PARC ROCKCLIFFE

PLAN DE DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE

ottawa.ca
3-1-1
TTY 613-580-2401

Table des matières

1.0 Introduction 3
2.0 Cadre stratégique 4
3.0 Intégration aux autres politiques municipales 6
4.0 Permis en matière de patrimoine 6
5.0 Énoncé des objectifs 8
6.0 Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel 9
7.0 Principes et lignes directrices 13
Glossaire 38
Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park 40

Plan de district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park

1.0 Introduction

La totalité du village de Rockcliffe Park a été conçue en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, par l'ancien Conseil de village en 1997. La firme Julian Smith and Associates, Architects, en collaboration avec l'historienne Victoria Angel et en consultation avec les résidents, a entrepris l'étude ayant mené à la désignation du village. Cette étude comprenait un « énoncé de valeur patrimoniale » et des « lignes directrices de gestion » destinés à administrer le district de conservation du patrimoine (DCP).

À la différence des autres DCP d'Ottawa et d'ailleurs en Ontario, l'étude de la firme Smith ne comportait pas d'analyse de chaque bâtiment. Cette omission était délibérée puisque l'équipe de consultants et les résidents étaient d'accord sur le fait que le caractère unificateur du paysage pittoresque et généreux sert de cadre aux bâtiments, et confère un « sentiment d'appartenance au lieu » particulier, nécessaire à la création d'un DCP.

Depuis la création du DCP de Rockcliffe Park, de nombreuses maisons ont été démolies et remplacées, tandis que d'autres ont fait l'objet d'importants travaux de rénovation et de réparation. La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* a été révisée en 2005 et, depuis, un plan du DCP (ci-après le Plan) est exigé pour tous les nouveaux DCP. Les conseils municipaux se sont vu accorder le pouvoir d'adopter des plans de district visant des DCP désignés avant 2005. Le Plan remplace les « lignes directrices de gestion » de l'« étude du district de conservation du patrimoine Rockcliffe Park ». Les politiques du Plan reposent sur l'« énoncé de valeur patrimoniale », les principes, les conclusions et les recommandations de l'étude de 1997. Le « survol historique » de l'étude de 1997 reste inchangé.

Objet du Plan du district de conservation du patrimoine

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* exige que les propriétaires obtiennent un permis en matière de patrimoine avant de procéder à la modification ou à la démolition d'un bien-fonds. Ces lignes directrices ont pour objet d'orienter les propriétaires qui souhaitent mener des projets dans les limites du DCP.

Les requérants sont fortement encouragés à consulter le Comité sur le patrimoine de la Rockcliffe Park Residents Association avant de présenter une demande en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Le Comité sur le patrimoine fournit des commentaires au sujet des travaux de construction et de modification proposés dans le DCP.

2.0 Cadre stratégique

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

Déclaration de principes provinciale de 2014

La DPP, publiée en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, fournit aux municipalités de l'Ontario des directives liées à la planification et à l'aménagement du territoire. L'article 2.6 de la partie V de la DPP encadre la protection des ressources du patrimoine culturel. Cet article stipule que :

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

Plan officiel de la Ville d'Ottawa

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

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

Plan secondaire du village de Rockcliffe Park

La section 3.0 du Plan secondaire du village de Rockcliffe Park (le Plan officiel de 1993 de l'ancien village de Rockcliffe Park) contient des orientations stratégiques sur la conservation du patrimoine. Rédigée avant la création du DCP de Rockcliffe Park, elle a servi de cadre stratégique nécessaire pour la création initiale du DCP. Cet article stipule que :

> [L]e village a été aménagé en prêtant tout particulièrement attention à l'ampleur, à l'agglomération et à la densité des logements dans un

> environnement naturel. […] Le maintien de cet équilibre entre les aménagements résidentiels et le milieu naturel a créé une collectivité qui se distingue des régions avoisinantes de la Ville d'Ottawa.

Les principes sur le patrimoine de la section 3.0 du Plan secondaire correspondent à ceux du Plan, notamment l'article 3.1.6 :

> Le Conseil encourage la préservation des parterres, des jardins, des arbres et de la végétation associés aux biens à valeur patrimoniale désignés et aux districts qui contribuent à l'intégrité et à l'esthétisme du lieu sur leurs propres terrains ainsi que dans les rues publiques.

Loi sur le patrimoine de l'Ontario

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (ci-après la « *Loi* ») réglemente la protection du patrimoine culturel de la province. Toute propriété officiellement protégée en vertu de la *Loi* est une propriété « désignée ». Aux termes du paragraphe 41.1(2) de la partie V de la *Loi*, une municipalité peut adopter un règlement municipal adoptant un plan de DCP pour tous les districts désignés avant 2005. Selon le paragraphe 41.1.1(5), un plan doit comprendre les éléments suivants :

a) un énoncé des objectifs à réaliser par la désignation du district comme district de conservation du patrimoine;

b) une déclaration qui explique la valeur ou le caractère du district sur le plan du patrimoine culturel;

c) une description des attributs patrimoniaux du district et des biens qui y sont situés;

d) des énoncés de principes, des lignes directrices et des modalités qui permettent de réaliser les objectifs fixés et de gérer le changement dans le district;

e) une description des transformations ou catégories de transformations mineures que le propriétaire d'un bien situé dans le district peut effectuer ou permettre d'effectuer, sans obtenir de permis aux termes de l'article 42, sur toute partie du bien, à l'exception de l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui s'y trouve. 2005, chap. 6, art. 31.

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

3.0 Intégration aux autres politiques municipales

Les documents municipaux appuyant les buts et objectifs du Plan sont notamment le *Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens* (nº 2013-416), le *Règlement de la Ville d'Ottawa sur la protection des arbres situés sur des propriétés privées dans la zone urbaine* (nº 2009-200), le *Règlement de zonage* (nº 2008-250) et le Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

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

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

Ainsi, en cas d'incompatibilité entre les dispositions d'un règlement municipal et le présent Plan, les dispositions du présent Plan ont préséance. Par exemple, si le *Règlement de zonage* autorise une hauteur de 11 m, mais que le Plan prévoit que les nouvelles constructions doivent être compatibles en hauteur avec les bâtiments avoisinants et le paysage de rue, et que la hauteur de ces bâtiments ne dépasse pas 9 m, c'est la disposition du Plan qui s'applique. Dans le cas d'une incompatibilité, le Plan ne prévaut que pour la mesure dans laquelle l'incompatibilité s'applique. Par exemple, lorsque l'incompatibilité porte sur la limite de hauteur, comme dans l'exemple ci-dessus, les autres dispositions du *Règlement de zonage*, comme les usages permis et les retraits requis, continuent de s'appliquer.

4.0 Permis en matière de patrimoine

Toutes les propriétés situées dans les limites du DCP sont désignées et réglementées aux termes de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, quels que soient leur âge, leur type et leur style. Toutes les modifications apportées aux propriétés, à l'exception de celles apportées à l'intérieur des bâtiments, nécessitent l'approbation de la Ville d'Ottawa et doivent respecter les politiques et directives du présent Plan.

Les propriétaires qui proposent de modifier leur propriété doivent consulter le personnel chargé du patrimoine de la Section du patrimoine avant de soumettre une demande. Celui-ci leur indiquera alors si un permis en matière de patrimoine est requis. Les interventions suivantes n'exigent pas de permis selon la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* :

- Modifications intérieures;
- Isolation, installation de coupe-brise, calfeutrage;

- Travaux de peinture ou modifications de la couleur;
- Entretien périodique et courant du bâtiment, comme le rejointoiement et la réparation des fondations, selon les méthodes de conservation des bâtiments patrimoniaux;
- Plantation, jardins et petits aménagements paysagers s'harmonisant au paysage de rue;
- Installation d'une piscine et d'une clôture de piscine, suivant l'obtention d'un permis de piscine approprié et conformément aux lignes directrices.

Pour tous les autres types de travaux, il faut obtenir un permis patrimonial. En fonction de l'étendue du projet, l'approbation peut être déléguée au personnel. Si le projet ne respecte pas les exigences et ne peut bénéficier de l'approbation d'un pouvoir délégué, le propriétaire devra obtenir l'approbation du Conseil municipal avant la délivrance d'un permis patrimonial.

