PLAN DU DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE

Russell-Range

Juillet 2018

Préparé pour : Ville d'Ottawa

Préparé par : Bray Heritage

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

Table des matières

Partie A : Conservation et mise en valeur du caractère du district 5

1. Introduction 5

1.1 Contenu 6

1.2 Justification de la désignation 7

1.3 Définitions 8

1.4 Limites du district 10

2. Cadre stratégique 12

2.1 Généralités 12

2.2 Intégration à d'autres politiques municipales 13

3. Énoncé des objectifs 14

3.1 Généralités 15

3.2 Propriétés contributives 16

3.3 Paysages/paysages de rue 17

3.4 Utilisation des sols 17

3.5 Processus réglementaire ainsi que retombées collectives et économiques 18

4. DCP Russel-Range 19

4.1 Description des lieux 19

4.2 Déclaration de valeur ou d'intérêt sur le plan du patrimoine culturel 21

4.3 Description des caractéristiques patrimoniales 21

Partie B : Politiques et lignes directrices du district 22

5. Politiques en matière de conservation et d'aménagement 22

5.1 Introduction 23

5.2 Politiques du district 23

5.3 Propriétés contributives 24

5.4 Propriétés non contributives 25

5.5 Nouveaux aménagements 25

5.6 Paysages/paysages de rue 25

5.7 Processus réglementaire ainsi que retombées collectives et économiques 27

6. Lignes directrices en matière de conservation 29
6.1 Introduction 30
6.2 Propriétés contributives et non contributives 30
6.3 Application des lignes directrices 33
7. Lignes directrices relatives à la conservation pour les propriétés contributives ... 34
7.1 Introduction 34
7.2 Conservation et entretien des propriétés contributives 35
7.3 Conservation des propriétés non contributives 44
8. Lignes directrices relatives aux changements importants apportés aux propriétés contributives (modifications et ajouts) 45
8.1 Introduction 46
8.2 Lignes directrices générales relatives aux modifications et aux ajouts apportés aux propriétés contributives 46
8.3 Lignes directrices particulières relatives aux modifications apportées aux propriétés contributives 47
8.4 Lignes directrices particulières relatives aux ajouts apportés aux propriétés contributives 48
8.5 Lignes directrices générales relatives aux modifications et aux ajouts apportés aux propriétés non contributives 49
9. Lignes directrices relatives aux nouveaux bâtiments 51
9.1 Lignes directrices générales relatives aux nouveaux bâtiments 51
9.2 Lignes directrices particulières relatives aux (nouveaux) aménagements intercalaires 52
10. Lignes directrices pour les paysages et le domaine public 53
10.1 Introduction 54
10.2 Lignes directrices pour les paysages et le domaine public 54
Partie C : Gestion du changement 58
11. Processus de demande de permis patrimonial 58
11.1 Introduction 58
11.2 Permis patrimoniaux (demandes de modification présentées en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*) 59
11.3 Travaux exigeant un permis patrimonial 59

11.4 Examen du plan 60

Annexes 61

Annexe 1 : Étapes du processus de conservation 61

Liste des figures

Figure 1 : Paysage de rue type composé de maisons et de porches en brique avec retraits avant et latéraux peu profonds (avenue Russell) 5

Figure 2 : Limites du DCP 11

Figure 3 : Vue lointaine vers l'est de la rue (rue Chapel) 12

Figure 4 : Retraits avant peu profonds (avenue Blackburn) 14

Figure 5 : Cour avant avec plantes et clôture améliorant le paysage de rue (avenue Russell) 19

Figure 6 : Vue aérienne du DCP 20

Figure 7 : Couvert d'arbres de rue (avenue Russell) 22

Figure 8 : Détails en brique et en bois (rue Chapel) 29

Figure 9 : Propriétés contributives et non contributives 32

Figure 10 : Bâtiments de prestige (immeuble d'appartements Strathcona) 34

Figure 11: Détails en brique et en bois (avenue Russell) 40

Figure 12 : Propriétés créant un paysage de rue unifié (chemin Range) 45

Figure 13 : Détails en brique et en bois (rue Chapel) 49

Figure 14 : Nouvel aménagement intercalaire (avenue Marlborough) 51

Figure 15 : Caractère du domaine public (avenue Blackburn) 53

Figure 16 : Garage intégré et domaine public amélioré (avenue Goulburn) 56

Figure 17 : Clôture décorative et jardin privé (avenue Blackburn) 58

Figure 18 : Ressources du patrimoine bâti conservées (avenue Laurier) 61

Partie A : Conservation et mise en valeur du caractère du district

1. Introduction

Fig. 1 : Paysage de rue type composé de maisons et de porches en brique avec retraits avant et latéraux peu profonds (avenue Russell)

Le présent document s'adresse au grand public, aux architectes, aux concepteurs et aux consultants ainsi qu'au personnel de la Ville et aux membres des comités. Il contient l'information requise par le gouvernement de l'Ontario pour la préparation d'un plan de district de conservation du patrimoine, tel que décrit dans la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et dans le document *Protégeons le patrimoine ontarien* publié par le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport. Pour en savoir plus sur le plan, vous pouvez également communiquer avec les planificateurs de la conservation du patrimoine de la Ville à patrimoine@ottawa.ca.

Le plan est divisé en trois grandes sections :

- **Partie A :** Conservation et mise en valeur du caractère du district, qui décrit les fondements de la désignation, les caractéristiques patrimoniales, les objectifs de conservation et les limites du district;
- **Partie B :** Politiques et lignes directrices du district Les politiques présentées dans cette section sont exécutoires, tandis que les lignes directrices sont des avis détaillés concernant la conservation des ressources du patrimoine culturel du district. La section dresse aussi la liste des critères à utiliser pour évaluer les changements dans le district, y compris les nouvelles constructions;
- **Partie C :** Gestion du changement, qui définit le processus de réglementation des changements dans les districts, y compris les demandes de permis patrimoniaux.

Le présent plan doit être lu dans son ensemble. Toutefois, pour obtenir des suggestions quant aux mesures à prendre pour obtenir un permis patrimonial, se reporter directement à cette section. En outre, pour obtenir des recommandations sur la meilleure façon d'entreprendre une modification à un bâtiment patrimonial, consulter directement la section concernée. Pour toute question, s'adresser au personnel de la Ville responsable du patrimoine. Les définitions des termes techniques utilisés dans le plan se trouvent à la section 1.3.

Depuis 1982, cinq districts de conservation du patrimoine ont été désignés dans le secteur délimité par la rue Besserer, la rivière Rideau, la rue Osgoode, la rue Somerset et l'avenue King Edward. À l'époque, les plans des districts de conservation du patrimoine n'étaient pas une exigence en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. En 2005, des modifications apportées à cette loi ont fait en sorte que les nouveaux districts de conservation du patrimoine (DCP) devaient avoir un plan et ont incité les municipalités à préparer des plans pour les DCP désignés avant 2005. En 2007, la Ville d'Ottawa a réagi à ces changements en lançant l'Étude sur le district de conservation du patrimoine de la Côte-de-Sable afin d'évaluer toutes les propriétés de la zone à l'étude et de proposer des mécanismes pour conserver et améliorer le caractère historique du secteur.

