuvre comprend la conception, en 1874, de l'édifice de l'ouest du Parlement et du Manège militaire de la place Cartier. Scott a vécu dans la maison jusqu'à son décès en 1895, et sa femme y est demeurée quelque temps après.</p> <p>William D. LeSueur, un auteur canadien connu, a occupé cette maison de 1907 à 1911. Né à Québec, il a déménagé à Toronto pour travailler pour le département provincial des Postes en</p>					

1856. Tout en travaillant, il a obtenu une licence ès arts de l'Université de Toronto. En 1888, il est devenu secrétaire principal du département et est demeuré à ce poste jusqu'à sa retraite en 1902. Travaillant à la pige pour le *Montreal Daily Star*, la *Gazette* de Montréal et l'*Ottawa Citizen*, il était un auteur et critique canadien notoire. Ses publications comprennent des articles comme « The Intellectual Life » (*Canadian Monthly and National Review*, 1875) et « Idealism in life » (*Canadian Monthly and National Review*, 1878), et traitaient de sujets comme la philosophie, l'éthique, la littérature, le féminisme, la politique et l'évolution. LeSueur était aussi un membre actif de l'Ottawa Literary and Scientific Society et en a été le président à neuf reprises.

Les infirmières de l'Ordre de Victoria ont ensuite occupé le bâtiment, puis, entre 1922 et 1970 environ, la maison est devenue le Rosary Hall, un couvent des Sisters of Service.

**Histoire communautaire**

Le bien présente-t-il ou a-t-il le potentiel de présenter des renseignements qui contribuent à comprendre une communauté ou une culture?

OUI	NON
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le bâtiment est associé à l'ancien district Ashburnham Hill, à l'extrémité ouest de la Haute-Ville. Ashburnham Hill était l'un des premiers quartiers résidentiels et a été établi par les membres de l'élite anglophone d'Ottawa durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. La présence de deux importantes églises protestantes, la cathédrale Christ Church sur la rue Queen et l'église St. Andrew's sur la rue Wellington, et de l'Ottawa Ladies College a permis d'attirer des résidents dans le secteur.

**Bien représentatif**

Le bien illustre-t-il ou reflète-t-il le travail ou les idées d'un architecte, d'un artiste, d'un constructeur, d'un concepteur ou d'un théoricien qui est important pour une communauté?

OUI	NON
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La maison a été conçue dans le style Second Empire pour, et probablement par, Thomas Seaton Scott pour son propre usage. Scott était précédemment connu pour son travail dans le style néogothique, puisqu'il avait conçu différentes églises en Ontario et au Québec. Il avait notamment supervisé la construction de la cathédrale Christ Church à Montréal. Après sa nomination comme architecte en chef du Service des travaux publics, Scott a commencé à concevoir des structures de style Second Empire. Lorsqu'il était directeur du programme de construction d'après la Confédération, il a supervisé la construction de nombreux bâtiments publics de style Second Empire. La maison du 478, rue Albert représente un des premiers exemples de son travail dans ce style.

**Résumé**

Il semble que Thomas Seaton Scott, architecte en chef du Service des travaux publics, aurait conçu le bâtiment de style Second Empire sis au 478, rue Albert pour son propre usage. D'autres résidents notables incluent William Dawson LeSueur, un auteur canadien connu, les

Infirmières de l'Ordre de Victoria et les Sisters of Service. La maison est l'un des derniers bâtiments résidentiels associés à Ashburnham Hill et elle donne des renseignements sur le caractère du secteur.

## Sources

Paul Kerman. Formulaire d'examen du patrimoine de la Ville d'Ottawa, juin 1977.

Plans d'assurance incendie : 1878, 1888, 1912, 1922 et 1956.

Répertoires de la Ville d'Ottawa : fin XIX<sup>e</sup> siècle, 1902, 1905, 1912, 1922, 1948, 1956, 1968 et 1980.

« Heritage Survey for 478 Albert St. ». *Central Area West Heritage Study*. Ville d'Ottawa, mars 1998.

« Scott, Thomas Seaton ». *Dictionnaire biographique du Canada*.

« Scott, Thomas Seaton ». *Biographical Dictionary of Architects in Canada 1800-1950*.

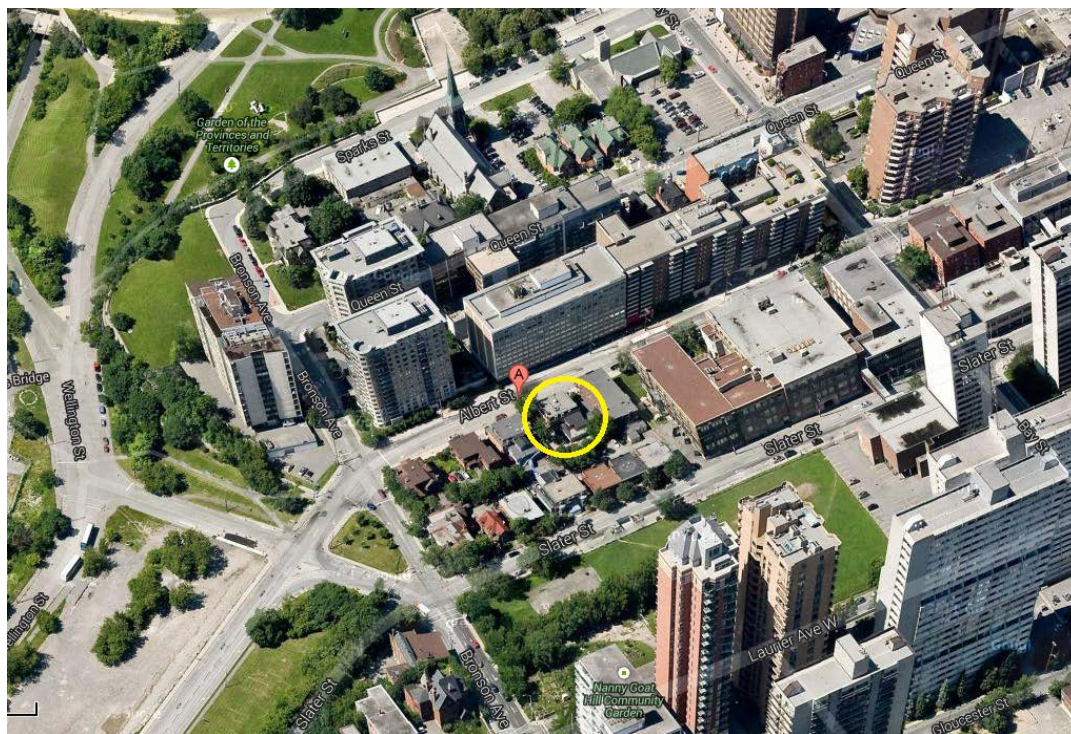
« LeSueur, William Dawson ». *Dictionnaire biographique du Canada*.

« The History of the Inn ». Site web de l'Albert House Inn.

« Sisters of Service ». Conférence religieuse canadienne, Communautés et Associations : Communautés féminines.

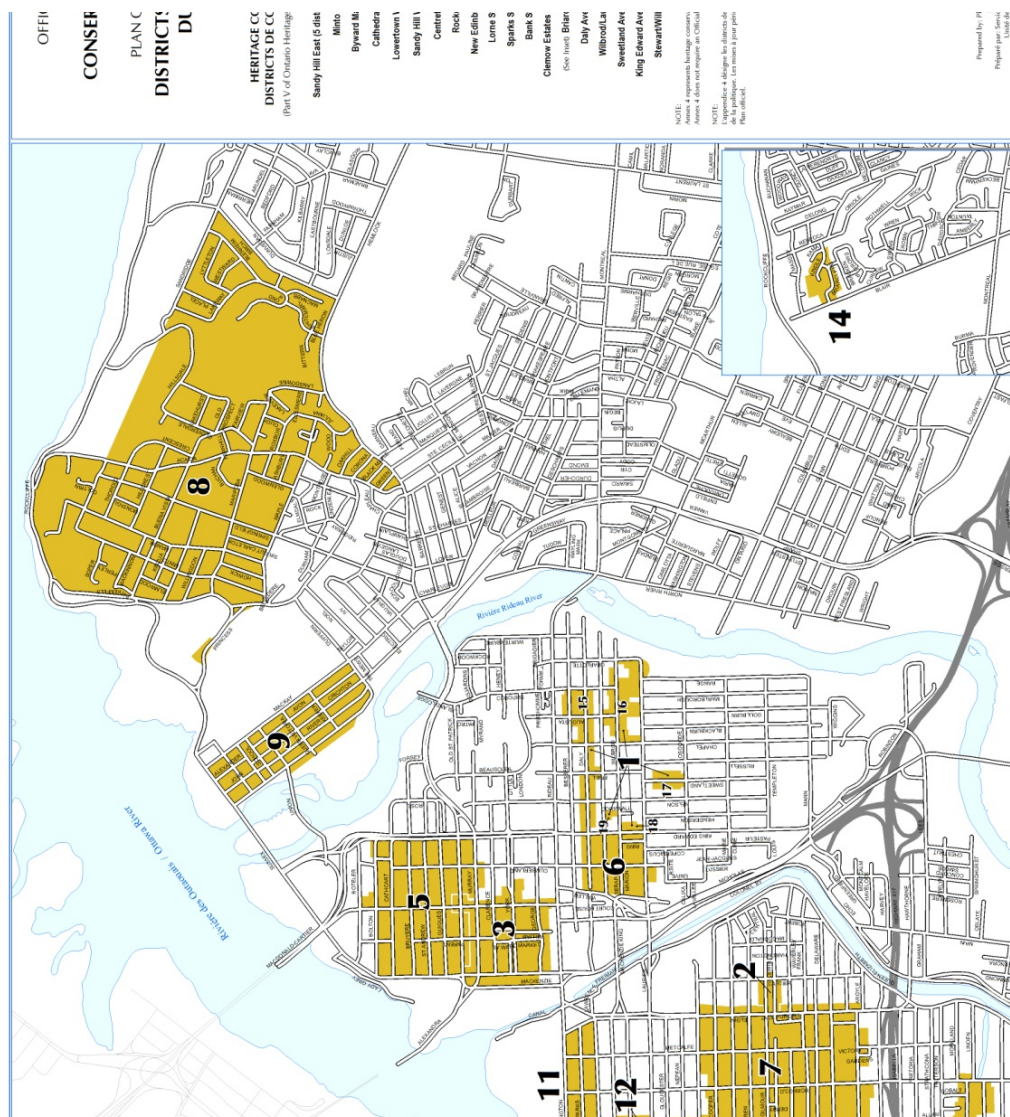
« Notre histoire : Plus d'un siècle de dévouement ». Infirmière de l'Ordre de Victoria.