Pour que le personnel puisse prendre une décision éclairée, les demandes de permis en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* doivent fournir suffisamment de renseignements, notamment :

- un formulaire d'examen;
- une description du projet;
- les élévations de tous les côtés, à une échelle d'au moins 1:50;
- le plan d'implantation présentant l'emplacement du bâtiment, les clôtures, les plantations et toute autre caractéristique pertinente, y compris l'entrée de cour;
- le plan d'aménagement paysager présentant l'aménagement actuel, soit le relief du terrain, les arbres qui s'y trouvent, avec une indication claire de ceux devant être enlevés, et l'aménagement paysager proposé;
- les élévations avant en couleur, présentant les façades des bâtiments des deux côtés (le cas échéant);
- un plan de nivellement;
- les perspectives et rendus;
- les données relatives au projet (emplacement, superficie, calculs du rapport plancher-sol, etc.);
- le matériel;
- une étude d'impact sur le patrimoine culturel, au besoin.

4.1 Consultation communautaire

Les requérants doivent consulter le Comité sur le patrimoine de la Rockcliffe Park Residents Association avant de soumettre une demande complète en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Le Comité fournira des commentaires au sujet des propositions de modification des propriétés dans le DCP qui doivent accompagner la demande finale soumise au personnel chargé du patrimoine.

5.0 Énoncé des objectifs

Le Plan aidera les propriétaires, les associations communautaires, les architectes, les concepteurs et le personnel municipal à gérer toute modification apportée dans le DCP et à en protéger la valeur. Pour conserver et optimiser les qualités contribuant à sa valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP, le Plan de Rockcliffe Park a pour objectifs ce qui suit :

- Préserver et améliorer le caractère unique de Rockcliffe Park, un village conçu et aménagé au XIXe siècle qui se distingue par ses routes étroites et curvilignes sans bordure ni trottoir, ses vastes terrains et jardins, et ses maisons sises au centre d'un paysage verdoyant.
- Faire en sorte que les travaux de réfection, les ajouts et les nouvelles constructions mettent en valeur le patrimoine culturel du DCP.

- Préserver les caractéristiques, les qualités et l'ambiance d'un environnement de parc propres au DCP.
- Conserver les bâtiments du groupe I et les caractéristiques naturelles, conformément aux « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada ».
- Veiller à respecter l'intention d'origine de l'aménagement de Rockcliffe Park en un secteur caractérisé par des propriétés sises au centre d'un paysage riche et verdoyant ininterrompu.
- Gérer les voies publiques et le paysage de rue du DCP de façon à préserver sa valeur sur le plan du patrimoine culturel.
- Voir à ce que les nouvelles constructions soient compatibles avec le caractère patrimonial établi du secteur et qu'elles tiennent compte de sa hauteur, de sa masse et de ses retraits, afin de préserver le

caractère et le modèle du paysage de rue correspondant, tout en distinguant le moderne de l'ancien.

- Faire en sorte que soient utilisés des matériaux naturels pour les nouvelles constructions afin de refléter le cachet du secteur.
- Favoriser la conservation des arbres, des arbustes, des haies et des éléments paysagers, tant sur les propriétés privées que publiques.
- Gérer l'espace paysagé public du DCP, entre autres les emprises routières, les parcs et les zones de conservation, conformément au Plan.
- Favoriser le maintien de la configuration actuelle des lots, qui sont de tailles variées.

6.0 Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel

Une « déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel » est la pierre angulaire de tout plan de DCP. La déclaration ci-dessous s'inspire de celle de l'étude de 1997 du DCP de Rockcliffe Park, mais elle a été abrégée et adaptée en consultation avec l'auteur de l'étude, afin de refléter les exigences actuelles de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel et caractéristiques patrimoniales

La fondation de Rockcliffe Park repose sur une approche rare et importante en matière d'implantation de domaines et d'aménagement paysager qui était adaptée au paysage naturel canadien et respectait la tradition anglaise du XVIIIe siècle. Acquises auprès de la Couronne par Thomas McKay, les terres qui composent Rockcliffe Park ont été aménagées en 1864 par le gendre de M. McKay, Thomas Keefer, selon les principes du pittoresque, soit en un ensemble de lots de parc et de villa. Les liens historiques entre le village et la famille McKay-Keefer, qui a joué un rôle important dans le développement économique, social, culturel et politique d'Ottawa, subsistent encore aujourd'hui, et le DCP témoigne des idées et initiatives de divers membres clés de cette famille élargie et de leur influence sur ce secteur.

Aujourd'hui, Rockcliffe Park reflète remarquablement les intentions qu'avait M. Keefer pour l'aménagement du secteur. Bien que l'aménagement des lots résidentiels ait été très graduel, ses idées concernant la gestion du patrimoine, les lots individuels s'inscrivant dans un plus grand tout, la conception pittoresque et l'accent résidentiel sont encore d'actualité. Une telle continuité de vision est plutôt rare dans une collectivité où l'aménagement s'est fait relativement à grande échelle et sur une si longue période.

La préservation du paysage naturel, les routes délibérément curvilignes délimitées par des arbres mûrs, sans bordure ni trottoir, l'aménagement paysager soigné des espaces publics et des couloirs, ainsi que l'importance de l'aménagement paysager des résidences individuelles, créent le style d'apparence simple et informelle qui fait partie intégrante de la tradition pittoresque. La préservation et la mise en valeur des caractéristiques topographiques, notamment le lac, l'étang, les crêtes, les pentes et les divers affleurements rocheux, renforcent les idées de conception initiales. La vue qu'offrent la rivière des Outaouais, l'escarpement Beechwood et les autres parcs du village font partie intégrante du cachet pittoresque de Rockcliffe Park. Le cimetière Beechwood et les Rocailles de Rockcliffe forment une limite paysagée qui respecte le caractère de ce secteur, de son peuplement jusqu'à aujourd'hui.

Les diverses terres qui le bordent constituent d'importants points d'entrée dans le secteur et contribuent à en établir le caractère.

La conception architecturale des bâtiments et des installations institutionnelles connexes est aussi réfléchie et soignée, et elle reflète l'élégance décontractée et l'asymétrie des styles des domaines ruraux anglais, comme les styles néo-géorgien, néo-Tudor et Arts and Crafts. Beaucoup des maisons ont été conçues par des architectes dans ces styles. Les grands espaces qui entourent les résidences et leur continuité entre les terrains grâce à des plantations continues (préférées à l'installation de clôtures) ont permis de préserver la combinaison de domaines et de parcs imaginée par M. Keefer.

Déclaration des caractéristiques patrimoniales

Le DCP de Rockcliffe Park comprend la totalité de l'ancien village de Rockcliffe Park, une municipalité indépendante jusqu'à la fusion avec la Ville d'Ottawa, en 2001. Selon l'alinéa 41.1(5)c) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, un DCP doit comprendre « une description des attributs patrimoniaux du district et des biens qui y sont situés ». Un formulaire d'examen et d'évaluation du patrimoine a été rempli pour chacune des propriétés du DCP pour en décrire les caractéristiques patrimoniales, puis soumis à une évaluation. Les formulaires remplis sont conservés dans les dossiers de la Ville d'Ottawa.

Description des caractéristiques patrimoniales

Voici les caractéristiques du DCP de Rockcliffe Park :

- Les caractéristiques naturelles qui déterminent le DCP, entre autres le lac McKay et sa rive, le relief varié et la topographie;
- L'emplacement discret des résidences dans les rues et les grands espaces qui les séparent des bâtiments voisins;

- La diversité des arbres de rue mûrs et le caractère densément boisé qu'ils créent;
- L'abondance d'arbres, de haies et d'arbustes plantés sur les terrains privés;
- Les lots de tailles variées et de formes irrégulières;
- L'espace important entre les bâtiments et les retraits considérables;

- La plantation de haies de cèdres pour marquer les limites de propriété et préserver l'intimité;
- La prédominance des aménagements paysagers naturels par rapport aux éléments paysagers inertes;
- Les grandes bordures de gazon publiques;
- Les lots destinés aux villas prévus dans le plan original de M. McKay toujours présents;
- La forte concentration de propriétés conçues par l'architecte Allan Keefer, y compris le 725 et le 741, avenue Acacia, et le 11, chemin Crescent;
- Le savant mélange de types et de styles de bâtiments de toutes les époques, les styles néo-Tudor et néo-géorgien définissant une grande partie des bâtiments;
- La prédominance des maisons en stucco et en pierre et la relative rareté de celles en brique;
- L'étroitesse de nombreuses rues, telles que les chemins MacKinnon et Kinzua;
- La configuration historique des rues traduisant toujours la pensée originale de Thomas Keefer;
- Les murets de pierres sèches dans certains secteurs du village, notamment autour du collège Ashbury;

- Les jardins qui embellissent les espaces publics et caractérisent certaines propriétés privées, notamment l'entrée de jardin du 585, avenue Manor et la clôture en lattes blanches du 190, chemin Coltrin;