1.1 Contenu

Le plan du district de conservation du patrimoine (DCP) Russell-Range a été préparé en vertu du mandat donné par la Ville d'Ottawa et est conforme aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Le district proposé est situé dans la zone d'étude de la Côte-de-Sable et est délimité de façon générale par l'avenue King Edward à l'ouest, par la rivière Rideau au sud, par les rues Osgoode et Somerset au nord et par la rue Besserer au sud. Comme il est indiqué dans le mandat de la Ville pour ce plan (mandat, 1er avril 2016, p. 1) :

> En 2015, le Conseil municipal a approuvé de nouveaux plans de conservation du patrimoine pour les districts de conservation du patrimoine établis dans le quartier Côte-de-Sable ainsi que la création du secteur à caractère patrimonial culturel de la Côte-de-Sable. Le Conseil a également demandé au personnel de la Ville

d'entreprendre la phase II de l'Étude sur le district de conservation du patrimoine de la Côte-de-Sable afin d'examiner d'autres désignations possibles en vertu des parties IV et V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, comme le recommande le rapport du consultant de 2010... ce rapport indiquait quatre autres secteurs pouvant faire l'objet d'une éventuelle désignation en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, dont trois sont toujours à l'étude. Ces secteurs sont délimités par :

1. l'avenue Russell, la rue Chapel et l'avenue Blackburn, entre l'avenue Laurier et la rue Osgoode;
2. l'avenue Marlborough et le chemin Range, entre l'avenue Laurier et la rue Osgoode;
3. la rue Besserer et l'avenue Daly, à l'est de la rue Charlotte.

Le plan est également fondé sur un inventaire et une évaluation préparés au cours de la phase I de l'Étude sur le district de conservation du patrimoine de la Côte-de-Sable. Les fiches d'inventaire peuvent être obtenues sur demande auprès du personnel municipal responsable du patrimoine.

1.2 Justification de la désignation

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* exige que les plans de district de conservation du patrimoine exposent les raisons précises pour lesquelles la désignation d'un district est proposée et expliquent ce en quoi consiste la désignation en renvoyant aux conclusions de l'étude sur le district. Comme il est expliqué plus en détail dans l'étude sur le district de conservation du patrimoine, la désignation d'un district protège les éléments essentiels qui caractérisent le secteur sans pour autant empêcher l'apport de changements.

Les raisons sous-jacentes à la désignation proposée sont les suivantes.

- La Côte-de-Sable, qui est l'un des plus anciens quartiers d'Ottawa, compte des ressources du patrimoine culturel d'importance locale, provinciale et nationale remontant à plus de 100 ans.
- Dans le quartier Côte-de-Sable, le secteur de la rue Besserer et de la rue Wurtemburg abrite des ressources du patrimoine culturel qui comprennent des ressources du patrimoine bâti, des paysages culturels et des associations avec des personnes et des événements importants de l'histoire de la ville.
- L'inventaire et l'évaluation de la zone à l'étude ont démontré que ces ressources du patrimoine culturel méritent d'être conservées.
- Le secteur témoigne de chaque étape principale de son évolution.
- Les politiques provinciales en matière d'urbanisme et de patrimoine exigent que les ressources importantes du patrimoine culturel soient conservées, tout comme le Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

La désignation de DCP profite aux propriétaires et à l'ensemble de la collectivité :

- en permettant la protection et la gestion des ressources du patrimoine culturel (bâtiments et structures, paysages culturels, valeurs associatives);
- en fournissant de l'information et des conseils aux propriétaires pour l'entretien et

l'amélioration de leurs propriétés;
- en rendant le secteur admissible à l'aide financière offerte par la municipalité et les gouvernements provincial et fédéral pour l'exécution de travaux de conservation;
- en renforçant la promotion des atouts du secteur par l'interprétation (p. ex., des visites à pied et des supports d'interprétation).

1.3 Définitions

Le processus d'examen doit reposer sur une terminologie claire. Plusieurs termes reviennent dans les politiques et lignes directrices des plans de district. Certains ont un sens reconnu à l'échelle nationale et provinciale, tandis que d'autres sont définis par la municipalité ou dans le contexte du présent plan.

Les termes clés suivants sont définis dans les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* de Parcs Canada (adoptées par la Ville d'Ottawa en 2008).

> **Conservation :** ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques [« caractéristiques patrimoniales » dans la législation ontarienne] d'une ressource culturelle (patrimoniale) afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de « préservation », de « réhabilitation », de « restauration » ou d'une combinaison de ces actions ou processus. La reconstruction ou la reconstitution d'une ressource culturelle disparue n'est pas considérée comme de la conservation et n'est donc pas traitée dans le présent document.
>
> **Préservation :** action ou processus visant à protéger, à entretenir ou à stabiliser des matériaux existants, la forme et l'intégrité d'un lieu patrimonial ou d'une de ses composantes, tout en en protégeant la valeur patrimoniale.
>
> **Réhabilitation :** action ou processus visant à permettre un usage continu ou contemporain compatible avec le lieu patrimonial, ou avec l'une de ses composantes, en faisant des réparations, des modifications ou des ajouts, tout en protégeant la valeur patrimoniale du lieu.
>
> **Restauration :** action ou processus qui vise à révéler, à faire retrouver ou à représenter fidèlement l'état d'un lieu patrimonial, ou d'une de ses composantes, comme il était à une période particulière de son histoire, tout en protégeant la valeur patrimoniale du lieu.

Les termes suivants sont définis dans la Déclaration de principes provinciale (2014) (pp. 39-43).

> ***Ressources archéologiques :*** comprennent les artéfacts, les sites archéologiques et les sites archéologiques marins, tels qu'ils sont définis aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. L'identification et l'évaluation de ces ressources reposent sur les travaux archéologiques sur le terrain menés conformément à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Ressource du patrimoine bâti : immeubles, structures, monuments, installations ou vestiges fabriqués qui contribuent à la valeur ou à l'intérêt d'un bien sur le plan du patrimoine culturel, selon ce que détermine une collectivité, y compris une communauté autochtone. En général, une telle ressource se trouve sur un bien-fonds désigné en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou figure dans un registre local, provincial ou fédéral.

Le terme suivant est défini dans la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (1).

Caractéristique patrimoniale : relativement à un bien immeuble et aux bâtiments et constructions qui s'y trouvent, s'entend des caractéristiques qui contribuent à leur donner leur valeur ou leur caractère sur le plan du patrimoine culturel.

Les termes suivants sont définis dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa (section 8 : Glossaire).

Modification : la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* désigne cette notion par le terme « transformer ou transformation » qu'elle définit ainsi : « Changer d'une façon quelconque, notamment restaurer, rénover, réparer ou déranger ». Toutefois, dans le contexte du présent plan, c'est la définition du Plan officiel de la Ville d'Ottawa qui prévaut : « Modification importante apportée au cadre bâti qui pourrait affecter le caractère patrimonial d'un bien patrimonial, d'un district de conservation du patrimoine ou de bâtiments situés dans des secteurs patrimoniaux, conformément au Règlement sur le zonage ».