## Valeur contextuelle



<p><b>Caractère communautaire</b> Le bien est-il important pour définir, maintenir ou soutenir le caractère du secteur?</p>	<p>OUI      NON</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>      <input type="checkbox"/></p>
<p>Le bien du 478, rue Albert est situé dans un secteur qui combine des bâtiments d'époque, de styles et de hauteurs variés. Ce bien fait partie d'un petit sous-îlot plutôt homogène composé de vieilles propriétés résidentielles. Il est situé du côté sud de la rue Albert, qui a préservé son caractère résidentiel à échelle réduite. En tant que l'une des quelques dernières résidences associées à Ashburnham Hill, le bâtiment est une importante démonstration du caractère haut de gamme de l'ancien quartier.</p>	
<p><b>Contexte</b> Le bien est-il lié physiquement, fonctionnellement, visuellement ou historiquement à son environnement?</p>	<p>OUI      NON</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>      <input type="checkbox"/></p>
<p>Les bâtiments autour sont d'époques, de styles et de hauteurs variés, mais le bien appartient visuellement à un petit sous-îlot composé de vieilles propriétés résidentielles. La maison au 478, rue Albert est l'un des bâtiments historiques peu élevés situés du côté sud de la rue Albert. Le bâtiment historique a un fort effet visuel, qui contraste avec les édifices à bureaux et résidentiels de grande hauteur au nord de la rue Albert.</p>	
<p><b>Haut-lieu</b> Le bien est-il un haut-lieu?</p>	<p>OUI      NON</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>      <input type="checkbox"/></p>
<p>La concentration de bâtiments historiques sur la rue Albert, près du coin de l'avenue Bronson, se démarque comme un point d'intérêt au milieu des hauts édifices d'appartements et de bureaux du secteur. La maison du 478, rue Albert contribue au caractère historique du quartier, et ses décorations élaborées la distinguent des autres bâtiments patrimoniaux.</p>	
<p><b>Résumé</b></p>	
<p>Le bien du 478, rue Albert fait partie d'un petit sous-îlot plutôt homogène composé de vieilles maisons qui illustrent l'ancien caractère du quartier Ashburnham Hill, qui était habité par l'élite. Son architecture élaborée et sa proximité avec des édifices résidentiels et de bureaux de grande taille en font un point d'intérêt dans le secteur.</p>	

## Annexe 4 : Carte



## Annexe 5 : Extrait des lignes directrices du DCP du marché By

### Introduction

Le rôle de l'administration municipale et des gouvernements est moins direct lorsqu'il s'agit de biens individuels que pour ce qui est des améliorations du paysage de rue. Cependant, l'examen du concept est une partie importante de la gestion du changement dans un district de conservation du patrimoine. Les lignes directrices suivantes sont des suggestions de critères pour l'examen du concept.

Il y a deux types de lignes directrices. Les premières concernent les propriétés existantes et visent la préservation de leurs caractéristiques patrimoniales. Les deuxièmes ciblent les nouvelles constructions et visent à favoriser de nouveaux aménagements compatibles qui améliorent le caractère global du district.

### Restauration

## **Commentaires**

La restauration est le rétablissement de la forme, des matériaux et du détail d'origine d'une ressource patrimoniale. Elle doit être entreprise avec soin, pour ne pas confondre ou falsifier l'historique. D'importantes caractéristiques de nombreux bâtiments du secteur du marché sont cachées sous des modifications ultérieures ou se sont détériorées jusqu'à un point de non-retour. Dans ces cas, des restaurations peuvent améliorer le bâtiment lui-même ainsi que le paysage de rue l'entourant.

## **Recommandations**

1. Toute restauration doit s'inspirer de documents historiques authentiques. Il peut s'agir de photos, de dessins, de rapports écrits et de témoignages oraux, en plus de la preuve physique elle-même.
2. Lors de la restauration de bâtiments du début et du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, il ne faut pas oublier qu'il s'agit de structures bâties essentiellement à la main dans la tradition médiévale, qui était en déclin. La reproduction exacte est impossible; il est donc très important de laisser en place autant de matériaux d'origine que possible et de prioriser la stabilisation et la consolidation des différentes composantes du bien.
3. Pour ce qui est des bâtiments de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ils sont constitués de beaucoup plus de matériaux fabriqués par des machines. La reproduction exacte peut donc être plus facile; souvent, la méthode de production a peu changé.
4. Lors de la restauration de bâtiments du XX<sup>e</sup> siècle, le problème des matériaux composites, qui ont gagné en popularité, se pose. Ces matériaux peuvent être le résultat de processus brevetés ou spécialisés qui n'existent plus. Le problème des matériaux et des méthodes de substitution devient une préoccupation importante, tout comme l'utilisation de techniques d'analyse et de réparation plus sophistiquées.
5. La restauration de bâtiments individuels dans le secteur du marché doit respecter l'évolution observée pour chaque bâtiment et dans le secteur en général. La contribution des diverses périodes à la forme du bâtiment doit toujours être reconnaissable.
6. Un projet de restauration doit toujours considérer un bâtiment en relation avec son milieu, qu'il soit naturel ou bâti, et son intérieur.

## **Réfection et réutilisation adaptée**

### **Commentaires**

La réfection est la modification d'un édifice historique pour l'adapter aux normes fonctionnelles contemporaines. Elle peut inclure une part de restauration, mais elle introduit aussi de nouvelles formes et de nouveaux matériaux pour se plier à de nouvelles exigences. De nombreux bâtiments dans le secteur à l'étude ont déjà subi ce processus à plusieurs reprises. Une réfection sensible permet d'atteindre des objectifs fonctionnels tout en protégeant et en améliorant les caractéristiques qui donnent au bien son caractère patrimonial unique.

### **Recommandations**

1. Une bonne réfection, comme une bonne restauration, s'inspire de documents historiques authentiques.

2. Si de nouvelles utilisations ou des utilisations modifiées sont proposées, il faut d'abord déterminer si elles peuvent avoir lieu dans le bien patrimonial sans causer de dommages excessifs à sa disposition ou à sa finition.
3. La mise à niveau de la structure, si nécessaire, doit respecter les intentions originales de la conception et les renforcer plutôt que d'aller dans une direction indépendante.
4. Les nouveaux services mécaniques et électriques et les autres systèmes de gestion de l'environnement, comme l'isolation, doivent être intégrés de façon à ne pas rompre l'équilibre existant ni créer de nouvelles possibilités de détérioration.
5. Il importe de respecter le plan architectural et les finis, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'une propriété.
6. Il importe de conserver les caractéristiques distinctives et les modèles de conception et de savoir-faire. La contribution de toutes les périodes à l'histoire du bien doit être respectée.
7. Les nouveaux travaux doivent être de leur temps, mais aussi servir le caractère patrimonial du bien. Ils doivent tirer leur forme et leur orientation de l'histoire du bien lui-même.

## **Aménagement intercalaire : Utilisation commerciale et polyvalente**

### **Commentaires**

L'aménagement intercalaire comprend les ajouts aux biens existants et les nouveaux aménagements sur les terrains vagues. Le secteur du marché connaît un processus continu d'aménagement intercalaire depuis 150 ans.

### **Recommandations**

1. L'aménagement intercalaire dans les secteurs commerciaux doit respecter l'échelle et le caractère des biens patrimoniaux présents et des paysages de rue.
2. Le modèle traditionnel des façades dans le secteur du marché est un commerce au niveau du sol avec une enseigne et une ligne de corniches servant de limite visuelle avec les commerces ou les résidences au-dessus. Les différents niveaux se distinguent aussi par de plus grandes fenêtres au niveau du sol et des plus petites, souvent décorées, aux étages supérieurs. Ce modèle doit être respecté. La création de « rez-de-chaussée » à demi-niveaux ou de nouvelles mezzanines est déconseillée.
3. L'échelle horizontale de l'aménagement est importante. La largeur traditionnelle des magasins (environ 30 pieds) garantit une activité continue sur le trottoir. Les centres et les halls fermés sont inappropriés, puisqu'ils créent des points d'entrée et de sortie trop éloignés les uns des autres.
4. Les façades de magasins datant du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle présentent des colonnes imposantes à des intervalles réguliers, avec des ouvertures plutôt réduites pour les fenêtres. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les colonnes et les poutres en fonte, ainsi que des vitres plus grandes, ont permis de faire de plus

- grandes ouvertures. Les systèmes structuraux du milieu du XX<sup>e</sup> siècle ont rendu possibles des murs en vitre. Dans la conception de nouveaux aménagements intercalaires, le modèle historique des bâtiments qui se trouvaient sur le site et des biens adjacents doit être pris en compte et se refléter dans les nouveaux travaux.
5. Le retrait et la hauteur des bâtiments du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle doivent respecter les biens patrimoniaux voisins et le paysage de rue. L'élargissement des routes ne doit pas être envisagé dans le district.
  6. Les chaussées et les cours arrière doivent être maintenues là où c'est possible. Les liens piétonniers traversant les îlots sont une façon d'améliorer la viabilité commerciale de ces secteurs. En général, le modèle des aménagements à forte densité en bordure de rue doit être respecté.
  7. Les stationnements dans les cours arrière, auxquels on accède par des chaussées ou des voies secondaires, sont le seul type de stationnement en surface approprié dans le district. Des rampes d'accès larges ne doivent pas être utilisées pour un stationnement, car elles perturbent la continuité de la bordure de rue.
  8. Il importe de conserver les caractéristiques distinctives et les modèles de conception et de savoir-faire. La contribution de toutes les périodes à l'histoire du bien doit être respectée.

### 3.5 Aménagement intercalaire : Utilisation résidentielle

#### **Commentaires**

L'aménagement intercalaire dans les secteurs à utilisation polyvalente ou résidentielle comprend les ajouts aux biens existants et les nouveaux aménagements sur des terrains vagues.

#### **Recommandations**

1. L'aménagement intercalaire dans les secteurs à utilisation résidentielle ou polyvalente doit respecter le caractère patrimonial du secteur général et de l'environnement immédiat.
2. Les espaces libres à l'arrière des terrains doivent généralement être maintenus, avec un accès par une chaussée ou une voie secondaire. Dans le cas d'immeubles à logements multiples, les entrées peuvent se trouver du côté du trottoir ou de la cour arrière. Le retrait de cour avant doit être le même que celui des propriétés patrimoniales voisines.
3. Il faut favoriser l'aménagement de petits lots plutôt que le remembrement des terrains. La densité ne peut pas dépasser le maximum permis selon la hauteur et le zonage du lot.
4. La forme du bâtiment doit respecter la volumétrie des biens patrimoniaux adjacents. Pour les aménagements à forte densité de faible hauteur, les toits plats et les toits avec pignons sur les côtés sont ceux qui ont été traditionnellement utilisés et demeurent les meilleures options. Pour les aménagements moins denses, destinés



à une seule famille, un toit dont le pignon fait face à la rue peut aussi être utilisé. Les matériaux et les détails doivent refléter les goûts et la disponibilité du jour, tant qu'ils respectent et renforcent le caractère de ce qui existe. L'aménagement intercalaire ne doit pas perturber le sentiment de continuité déjà fragile dans beaucoup de parties du district du marché.