- Le caractère informel des aménagements paysagers avec de simples allées piétonnières, entrées de cour, murs de soutènement en pierre et massifs de fleurs;
- La « promenade pour chiens », un sentier public qui s'étend du chemin Old Prospect jusqu'au coin du chemin Lansdowne et de l'avenue Mariposa;
- Les espaces publics, notamment l'espace vert du village et son jardin du jubilé;
- Les bâtiments institutionnels et récréatifs, notamment les trois écoles (l'école publique Rockcliffe Park, le collège Ashbury et l'école pour filles Elmwood) et le club de tennis Rockcliffe Park;
- Les nombreuses commodités de la zone de conservation Caldwell-Carver, et du lac et de l'étang McKay;
- Les habitations à logements multiples, les petits lots et les maisons plus modestes construites dans le secteur délimité par le chemin Oakhill à l'est, l'avenue Beechwood au sud et l'avenue Acacia à l'ouest et au nord (surnommée la poignée), qui caractérisent les limites sud et ouest du DCP;
- les retraits réguliers de cour avant sur certaines rues, comme la rue Sir Guy Carleton, la promenade Blenheim et l'avenue Birch;
- les retraits irréguliers de cour avant sur certaines rues, comme l'avenue Mariposa entre le chemin Springfield et le chemin Lisgar, la rue Crescent, l'avenue Acacia et le chemin Buena Vista entre le chemin Springfield et le chemin Cloverdale.

7.0 Principes et lignes directrices

Les principes et lignes directrices du présent Plan anticipent les modifications qui seront apportées au DCP. Les bâtiments historiques seront restaurés, on y apportera des ajouts et on les adaptera à de nouveaux usages, et de nouveaux bâtiments seront peut-être construits. Les sections suivantes visent à ce que tout changement s'harmonise bien aux bâtiments et aux propriétés adjacentes ainsi qu'à la valeur du DCP à titre de paysage du patrimoine culturel.

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

7.1 Principes relatifs au district

Pour atteindre les objectifs du Plan, il importe de respecter les principes ci-après dans la gestion des modifications dans le DCP de Rockcliffe Park :

1. Le caractère patrimonial distinct de Rockcliffe Park, tel qu'il est défini dans la « Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel » et la « Description des caractéristiques patrimoniales », doit être conservé et mis en valeur.
2. Le paysage du patrimoine culturel unique du DCP, tant sur les propriétés privées que publiques, doit être conservé et mis en valeur.
3. La démolition des bâtiments du groupe I, tels qu'ils sont définis plus loin, n'est permise que dans des circonstances exceptionnelles.
4. Les nouvelles constructions doivent être conformes aux principes et aux lignes directrices du Plan.
5. Le morcellement de lots existants n'est autorisé que si les parcelles créées respectent les limites de taille générales des lots composant le paysage de rue et le règlement de zonage en vigueur au moment du morcellement, afin que soit respecté le caractère du paysage de rue correspondant.
6. Toute modification future apportée au Plan officiel et au *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa doit être conforme aux principes et lignes directrices du présent Plan.
7. Lorsqu'une modification proposée dans le DCP est susceptible d'avoir des répercussions négatives sur le caractère du DCP, comme décrit dans la déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel, la Ville, par le biais des politiques de son Plan officiel, peut exiger la présentation d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel.
8. Si un aménagement est proposé près du DCP, la Ville peut, au moyen des politiques de son Plan officiel, exiger une étude d'impact sur le patrimoine culturel pour évaluer l'incidence de l'aménagement sur le DCP.
9. Tous les travaux publics entrepris doivent tenir compte des principes et lignes directrices décrits dans le présent Plan.
10. L'application du *Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens* (no 2013-416) doit se faire dans le respect des lignes directrices du Plan.

7.2 Lignes directrices en matière de gestion

Les lignes directrices ci-après visent à orienter la conservation des bâtiments et des paysages, et la préservation du paysage du patrimoine culturel particulier de Rockcliffe Park, ainsi que la conception des nouveaux bâtiments et des ajouts aux anciens.

Survol des lignes directrices

Toutes les propriétés du DCP sont désignées en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, et toute modification apportée à l'extérieur de ces propriétés ou au paysage correspondant peut avoir une incidence sur le cachet du DCP. En 1997, année de la désignation de Rockcliffe Park, il n'y a eu ni inventaire ni évaluation de chacun des bâtiments, comme il était coutume de le faire dans l'ancienne Ville d'Ottawa. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration du Plan, un formulaire d'examen et d'évaluation du patrimoine a été rempli pour chacune des propriétés du DCP afin d'analyser son histoire, sa conception et son aménagement paysager. Ces formulaires ont ensuite été soumis à un groupe de résidents de Rockcliffe Park, qui a attribué une note aux propriétés, conformément à la méthode de l'ancienne Ville d'Ottawa. Les propriétés dont la note était d'au moins 50 ont été classées dans le groupe I, et celles dont la note était inférieure à 50, dans le groupe II.

Les propriétés du DCP comprises dans le groupe I contribuent à sa valeur sur le plan du patrimoine culturel en raison de leur aménagement paysager, de leur architecture et de leur environnement, tandis que celles du groupe II sont des bâtiments d'une époque autre que celle mise en valeur ou dont la conception ou l'apparence s'harmonisent peu avec le cachet du DCP. Ces dernières sont visées par la désignation en vertu de la partie V et par le Plan. Le paysage où se trouvent les bâtiments du groupe II peut avoir une pertinence plus importante pour le cachet du DCP que les bâtiments. Les bâtiments du groupe II et leur paysage respectif peuvent comprendre des bâtiments récents qui s'harmonisent par leur taille ou leur style au caractère du DCP, ou de simples aménagements paysagers sans caractéristiques particulières.

Les lignes directrices ci-dessous concernent toutes les propriétés. Leur objectif est d'assurer la conservation et l'amélioration de la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP de Rockcliffe Park.

<u>Conseils techniques</u>

La Ville d'Ottawa ayant adopté en 2008 les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada de Parcs Canada » (révisées en 2012), celles-ci seront appliquées parallèlement aux présentes lignes directrices. Ce document est accessible en ligne à l'adresse www.lieuxpatrimoniaux.ca.

D'autres conseils techniques relatifs aux projets de restauration peuvent être consultés dans les fiches sur la conservation du United States National Parks

Service, des fiches pratiques et détaillées qui portent sur divers aspects de la restauration (p. ex. la maçonnerie, les boiseries et le métal).

Ces documents peuvent être consultés en ligne :
http://www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs.htm (en anglais seulement)

Examen périodique

La Ville réexaminera le Plan du DCP de Rockcliffe Park pour déterminer s'il répond aux objectifs, au plus tard 10 ans après son entrée en vigueur. Cela dit, même si la Ville ne revoit pas le Plan dans les délais prescrits, celui-ci reste valide et applicable.

Lorsque les conditions changent ou que de nouveaux renseignements sont reçus et que l'évaluation d'une propriété peut avoir changé, ou lorsque la note de la propriété se situe en deçà de 45 à 55, la Ville peut revoir le formulaire d'examen et d'évaluation du patrimoine, le mettre à jour et lui attribuer une nouvelle note. Cette nouvelle évaluation peut donner lieu à une note finale qui est plus élevée ou moins élevée que la note originale.

7.3 Lignes directrices pour les bâtiments et les paysages existants

7.3.1 Démolition et déménagement

1. La démolition ou le déménagement d'un bâtiment du groupe 1 n'est autorisé qu'en cas de circonstances exceptionnelles, comme un incendie ou une catastrophe naturelle.
2. Toute demande de démolition d'un bâtiment du groupe I doit s'accompagner des raisons la motivant et pour lesquelles le bâtiment ne peut pas être conservé. Le demandeur peut être appelé à fournir le rapport d'un professionnel du patrimoine ou d'un ingénieur de structures spécialisé dans le domaine des bâtiments patrimoniaux.
3. Dans les rares cas où la démolition d'un bâtiment du groupe I est permise, la construction du bâtiment de remplacement proposé n'est autorisée que si l'implantation, la forme et les matériaux choisis s'harmonisent à son environnement culturel et naturel. Toute nouvelle construction doit respecter les lignes directrices correspondantes énoncées dans le Plan.
4. Dans les rares cas où la démolition d'un bâtiment du groupe I est permise, le personnel de la Section du patrimoine peut exiger que le bâtiment soit consigné et que les renseignements relevés à son sujet soient conservés aux Archives de la Ville d'Ottawa. De plus, la récupération des matériaux d'origine doit être envisagée au moment de la démolition.
5. Bien que le Plan vise à conserver aussi bien les bâtiments du groupe I que du groupe II du DCP, la démolition de celles du groupe II peut être envisagée. Toute demande de démolition d'une propriété du groupe II

doit être accompagnée des plans du bâtiment de remplacement proposé.