Paysage du patrimoine culturel : tout secteur géographique qui a été modifié ou influencé par l'homme ou auquel celui-ci a attribué une signification culturelle particulière, et qui nous fournit des données contextuelles et spatiales qui nous permettent de préserver et d'interpréter des lieux historiques et des changements importants qui sont survenus dans les modes d'utilisation de la terre. On pense par exemple aux cimetières, aux jardins historiques ou à un paysage plus vaste témoignant de l'intervention humaine.

Ressources du patrimoine culturel : se divisent en quatre catégories – patrimoine architectural, paysages faisant partie du patrimoine culturel, ressources archéologiques et patrimoine documentaire.

Les termes suivants sont définis aux fins du présent plan.

Compatible : se dit d'un aménagement qui est en harmonie avec le secteur et qui n'aura pas de répercussions physiques ou fonctionnelles négatives inacceptables sur les aménagements en place ou proposés dans ce secteur. La compatibilité doit être évaluée conformément à des normes et à des critères mesurables et objectifs. Aux fins du présent plan de DCP, les politiques et lignes directrices du plan constituent les critères décrits dans la définition ci-dessus.

Améliorer : dans le contexte du présent plan, « améliorer » signifie « rehausser le caractère d'un bâtiment et de son environnement en tenant compte des caractéristiques patrimoniales du bien ainsi que de la sous-zone dans laquelle il est situé ».

Entretien : travaux de routine, cycliques et non destructifs nécessaires pour protéger les ressources patrimoniales, notamment : inspection périodique, nettoyage des propriétés, jardinage et réparation d'éléments paysagers, remplacement de vitres brisées, petites réparations extérieures, notamment effectuer des retouches de peinture lorsque la couleur est peu ou pas modifiée, faire de nouveaux joints, calfeutrer et étanchéifier les fenêtres et remplacer celles-ci au besoin.

Aux fins du présent plan, les termes suivants sont utilisés dans l'évaluation des propriétés.

Propriétés contributives : propriétés situées dans le DCP qui, selon leur classification, contribuent au caractère patrimonial du district par leur conception, leur association historique et leur lien contextuel avec leur environnement. Les propriétés des catégories 1, 2 et 3 sont considérées comme contributives.

Propriétés non contributives : les propriétés de cette catégorie situées dans le DCP comprennent celles qui ont été construites avant la période la plus importante (c.-à-d. avant 1950), les immeubles qui ne sont pas compatibles avec le caractère historique du district et les propriétés vacantes ou non aménagées. Les propriétés de la catégorie 4 sont considérées comme non contributives.

1.4 Limites du district

Dans l'étude sur le DCP de 2010, deux districts de plus petite taille étaient initialement envisagés dans la zone située entre l'avenue Russell et le chemin Range. Toutefois, les limites ont été ajustées au cours pendant l'élaboration du plan de DCP afin de créer un grand district incluant l'avenue Goulburn.

Les limites du DCP Russell-Range sont indiquées sur la carte suivante.

Fig. 2 : Limites du DCP

2. Cadre stratégique

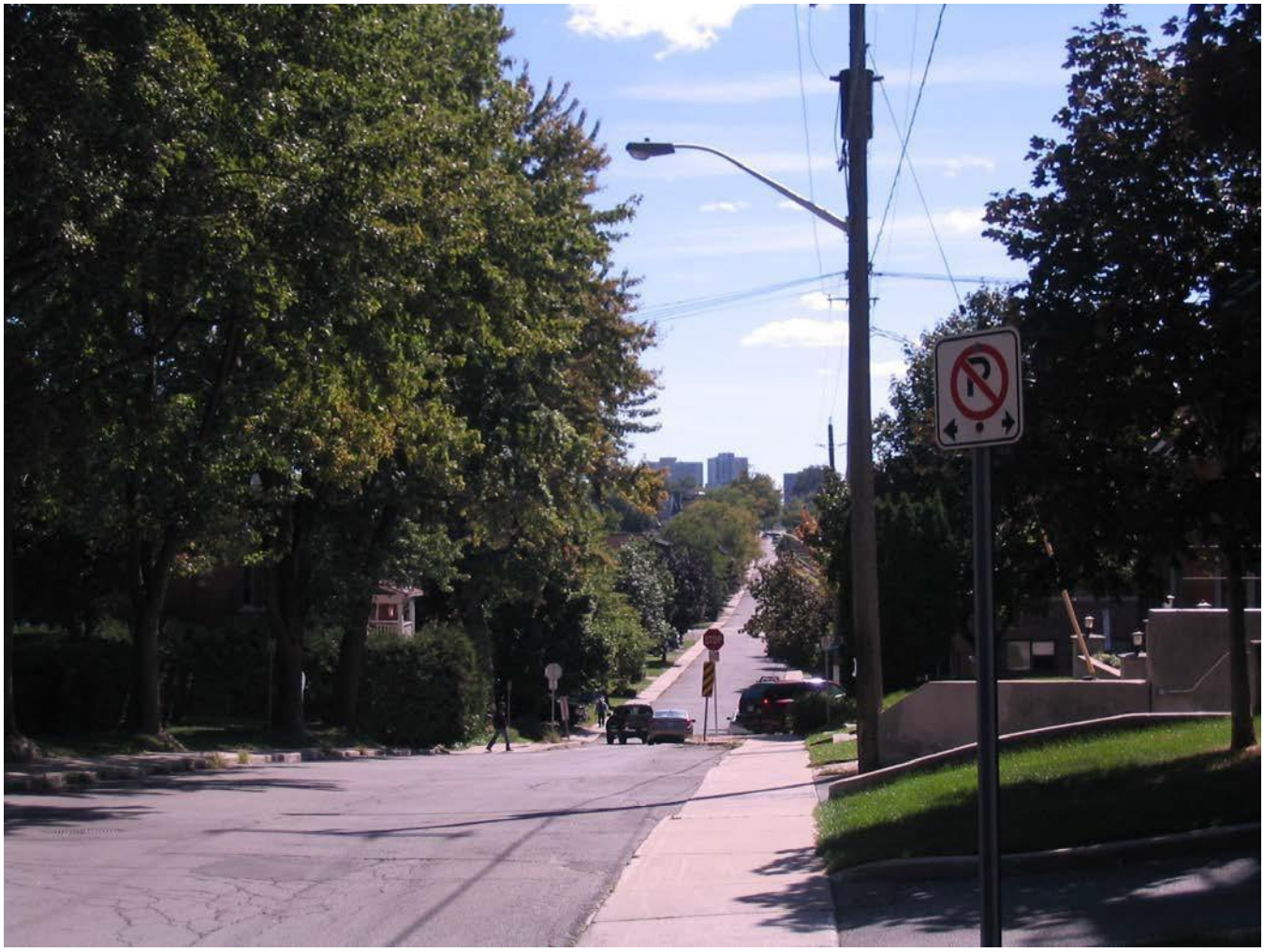

Fig. 3 : Vue lointaine vers l'est de la rue (Chapel)

2.1 Généralités

Le DCP est régi par des politiques municipales et provinciales, notamment la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le Plan officiel de la Ville d'Ottawa et la Déclaration de principes provinciale. La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (la Loi) est la principale loi qui régit la conservation des ressources du patrimoine culturel en Ontario. Elle est appuyée par d'autres lois, notamment la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la *Loi sur les évaluations environnementales* et la *Loi sur les services funéraires et les services d'enterrement et de crémation*. La section 2.5.5 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa donne une orientation concernant la conservation des ressources du patrimoine culturel de la ville.
Au point 2.5.5 (2), la Politique stipule que :

> 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*.