5. Les aménagements à utilisation polyvalente sont historiquement appropriés dans le secteur et peuvent être évalués au cas par cas.

## **Annexe 6 – Extraits du Plan officiel de la Ville d'Ottawa**

---

### **Section 2**

#### **2.5.5 – Ressources du patrimoine culturel**

Le patrimoine est un aspect crucial de la planification et de l'infrastructure de la Ville. Il a le pouvoir de transformer des expériences quotidiennes banales en une compréhension plus profonde de nos origines et il améliore notre qualité de vie en nous aidant à apprécier notre identité locale et la collectivité que nous formons ensemble. Notre patrimoine culturel, plus que tout autre élément de la conception urbaine, définit ce qui est unique et distinct à Ottawa et contribue à faire de nos collectivités un endroit où il fait bon vivre.

Reconnaissant la nature non renouvelable des ressources du patrimoine culturel et en tant qu'intendante de ces ressources à Ottawa, la Ville continuera de les préserver d'une manière qui respecte leur valeur patrimoniale, assure leur viabilité future en tant que composante fonctionnelle des environnements urbains et ruraux d'Ottawa et leur permet de continuer à contribuer au caractère, à la fierté civique, au potentiel touristique, au développement économique et à l'appréciation historique de la collectivité.

Généralement, les ressources du patrimoine culturel se classent dans quatre catégories :

**Les 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.

**Les paysages du patrimoine culturel** : il s'agit des 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.

Les **ressources archéologiques** incluent les restes matériels et l'emplacement contextuel d'une construction ou d'un événement, d'une activité, d'un endroit, d'une caractéristique culturelle ou d'un objet qui, en raison du temps qui s'est écoulé, se trouvent sur ou sous la croûte terrestre ou l'eau et aident à la compréhension de l'histoire d'un peuple ou d'un endroit. Peuvent également en faire partie les lieux de

sépulture non identifiés et les cimetières autochtones ou allochtones d'importance ou les artefacts individuels ou groupés comme les restes d'un peuplement autochtone antérieur à l'arrivée des Européens. [Modification ministérielle n° 6, 10 novembre 2003]

Le **patrimoine et le matériel documentaires**, comme les archives, les musées et les artefacts historiques, sont abordés dans le Plan sur les arts et le patrimoine, décrit à la politique 17 ci-dessous.

Le Plan officiel prévoit la conservation des ressources du patrimoine culturel :

- en définissant les ressources du patrimoine culturel et en fournissant, dans la présente section, des politiques générales visant à les protéger;
- en exigeant la préservation des ressources du patrimoine culturel dans le cadre des plans de conception communautaire, tel qu'il est décrit dans la sous-section 2.5.6; [Modification n° 76, Modification ministérielle n° 23, 18 août 2011]
- en appliquant des exigences très précises au moment de l'examen des demandes d'aménagement qui ont des incidences sur les ressources du patrimoine culturel (voir la sous-section 4.6). [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

### **Politiques**

1. La Ville assurera la préservation des biens qui ont une valeur ou un intérêt patrimonial culturel pour la collectivité et la postérité. Les ressources du patrimoine culturel incluent :
  - a. les ressources patrimoniales bâties (les bâtiments, les constructions, les lieux);
  - b. les paysages du patrimoine culturel;
  - c. les ressources archéologiques.

[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

2. 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*. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011] [Modification n° 96, 22 février 2012]
3. La Ville peut reconnaître les centres-villages, les quartiers résidentiels plus anciens, les paysages du patrimoine culturel ou d'autres secteurs dans les secteurs urbain et rural comme secteurs à caractère patrimonial culturel, qu'il y a lieu ou non de désigner en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. En ce qui concerne ces secteurs, la Ville élaborera des lignes directrices pour la conception afin d'aider les propriétaires fonciers privés et publics à construire de nouveaux bâtiments, à agrandir ou rénover des bâtiments existants dans le respect des caractéristiques patrimoniales culturelles de la collectivité. [Modification n° 93, 22 février 2012]

4. La Ville envisagera la désignation des cimetières d'importance patrimoniale en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, y compris la végétation et le paysage de valeur historique, esthétique ou contextuelle afin d'en assurer la protection et la préservation. [Modification n° 76 Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011] [Modification n° 93, 22 février 2012]
5. La Ville élaborera des lignes directrices pour la préservation des cimetières patrimoniaux qui appuieront la conception des clôtures, de la signalisation et des plaques commémoratives. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
6. La Ville formera un comité municipal sur le patrimoine, le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa, composé de citoyens qui fourniront conseils et appui au Conseil municipal en matière de patrimoine en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et sur toute question concernant le patrimoine liée à l'environnement bâti et aux paysages faisant partie du patrimoine culturel. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011] [Modification n° 93, 22 février 2012]
7. La Ville disposera aussi du Comité consultatif des arts, de la culture et du patrimoine fournissant conseil et appui au Conseil municipal dans toute question patrimoniale qui n'est pas du ressort de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011] [Modification n° 93, 22 février 2012]
8. La Ville examinera immédiatement la désignation de toute ressource du patrimoine culturel en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* si ladite ressource est menacée de démolition. [Modification n° 93, 22 février 2012]
9. Le *Règlement général de zonage* inclura des dispositions en matière de désignation patrimoniale afin que l'aménagement de ressources patrimoniales et l'aménagement de biens-fonds contigus à des ressources patrimoniales permettent d'atteindre l'objectif de préservation de notre patrimoine culturel. Aux termes de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le Conseil peut adopter des règlements de zonage afin de préserver l'intégrité des importantes ressources archéologiques recensées. [Modification ministérielle n° 7, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
10. La cartographie des richesses archéologiques possibles établie par la Ville (Archaeological Resource Potential Mapping Study) servira à déterminer le potentiel archéologique d'un emplacement. Dans les secteurs où il y a des ressources potentielles, une demande d'aménagement devra être accompagnée d'une évaluation des ressources archéologiques afin d'assurer le respect des objectifs de conservation de la Ville (voir la sous-section 4.6.2).

11. La Ville effectuera une étude pour améliorer son inventaire des paysages du patrimoine culturel à conserver aux termes des politiques contenues dans le présent Plan. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
12. La Ville tiendra à jour une banque de données des ressources du patrimoine culturel qui sera accessible au public :
  - a. dans laquelle sont décrites et évaluées les richesses patrimoniales potentielles, conformément aux pratiques acceptées et au *Handbook for Evaluating Heritage Buildings and Areas*, modifié de temps à autre, du Conseil municipal et est mis à jour l'inventaire des richesses patrimoniales connu sous le nom de la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville d'Ottawa; [Modification n° 76, Modification ministérielle 24, 18 août 2011]
  - b. où est maintenue et mise à jour la carte des districts de conservation du patrimoine désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Cette carte, fournie à l'appendice 4, peut être mise à jour sans modification au Plan officiel; [Modification n° 93, 22 février 2012]
  - c. pour laquelle la Ville embauche un archéologue autorisé, à des intervalles de cinq ans, afin qu'il effectue un examen détaillé de l'ensemble des données archéologiques en vue d'améliorer la cartographie et de recommander tout changement nécessaire aux directives de mise en œuvre des mesures de protection des richesses archéologiques.

[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

13. La Ville tiendra à jour un registre des biens patrimoniaux conformément à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. [Modification n° 93, 22 février 2012]
14. La Ville mettra en place un programme de subventions du patrimoine pour les propriétaires de biens patrimoniaux désignés, conformément au *Handbook for the Administration of the Heritage Grant Program*, modifié de temps à autre, du Conseil municipal, et pourrait participer également aux programmes d'aide financière d'autres ordres de gouvernement ou d'organismes non gouvernementaux. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
15. La Ville peut participer à l'amélioration des richesses patrimoniales au moyen d'acquisitions, de regroupements, de revente, de coentreprises, de crédits d'impôt, d'exemptions fiscales ou d'autres formes de participation qui permettront la conservation, la restauration ou la remise en état prudente de ces ressources.
16. La Ville mettra en valeur les environs des ressources patrimoniales lorsqu'elle entreprendra de grands travaux ou des travaux d'entretien par exemple en plantant des arbres, en effectuant de l'aménagement paysagé, en apportant des améliorations aux rues, en posant les câbles sous le niveau du sol et en installant du mobilier urbain, des réverbères, des enseignes et d'autres éléments

du paysage de rue qui respectent le caractère patrimonial du paysage de rue.  
[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

17. La Ville appliquera ses règlements d'entretien et d'occupation pour faciliter l'entretien et la conservation des ressources patrimoniales et veillera à ce que l'application de ces règlements ne nuise pas à leur préservation. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
18. La Ville administrera le Code du bâtiment et les autres codes et règlements connexes pour permettre une conservation et une réutilisation maximales des richesses patrimoniales tout en continuant à veiller à la santé et à la sécurité du public. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
19. La Ville imposera des normes minimales d'entretien des caractéristiques patrimoniales d'un bâtiment désigné en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou situé dans un district de conservation du patrimoine, ou modifiera ses règlements à cette fin. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
20. La Ville évaluera la faisabilité d'élaborer un programme d'allègements fiscaux destiné aux propriétaires de biens patrimoniaux admissibles, en utilisant les dispositions de la *Loi de 2001 sur les municipalités*. La Ville envisagera d'autres mesures incitatives financières destinées aux propriétaires d'édifices patrimoniaux, notamment l'exonération de redevances d'aménagement, de droits d'empiètement, etc. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
21. En plus d'exiger les évaluations précises décrites ci-dessus, la Ville cherchera à atteindre son objectif de conservation des richesses culturelles patrimoniales et de promotion de l'intendance de ces ressources :
  - a. en s'efforçant d'inventorier et de protéger l'intérieur des bâtiments d'importance patrimoniale;
  - b. en commémorant les ressources du patrimoine culturel au moyen de plaques, de prix et d'autres formes d'interprétation;
  - c. en établissant des ententes de servitude avec les propriétaires de biens patrimoniaux désignés ou de biens pouvant faire l'objet d'une désignation patrimoniale;
  - d. en établissant des ententes enregistrées avec les propriétaires de biens désignés si la Ville estime que des garanties financières du propriétaire doivent être exigées dans le cadre de l'approbation d'un aménagement pour assurer la préservation et la conservation de la propriété à valeur patrimoniale. Le montant des garanties sera établi par un architecte compétent spécialisé en patrimoine en fonction du coût de l'aménagement et des coûts reliés à la conservation de la ressource patrimoniale;
  - e. en collaborant davantage avec la Commission de la capitale nationale et d'autres ministères et organismes du gouvernement fédéral ainsi qu'avec

- le gouvernement provincial pour faire la promotion de la conservation et de l'amélioration des ressources du patrimoine culturel d'Ottawa;
- f. en publiant des bulletins et en mettant à jour le site Web de la Ville dans le cadre d'une campagne de sensibilisation du public soutenue, de sa propre initiative et en collaboration avec les groupes intéressés.