6. Toute demande de démolition d'un bâtiment du groupe II doit être évaluée à la lumière de sa valeur historique et architecturale, de sa contribution au caractère patrimonial du paysage de rue et du bien-fondé du réaménagement proposé. La démolition ne doit être autorisée que si le bâtiment existant a peu de valeur et que le nouveau bâtiment s'harmonise à l'environnement culturel et naturel traditionnel. Toute nouvelle construction doit respecter les lignes directrices correspondantes énoncées dans le Plan.
7. Lorsqu'une demande de démolition et de remplacement d'un bâtiment est déposée, la section « Environnement » du formulaire d'examen et d'évaluation du patrimoine et les conditions existantes doivent être évaluées pour déterminer les éléments paysagers à conserver.

7.3.2 Conservation et entretien

Les lignes directrices ci-après visent à aider les propriétaires à conserver et à valoriser leur propriété à long terme. Chaque propriétaire est tenu de s'y conformer. L'entretien périodique est essentiel au succès du DCP. La norme n° 8 des « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » indique clairement l'importance de l'entretien :

- 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.

Toitures et cheminées

1. Il faut tout mettre en œuvre pour conserver les matériaux d'origine de la toiture ou les remplacer par des matériaux identiques.
2. Lorsque le matériel de toiture d'origine est manquant, la restauration du toit au moyen des mêmes matériaux historiques est recommandée. L'utilisation de matériaux modernes imitant les matériaux d'origine (p. ex. ardoise à toiture ou bardeau de cèdre) peut être approuvée à la discrétion du personnel de la Section du patrimoine.

3. Les nouvelles lucarnes doivent être placées de façon à ne pas nuire au caractère patrimonial du bâtiment ou du paysage de rue.
4. L'ajout de gouttières et de tuyaux de descente pluviale peut être autorisé au besoin, à condition que l'installation soit discrète et qu'elle n'endommage pas le bâtiment.
5. De préférence, les panneaux solaires doivent être installés sur la pente arrière ou une surface plane du toit, si possible. De plus, ils doivent être installés de manière à ce que leur retrait ne nuise pas à la valeur patrimoniale du bâtiment.
6. La cheminée est une caractéristique patrimoniale des bâtiments historiques. Les cheminées qui contribuent à la valeur patrimoniale d'un bâtiment doivent être conservées, qu'elles soient fonctionnelles ou non. Les cheminées non fonctionnelles doivent être ventilées et protégées pour empêcher leur détérioration.

Revêtement

1. Le revêtement originel doit être conservé et entretenu. Il vaut mieux restaurer le revêtement d'origine que le remplacer.
2. Si le revêtement d'origine doit être remplacé, il doit l'être par les mêmes matériaux. Seules les parties détériorées sont remplacées. Si les matériaux de revêtement originaux ne sont plus produits, les propriétaires peuvent chercher d'autres options avec l'aide du personnel de la Section du patrimoine.
3. L'enlèvement des matériaux de revêtement inappropriés (p. ex. bardage en vinyle) et la restauration du revêtement d'origine sont recommandés.
4. Le bardage en bois doit être peint ou teint.

5. Le bardage en bois ne doit pas être remplacé par du bardage en aluminium ou en vinyle.
6. Le stucco d'origine doit être réparé ou remplacé par un spécialiste en la matière qui saura en imiter parfaitement la couleur, la texture et le fini. Le remplacement du stucco d'origine par le système d'isolation par l'extérieur avec enduit mince est déconseillé.

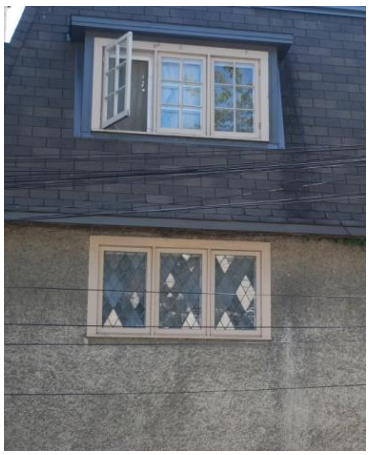
Maçonnerie

1. Il faut conserver la brique et la pierre existantes. Si la maçonnerie ne peut pas être réparée, seules les parties détériorées doivent être remplacées. Le remplacement de la brique et de la pierre se fait à partir de matériaux récupérés ou de nouveaux matériaux compatibles avec ceux existants.
2. Le rejointoiement de la maçonnerie d'origine est complexe et doit être réalisé par un maçon chevronné. Le nouveau mortier doit ressembler au mortier d'origine (couleur, méthode de rejointoiement et composition). Le personnel de la Section du patrimoine peut fournir aux propriétaires les spécifications de la maçonnerie d'origine.
3. La brique à l'état brut existante ne doit pas être peinte.
4. Seules des méthodes douces et non abrasives doivent être utilisées pour nettoyer les bâtiments de brique et de pierre, par exemple un décapant biodégradable ou un traitement avec un cataplasme. Le nettoyage au jet de sable n'est pas une méthode appropriée. Les propriétaires doivent consulter le personnel de la Section du patrimoine avant de procéder au nettoyage de la maçonnerie pour s'assurer que la méthode choisie est acceptable. Il faut utiliser la méthode la plus douce possible.
5. L'application d'un placage de pierre sur les murs est inappropriée, et donc interdite.
6. Les revêtements hydrofuges ne sont pas nécessaires et ne doivent pas être utilisés sur la maçonnerie d'origine. Ils risquent d'emprisonner l'eau et le calcium dans la maçonnerie et d'entraîner l'effritement de la brique.

Fondations

1. Les fondations d'origine doivent être entretenues et conservées. Il vaut mieux réparer les matériaux d'origine que les remplacer. Il est recommandé d'installer des membranes imperméables et des systèmes de drainage pour protéger les fondations d'origine lorsque nécessaire.
2. L'application d'un placage de pierre aux fondations de béton est inappropriée, et donc interdite.
3. Les nouvelles surfaces ou les nouveaux revêtements, comme le crépissage, doivent être compatibles avec la conception du bâtiment.
4. Le rejointoiement des fondations de pierre est complexe et doit être réalisé par un maçon chevronné. Le nouveau mortier doit ressembler au mortier d'origine (couleur, méthode de rejointoiement et composition). Le personnel de la Section du patrimoine peut fournir aux propriétaires les spécifications de la maçonnerie d'origine.

Fenêtres



Les fenêtres font partie intégrante du caractère historique des bâtiments. Les matériaux et le profil de chaque fenêtre sont aussi importants. Le profil comprend la construction, les mécanismes de fonctionnement, le profil et la largeur de l'appui de fenêtre ainsi que la conception du cadre. Certaines fenêtres ont été remplacées avec le temps, mais les fenêtres d'origine toujours en place doivent être conservées.

Des fenêtres d'origine bien entretenues peuvent durer beaucoup plus longtemps que des fenêtres de remplacement contemporaines. Il existe des solutions pratiques et économiques pour réparer les fenêtres historiques, y compris la peinture, le remasticage ou le calfeutrage ainsi que la pose d'un coupe-froid. Le personnel de la Section du patrimoine peut proposer des méthodes adéquates pour conserver les fenêtres d'origine ainsi que des fenêtres de remplacement appropriées au besoin.

1. Autant que possible, les fenêtres et les contre-fenêtres d'origine doivent être conservées. Seules les fenêtres irréparables peuvent être remplacées. Il est possible d'améliorer l'efficacité énergétique des

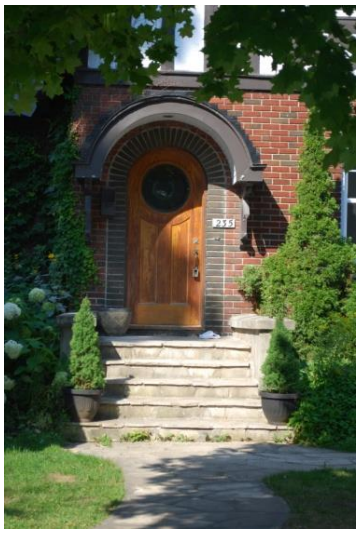
fenêtres existantes en les entretenant et en installant des coupe-froid et des contre-fenêtres extérieures ou intérieures en bois appropriés.