La Déclaration de principes provinciale (DPP) de 2014 est publiée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Principale politique provinciale en matière d'aménagement du territoire en Ontario, elle oriente les municipalités de la province sur toutes les questions relatives à l'utilisation des sols et à l'aménagement du territoire. La section 2.6 de la DPP fournit une orientation stratégique pour la conservation des ressources du patrimoine culturel. Elle stipule que :

> (2.6.1) les ressources du patrimoine bâti d'importance et les paysages du patrimoine culturel d'importance sont conservés;
> (2.6.3) 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.

2.2 Intégration à d'autres politiques municipales

Les autres documents municipaux qui soutiennent les buts et les objectifs du présent plan comprennent, sans toutefois s'y limiter :

- Ville d'Ottawa – Règlement sur les normes d'entretien des biens (nº 2013-416);
- Règlement sur la conservation des arbres urbains (2009-200);
- Plan officiel (mai 2003, tel que modifié);
- Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées (règlement 2016-326);
- Règlement sur les clôtures (règlement 2003-462);
- Lignes directrices concernant le secteur à caractère patrimonial culturel de Côte-de-Sable (2015), telles que modifiées.

La relation entre le présent plan de DCP et les règlements et lignes directrices susmentionnés et d'autres règlements municipaux est décrite à la section 41. 2 (2) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, qui stipule :

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

3. Énoncé des objectifs

Fig. 4 : Retraits avant peu profonds (avenue Blackburn)

3.1 Généralités

Selon le paragraphe 41.1 (5) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, les plans de DCP doivent comporter un énoncé des objectifs, une déclaration de la valeur du patrimoine culturel, une description des caractéristiques patrimoniales du DCP, des énoncés de principes et des lignes directrices. Le plan doit également contenir des modalités qui permettent de réaliser les objectifs fixés et de gérer le changement ainsi qu'une description des types de modifications mineures pouvant être effectuées sans permis.

Les objectifs suivants fournissent un cadre pour la conservation continue des ressources du patrimoine culturel des districts, y compris les ressources du patrimoine bâti, les paysages du patrimoine culturel ainsi que les ressources non matérielles, comme les associations historiques et le caractère polyvalent du district. Une description des limites et une déclaration de la valeur ou de l'intérêt sur le plan du patrimoine culturel ont été préparées et se trouvent à la section 4; cette section précise et définit les valeurs clés, les caractéristiques, le caractère et les ressources du district. Cette section reflète fidèlement les politiques d'aménagement et les lignes directrices en matière de conception fournies par le plan de district de conservation du patrimoine et définit ce qui doit être accompli dans le contexte de la désignation de district. Le plan comprend également des objectifs précis pour les principaux composants du district.

Les objectifs suivants ont été définis pour la désignation du district de conservation du patrimoine Russell-Range (« le district ») en tant que district de conservation du patrimoine désigné en vertu de l'article 41 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

- Conserver les ressources du patrimoine culturel importantes, notamment les ressources du patrimoine bâti, les ressources archéologiques et les zones présentant un potentiel archéologique ainsi que les paysages du patrimoine culturel.
- Veiller à ce que les nouveaux aménagements et les modifications apportées aux sites préservent les valeurs du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district.
- Conserver, rehausser et apprécier les valeurs du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district.
- Veiller à préserver à long terme, à continuer d'utiliser et à gérer les ressources qui contribuent au patrimoine du district, y compris les biens importants, les paysages de rue, les paysages du patrimoine culturel, les points de vue et les associations historiques.
- Établir un processus de planification qui permet de gérer le changement pour assurer la conservation du patrimoine culturel.
- Donner des directives pour l'entretien permanent et l'évolution afin que les caractéristiques patrimoniales du district soient conservées et, dans la mesure du possible, rehaussées.
- Inciter les communautés à prendre conscience de la conservation des valeurs et des caractéristiques patrimoniales du district et des pratiques optimales de conservation du patrimoine et à les appuyer.

3.2 Propriétés contributives

Les objectifs suivants ont été établis pour la gestion des propriétés contributives dans le *district*.

Les ressources actuelles du patrimoine culturel (biens contributeurs) seront conservées et protégées contre toute modification ou démolition inappropriée par les moyens suivants.

- Conservation et préservation des ressources et des propriétés contributives recensées dans l'étude sur le district.
- Soutien à l'utilisation continue des biens contributifs, y compris les bâtiments ou autres ressources du patrimoine culturel qui s'y trouvent.
- Utilisation des dispositions de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour régir la démolition ou l'enlèvement de propriétés contributives (y compris les bâtiments ou les structures).
- Promotion de la collaboration en matière de conservation entre la Ville et d'autres organismes responsables des ressources du patrimoine culturel, telles que la Fiducie du patrimoine ontarien, Infrastructure Ontario, la Commission de la capitale nationale et l'Université d'Ottawa.
- Soutien à la collaboration en matière de patrimoine entre la Ville, le gouvernement fédéral et les ambassades, les hauts-commissariats et les résidences consulaires situées dans le DCP.
- Mise en œuvre de toutes les mesures à la disposition de l'administration municipale pour empêcher la démolition ou l'enlèvement de bâtiments ou de ressources du patrimoine culturel situés sur des propriétés contributives.
- Conservation des bâtiments ou des ressources du patrimoine culturel associés aux biens contributeurs en appliquant les principes et les normes reconnus en matière de conservation du patrimoine, tels qu'ils sont décrits dans le présent plan.
- Soutien à la conservation et à la restauration des caractéristiques d'origine des bâtiments ou des ressources du patrimoine culturel qui se trouvent sur des propriétés contributives en se fondant sur des archives et des images et sur l'évaluation fournie dans l'étude sur le district et, dans la mesure du possible, retrait des modifications incompatibles qui ont été apportées aux bâtiments du patrimoine.
- Incitation des propriétaires à entretenir l'extérieur des bâtiments qui se trouvent sur les propriétés contributives afin d'éviter toute détérioration ainsi que les dommages causés par le feu ou les éléments.
- Assurance d'une protection supplémentaire des ressources du patrimoine culturel importantes dans le district : pour ce faire, le Conseil maintiendra les désignations individuelles des biens en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et envisagera de désigner d'autres ressources importantes du patrimoine culturel, telles que des bâtiments (y compris les éléments intérieurs), des structures et des paysages culturels qui seront recensés par la suite.

3.3 Paysages/paysages de rue

Les objectifs suivants ont été définis pour la gestion des paysages et des paysages de rue dans le *district*.