[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

22. En tant que propriétaire de nombreuses ressources culturelles patrimoniales, la Ville les protégera, les améliorera et les gérera d'une façon qui contribue à la réalisation des objectifs patrimoniaux du présent Plan et qui donnera l'exemple à la collectivité, en tant que chef de file, pour ce qui est de la conservation des richesses patrimoniales, notamment :
- a. en désignant ses ressources culturelles patrimoniales en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* lorsque cela s'avère pertinent et en examinant tous les plans de conservation pour ce qui est de l'entretien à assurer de concert avec le comité municipal du patrimoine;
  - b. en enregistrant une servitude protectrice du patrimoine afin d'assurer la protection continue du bien-fonds lorsque la Ville transfère le titre foncier à d'autres.

[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011] [Modification n° 93, 22 février 2012]

23. La Ville maintiendra un Plan des arts et du patrimoine pour :
- a. établir un ensemble de stratégies patrimoniales qui compléteront ses initiatives de planification du territoire;
  - b. gérer les ressources culturelles patrimoniales et les programmes patrimoniaux non directement liés ou associés à l'utilisation du sol et la gestion de la croissance pour cerner les nouvelles possibilités et mesures touchant la conservation du patrimoine, les installations patrimoniales, les organismes voués au patrimoine et les projets connexes qui peuvent enrichir la vie de la collectivité. [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
24. La Ville reconnaîtra officiellement l'infrastructure du patrimoine culturel mentionnée dans les politiques ci-dessus et consacra les ressources financières nécessaires à son entretien et à sa préservation, pour assurer ainsi un aménagement en harmonie avec les ressources uniques et irremplaçables du patrimoine culturel, et qui respecte ce patrimoine.

### **Le canal Rideau, désigné site du patrimoine mondial par l'UNESCO**

25. Dans sa volonté de reconnaître et de préserver la valeur culturelle patrimoniale du canal Rideau, désigné site du patrimoine mondial de l'UNESCO, la Ville prendra également part à une étude, la Stratégie d'aménagement du corridor Rideau, de concert avec des représentants des Premières Nations, des organismes fédéraux et provinciaux, des municipalités, des organismes non gouvernementaux, des propriétaires fonciers et d'autres intervenants. À l'issue

de cette stratégie, la Ville pourra retenir certains outils de gestion de la planification recommandés, dans le but :

- a. de répertorier et protéger les paysages culturels patrimoniaux, l'histoire des Algonquins et les ressources du patrimoine bâti de la voie navigable;
- b. d'envisager l'intégration de lignes directrices pour la conception au processus d'approbation du plan d'implantation d'un nouvel aménagement proposé le long de la voie navigable;
- c. de trouver des moyens de conserver les ressources archéologiques terrestres et marines du canal Rideau;
- d. de garder en tête que le canal traverse des collectivités urbaines et rurales déjà établies ou projetées qui seront sujettes à la croissance et au renouvellement au fil du temps [Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011].

26. Il faudra également consulter la sous-section 4.6.3 du présent Plan en ce qui a trait aux aménagements et aux infrastructures qui enjambent le canal Rideau ou qui sont situés à proximité.

[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

#### **4.6 – Ressources du patrimoine culturel**

On peut inclure dans la catégorie des ressources du patrimoine culturel les éléments suivants : les bâtiments, les constructions et les lieux historiques; les ressources archéologiques; les paysages urbains et ruraux du patrimoine culturel; les districts de conservation du patrimoine, les milieux comprenant des couloirs fluviaux et des canaux; les routes panoramiques d'entrée et les sentiers récréatifs polyvalents. Le tableau ci-dessous indique les études/évaluations concernant les ressources du patrimoine culturel qui pourraient être exigées pour l'examen d'une demande d'aménagement. [Modification ministérielle n° 40, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, 4 août 2010]

<b>Sous-section</b>	<b>Études/Évaluations requises</b>	<b>Cas exigeant une étude</b>
4.6.1	Étude d'impact sur le patrimoine	L'aménagement peut potentiellement avoir des répercussions néfastes sur une ressource patrimoniale désignée. [Modification n° 76, 24 juin 2009]
4.6.1	Démontrer la compatibilité du projet avec la ressource du patrimoine	Toutes les demandes d'aménagement visant un emplacement contigu à une ressource patrimoniale ou vis-à-vis d'une telle ressource. [Modification n° 76,



		24 juin 2009]
4.6.2	Évaluation des ressources archéologiques	Zones ayant un potentiel de ressources archéologiques
4.6.3	Certaines restrictions sur l'utilisation de terrains; Tout terrain sur le bord de l'eau doit être désigné	Couloirs fluviaux : tous les ruisseaux et rivières d'importance
4.6.3	Étude d'impact sur le patrimoine culturel	Rivière et canal Rideau
4.6.4	Critères de conception	Routes panoramiques et routes d'entrée désignées dans les annexes I et J
4.6.5	Évaluation de liens possibles avec d'autres voies	Principaux sentiers récréatifs polyvalents désignés dans les annexes I et J. [Modification n° 76, 24 juin 2009]

#### **4.6.1 – Bâtiments et régions historiques**

On regroupe dans la catégorie bâtiments et régions historiques les immeubles, structures, sites, paysages, zones ou environnements qui pourraient présenter un intérêt culturel, architectural, historique, contextuel ou naturel et pourraient justifier l'établissement d'une désignation de leur valeur historique en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou une autre reconnaissance du patrimoine culturel, par exemple une reconnaissance officielle par le gouvernement fédéral. Non seulement l'importance patrimoniale découle de la reconnaissance, mais elle dépend aussi des valeurs inhérentes de la propriété.

Ces politiques se fondent sur la présomption que les ressources patrimoniales doivent être conservées dans leur lieu ou construction d'origine. La démolition d'une ressource du patrimoine culturel et la reconstruction de cette dernière en une reproduction exacte, que ce soit en tout ou en partie, ne constituent en aucun cas un acte de conservation du patrimoine.

Pour l'application de la présente section, « adjacent » signifie « contigu à ».

[Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

#### *Politiques*

1. Après consultation avec son comité consultatif local pour la conservation de l'architecture, le Conseil municipal doit donner son approbation à toute modification, démolition partielle, démolition ou à tout déménagement d'une construction ou ajout à une construction désignée aux termes de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Si la modification, la démolition partielle ou entière, le déplacement ou l'ajout peut potentiellement avoir des répercussions néfastes sur la ressource désignée, la Ville exigera la remise d'une étude

d'impact sur le patrimoine culturel préparée par un professionnel qualifié et spécialiste des ressources du patrimoine culturel. Le spécialiste devra : [Modification n° 76, 4 août 2010] [Modification n° 96, 22 février 2012]

- a. décrire les répercussions favorables et négatives sur la ressource patrimoniale auxquelles on peut raisonnablement s'attendre à la suite de l'aménagement proposé; [Modification n° 76, 4 août 2010]
  - b. décrire les mesures qui pourraient raisonnablement être exigées pour empêcher, minimiser ou atténuer les répercussions négatives, conformément aux politiques ci-dessous; [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
  - c. démontrer que la proposition n'aura pas d'incidences négatives sur la valeur culturelle établie ou les caractéristiques patrimoniales du bien. [Modification n° 13, 8 septembre 2004] [Modification n° 76, 4 août 2010]
2. Si le projet propose une modification, un ajout, une démolition (en tout ou en partie) ou un déplacement à une structure désignée en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou une nouvelle construction dans un district désigné en vertu de la partie V de cette même loi, le promoteur du projet doit consulter le comité sur le patrimoine, appelé aujourd'hui le Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa (CCPBO), afin d'obtenir l'approbation du Conseil municipal. Si la modification, l'ajout, la démolition partielle ou en totalité, le déplacement ou la nouvelle construction pourrait avoir des effets néfastes sur le district de conservation du patrimoine, la Ville exigera qu'une étude d'impact sur le patrimoine culturel soit menée par un professionnel qualifié et spécialisé dans les ressources du patrimoine culturel afin de : [Modification n° 96, 22 février 2012]
- a. décrire les effets positifs et négatifs sur le district de conservation du patrimoine auxquels on peut raisonnablement s'attendre en réponse à l'aménagement proposé;
  - b. décrire les mesures qu'on pourrait raisonnablement exiger pour prévenir, minimiser ou atténuer les effets néfastes;
  - c. démontrer que la proposition ne nuira pas à la valeur culturelle patrimoniale du district de conservation du patrimoine;
  - d. en évaluant une modification ou un ajout au bâtiment situé dans le district de conservation du patrimoine, le promoteur devra se référer à l'étude d'impact englobant l'étude sur le district de conservation du patrimoine ou le « Plan du district de conservation » approuvé par le Conseil comme source de conseils sur la conception. Si aucun plan de la sorte n'existe, l'étude d'impact se penchera sur l'étude du patrimoine du secteur concerné à des fins d'orientation conceptuelle.

[Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

3. Lorsqu'un aménagement est proposé sur une propriété adjacente à la limite de ou dans un rayon de 35 mètres d'une propriété abritant un bien patrimonial

individualisé (Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*), un district de conservation du patrimoine (Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*) ou une propriété patrimoniale ainsi reconnue par le gouvernement fédéral, la Ville pourra exiger qu'une étude d'impact sur le patrimoine culturel soit menée par un professionnel qualifié et spécialisé dans les ressources du patrimoine culturel. L'étude d'impact sur le patrimoine culturel permettra de : [Modification n° 96, 22 février 2012]

- a. décrire les effets positifs et négatifs sur la ressource patrimoniale ou le district de conservation du patrimoine auxquels on peut raisonnablement s'attendre en réponse à l'aménagement proposé;
- b. décrire les mesures qu'on pourrait raisonnablement exiger pour prévenir, minimiser ou atténuer les effets néfastes conformément aux politiques ci-dessous;
- c. démontrer que la proposition ne nuira pas à la valeur culturelle patrimoniale définie de la propriété, au district de conservation du patrimoine ou à son panorama de rues/voisinage.

[Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

4. Si le projet propose le déménagement d'une construction historique désignée aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, la Ville exigera la remise d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel. Celle-ci doit démontrer que le déménagement constitue le seul moyen de conserver la ressource. La Ville pourrait alors envisager cette option, dans la mesure où : [Modification n° 76, 4 août 2010] [Modification n° 96, 22 février 2012]
  - a. l'immeuble est conservé sur le site, mais déménagé à un autre endroit de la propriété afin de l'intégrer à un nouvel aménagement ou, si c'est impossible;
  - b. l'immeuble est déménagé à un site pertinent compte tenu de sa valeur historique, mais à l'extérieur de l'aménagement ou du terrain proposé.
5. Dans le cas où le propriétaire d'une propriété désignée historique demande l'approbation de démolir celle-ci, la Ville exigera une étude d'impact sur le patrimoine culturel démontrant, outre les exigences standards, que la remise en état et la réutilisation de l'immeuble ne constituent pas une solution viable. La Ville pourrait envisager la possibilité d'acheter la propriété si elle juge que c'est dans l'intérêt de la population et si cette propriété possède une valeur historique culturelle suffisante pour la collectivité. [Modification n° 76, 4 août 2010]
6. Lorsqu'un aménagement implique la rétention en tout ou en partie d'une ressource du patrimoine culturel et son intégration dans un aménagement global, la ressource du patrimoine culturel doit être conservée in situ pendant toute la durée de la construction. Dans le cas où la rétention de la ressource du patrimoine culturel est exclue des possibilités d'aménagement par un ingénieur spécialisé dans la conservation des ressources du patrimoine culturel, la Ville

pourra autoriser l'enlèvement provisoire de la ressource pendant les travaux de construction avant que la ressource ne soit restaurée. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

7. Dans les rares cas où la démolition d'une propriété historique désignée est accordée, la Ville exigera, à des fins archivistiques, que le requérant fournisse à ses frais des documents détaillés sur la propriété avant d'entreprendre les travaux de démolition ou de modification, conformément aux lignes directrices en matière de relevés du patrimoine. Les documents seront versés aux archives de la Ville d'Ottawa. [Modification n° 76, 4 août 2010]
8. La Ville peut autoriser le transfert du potentiel de densité d'un site à un autre afin de faciliter la conservation de ressources culturelles patrimoniales particulières dans les secteurs ayant un rapport plancher-sol fixé par le *Règlement de zonage*, sous réserve des éléments suivants : [Modification n° 76, 4 août 2010]
  - a. la réduction de la densité de l'aménagement dans le secteur donateur et la hausse correspondante et simultanée de la densité dans le secteur destinataire;
  - b. le maintien de la compatibilité de l'échelle et du traitement architectural entre la ressource patrimoniale et le nouvel aménagement et entre le site destinataire et ses environs actuels;
  - c. lorsqu'un transfert de densité est prévu dans le quartier central des affaires du secteur central, l'aménagement devra être conforme aux politiques visant la hauteur des bâtiments, l'intégrité visuelle et la primauté symbolique des édifices du Parlement et des autres symboles nationaux mentionnés dans la sous-section 3.6.6.
9. Dans le cadre de l'examen de demandes de modifications de zonage, d'approbation de la réglementation du plan d'implantation, de démolition réglementée, de dérogation mineure ou de prestation de services publics affectant des terrains/propriétés adjacents à une ressource désignée historique, ou de l'autre côté de la rue d'une telle ressource, adjacents à la limite d'un quartier de conservation du patrimoine, ou de l'autre côté de la rue d'une telle limite, ou encore à l'intérieur d'un quartier de conservation du patrimoine, la Ville veillera à ce que la proposition soit compatible avec : [Modification n° 14, 8 septembre 2004] [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
  - a. la masse, le profil et le caractère des bâtiments contigus ou situés de l'autre côté de la rue de biens patrimoniaux; [Modification n° 76, 4 août 2010]
  - b. la largeur approximative des bâtiments historiques adjacents aux nouveaux bâtiments construits face à la rue;
  - c. la marge de recul similaire à celle déjà présente sur la rue;
  - d. une orientation par rapport à la rue semblable à celle des bâtiments historiques;

- e. l'atténuation des ombres sur les propriétés historiques adjacentes, en particulier les espaces paysagés et les espaces d'agrément extérieurs;
  - f. une incidence minimale sur les qualités historiques de la rue en tant qu'espace public d'un secteur historique;
  - g. une perte minimale d'espaces paysagés;
  - h. l'intégration des espaces de stationnement (aires de stationnement à ciel ouvert, garages résidentiels, garages autonomes et éléments d'un stationnement dans un vaste aménagement) en harmonie avec les secteurs historiques;
  - i. l'obligation pour les sociétés de services publics d'installer les appareils de mesurage, les compartiments de transformateur, les lignes d'énergie électrique, les boîtes de raccordement et les autres équipements et appareils des services publics à un endroit qui ne nuira pas à la qualité visuelle ou à l'intégrité architecturale de la ressource du patrimoine.
10. Lorsqu'un aménagement a une incidence sur une ressource patrimoniale culturelle, la Ville peut conclure un accord enregistré avec le propriétaire du bien patrimonial désigné si elle juge que des garanties financières sont nécessaires pour assurer le maintien et la conservation du bien patrimonial dans le cadre de l'aménagement. [Modification n° 76, 4 août 2010]
11. Le promoteur d'un projet d'aménagement contigu à un bâtiment inscrit sur la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale de la Ville d'Ottawa, mais non désigné aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, ou situé vis-à-vis d'un tel immeuble, doit démontrer que le projet est compatible avec la ressource patrimoniale et le paysage de rue. [Modification n° 76, 4 août 2010]
12. Dans le cadre de ses travaux publics et de l'examen des projets d'aménagement, la Ville prendra des mesures afin d'assurer la conservation des immeubles et des secteurs historiques en conformité avec ces politiques.
13. L'intégrité patrimoniale des cimetières sera soigneusement envisagée en tout temps. À cette fin, la Ville veillera à ce que :
- a. une étude d'impact sur la ressource patrimoniale culturelle soit préparée par un professionnel qualifié en la matière pour toute proposition d'aménagement sur des terrains contigus à un cimetière ou située de l'autre côté de la rue d'un cimetière;
  - b. l'impact et les empiètements associés à l'aménagement soient évalués et mitigés et
  - c. le déplacement de restes humains soit évité.

[Modification n° 76, 4 août 2010]

#### **4.6.2 – Ressources archéologiques**

Les ressources archéologiques sont définies comme suit : les vestiges de tout édifice, structure, activité, lieu ainsi que caractéristique ou objet culturel qui, en raison du

passage du temps, se trouvent à la surface du sol ou d'un plan d'eau, ou sous celui-ci, et qui contribuent à la compréhension de l'histoire d'un peuple ou d'un lieu. Peuvent également en faire partie les lieux de sépulture non identifiés et les cimetières autochtones ou allochtones d'importance. La Ville a entrepris de dresser la cartographie des richesses archéologiques possibles; les résultats de celle-ci serviront d'assises pour l'évaluation du potentiel archéologique. [Modification ministérielle n° 43, 10 novembre 2003]

### **Politiques**

1. Pour l'approbation d'un projet d'aménagement proposé sur un terrain doté d'un potentiel archéologique, tel qu'il est indiqué dans la cartographie des richesses archéologiques possibles, la Ville exigera la tenue d'une évaluation des ressources archéologiques par un archéologue autorisé en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. L'évaluation devra : [Modification n° 96, 22 février 2012]
  - a. être remise à la Ville et au ministère de la Culture par le promoteur;
  - b. être réalisée à la satisfaction du ministère de la Culture et communiquée à la Ville;
  - c. proposer des recommandations en matière de conservation, comme la documentation, le retrait et/ou la conservation sur place afin d'assurer l'intégrité du patrimoine, lorsque des ressources archéologiques importantes sont découvertes sur la propriété visée;
  - d. faire en sorte qu'un plan de protection ou de sauvetage de sites archéologiques importants découverts pendant l'évaluation est mis en œuvre avant de remuer le sol.
2. Dans le cadre de l'examen de plans de lotissements et de copropriétés, de modifications au Plan officiel visant un site précis et de plans d'implantation de vastes parcelles de terrains vierges, la Ville déterminera s'il existe des possibilités de richesses archéologiques sur une partie du terrain visé à l'aide de la cartographie des richesses archéologiques possibles. Les résultats de la cartographie serviront d'assises pour l'évaluation du potentiel archéologique.
3. À l'examen des demandes d'approbation ou des demandes de désignation de terrain non assujetti à la réglementation de parties de lots, la Ville considérera la présence de ressources archéologiques seulement lorsque la demande :
  - a. englobe ou touche directement un site archéologique reconnu, ou touche directement un lieu, un monument ou une propriété désignée historique appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal;
  - b. a une incidence (perturbation des sols) sur des terrains vierges (boisé, pâturage, terre labourée) situés dans un rayon de 100 mètres du haut de la berge des rivières des Outaouais, Rideau, Carp, Mississippi ou Jock lorsqu'au moins deux lots sont créés.