2. Les fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser avec les fenêtres d'origine (dimensions, forme, matériaux et divisions). S'il n'existe aucune preuve documentaire de l'apparence des fenêtres d'origine, les fenêtres de remplacement doivent ressembler à celles de maisons locales d'un même style d'époque.
3. Les matériaux des fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser à ceux des fenêtres d'origine, mais les matériaux différents peuvent être approuvés. Les fenêtres à carreaux doivent être munies de meneaux appropriés; les modèles munis de meneaux amovibles sont interdits.

4. Il est recommandé de remplacer les fenêtres récentes inappropriées par des fenêtres plus compatibles au style d'origine.
5. Il est recommandé de conserver la fenestration d'origine. Si une nouvelle baie de fenêtre est requise, sa conception doit s'inspirer de l'espacement et de l'échelle de la fenestration d'origine.

Portes et entrées

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



Vérandas, porches et auvents

1. De nombreuses maisons de Rockcliffe Park construites selon les styles renaissance populaires au XXe siècle présentaient des façades simples, sans véranda, portique ou auvent. Il est possible d'ajouter un simple auvent au-dessus d'une porte d'entrée en guise d'abri en s'inspirant des conceptions d'origine dans le DCP.
2. La conservation des petits auvents au-dessus de la porte d'entrée de nombreuses maisons est recommandée.
3. L'enlèvement des vérandas d'origine n'est pas permis.
4. La construction d'un porche sur une maison qui n'en avait pas peut être permise, pourvu que le porche ne nuise pas aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment et qu'il respecte son caractère.
5. Même si un porche est dans un état de détérioration avancée, il doit idéalement être conservé, et non pas remplacé. S'il n'est pas possible de le restaurer, il doit être remplacé par un porche du même style, des mêmes dimensions et utilisant les mêmes matériaux. Lorsqu'un élément du porche, comme un support, une balustrade, un poteau, un balustre ou une colonne, s'est détérioré de façon irrémédiable, celui-ci doit être remplacé par un composant du même style, fait du même matériau et présentant les mêmes proportions.
6. Si un propriétaire souhaite reconstruire un porche manquant, la conception doit se fonder sur une preuve documentaire (p. ex. des photos historiques). Si aucune preuve n'existe, la conception du porche doit s'inspirer d'exemples locaux de bâtiments similaires.
7. S'il faut modifier la hauteur des rampes pour répondre aux normes du Code du bâtiment de l'Ontario, des pièces doivent être ajoutées aux rampes existantes pour créer une rampe horizontale différente, mais qui s'harmonise à l'ensemble. Les propriétaires doivent demander conseil au personnel de la Section du patrimoine.
8. Comme les porches avec moustiquaire étaient populaires dans le DCP au XXe siècle, il est recommandé de les conserver.

Ornementations

1. De nombreuses maisons de Rockcliffe Park ont été conçues dans le style néo-Tudor et comprennent des colombages. Ces derniers, ainsi que les autres caractéristiques propres à ce style, doivent être conservés.
2. Les caractéristiques patrimoniales, notamment les volets, les corbeaux, les détails des fenêtres, les bardeaux, les bordures de pignons et les faîteaux, doivent être conservées.

Couleurs

Les propriétaires sont libres de peindre leur maison de la couleur de leur choix, mais peuvent s'inspirer des lignes directrices ci-après avant de procéder.

1. Il est possible de gratter la peinture à des endroits peu visibles pour connaître les couleurs appliquées à l'origine sur le bâtiment.
2. Les couleurs associées à l'époque de la construction du bâtiment, le style architectural, les matériaux et les tendances de l'époque peuvent orienter les choix. Les propriétaires qui souhaitent obtenir de l'aide pour choisir une palette de couleurs appropriée peuvent communiquer avec le personnel de la

Section du patrimoine ou un spécialiste de la conservation de l'architecture.

7.3.3 Lignes directrices relatives à l'aménagement paysager

La conservation et la mise en valeur du paysage unique du DCP sont au cœur de tous les projets qui y sont planifiés. Les lignes directrices ci-après aident les propriétaires dans leurs efforts de conservation et de mise en valeur de l'aménagement paysager.

Cours avant, matières végétales, arbres et allées piétonnières

1. La prédominance des éléments paysagers naturels par rapport aux éléments inertes est l'une des caractéristiques patrimoniales essentielles du DCP; elle doit être maintenue pour conserver l'environnement vert des propriétés.
2. Les projets d'aménagement paysager doivent respecter les caractéristiques et le cachet établi du paysage de rue correspondant et du DCP.
3. Les éléments paysagers naturels doivent occuper une part généreuse des cours avant et se composer notamment de pelouse, d'arbustes, de massifs de fleurs, d'arbres et de bouquets d'arbres. L'utilisation traditionnelle d'espèces indigènes est recommandée. Les éléments paysagers comme la pelouse, les massifs de fleurs, les bouquets d'arbres, les arbustes, les pierres et les murets de pierre doivent être conservés, et il faut utiliser le moins de revêtement dur possible. Le personnel de la Section du patrimoine peut conseiller les propriétaires sur les espèces indigènes.
4. L'enlèvement des arbres mûrs est fortement déconseillé. Si un arbre doit absolument être abattu pour laisser place à une nouvelle construction, il doit être remplacé par un arbre d'une taille et d'une espèce appropriées.

5. Le couvert forestier des rues de Rockcliffe Park est un élément caractéristique clé du DCP. Les arbres mûrs qui meurent en raison de leur âge ou d'une maladie doivent être remplacés afin de préserver ce couvert.
6. Il est fortement déconseillé d'abattre les arbres distinctifs, mais si un propriétaire doit le faire, il doit d'abord obtenir un permis d'enlèvement,

conformément à la réglementation de la Ville relative aux arbres distinctifs et à la protection des arbres.

7. Les résidents sont invités à profiter du programme Fonds des arbres de la Ville ou de tout programme du genre. Vous trouverez de l'information au sujet de ce programme sur le site Web de la Ville : https://ottawa.ca/fr/residents/eau-et-environnement/arbres-et-forets-communautaires/plantation#le-fonds-des-arbres.
8. Les étroites allées piétonnières de dalles sont un élément important du paysage et doivent être conservées. Elles vont habituellement de la porte d'entrée jusqu'à la rue ou à l'entrée de cour.
9. Les nouvelles allées piétonnières doivent respecter les caractéristiques existantes (largeur, matériaux et emplacement).
10. Il est fortement recommandé d'assurer la continuité visuelle au-delà des limites de propriété. Lorsqu'une ligne de délimitation est nécessaire, une haie est une solution de rechange appropriée à une clôture.

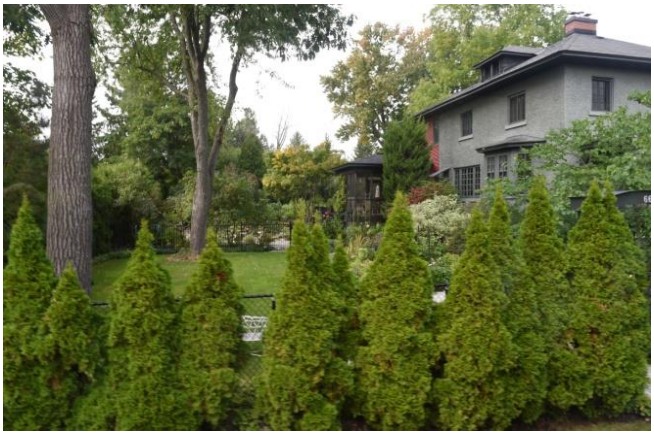
Entrées de cour, éléments paysagers et éclairage

1. Il est recommandé de concevoir les entrées de cour de façon à utiliser le moins d'asphalte et de matériaux de pavage possible. Les matériaux poreux comme le Turfstone[MC] sont une solution à envisager.
2. Si l'occasion se présente, il est recommandé de réduire la largeur des entrées de cour, conformément au *Règlement de zonage*.
3. L'ajout d'entrées de cour est interdit. Si une entrée doit être déplacée en raison d'un agrandissement à la propriété, elle doit être aménagée conformément aux présentes lignes directrices et à la réglementation municipale.
4. Les nouvelles entrées de cour semi-circulaires sont interdites, puisqu'elles augmentent le revêtement dur sur le lot et modifient la proportion éléments paysagers naturels et éléments inertes. De plus, le *Règlement de zonage* interdit l'aménagement d'une entrée entre la façade avant d'un bâtiment résidentiel et la rue, alors que le *Règlement sur les voies d'accès privées* interdit celles qui ne mènent pas à un espace légal de stationnement. (Remarque : Des modifications peuvent être apportées ponctuellement à ces deux règlements.)