Le caractère visuel, contextuel et fonctionnel des paysages de rue et du domaine public du district sera préservé et renforcé par les moyens suivants.

- Préservation et conservation des arbres de rue actuels.
- Conservation et amélioration du couvert d'arbres des rues du district.
- Collaboration avec le personnel de la Direction de la gestion forestière et les experts forestiers de Planification, Infrastructure et Développement économique en ce qui concerne la gestion et le remplacement des arbres.
- Préservation du modèle d'îlots et de rues actuel.
- Mise en place de monuments commémoratifs et d'affiches commémoratives ou d'interprétation en fonction des propriétés et du paysage de rue. Ces éléments sont assujettis aux lignes directrices du plan de district ainsi qu'au Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées (2016-326) de la Ville d'Ottawa; les propositions relatives à leur mise en place dans le district doivent être examinées par le personnel de Planification du patrimoine de la Ville.
- Incitation des propriétaires à préserver et à conserver les arbres qui se trouvent sur des propriétés privées.
- Prise de dispositions pour veiller à ce que les améliorations que la municipalité apporte aux infrastructures publiques dans le domaine public du district, telles que la modernisation des services publics, des routes et des trottoirs, préservent le caractère patrimonial et les ressources du patrimoine culturel du district, telles que définies dans le présent plan.

3.4 Utilisation des sols

Les objectifs suivants ont été définis pour la gestion de l'utilisation des sols dans le district.

Le caractère résidentiel du district sera préservé par les moyens suivants.

- Soutien aux modifications et aux aménagements intercalaires compatibles avec la disposition, l'échelle, les styles architecturaux et les matériaux qui constituent le caractère patrimonial du district.
- Prise en considération des demandes de morcellement au cas par cas, conformément aux politiques et aux lignes directrices du présent plan.
- Incitation au remplacement de bâtiments ou de structures non contributives par des aménagements compatibles.
- Dans le cas des propriétés désignées en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou protégées par une servitude, mise en application des normes de protection du patrimoine les plus strictes.
- Dans le cas des propriétés adjacentes aux limites du DCP, application de la politique concernant le patrimoine culturel et archéologique (politique 2.6.3 de la

Déclaration de principes provinciale actuelle) et de la section 4.6.2 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa chaque fois qu'une demande est présentée pour une modification ou un aménagement de site sur des terres adjacentes au district.

3.5 Processus réglementaire ainsi que retombées collectives et économiques

Les objectifs suivants ont été établis en tant qu'objectifs pour le processus de réglementation, la collectivité et les retombées économiques dans le *district*.

Le processus réglementaire relatif à la gestion du DCP doit être clair, objectif et efficace et doit générer des retombées économiques et collectives en ce qui concerne la conservation et l'interprétation du district :

- en établissant un processus de demande de modification convivial pour le public;
- en précisant clairement les types de modifications nécessitant ou non une demande de modification;
- en favorisant la compréhension, l'appréciation et la fierté du district parmi les résidents locaux et la communauté en général;
- en ayant recours à l'interprétation, à la création de programmes et à l'éducation du public pour promouvoir les valeurs de la conservation;
- en offrant de l'aide et, dans la mesure du possible, des incitatifs financiers aux propriétaires du DCP pour la conservation de leurs propriétés;
- en assurant l'interprétation et la promotion du caractère patrimonial du DCP afin de promouvoir le tourisme culturel, à condition que ces initiatives n'aient pas d'incidence négative sur les caractéristiques patrimoniales du district, telles qu'elles sont définies dans le présent plan.

4. DCP Russell-Range

Fig. 5 : Cour avant avec plantes et clôture améliorant le paysage de rue (Russell)

4.1 Description des lieux

Le district de conservation du patrimoine Russell-Range comprend les deux côtés de l'avenue Russell, de l'avenue Laurier à la rue Osgoode, et il en est de même pour la rue Chapel, l'avenue Blackburn, l'avenue Goulburn et l'avenue Marlborough. La limite est du DCP correspond la ligne médiane du chemin Range, entre l'avenue Laurier et la rue Osgoode.

Fig. 6 : Vue aérienne du DCP

4.2 Déclaration de valeur ou d'intérêt sur le plan du patrimoine culturel

Le DCP Russell-Range contient un échantillon représentatif des types de bâtiments construits dans la Côte-de-Sable entre la fin du XIX^{e} siècle et la fin du XX^{e} siècle. Ce district est important en raison du grand nombre de ressources du patrimoine bâti qui ont obtenu des notes élevées à la phase I de l'inventaire de l'étude sur le DCP et en raison de ses associations historiques avec l'aménagenent du domaine By, dont il forme une petite section.

Le DCP Russell-Range a une valeur sur le plan de la conception en raison de ses paysages constitués de rues bordées d'arbres, bien conservés, où sont construites une diversité d'habitations unifamiliales et d'appartements dans une variété de styles architecturaux. Le mélange des styles (néo-reine-Anne, néogothique, appartements datant du début au milieu du XX^{e} siècle) ainsi que la présence de plusieurs bâtiments de styles éclectiques permettent à ce secteur de se distinguer des autres parties de la Côte-de-Sable.

Le DCP Russell-Range est associé à l'aménagement de la Côte-de-Sable entre la fin du XIX^{e} siècle et la fin du XX^{e} siècle, période durant laquelle il a évolué d'un quartier de fonctionnaires et de gens d'affaires à un quartier plus mixte associé à la grande ville et à l'Université d'Ottawa toute proche. Plusieurs personnes importantes ont résidé
dans le district ou ont utilisé ses lieux de culte, y compris d'anciens premiers ministres, des membres du clergé, des musiciens, des héros de guerre et des athlètes professionnels, comme il a été décrit dans le cadre de la phase I de l'étude.

4.3 Description des caractéristiques patrimoniales

Les caractéristiques suivantes incarnent la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP Russell-Range :

- disposition orientée nord-sud en longs îlots rectangulaires au sud de Laurier (typique du domaine By);
- retraits de cour avant relativement peu profonds avec divers traitements de paysage;
- cours avant ouvertes avec allée menant à la maison;
- retraits uniformes des cours latérales;
- arbres de rue matures à feuilles caduques;
- couverts arborés denses sur les avenues Russell et Blackburn limitant la vue vers le sud;
- vues lointaines au sud sur les autres rues;
- bâtiments résidentiels isolés de 2 ½ étages avec toit à pignon et porches; garages sur le côté;
- revêtements de brique avec des détails en bois sur les porches et les vérandas;
- bâtiments/groupements historiques importants, notamment le 312, avenue Laurier Est (maison Goodwin), le 17, avenue Blackburn, le 323, rue Chapel (maison Kildare) et le 404, avenue Laurier Est (immeuble d'appartements Strathcona); le 50 et le 27, avenue Goulburn; et les 4, 10, 12, 14, 18 et 20, chemin Range;
- caractéristiques d'aménagement paysager qui améliorent le domaine public et distinguent certaines propriétés privées, telles que la clôture en fer forgé entourant le jardin en terrasse du 21, avenue Blackburn;
- haies de cèdres et clôtures basses en bois ou en métal délimitant les limites des propriété, y compris des propriétés disposées en diagonale au coin des rues;
- rue très inclinée à mi-îlot jusqu'à la rue Osgoode et sur la rue Osgoode, à l'est de l'avenue Russell, jusqu'à l'avenue Goulburn.