4. Il n'y a aucune exigence d'évaluation des ressources archéologique lorsqu'une demande d'approbation propose le détachement d'un logement existant par morcellement ou désignation de terrain non assujetti à la réglementation de parties de lots.
5. Une évaluation des ressources archéologiques ne sera pas exigée dans le cadre de l'examen d'un projet d'aménagement, puisque la cartographie des richesses archéologiques possibles présente le centre-ville historique de la ville d'Ottawa (défini selon les limites de la ville au moment de sa constitution en municipalité, en 1855) comme ayant un potentiel archéologique. Par contre, si des ressources archéologiques sont découvertes pendant la construction dans le centre historique de la ville, le site doit être protégé contre toute perturbation jusqu'à la conclusion d'une évaluation des ressources archéologiques exécutée par un archéologue autorisé et à l'adoption de mesures nécessaires d'atténuation des effets dommageables. La Ville préparera des documents d'information à l'intention des promoteurs, des entrepreneurs et des travailleurs sur les chantiers afin de les aider à repérer et à signaler les ressources archéologiques potentielles découvertes pendant la construction. Une procédure d'évaluation de la surveillance d'un site sera également envisagée dans le cas des vestiges enfouis profondément là où d'importantes ressources archéologiques sont identifiées. Lorsque les nouveaux renseignements touchant le noyau urbanisé de la ville laissent croire que des vestiges archéologiques se trouvent fort probablement sur un site donné, les services d'un archéologue autorisé doivent être retenus pour assurer la surveillance et l'évaluation du site avant que les travaux de construction n'entraînent un remuement important du sol. [Modification ministérielle n° 42, 10 novembre 2003]
6. Les dispositions de la *Loi sur les cimetières* et de son règlement s'appliquent lorsque des cimetières et des lieux de sépulture recensés et non recensés sont découverts au cours de l'évaluation ou des activités de fouille du terrain. Le Conseil doit s'assurer qu'une évaluation archéologique adéquate est réalisée par un archéologue autorisé et consulter les organismes gouvernementaux appropriés, notamment le ministère de la Culture (MCL) et le ministère des Petites Entreprises et des Services aux consommateurs (MPESC). [Modification ministérielle n° 43, 10 novembre 2003] [Modification n° 76, 4 août 2010]
7. Dans le cadre de travaux publics, la Ville préservera les ressources archéologiques conformément aux politiques énoncées ci-dessus.
8. Le Conseil peut préserver l'intégrité des sites archéologiques en adoptant, aux termes de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, des règlements de zonage qui interdisent ou restreignent les activités liées à l'utilisation du sol ou l'édification de bâtiments ou de constructions sur un terrain qui est un site archéologique important. [Modification ministérielle n° 44, 10 novembre 2003]

### **4.6.3 – Couloirs fluviaux et canaux**

[Modification n° 76, 4 août 2010]

Les rivières représentent l'un des principaux éléments naturels distinctifs d'Ottawa. En effet, les rivières Rideau et des Outaouais et le canal Rideau, ainsi que leurs affluents, ont historiquement contribué au choix du lieu d'installation des collectivités et elles continuent à définir les limites des collectivités. La rivière des Outaouais a autrefois servi de principale voie de transport vers le Bouclier canadien pour les Autochtones, les explorateurs, les bûcherons et les colons. En raison de son patrimoine culturel, de ses richesses naturelles et de son potentiel récréatif, cette rivière joue un rôle majeur dans les activités de tourisme qu'il est possible d'envisager dans les collectivités riveraines.

La rivière et le canal Rideau forment un site du patrimoine mondial et un lieu historique national et font partie du réseau des rivières du patrimoine canadien. La valeur de ce lieu repose sur la combinaison de travaux d'ingénierie et de bâtiments historiques, d'espaces verts, de caractéristiques naturelles, du canal lui-même et des divers paysages environnants. Ce tout constitue une ressource du patrimoine culturel de grande importance pour le pays et d'une valeur patrimoniale universelle. Parcs Canada est propriétaire du lit du canal Rideau et de terrains et des écluses construites le long de celui-ci.

La Ville s'assurera que les berges de la rivière des Outaouais, de la rivière et du canal Rideau ainsi que les autres berges demeurent accessibles à la population. Afin d'assurer le maintien de la valeur historique, de la qualité pittoresque et des atouts récréatifs et économiques des paysages fluviaux, y compris les fermes et les terrains boisés, la Ville veillera à leur conservation et à leur amélioration. Les aspects liés à l'environnement naturel des rivières et des ruisseaux sont protégés par d'autres dispositions du présent Plan concernant la planification des bassins versants, des pratiques d'aménagement écologique et d'autres mesures.

#### ***Politiques***

1. La Ville préservera l'environnement naturel, le patrimoine culturel, la qualité pittoresque et les possibilités récréatives de la rivière des Outaouais et de la rivière Rideau et du site du patrimoine mondial du canal Rideau par :
  - a. l'examen des demandes d'aménagement adjacent à ces rivières et au canal, afin d'évaluer la qualité visuelle du cours d'eau et le paysage à partir de celui-ci, ainsi que les caractéristiques naturelles et culturelles de ces couloirs; une étude d'impact sur le patrimoine culturel, décrite à la sous-section 4.6.1, sera donc exigée pour toute demande d'aménagement d'un terrain adjacent à la rivière et au canal Rideau et l'étude fera l'objet d'un examen en consultation avec Parcs Canada et la Commission de la capitale nationale;
  - b. l'examen de l'impact potentiel de l'aménagement sur la sécurité des bateaux dans les sections du canal Rideau où la circulation de bateaux



est intense et qui présentent d'autres risques pour la sécurité de la navigation et pour l'environnement aquatique dans les endroits où sont répertoriées des caractéristiques aquatiques naturelles importantes.

L'étude fera l'objet d'un examen en consultation avec Parcs Canada;

- c. l'interdiction d'établir des puits d'extraction et des carrières le long de la rivière des Outaouais et de la rivière Rideau;
  - d. l'interdiction d'utilisation de terrains nécessitant un lieu d'entreposage extérieur ou de larges espaces pavés ou qui entraîne la production de bruit, de fumée et de poussière.
  - e. l'obligation, pour l'aménagement des terrains qui sont situés à l'extérieur des villages dans le secteur rural général et qui bordent la rivière ou le canal Rideau en amont de la promenade Roger Stevens, nonobstant les dispositions de la politique 8 b) de la sous-section 3.7.2 ou de toute autre politique du Plan, de s'assurer que la parcelle morcelée a une superficie minimale de 5 hectares et s'étend sur au moins 200 mètres de berge, et que la parcelle restante a une superficie minimale de 10 hectares, à moins que l'étude d'impact sur le patrimoine culturel révèle qu'un terrain de dimensions autres peut avoir une incidence équivalente ou moindre.  
[Modification n° 13, 8 septembre 2004] [Modification n° 58, 7 décembre 2007]
2. Pour les lots qui bordent la rivière Rideau et le canal Rideau, la Ville pourra aussi exiger qu'un plan d'implantation soit approuvé pour tous les bâtiments non agricoles, qui peut comprendre une ou plusieurs habitations et les immeubles accessoires qui n'ont pas été sujets à une autre approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et pour lesquels les questions indiquées dans la sous-section 2.5.5 ont été résolues. [Modification n° 76, Décision de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]
  3. En examinant l'aménagement et les travaux publics adjacents au réseau du canal ou qui le surplombent, la Ville s'assurera que :
    - a. l'aménagement ou les travaux publics n'interféreront pas avec la navigation fluide et sécuritaire sur le canal;
    - b. aucun aménagement ni aucune modification du site ne changeront la taille, la forme, la profondeur ou la configuration des parties d'eau stagnante du réseau canalaire;
    - c. tous les aménagements, travaux ou toutes les modifications du site sur les terres adjacentes aux postes d'éclusage et au canal tiennent compte des ressources du patrimoine culturel de ces secteurs et les préservent;
    - d. les évaluations de l'environnement pour un nouveau pont ou de nouveaux services publics traversant le canal ou se situant dans un rayon de 30 mètres de celui-ci font état de leur impact sur la fonction et la valeur patrimoniale du canal d'une manière que la Ville et Parcs Canada jugent appropriés;
    - e. toutes les autres dispositions applicables du plan seront traitées.  
[Modification n° 76, Dossier de la CAMO n° PL100206, 18 août 2011]

4. Pour assurer l'accessibilité des berges à la population, la Ville aura recours à divers moyens, décrits à la sous-section 2.4.5. Comme condition d'approbation de plans de lotissement le long des berges, la Ville exigera un accès public le long des berges de tous les cours d'eau dans le secteur urbain et dans les villages, sauf si des raisons convaincantes l'en empêchent. La Ville exigera que les terrains prévus à ces fins publiques soient situés le long des berges ou adjacents à une contrainte écologique et qu'ils soient accessibles par une voie publique. [Modification n° 14, 8 septembre 2004]
5. De plus, la Ville pourra prendre d'autres mesures, comme l'acquisition, la création d'une servitude de conservation, l'adoption de mesures pertinentes pour assurer l'accès public aux berges, lorsque le propriétaire du terrain y consent.
6. La Ville reconnaît l'importance des voies navigables et des îles dans l'histoire et la culture des Autochtones. Les voies navigables servaient de principaux moyens de déplacement pour cette population, et les îles dans les voies navigables servaient de lieux de rassemblement et de chasse, de cimetières, etc. En conséquence, la Ville abordera les questions relatives à l'utilisation des îles sur les rivières des Outaouais et Rideau en collaboration avec les Premières Nations, notamment les Algonquins de l'Ontario, le gouvernement du Canada et la province de l'Ontario. [Modification n° 76, 7 juillet 2011.]

## **Annexe 7 : Extrait des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada**

---

**N.B. Texte intégral sur le site [www.lieuxpatrimoniaux.ca](http://www.lieuxpatrimoniaux.ca).**

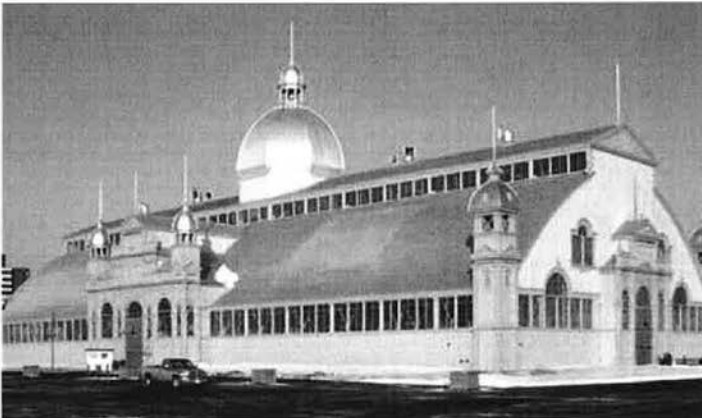
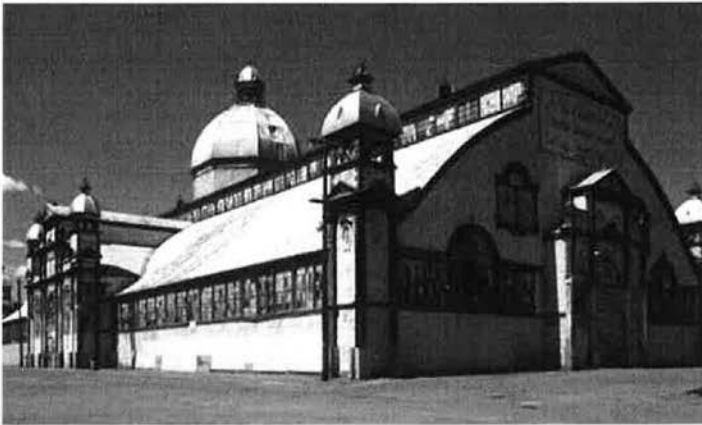
### **Les normes**