5. Les haies de cèdres sont fréquentes dans le DCP. Il est recommandé de conserver les haies de cèdres mûrs. Il peut être approprié de remplacer les haies trop hautes et mal entretenues par d'autres plus basses.
6. Une récente tendance consiste à diriger un vif éclairage sur les façades, les soffites, les allées, les arbres et les éléments paysagers; cette pratique est incompatible avec le paysage du patrimoine culturel. L'éclairage à l'extérieur des maisons doit être limité pour éviter la diffusion de lumière et la pollution lumineuse, et idéalement être réservé aux entrées.
7. L'équipement moderne (boîtiers de service, climatiseurs, antennes paraboliques) doit être installé à un endroit discret, de façon à ce qu'il

ne soit pas visible à partir de la rue. Les propriétaires sont invités à utiliser des matières végétales pour cacher ces éléments. Le propriétaire assume le coût de ces mesures.

Clôtures



1. Historiquement, les clôtures ont rarement été utilisées pour délimiter les lots du DCP. Les limites discrètes entre les terrains sont privilégiées. Si une clôture est nécessaire pour des raisons de sécurité, elle ne doit pas être située dans la cour avant et doit être conforme au *Règlement sur les clôtures* de la Ville.
2. Certaines missions diplomatiques et de vastes domaines ont toujours été entourés d'une clôture, habituellement de pierre, mais parfois de métal. Si une nouvelle clôture doit être installée pour des raisons de sécurité, elle doit mettre en valeur le cachet de la maison et du paysage de rue correspondant.
3. Si une clôture doit être installée autour d'une résidence officielle ou diplomatique pour des raisons de sécurité, elle doit être camouflée par une haie (de cèdres ou d'une autre espèce appropriée) pour s'harmoniser au paysage du secteur.

Taille des lots

La présente section fournit des directives relatives aux nouveaux lots et à leur aménagement, bien qu'il soit entendu que la création de nouveaux lots n'est pas régie par la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Les nouveaux lots sont créés par lotissement ou par morcellement, en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le Plan officiel, le Plan secondaire du village de Rockcliffe Park et les présentes lignes directrices offrent un cadre de référence pour leur création. Les lots de diverses tailles et formes présents dans le DCP contribuent à sa diversité et à son caractère unique. Leur taille varie en fonction de la situation du marché à différentes époques et des caractéristiques topographiques. Les lignes directrices ci-après reconnaissent que cette grande variété constitue l'une des caractéristiques patrimoniales du DCP.

1. La conservation des lots existants, petits et grands, est primordiale à la préservation du caractère du DCP. Les lots créés par morcellement ou

par la fusion de plusieurs petits lots doivent respecter les limites de taille générales des lots composant le paysage de rue correspondant et le règlement de zonage en vigueur au moment du morcellement pour respecter le caractère du paysage de rue correspondant.

2. Les grands lots où se trouve un bâtiment du groupe I doivent être conservés.
3. Les nouvelles constructions sur des lots créés par morcellement doivent respecter les lignes directrices pour les nouveaux bâtiments du DCP décrites à la section 6.4.2 du présent document.
4. Chaque lot doit être suffisamment vaste pour qu'il y ait un grand espace libre entre les bâtiments, permettant ainsi de conserver la continuité et la primauté des éléments paysagers naturels.
5. Les lots de villa traditionnels, associés à l'aménagement de Rockcliffe Park au XIXe siècle – dont les lots à l'ouest et au nord du chemin Crescent actuel, à l'extrémité nord de l'avenue Acacia, et ceux donnant sur la rivière des Outaouais, à l'extrême nord du DCP –, doivent être conservés.

Qu'entend-on par « de son époque »?

Les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » stipulent qu'un nouveau bâtiment ou une annexe à un bâtiment existant dans un DCP doit se distinguer comme nouvel élément et ne pas viser à imiter un bâtiment ancien. On indique dans le même document qu'un nouveau bâtiment doit également être compatible avec le caractère historique du DCP et y être subordonné. Cet équilibre entre la conception contemporaine et la compatibilité peut être obtenu en portant attention aux matériaux, à la masse, à la ligne de toit et aux proportions des fenêtres.

7.4 Ajouts et nouvelles constructions

7.4.1 Modifications et ajouts aux bâtiments existants

Lignes directrices générales

1. Les propriétaires sont invités à retenir les services d'un architecte, d'un concepteur ou d'un professionnel du patrimoine pour la conception d'une annexe à un bâtiment existant.
2. Les annexes doivent être de leur époque et ne doivent pas nécessairement imiter un style architectural historique. Si un propriétaire souhaite recréer le style d'origine, il doit s'assurer que l'ajout proposé reflète bien l'époque visée.
3. La hauteur de tout ajout à un bâtiment existant ne doit habituellement pas dépasser celle du toit de ce dernier. Si une demande est formulée en vue de modifier le toit, le profil du nouveau toit doit s'harmoniser à celui des propriétés voisines.

4. Les matériaux naturels, tels que la pierre, le vrai stucco, la brique et le bois, sont une caractéristique importante du DCP; l'utilisation de bardage en vinyle, de soffites en aluminium et de stucco et de pierre synthétiques est interdite.
5. Le revêtement en brique ou en pierre doit s'étendre à toutes les façades.
6. Les terrasses situées au dernier étage d'un bâtiment ne font pas partie du caractère patrimonial du DCP. Il est toutefois permis d'en construire une, pourvu qu'elle soit en retrait par rapport au bord du toit, que la terrasse et ses éléments ne soient pas visibles à partir de l'espace public environnant et qu'elle ne nuise pas au caractère du paysage du patrimoine culturel environnant.
7. Les terrasses et les balcons sous le dernier étage (p. ex. sur le toit d'un garage ou d'un ajout d'un étage) peuvent être approuvés s'il est démontré qu'ils ne nuisent pas au caractère du paysage du patrimoine culturel environnant.
8. Les nouveaux garages ne doivent habituellement pas être contigus à la façade avant ou latérale des bâtiments existants, mais ils peuvent l'être à la façade arrière. Certaines exceptions peuvent être admises pour les garages attenants dont le retrait par rapport à la façade avant est important, de sorte à réduire leur incidence sur la valeur sur le plan du patrimoine culturel et le paysage de rue correspondant.
9. Le recours à des matériaux modernes (p. ex. plastique ou fibre de verre) pour reproduire certains détails architecturaux, notamment des colonnes, des balustrades ou des bordures de pignon, est inacceptable, et donc interdit.

Lignes directrices pour les bâtiments du groupe I

1. Tout ajout à un bâtiment du groupe I doit s'y harmoniser, y être subordonné et s'en distinguer; il doit être compatible avec le bâtiment existant en ce qui a trait à la masse, à la proportion de la façade et au profil du toit.
2. Au moment de planifier des modifications ou un ajout à un bâtiment du groupe I, il importe de respecter l'intégrité du profil du toit (pignon, arêtier, mansarde, plat, etc.).
3. Tout changement ou ajout à un bâtiment du groupe I doit être compatible avec le caractère historique des bâtiments du paysage de rue correspondant (échelle, masse, hauteur, retrait, niveau de l'entrée et matériaux).

4. Les fenêtres des ajouts doivent s'harmoniser avec les fenêtres d'origine du bâtiment. Les fenêtres peuvent être en bois, en bois revêtu de métal, en acier ou d'un autre matériau approprié. Les fenêtres à carreaux multiples doivent être ornées de petit bois approprié.

5. Un ajout ne doit pas entraîner l'enlèvement ou l'obstruction des caractéristiques patrimoniales du bâtiment ou du DCP.
6. Les matériaux utilisés pour le revêtement d'un ajout à un bâtiment du groupe I doivent s'harmoniser avec ce dernier. Les matériaux naturels sont à privilégier.

Lignes directrices pour les bâtiments du groupe II

1. Tout changement ou ajout à un bâtiment du groupe II doit contribuer, et non nuire, au caractère patrimonial du DCP. Les rénovations réalisées sur un bâtiment du groupe II pour le rendre plus compatible avec le caractère du DCP sont recommandées.
2. Tout changement ou ajout à un bâtiment du groupe II doit s'harmoniser avec les bâtiments du groupe I du DCP, en particulier avec le paysage de rue (échelle, masse, hauteur, retrait, niveau de l'entrée, matériaux et fenêtres).