Partie B : Politiques et lignes directrices du district

5. Politiques en matière de conservation et d'aménagement

Fig. 7 : Couvert d'arbres de rue (avenue Russell)

5.1 Introduction

La Ville dispose de deux outils pour exercer ses pouvoirs afin de préserver les caractéristiques patrimoniales du district. Elle peut utiliser ses pouvoirs législatifs par l'entremise des **politiques** du présent plan de DCP. Les politiques énoncées dans le DCP sont d'application obligatoire et ont préséance sur les règlements municipaux dans l'éventualité d'un conflit (article 41.2 (2) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*).

La Ville peut aussi gérer les changements dans le district en ayant recours à des **lignes directrices**. Comme le terme l'indique, les lignes directrices fournissent des informations permettant à ceux qui proposent des modifications de profiter des meilleurs avis. Les lignes directrices sont adoptées par le Conseil municipal dans le cadre du règlement permettant l'adoption du présent plan de district. Les lignes directrices constituent la principale source d'information pour les propriétaires et le grand public ainsi que pour les membres du personnel de la Ville et les membres du Sous-comité du patrimoine bâti, du Comité de l'urbanisme et du Conseil. Les lignes directrices précisent les changements incompatibles à éviter, mais ne sont pas restrictives tant que les travaux proposés permettent la conservation ou l'amélioration du caractère patrimonial du district.

La Ville peut utiliser divers outils de politique patrimoniale pour favoriser la conservation du patrimoine et l'exécution d'aménagements compatibles dans le DCP. À cet égard, mentionnons les politiques sur les ressources du patrimoine culturel de la Déclaration de principes provinciale (2014) ainsi que les politiques sur le patrimoine du Plan officiel et du Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa. D'autres outils législatifs sont prévus par la *Loi sur les municipalités* ainsi que dans la réglementation de la Ville sur la démolition et les normes de bien-fonds. Des dispositions du plan d'implantation s'appliquent à certaines formes d'aménagements dans les districts patrimoniaux. En outre, toute construction doit respecter les dispositions du Code du bâtiment de l'Ontario. Enfin, il existe des servitudes et des engagements, détenus par la Ville ou la Fiducie du patrimoine ontarien, qui peuvent être appliqués aux propriétés situées dans le district.

Le présent résumé indique clairement que la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et la *Loi sur l'aménagement du territoire* constituent de puissants outils stratégiques. Qui plus est, l'utilisation conjointe de ces outils offre à la Ville une meilleure approche en matière de gestion de la conservation et des aménagements dans les districts de conservation du patrimoine.

5.2 Politiques du district

a. Les valeurs sur le plan du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du DCP Russell-Range, telles que définies dans le présent plan de district, doivent être conservées, maintenues ou améliorées. Les travaux proposés sur les propriétés doivent être évalués de manière globale en fonction des répercussions sur la propriété en question et sur le district.

b. Lorsqu'un projet d'aménagement doit avoir lieu à proximité des limites du DCP, les politiques de la section 2.6.3 de la Déclaration de principes provinciale de 2014 s'appliquent et le Conseil, par le biais des politiques de son Plan officiel, peut exiger que le promoteur prépare une étude d'impact sur le patrimoine culturel afin que l'on puisse s'assurer que les valeurs et les caractéristiques patrimoniales du DCP seront conservées.

c. La Ville surveillera en permanence l'efficacité du plan de district de même que le processus de mise à jour de l'inventaire et de l'évaluation des propriétés du district.

d. Les modifications futures du Plan officiel et du Règlement de zonage de la Ville doivent être conformes à la politique et aux lignes directrices de ce plan et doivent être mises en œuvre.

e. Tout bien protégé en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou identifié par un organisme d'approbation comme ayant une valeur ou un intérêt sur le plan du patrimoine culturel est automatiquement considéré comme un bien contributif, nonobstant toute autre politique ou déclaration figurant dans le présent document.

5.3 Propriétés contributives

a. Les modifications et les travaux de conservation nécessitant une demande de modification, tels que définis dans le plan de district et dans la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, doivent être entrepris conformément aux politiques et aux lignes directrices du plan de district.

b. Les questions relatives aux normes de bien-fonds doivent être appliquées conformément au règlement de la Ville sur les normes de bien-fonds (règlement 2013-416 tel que modifié) et doivent tenir compte des lignes directrices contenues dans le présent plan.

c. Le Conseil conservera les désignations individuelles des propriétés en vertu de l'article 29 de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et envisagera de désigner d'autres propriétés importantes sur le plan patrimonial, telles qu'elles auront été identifiées par une étude approfondie.

d. La démolition ou la relocalisation des propriétés contributives ne sera autorisée que dans des circonstances exceptionnelles, comme un incendie ou une catastrophe naturelle. La création d'une réplique d'une ressource du patrimoine culturel perdue n'est pas nécessaire dans ces circonstances. La démolition par négligence n'est pas une circonstance extraordinaire. Lorsque, par décision du Conseil en réponse à une demande de démolition, une ressource du patrimoine culturel doit être démolie, tout ouvrage la remplaçant doit être approuvé par le Conseil en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et doit être conçu conformément aux politiques et lignes directrices du présent plan de district.

e. Les ressources du patrimoine bâti dont la démolition a été approuvée doivent être documentées sous forme écrite/photographique et consignées dans les archives municipales.

5.4 Propriétés non contributives

a. Les projets de modification ou de démolition de ressources non contributives sont autorisés, à condition que la modification de l'aménagement ou du site n'ait pas de répercussions diminutives ou négatives sur les ressources contributives et les caractéristiques patrimoniales du district de conservation du patrimoine.

b. La démolition de ressources non contributives dans le district de conservation du patrimoine sera autorisée si le bâtiment de remplacement proposé est conforme aux directives contenues dans le présent plan.

5.5 Nouveaux aménagements

a. Les projets d'aménagement ou de modification de site qui portent atteinte aux ressources contributives et aux caractéristiques patrimoniales du district de conservation du patrimoine ou susceptible d'avoir des répercussions négatives ne seront pas autorisés.

b. Les lignes directrices énoncées dans le présent plan de district de conservation du patrimoine seront utilisées au moment de l'évaluation des permis patrimoniaux pour les nouveaux aménagements. Les projets d'aménagement ou de modifications de site doivent être conformes aux lignes directrices du plan du district de conservation du patrimoine.