1. Conserver la valeur patrimoniale du lieu. Ne pas enlever ni remplacer ni modifier substantiellement les éléments caractéristiques intacts ou réparables. Ne pas déplacer une partie du lieu patrimonial si son emplacement actuel constitue un élément caractéristique.
2. Conserver les modifications apportées au lieu patrimonial qui, au fil du temps, sont devenues elles-mêmes des éléments caractéristiques.
3. Conserver la valeur patrimoniale du lieu en adoptant une approche d'intervention minimale.
4. Reconnaître chaque lieu patrimonial comme un témoin matériel d'une époque, d'un endroit et d'une utilisation. Éviter de donner une fausse impression d'évolution historique en y ajoutant des éléments provenant d'autres lieux patrimoniaux ou d'autres biens, ou encore en combinant les caractéristiques d'un même lieu qui n'ont jamais coexisté.
5. Affecter le lieu patrimonial à une utilisation qui n'impose aucun changement ou que des changements minimes à ses éléments caractéristiques.
6. Protéger et, au besoin, stabiliser le lieu patrimonial jusqu'à ce qu'il soit possible d'entreprendre ultérieurement une intervention. Protéger et conserver les ressources archéologiques en place. Dans le cas où des ressources archéologiques pourraient être compromises, implanter des mesures d'atténuation afin de limiter les perturbations et la perte d'information.
7. Évaluer l'état actuel des éléments caractéristiques du lieu pour déterminer l'intervention pertinente qui s'impose. Intervenir toujours de la façon la plus douce possible. Respecter la valeur patrimoniale du lieu au moment d'une intervention.
8. Assurer un entretien permanent des éléments caractéristiques du lieu. Réparer les éléments caractéristiques par le renforcement des matériaux à l'aide de méthodes de conservation reconnues. Remplacer par des matériaux identiques toutes les parties gravement détériorées ou manquantes des éléments caractéristiques, lorsqu'il en subsiste des prototypes.
9. Effectuer toutes les interventions nécessaires pour préserver les éléments caractéristiques du lieu afin qu'elles soient compatibles physiquement et visuellement avec le lieu patrimonial et qu'on puisse les distinguer quand on les examine de plus près. Documenter toute intervention pour consultation future.

### 4.3.5 FENÊTRES, PORTES ET DEVANTURES DE MAGASIN

Les présentes lignes directrices donnent l'orientation à suivre dans les cas où les fenêtres, les portes ou les devantures de magasin sont considérées comme des éléments caractéristiques d'un lieu patrimonial. Elles donnent également l'orientation à suivre pour réduire au minimum l'incidence de l'introduction d'un nouvel élément ou de la modification de fenêtres, de portes et de devantures de magasin non caractéristiques dans un bâtiment historique.

Les fenêtres et les portes varient : elles peuvent être de construction traditionnelle en bois et en acier ou des unités modernes scellées, des puits de lumière, des



Les fenêtres du pavillon Aberdeen, à Ottawa, un immeuble qui constitue un exemple de grande structure d'exposition du XIX<sup>e</sup> siècle, comprend des fenêtres au haut du toit en courbe afin de faire pénétrer la lumière du jour dans le grand espace d'exposition. La préservation des éléments caractéristiques que constituent les fenêtres a nécessité de gratter et sabler le bois, de remplacer le mastic et de repeindre les fenêtres. Bien que certains remplacements aient été faits, presque toutes les fenêtres ont été conservées, incluant le verre. Le remplacement complet des fenêtres ne constitue pas un traitement de préservation approprié.



Les formes et les éléments caractéristiques des magasins Byrnes Block de Gastown, Vancouver, incluant les grandes vitrines en verre laminé, les impostes à plusieurs panneaux et les portes centrales en retrait ont été préservées.



Le remplacement des portes tient souvent à des besoins de sécurité, d'efficacité énergétique ou de séparation coupe-feu. Il est souvent possible de répondre à tous ces besoins tout en conservant une porte historique. L'ajout de calfeutrage peut contribuer fortement à l'efficacité énergétique d'une porte. Les serrures modernes peuvent souvent être installées sans causer trop de dommages. La résistance au feu d'une porte de bois plein peut répondre aux exigences de certains codes.

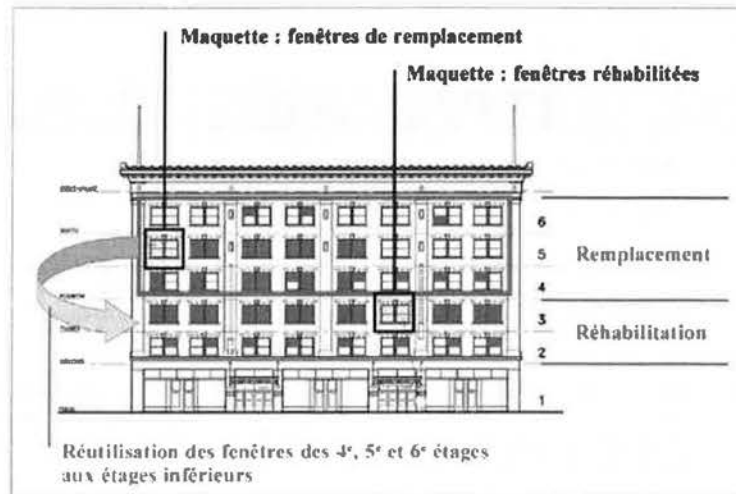
serre-jardin d'hiver et des portes tournantes. Elles comportent une large gamme de composantes fonctionnelles et décoratives comme les cadres, les châssis, les *meneaux*, le vitrail, le vitrage, la quincaillerie, les appuis, les *larniers*, les jambages ou moulures à panneaux ou décorés, et les volets et stores intérieurs et extérieurs.

Les fenêtres, les portes et les devantures de magasin font partie des éléments les plus évidents d'un bâtiment. Elles ponctuent la façade ou, dans le cas de la construction d'un mur-rideau, font partie intégrante du mur extérieur. En plus de leur fonction —laisser passer la lumière, fournir des vues, de l'air frais et l'accès au bâtiment —leur disposition et leur conception sont fondamentales à l'apparence et à la valeur patrimoniale du bâtiment. Chaque fenêtre, porte ou devanture de magasin est, en soi, un assemblage complexe dont la fonction et le fonctionnement doivent être pris en compte en conservation.

Les fenêtres et les portes s'usent et changent en fonction des goûts et des exigences fonctionnelles. L'obligation de les entretenir et de les améliorer peut, toutefois, motiver des interventions qui peuvent nuire à leur valeur patrimoniale. Souvent, les fenêtres et les portes sont remplacées par de nouvelles qui ont une vie utile beaucoup plus courte au nom de l'efficacité énergétique.

Les devantures de magasin ont souvent des vitrines et sont sujettes à des exigences commerciales qui changent rapidement. Elles sont incluses dans la présente section de même que leurs éléments fonctionnels et décoratifs tels les fenêtres, les portes, les impostes, les corniches, les poteaux d'angle, les auvents, les enseignes et l'éclairage.

Les présentes lignes directrices donnent des recommandations d'ordre général pour les fenêtres, les portes et les devantures de magasin. Pour connaître les recommandations sur des questions connexes, consulter les sections intitulées *Forme extérieure* et *Systèmes mécaniques et électriques*. En ce qui a trait aux matériaux particuliers qui les composent, consulter les *Lignes directrices pour les matériaux*.



Pendant la réhabilitation de l'immeuble Lougheed de Calgary, les fenêtres en bon état ont été réparées et déplacées aux niveaux inférieurs, là où elles étaient le plus visibles de la rue. De nouvelles fenêtres construites sur le modèle des fenêtres existantes ont été installées aux niveaux supérieurs. L'emplacement et la réutilisation des fenêtres ont été documentés de façon claire et soignée pour les fins de la construction et pour référence ultérieure.



La maison Léopold-Roy de Saint-Quentin au Nouveau-Brunswick est un bon exemple de restauration des fenêtres, de la porte et de la vitrine. Des preuves photographiques et physiques ont permis de découvrir les finis et détails originaux, de les réparer ou de les remplacer à l'identique.



Ces grandes fenêtres donnant sur la rue King à St. John devaient au départ être enlevées et remplacées dans le cadre du projet de réhabilitation de CentreBeam Place. Cependant, un examen a permis de constater que les fenêtres pouvaient être conservées et réparées, avec l'ajout de contre-fenêtres intérieures pour répondre aux exigences d'efficacité énergétique.

## LIGNES DIRECTRICES GÉNÉRALES POUR LA PRÉSERVATION, LA RÉHABILITATION ET LA RESTAURATION

	Conseillé	Déconseillé
1	<b>Comprendre</b> les fenêtres, les portes et les devantures de magasin et comment elles contribuent à la valeur patrimoniale du bâtiment historique.	
2	<b>Comprendre</b> les propriétés, le fonctionnement et les caractéristiques des portes, des fenêtres et des devantures de magasin, de même que les changements et les pratiques antérieures d'entretien.	Négliger de tenir compte de l'effet des changements et des pratiques antérieures d'entretien, par exemple les fenêtres scellées ou l'enlèvement des auvents ou des pare-soleil.
3	<b>Documenter</b> la forme, les matériaux et l'état des fenêtres, des portes et des devantures de magasin et de leurs éléments avant d'entreprendre des travaux. En font partie la configuration, le style, le mode de fonctionnement et les matériaux.	Entreprendre des travaux qui ont une incidence sur les fenêtres, les portes et les devantures de magasin sans d'abord documenter leur caractère et leur état.
4	<b>Évaluer</b> l'état des fenêtres, des portes et des devantures de magasin, y compris la quincaillerie, dès le début de la planification afin de fonder les travaux sur les conditions actuelles.	
5	<b>Déterminer</b> par investigation, surveillance et des techniques de vérification minimales et non destructives la cause des dégâts, des dommages ou de la détérioration des fenêtres, des portes et des devantures de magasin.	
6	<b>Protéger</b> et entretenir les fenêtres, les portes et les devantures de magasin à l'aide de traitements de surface appropriés, par exemple les nettoyer, enlever la rouille, enlever la peinture qui lève et réappliquer des couches de protection à l'identique.	Négliger d'entretenir correctement les fenêtres, les portes et les devantures de magasin de manière régulière.
7	<b>Rendre</b> les fenêtres, les portes et les devantures de magasin étanches et efficaces sur le plan énergétique par le remasticage et le remplacement ou la pose de calfeutrage, l'ajustement de la quincaillerie et le scellement des ouvertures et des joints.	
8	<b>Conserver</b> les fenêtres, les portes extérieures et les devantures de magasin en bon état et réparables, y compris leurs éléments fonctionnels et décoratifs tels la quincaillerie, les enseignes et les auvents.	Enlever ou remplacer des fenêtres, des portes et des devantures de magasin qui peuvent être réparées. La peinture qui lève, le vitrage cassé, les châssis bloqués, les peintures desserrées ou l'infiltration d'air ne sont pas en eux-mêmes des indications de fenêtres, de portes ou de devantures de magasin qui ne peuvent pas être réparées.
9	<b>Stabiliser</b> les fenêtres, les portes et les devantures de magasin détériorées par un renforcement structurel, une protection contre les intempéries ou la correction des conditions dangereuses, au besoin, jusqu'à la mise en œuvre de travaux de réparation.	Ajouter un vitrage de protection ou des contre-fenêtres à des éléments de vitraux, sans recourir aux services d'un conservateur spécialiste.