7.4.2 Lignes directrices pour les nouveaux bâtiments

1. Les propriétaires sont invités à faire appel à un architecte, à un designer ou à un spécialiste du patrimoine pour concevoir un nouveau bâtiment dans le DCP.
2. Tout nouveau bâtiment doit contribuer, et non nuire, au caractère patrimonial du DCP et à ses caractéristiques.
3. La construction de nouveaux bâtiments n'est autorisée que lorsque le bâtiment en question ne nuit pas aux caractéristiques historiques du paysage de rue correspondant, c'est-à-dire lorsque sa hauteur, sa masse, son implantation et ses matériaux s'harmonisent à ceux des bâtiments du groupe I. En l'absence de bâtiments du groupe I dans le paysage de rue correspondant, la hauteur et la masse du nouveau bâtiment doivent respecter le caractère des bâtiments existants et ne pas nuire au paysage de rue ou à la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP. Les situations sont évaluées au cas par cas, en consultation avec la communauté, conformément à l'article 4.1 du Plan.

4. Les nouveaux bâtiments doivent être de leur temps, mais s'harmoniser au caractère historique des bâtiments adjacents pour ce qui est de la masse, de la hauteur et des matériaux. Ils n'ont pas à reproduire un style historique.

5. Le garage attenant, le cas échéant, doit être placé de sorte à respecter la valeur sur le plan du patrimoine culturel du paysage de rue.
6. Les niveaux actuels doivent être préservés.
7. Pour protéger les grandes cours avant, les grands espaces qui séparent les bâtiments voisins et les grands retraits, qui font partie des caractéristiques patrimoniales du DCP, les lignes directrices suivantes s'appliquent relativement aux choix de l'emplacement de nouvelles maisons sur le terrain :

    a) Tout nouveau bâtiment construit sur un lot intérieur doit être placé de façon semblable aux bâtiments adjacents. À moins que le bâtiment garde le même retrait de cour avant que celui qu'il remplace, le retrait de cour avant du nouveau bâtiment doit être conforme à celui du bâtiment adjacent le plus près de la rue. Il peut néanmoins être plus loin de la rue que les bâtiments adjacents.

    b) En général, à moins qu'un nouveau bâtiment situé sur un terrain d'angle garde les mêmes retraits que celui qu'il remplace, il ne doit pas être plus près de la rue que les deux bâtiments adjacents. Il peut néanmoins être plus loin de la rue que ceux-ci. S'il n'est raisonnablement pas possible de reproduire les retraits de cour avant des bâtiments adjacents pour les cours avant et latérales extérieures d'un nouveau bâtiment, ce dernier doit être placé de façon relativement semblable aux bâtiments adjacents des deux rues.

8. Les fenêtres peuvent être en bois, en bois revêtu de métal, en acier ou d'un autre matériau approprié. Les fenêtres à carreaux multiples doivent être ornées de petit bois approprié.

9. Les matériaux naturels, tels que la pierre, le vrai stucco, la brique et le bois, sont une caractéristique importante du DCP; par conséquent, le bardage de vinyle, les soffites en aluminium et le stucco et la pierre synthétiques sont interdits.
10. Les terrasses situées au dernier étage d'un bâtiment ne font pas partie du caractère patrimonial du DCP. Il est toutefois permis d'en construire une, pourvu qu'elle soit en retrait par rapport au bord du toit, que la terrasse et ses éléments ne soient pas visibles à partir de l'espace public environnant et qu'elle ne nuise pas au caractère du paysage du patrimoine culturel environnant.
11. Les terrasses et les balcons sous le dernier étage (p. ex. sur le toit d'un garage ou d'un ajout d'un étage) peuvent être approuvés s'il est démontré qu'ils ne nuisent pas au caractère du paysage du patrimoine culturel environnant.
12. Si un revêtement en brique ou en pierre est proposé, celui-ci doit s'étendre à toutes les façades, et non uniquement à la façade avant. D'autres matériaux de revêtement pourraient être appropriés.
13. Le recours à des matériaux modernes (p. ex. plastique ou fibre de verre) pour reproduire certains détails architecturaux, notamment des colonnes, des balustrades ou des bordures de pignon, est inacceptable, et donc interdit.

Garages et bâtiments accessoires

1. Les nouveaux garages et bâtiments accessoires autonomes, tels qu'une guérite, doivent être conçus et placés de façon à mettre en valeur le caractère patrimonial du paysage de rue correspondant et la conception du bâtiment connexe. Règle générale, les nouveaux garages doivent être d'aspect simple, surmontés d'un toit à pignon ou plat et revêtus de bois ou de stucco.
2. Les nouveaux garages autonomes ne doivent pas être situés entre la façade avant et la limite avant de la propriété.
3. Les autres bâtiments accessoires (remises, maisonnettes, pavillons de piscine) doivent être situés dans la cour arrière et ne peuvent pas entraîner une perte importante d'éléments paysagers naturels.
4. Les guérites des résidences diplomatiques doivent être soigneusement conçues et placées.

7.4.3 Lignes directrices relatives à l'aménagement paysager – Nouveaux bâtiments et ajouts

1. Les nouveaux bâtiments et les ajouts à un bâtiment existant doivent respecter les caractéristiques patrimoniales des éléments paysagers naturels et inertes, notamment les arbres, les haies, les massifs de

fleurs, les allées, les retraits et les cours. Les éléments paysagers naturels doivent prédominer.

2. L'emplacement des nouveaux bâtiments et des ajouts doit respecter le caractère établi de l'aménagement paysager du paysage de rue.
3. Le caractère de l'aménagement paysager d'un lot doit être conservé lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'un ajout.
4. Les cours avant et latérales des nouveaux bâtiments doivent préserver la continuité et la prédominance des éléments paysagers naturels du DCP.
5. Si une entrée de cour doit être déplacée, la nouvelle entrée doit être aménagée dans le respect des présentes lignes directrices, du *Règlement de zonage* et du *Règlement sur les voies d'accès privées.*
6. Pour assurer la continuité du paysage, un nouveau bâtiment doit généralement avoir la même superficie au sol et la même orientation que le bâtiment qu'il remplace afin de conserver le caractère du lot, son aménagement paysager et le paysage de rue.
7. Les retraits, la topographie et les dénivelés, les arbres, les sentiers et les caractéristiques particulières (p. ex. les murets de pierre et les allées piétonnières avant) doivent être conservés.
8. Toute demande pour une nouvelle construction doit s'accompagner d'un plan d'aménagement paysager détaillé indiquant clairement l'emplacement des arbres, des arbustes et des éléments paysagers – tant ceux à conserver que ceux à retirer – ainsi que tous les changements proposés.
9. L'enlèvement des arbres mûrs est fortement déconseillé, et toute demande à cette fin sera assujettie à la réglementation et au processus de délivrance de permis appropriés. Si un arbre doit absolument être abattu pour laisser place à une nouvelle construction, un arbre d'une taille et d'une espèce appropriées, préférablement une espèce indigène, doit être planté ailleurs sur la propriété.
10. Les niveaux actuels doivent être préservés.
11. Le gazon artificiel est interdit dans les cours avant et latérales.

7.5 Conservation de l’espace public

Routes et espace public

1. La configuration des routes et des pâtés de maisons doit être conservée.
2. La largeur des routes et des emprises est une caractéristique patrimoniale du paysage de rue et ne doit donc pas être augmentée.
3. Les sentiers ouverts au public doivent être conservés; leur tracé et les matériaux utilisés doivent les rendre discrets et écologiques.
4. Le rebord rudimentaire des routes, caractérisé par l’absence de bordures et de caniveaux, est une caractéristique historique du village et doit être conservé, sauf si l’érosion sur une pente ou les besoins importants en matière de stationnement près des institutions entraînent des dommages à répétition. L’absence de trottoirs doit être maintenue, sauf à proximité des écoles et des installations communautaires.
5. Il est recommandé de remplacer les arbres morts en raison de leur âge, d’une maladie ou d’une catastrophe naturelle afin d’assurer la continuité du couvert forestier des rues, en privilégiant les espèces indigènes. Il faut obtenir la permission de la Ville pour planter des arbres sur l’emprise municipale.
6. Le choix des arbres et des arbustes à planter sur une propriété privée adjacente à la voie publique doit s’harmoniser aux espèces historiquement présentes dans les jardins du secteur, en privilégiant les espèces indigènes.
7. L’éclairage de rue doit reproduire le modèle historique de luminaires de forme conique attachés à un poteau de bois par un support en forme de « s ». Comme le veut la tradition, les luminaires doivent être bas et assez espacés. Ils doivent diffuser une lumière douce et blanchâtre rappelant l’éclairage incandescent.