5.6 Paysages/paysages de rue

a. Les caractéristiques patrimoniales des paysages et des paysages de rue ainsi que les traitements de paysage dans les parties privées des paysages de rue, tels que définis dans le plan de district, doivent être conservés et améliorés conformément aux politiques et aux lignes directrices du présent plan de district.

b. Les modifications apportées aux paysages et aux paysages de rue dans le district sont autorisées, à condition que ces modifications soient conformes aux politiques et aux lignes directrices du présent plan. Un permis patrimonial peut être requis. Consulter le personnel municipal responsable du patrimoine pour déterminer si un permis patrimonial est requis.

c. Le regroupement et le morcellement des lots doivent être considérés comme assujettis à la préparation d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel, à la satisfaction de la Ville d'Ottawa, démontrant que le regroupement ou le morcellement proposé n'a aucun impact négatif sur les caractéristiques patrimoniales du DCP.

d. La gestion du stationnement et de la circulation au sein du DCP doit être conforme aux politiques et aux lignes directrices du présent plan de district.

e. Tous les travaux publics d'importance entrepris dans le cadre du DCP doivent tenir compte des politiques et des lignes directrices du présent plan. Les couverts d'arbres matures doivent être conservés, en consultation avec les entreprises de services publics, le personnel technique et les experts forestiers de la Ville, et un programme de plantation d'arbres offrant un couvert approprié doit être mis en place dans le DCP.

f. Les besoins courants des entreprises de services publics et des autres fournisseurs de télécommunications ou services en ce qui concerne le remplacement, l'entretien et la modernisation de poteaux de service public doivent être satisfaits dans le district. Cependant, les services publics et les fournisseurs de services de télécommunications et autres services informeront le personnel municipal responsable du patrimoine de tout changement planifié de l'infrastructure de services publics desservant le district avant d'entreprendre de tels travaux.

g. La section transversale actuelle des rues et les dimensions d'une bordure à l'autre doivent être conservées dans tout le district. Le quadrillage actuel des lots et le tracé des rues doivent être conservés.

h. L'élargissement des trottoirs n'est envisagé qu'aux intersections situées aux limites du district. La présence de trottoirs plus larges peut ralentir la circulation, offrir un espace pour la plantation d'arbres et délimiter les points d'entrée du district.

i. Les propositions d'élargissement des trottoirs le long d'îlots entiers, y compris les aménagements visant à satisfaire aux exigences en matière d'accessibilité, doivent être soigneusement étudiées quant à l'impact qu'elles peuvent avoir sur les arbres de rue et l'aménagement paysager des cours avant.

j. L'avenue Laurier est est désignée dans le Plan officiel comme étant une grande route collectrice. Elle est conçue pour permettre de forts débits de circulation et le stationnement sur rue. Si la Ville envisage un jour d'élargir cette avenue pour augmenter le débit de circulation, il faudra procéder à un examen de l'impact négatif que ce changement peut avoir sur les caractéristiques patrimoniales du district.

k. Les améliorations apportées aux emprises publiques, notamment le pavage, les trottoirs, les services publics, la signalisation et le mobilier urbain, doivent être prises en considération quant à l'impact qu'elles peuvent avoir sur le caractère patrimonial du district. Toutes les améliorations de rue doivent être conformes aux lignes directrices du présent plan. La signalisation doit être conforme aux exigences du Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées de la Ville d'Ottawa (Règlement 2016-326).

l. Les politiques sur le stationnement doivent être prises en considération quant à l'impact qu'elles peuvent avoir sur le caractère patrimonial du district. La construction de stationnements souterrains doit en général être déconseillée et limitée aux nouveaux aménagements.

m. Les arbres matures doivent être entretenus et préservés autant que possible par un élagage méticuleux et par l'installation de dispositifs de stabilisation. La Direction de la gestion forestière doit effectuer une évaluation de l'état des arbres dans le district pour

en déterminer la vitalité. Toute décision concernant l'enlèvement d'arbres matures pour cause de maladie, d'endommagement ou d'atteinte à la sécurité publique doit être prise en consultation avec la Direction de la gestion forestière.

n. La Ville poursuivra son programme de remplacement des arbres de rue. Les manquements dans la continuité des plantations doivent être comblés lorsque les budgets le permettent.

5.7 Processus réglementaire ainsi que retombées collectives et économiques

a. Un entretien régulier et des modifications mineures, telles que définies dans le présent plan de district, sont autorisés sur les propriétés du DCP.

b. Les modifications et les ajouts, tels que définis dans le présent plan de district, nécessitent une demande de modification (permis patrimonial) et sont soumis au processus d'approbation décrit dans le présent plan de district.

c. Si les budgets le permettent, la Ville offrira des subventions pour faciliter les travaux de conservation des propriétés patrimoniales du district. Le site Web de la Ville contient de l'information sur ce programme.

d. Lorsque des propriétés situées dans le district sont assujetties à une servitude de conservation du patrimoine en vertu des parties II ou IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou sont identifiées par le gouvernement provincial et par des organismes publics désignés en tant que biens du patrimoine provinciaux en vertu des normes et des lignes directrices pour la conservation des biens du patrimoine provincial ou sont des biens protégés en vertu de la législation fédérale, les normes les plus strictes sur le plan de la conservation du patrimoine prévaudront en cas de conflit entre ces mécanismes de protection et les politiques et lignes directrices du présent plan.

e. Les questions relatives aux normes de bien-fonds doivent être appliquées conformément au Règlement sur les normes de bien-fonds (règlement 2013-416 modifié) de la Ville et être compatibles avec le présent document.

f. Conformément au paragraphe 41.2 (1) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le plan du district de conservation du patrimoine prévaudra dans la mesure du conflit en cas de divergence entre le plan du district de conservation du patrimoine et tout autre plan ou politique de la Ville.

g. Les travaux publics doivent être exécutés conformément aux politiques et aux lignes directrices du plan de district de conservation du patrimoine.

h. L'administration de la *Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*, du Code du bâtiment de l'Ontario et des codes et règlements connexes sera effectuée de manière à assurer la conservation des caractéristiques patrimoniales des ressources du patrimoine culturel, tout en protégeant la santé et la sécurité du public. Il faut privilégier les interventions réversibles.

i. Les monuments commémoratifs et les affiches commémoratives ou d'interprétation sont assujettis aux lignes directrices du plan de district ainsi qu'au Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées de la Ville d'Ottawa (2016-326). Les propositions relatives à leur mise en place dans le district doivent être examinées par le personnel de la Ville responsable du patrimoine.

6. Lignes directrices relatives à la conservation

Fig. 8 : Détails en brique et en bois (rue Chapel)

6.1 Introduction

Les lignes directrices relatives à la conception fournies dans le présent plan de district ont pour but d'aider ceux qui proposent des modifications à l'extérieur de propriétés, qu'il s'agisse d'entretien courant ou de nouvelles constructions. Ces lignes directrices appuient la préservation des valeurs et des caractéristiques patrimoniales des ressources contributives du district. Les énoncés de caractère et la liste des caractéristiques (pour chaque propriété, tels que définis dans l'inventaire de l'étude sur le DCP, et pour le DCP dans son ensemble, tels que définis dans le présent plan de DCP) sont des références de base qui orientent tous les changements proposés au sein du district ou sur une propriété.

Les lignes directrices sont fondées sur les pratiques exemplaires de conservation du patrimoine en vigueur en Ontario, au Canada et à l'étranger. Voici certains documents de référence clés qui constituent les fondements de ces lignes directrices.