## LIGNES DIRECTRICES GÉNÉRALES POUR LA PRÉSERVATION, LA RÉHABILITATION ET LA RESTAURATION

	Conseillé	Déconseillé
10	<b>Réparer</b> les parties des fenêtres, des portes ou des devantures de magasin en ragréant, en rapiécant, en consolidant ou en renforçant les éléments selon les méthodes de conservation reconnues. Peuvent aussi faire partie des réparations le remplacement limité à l'identique des éléments gravement détériorés ou manquants, ou l'utilisation d'un matériau de substitution compatible. Les réparations doivent correspondre le plus possible aux travaux existants, tant sur le plan visuel que matériel.	
11	<b>Protéger</b> les éléments caractéristiques voisins des dommages accidentels ou de l'exposition à des matériaux susceptibles de les endommager pendant les travaux d'entretien ou de réparation.	
12	<b>Remplacer</b> à l'identique les parties des fenêtres, des portes et des devantures de magasin extrêmement détériorées ou manquantes lorsqu'il en subsiste des prototypes.	Remplacer au complet un élément fonctionnel ou décoratif, par exemple un volet dont une louve est brisée ou une porte à laquelle il manque une penture, alors qu'il serait possible de ne remplacer que les parties détériorées ou manquantes.  Utiliser un matériau de substitution dont l'apparence diffère de celle des parties qui subsistent, ou qui est physiquement ou visuellement incompatible.
13	<b>Vérifier</b> les travaux proposés pour déterminer les matériaux de remplacement, la qualité de l'exécution et la méthode de travail appropriés. Il peut s'agir d'examiner des échantillons, de faire des essais avec des produits, des méthodes ou des assemblages, ou de construire une maquette. Les tests doivent être effectués dans les mêmes conditions que les travaux proposés.	
14	<b>Documenter</b> toutes les interventions qui ont un effet sur les fenêtres, les portes et les devantures des magasins et veiller à ce que la documentation soit à la disposition des responsables des travaux ultérieurs.	

## LIGNES DIRECTRICES SUPPLÉMENTAIRES POUR LES PROJETS DE RÉHABILITATION

	Conseillé	Déconseillé
15	<b>Réparer</b> les fenêtres, les portes et les devantures de magasin par des interventions minimales. Peuvent faire partie des réparations le remplacement limité à l'identique des éléments gravement détériorés ou manquants ou l'utilisation d'un matériau de substitution compatible, d'après des preuves physiques ou documentaires.	Remplacer au complet une fenêtre, une porte ou une devanture de magasin alors qu'il serait possible de réparer les matériaux et de ne remplacer que les éléments détériorés ou manquants.  Négliger de réutiliser la quincaillerie de fenêtres utilisable comme les poignées de levage et les serrures de châssis, les pentures et les poignées de portes.
16	<b>Remplacer</b> à l'identique une fenêtre, une porte ou une devanture de magasin irréparable selon les preuves physiques et documentaires. S'il est impossible d'utiliser le même genre de matériaux pour des raisons techniques ou économiques, on peut envisager d'utiliser un matériau de substitution approprié.	Enlever une fenêtre, une porte ou une devanture de magasin irréparable sans la remplacer, ou la remplacer par un nouvel élément dont l'apparence diffère ou la fonction n'est pas la même.  Enlever aux devantures de magasin les matériaux caractéristiques ou recouvrir ces derniers.

## LIGNES DIRECTRICES SUPPLÉMENTAIRES POUR LES PROJETS DE RÉHABILITATION

	Conseillé	Déconseillé
17	<b>Remplacer</b> des éléments historiques manquants en concevant et en construisant de nouvelles fenêtres, portes ou devantures de magasin d'après des preuves physiques ou documentaires, et dont les dimensions, l'échelle, le matériau, le style et la couleur sont compatibles.	Créer une fausse apparence historique en installant une fenêtre, une porte ou une devanture de magasin incompatible ou conçue d'après des preuves physiques et documentaires insuffisantes.
18	<b>Concevoir</b> et installer une nouvelle porte, fenêtre ou devanture de magasin lorsqu'il n'en existe plus. Il peut s'agir d'un nouveau concept compatible avec le style, l'époque ou le caractère du lieu patrimonial, ou d'une réplique fondée sur des preuves documentaires.	Modifier le nombre, l'emplacement, la taille ou la configuration des fenêtres, des portes ou des devantures de magasin en découpant de nouvelles ouvertures, en bloquant des ouvertures existantes ou en installant des pièces de remplacement qui ne correspondent pas à la taille de l'ouverture.
19	<b>Utiliser</b> des enseignes, des auvents (fixes ou mobiles) ou des marquises dont l'échelle et la conception sont compatibles avec le lieu patrimonial.	Introduire un nouveau concept incompatible avec la taille, l'échelle, les matériaux, le style ou la couleur.

### AJOUTS OU MODIFICATIONS AUX FENÊTRES, AUX PORTES ET AUX DEVANTURES DE MAGASIN

20	<b>Concevoir</b> et installer de nouvelles fenêtres, portes ou devantures de magasin exigées par le nouvel usage sur des façades non caractéristiques, de manière compatible avec le style, l'époque et le caractère du bâtiment.	Installer de nouvelles fenêtres, portes ou devantures de magasin incompatibles avec l'apparence historique du bâtiment ou qui masquent, endommagent ou détruisent des éléments caractéristiques.
21	<b>Prévoir</b> un retrait dans la conception des plafonds suspendus, lorsque le nouvel usage le requiert, de manière à faire place à la pleine hauteur des ouvertures de fenêtres.	Installer de nouveaux planchers ou des plafonds suspendus qui traversent les ouvertures des fenêtres, changeant ainsi l'apparence intérieure et extérieure du bâtiment et réduisant la pénétration de la lumière naturelle.

### CONSIDÉRATIONS RELATIVES À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ

22	<b>Satisfaire</b> aux exigences de santé et de sécurité de manière à préserver la valeur patrimoniale des fenêtres, des portes et des devantures de magasin et à réduire au minimum l'incidence sur les éléments caractéristiques.	Endommager ou détruire des éléments caractéristiques en apportant les modifications pour satisfaire aux exigences de santé et de sécurité.
23	<b>Travailler</b> avec des spécialistes des codes pour trouver les meilleures solutions en matière de santé et de sécurité qui auront le moins d'incidences sur les éléments caractéristiques et la valeur patrimoniale du bâtiment historique.	Modifier des fenêtres, des portes ou des devantures de magasin caractéristiques sans avoir d'abord examiné les systèmes, les méthodes ou les dispositifs équivalents qui pourraient être moins dommageables pour les éléments caractéristiques et la valeur patrimoniale du bâtiment historique.
24	<b>Enlever</b> ou encapsuler les matériaux dangereux tels que la peinture à base de plomb, en recourant aux méthodes de suppression les moins radicales et uniquement après avoir effectué des essais.	



## LIGNES DIRECTRICES SUPPLÉMENTAIRES POUR LES PROJETS DE RÉHABILITATION

	Conseillé	Déconseillé
25	<b>Protéger</b> les fenêtres, les portes ou les devantures de magasin contre la perte ou les dommages en déterminant et en évaluant les risques précis et en mettant en œuvre une stratégie pertinente de protection contre les incendies pour éliminer ces risques, par exemple remplacer une porte en bois caractéristique par une porte ignifuge compatible, seulement après avoir examiné soigneusement les autres solutions.	Mettre en œuvre une stratégie générale de protection contre les incendies ou une stratégie qui ne tient pas convenablement compte des risques d'incendie particuliers du bâtiment historique.  Recouvrir les éléments caractéristiques inflammables par un revêtement ou un gainage ignifuge qui en modifie l'apparence.

### CONSIDÉRATIONS RELATIVES À L'ACCESSIBILITÉ

26	<b>Satisfaire</b> aux exigences en matière d'accessibilité de manière à préserver, si possible, les portes et les devantures de magasin caractéristiques, y compris leur quincaillerie de décoration et de fonctionnement. Il peut falloir utiliser un ouvre-porte automatique au lieu de prévoir l'espace requis pour la manœuvre des fauteuils roulants aux portes.	Installer une nouvelle quincaillerie qui endommage les portes et les moulures caractéristiques, sans tenir compte des solutions de rechange pour satisfaire aux exigences d'accessibilité.
27	<b>Travailler</b> avec des spécialistes de l'accessibilité et de la conservation et des usagers pour trouver la solution la plus appropriée aux problèmes d'accessibilité et qui aura le moins d'incidences sur les éléments caractéristiques du bâtiment historique.	Modifier les fenêtres, les portes ou les devantures de magasin sans consulter les spécialistes et les usagers.

### CONSIDÉRATIONS RELATIVES À LA DURABILITÉ

28	<b>Respecter</b> les objectifs d'efficacité énergétique en apportant des améliorations qui conservent les portes et les fenêtres caractéristiques en remplaçant ou en installant des coupe-bise, des contre-fenêtres, des stores et, si convenable, des volets et des auvents. Il faut tenir compte de l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment et de ses systèmes dans leur ensemble.	Remplacer des châssis à carreaux multiples caractéristiques par de nouveaux châssis thermiques utilisant de faux meneaux.
29	<b>Travailler</b> avec des spécialistes de l'efficacité énergétique pour trouver la solution la plus appropriée et qui aura le moins d'incidences sur les éléments caractéristiques et la valeur patrimoniale du bâtiment historique.	Modifier les fenêtres, les portes ou les devantures de magasin sans avoir d'abord examiné les solutions de rechange qui pourraient être moins dommageables pour les éléments caractéristiques et la valeur patrimoniale du bâtiment historique.
30	<b>Entretien</b> les éléments intrinsèques du bâtiment qui conservent l'énergie et qui sont en bon état de fonctionnement, par exemple les fenêtres fonctionnelles ou les persiennes pour la ventilation naturelle.	Remplacer des fenêtres réparables par de nouvelles sans évaluer le rendement réel ou la durée de vie utile restante des fenêtres en place.
31	<b>Installer</b> des contre-fenêtres à l'intérieur lorsque les fenêtres originales sont caractéristiques et les contre-fenêtres extérieures ne conviennent pas.	