Parcs et caractéristiques naturelles

1. Les rives naturelles du lac et de l'étang McKay doivent être conservées.
2. La zone de conservation Caldwell-Carver fait partie intégrante du paysage du DCP et doit être remise dans son état naturel par la restauration écologique, autant que possible.
3. Tout projet sur les rives du lac McKay doit être conforme au plan de gestion du lac McKay, adopté par le conseil de l'ancien village de Rockcliffe, ainsi qu'à tout autre document visant sa gestion, afin d'orienter l'utilisation des terres publiques et privées composant la rive privée du lac McKay, la portion fermée du chemin Lansdowne et la zone de conservation Caldwell-Carver, qui consiste en la rive est du lac McKay, qui est privée, l'étang et les boisés.
4. Les affleurements rocheux, les falaises, les pentes et les collines boisées ainsi que toute autre caractéristique topographique définissant le caractère de Rockcliffe Park depuis sa fondation doivent être conservés et mis en valeur.

L'espace vert du village

Humphrey Carver, auteur de *The Cultural Landscape of Rockcliffe Park Village*, parle de l'espace vert du village comme d'un lieu de rassemblement au sommet de la colline, où les écoles et autres institutions sociales de Rockcliffe Park ont élu domicile. M. Carver décrit le secteur comme regroupant les terrains sportifs des écoles publiques et privées, et deux espaces publics aménagés, l'espace vert du village et le jardin du jubilé. Ces terrains sportifs et ces deux espaces publics contribuent au paysage du patrimoine culturel de Rockcliffe Park et doivent être conservés. La *Loi sur le*

patrimoine de l'Ontario exige que soit déposée une demande de transformation pour tout changement aux portions publiques de l'espace vert du village.

1. Les interventions dans l'espace vert du village et le jardin du jubilé doivent respecter la valeur sur le plan du patrimoine culturel et le caractère du paysage, comme il a été conçu.

Zone de conservation
La zone de conservation Caldwell-Carver fait partie intégrante du paysage du DCP et doit être conservée.

Bâtiments institutionnels
Les écoles privées et publiques, la bibliothèque publique, le centre communautaire et le club de tennis jouent un rôle important pour le village de Rockcliffe Park depuis des décennies. Les lignes directrices suivantes visent ces établissements :

1. Les nouvelles aires de stationnement ou le prolongement des aires existantes doivent être cachés de la vue du public pour garantir la continuité du paysage.

2. Les nouveaux bâtiments institutionnels ou les modifications apportées aux bâtiments existants doivent tenir compte de la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP.

Panoramas et points de vue
De nombreuses maisons de Rockcliffe Park ont été placées de sorte que leurs habitants puissent profiter de la vue imprenable sur la rivière des Outaouais et d'autres éléments du paysage. Certaines maisons n'ont pas été conçues pour être vues directement, mais sont nichées dans un environnement boisé ou au bout d'une longue allée.

1. Les initiatives favorisant la vue historique sur la rivière, le lac et l'étang par un émondage sélectif des arbres sont considérées, lorsqu'elles sont appropriées.

Glossaire

Caractéristiques patrimoniales – Caractéristiques, apparence, particularités et contextes qui contribuent à la valeur sur le plan du patrimoine culturel d'un bien patrimonial protégé ou d'un DCP.

Conservation (du patrimoine) – Large éventail d'activités consistant à désigner, à protéger, à préserver et à revitaliser un bien patrimonial. La conservation a pour but de préserver les éléments de l'environnement bâti dont la valeur patrimoniale est reconnue.

Conservé – S'entend de la désignation, de la protection, de l'utilisation ou de l'administration de ressources archéologiques ou du patrimoine culturel de manière à préserver son intégrité ainsi que ses caractéristiques et sa valeur patrimoniales, possiblement au moyen d'un plan de conservation ou d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel.

Groupe II : Toute propriété ne contribuant pas à la valeur culturelle patrimoniale du DCP par son environnement paysager et son architecture, et ne reflétant pas la « Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales ». Ailleurs à Ottawa, les propriétés du groupe II sont appelées « propriétés à valeur non patrimoniale ».

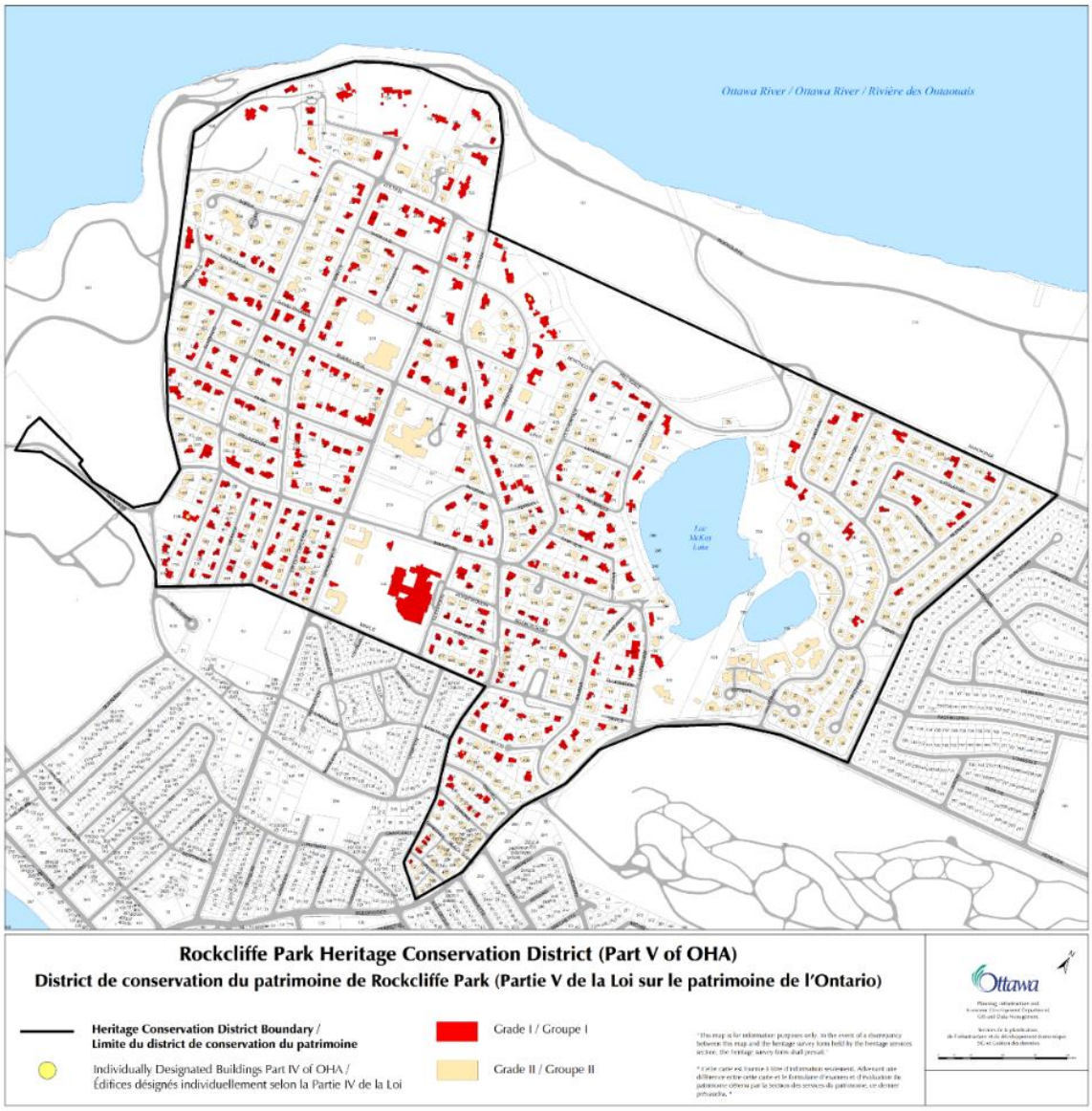
Paysage de rue correspondant – S'entend des deux côtés de la rue du pâté où est située la propriété à l'étude.

Paysage du patrimoine culturel – Secteur géographique désigné d'importance patrimoniale qui a subi des modifications en raison d'activités humaines et auquel 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 DCP désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et les villages, les parcs, les jardins, les champs de bataille, les rues principales, les quartiers, les cimetières, les sentiers et les complexes industriels qui ont une valeur sur le plan du patrimoine culturel.

Propriété du groupe I – Toute propriété contribuant à la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP par son environnement paysager et son architecture, et reflétant la « Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales ». Ailleurs à Ottawa, les propriétés du groupe I sont appelées « propriétés à valeur patrimoniale ».

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 importants 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.

Restauration – Acte ou processus par lequel on révèle l'apparence d'un lieu historique, tel qu'il était à une période donnée, ou le remet dans son état d'origine.

Plan du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park