- *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, Parcs Canada, 2010 (www.historicplaces.ca)
- *Normes et lignes directrices relatives à la conservation des biens à valeur patrimoniale de l'Ontario*, ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport de l'Ontario, 2010 (www.mtc.gov.on.ca)
- *Protégeons le patrimoine ontarien*, ministère de la Culture de l'Ontario, 2006 (www.mtc.gov.on.ca)
- *Conserver un savoir-faire : le manuel de la Fondation du patrimoine ontarien sur les théories et les pratiques de la conservation architecturale*, Mark Fram, Boston Mills Press, 2003 (troisième édition)
- *Fiches de renseignements*, ministère de la Culture de l'Ontario (www.culture.gov.on.ca)
- Conventions et chartes de l'UNESCO et du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS)

En 2008, la Ville d'Ottawa a adopté les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* de Parcs Canada, qui seront mises en œuvre parallèlement aux lignes directrices définies dans le présent plan de DCP. Le personnel municipal responsable du patrimoine peut aussi fournir des orientations et donner des conseils relativement à certains projets. Se reporter à l'annexe 1 pour une description du processus de conservation du patrimoine recommandé pour les propriétés contributives.

6.2 Propriétés contributives et non contributives

La phase I de l'étude comprenait un inventaire et une évaluation au cas par cas des bâtiments se trouvant dans les districts proposés. Les formulaires d'examen et d'évaluation du patrimoine de tous les bâtiments sont conservés dans les dossiers de la Ville d'Ottawa, et des exemplaires peuvent être fournis aux propriétaires sur demande.

Conformément à la pratique en vigueur dans les autres DCP d'Ottawa, toutes les propriétés ont été notées individuellement et se sont vues assigner une catégorie de un à quatre (un

étant les propriétés les plus importantes en matière de valeur patrimoniale, et quatre les moins importantes). Les bâtiments construits après 1950 sont considérés comme non contributifs, même si certains pourraient l'être en raison de leur conception, de liens historiques et de la relation contextuelle avec leur environnement.

- Catégorie 1 : 70 à 100
- Catégorie 2 : 55 à 69
- Catégorie 3 : 40 à 54
- Catégorie 4 : 0 à 39

Fig. 9 : Propriétés contributives et non contributives

6.3 Application des lignes directrices

Une bonne partie de l'activité future au sein du district mettra probablement en cause des changements mineurs aux bâtiments et aux milieux. Pour l'essentiel, les lignes directrices appuieront les efforts visant à *conserver* les propriétés. Lorsque des changements importants seront requis, les lignes directrices serviront à orienter les *modifications* ou les *ajouts*, dans la plupart des cas, dans la mesure où ils touchent des *propriétés contributives*. Par ailleurs, dans les rares cas concernant des *propriétés non contributives*, les lignes directrices doivent tout de même être suivies pour veiller à ce que les changements à ces propriétés soient compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du district, telles que définies dans le présent plan. Les lignes directrices qui suivent fournissent des suggestions détaillées pour chaque type de changement.

7. Lignes directrices relatives à la conservation pour les propriétés contributives

Fig. 10 : Bâtiments de prestige (immeuble d'appartements Strathcona)

7.1 Introduction

Les présentes lignes directrices traitent de l'intendance des ressources du patrimoine culturel. La plus grande partie du travail consiste à réaliser des travaux d'entretien de routine (tels que décrits dans le présent plan) et de réparation qui ne nécessitent pas de permis patrimoniaux (se reporter à la section 11 ci-après pour connaître les exigences et les processus relatifs aux permis patrimoniaux).

Voici les quatre principales questions à se poser avant de modifier une propriété.

- De quelle façon la modification proposée touchera-t-elle le caractère général du paysage de rue du DCP?
- Est-il possible de concevoir la modification de sorte qu'elle améliore le plus possible le caractère patrimonial du DCP?
- Quelles seront les répercussions de la modification proposée sur les caractéristiques patrimoniales de la propriété et sur celles du paysage de rue?
- Est-il possible de concevoir la modification proposée de manière à en réduire les répercussions?

L'entretien, parallèlement à la remise en état et à la restauration, fait partie des activités courantes dans le district. Il revient au propriétaire de surveiller l'état du bâtiment et de planifier les travaux d'entretien réguliers et périodiques qui doivent être effectués. Ceux-ci peuvent notamment comprendre les travaux ci-dessous.

- Protection et stabilisation (lorsque des parties d'un bâtiment sont en très mauvais état afin de freiner la détérioration) :
  - évaluation de la condition
  - colmatage des trous dans le toit et les murs et réparation de fenêtres brisées
  - prévention des infiltrations d'eau
  - consolidation de la structure pour en prévenir l'effondrement
- Entretien de routine :
  - retenir les services d'entrepreneurs appropriés pour exécuter les travaux nécessitant des compétences spécialisées
  - contrôle annuel de l'état du bâtiment
- Nettoyage (périodique, à l'aide de méthodes préservant le revêtement) :
  - réalisation de travaux uniquement pour retarder la détérioration ou pour dévoiler des surfaces masquées
- Travaux de reconstruction (dans le cas d'éléments manquants ou détériorés) :
  - à entreprendre uniquement en se fondant sur des données documentaires

7.2 Conservation et entretien des propriétés contributives

Les lignes directrices ci-après visent à fournir une orientation claire aux propriétaires quant aux méthodes appropriées de conservation et de restauration de divers éléments bâtis. Pour les travaux qui exigent des modifications ou des ajouts à des bâtiments contributifs, se reporter à la section 8 ci-après.

7.2.1 Toits

Matériaux de toiture

- Dans le cas des bardeaux d'asphalte, utiliser un produit de première qualité pour assurer une durée de vie maximale (30 ans ou plus). Opter pour des teintes de gris, brun ou noir. Privilégier les bardeaux unis et foncés aux bardeaux texturés et colorés.
- On encourage la restauration des matériaux de toiture déjà en place.
- Il faut prévoir un pare-air continu, de l'isolation et de la ventilation dans les greniers afin d'éviter l'accumulation de glace. Au moment de procéder à la réfection de toits enclins à l'accumulation de glace, installer un matériau d'imperméabilisation supplémentaire. La présence d'un pare-air continu empêche l'air chaud de l'intérieur de pénétrer dans le grenier et assure une excellente protection contre l'accumulation de glace. Envisager l'installation d'un garde-neige ou d'un câble de dégivrage lorsque ceux-ci n'ont pas de répercussions esthétiques importantes sur les caractéristiques patrimoniales du district.

Cheminées

- Conserver les cheminées, lorsque c'est possible, même si elles ne sont plus fonctionnelles, afin de préserver la symétrie et les détails architecturaux de la toiture du bâtiment.
- Réparer et remplacer les matériaux détériorés avec des matériaux similaires, et reproduire les détails et la disposition des joints de maçonnerie d'origine en se fondant sur des données documentaires.
- À l'endroit où la cheminée rejoint le toit, s'assurer qu'un solin adéquat est installé pour éviter la pénétration d'humidité et vérifier que le contre-solin est correctement mis en place.

Pignons, lucarnes et tourelles

- Ne pas recouvrir les tourelles et les pignons décoratifs de revêtement qui viendrait en cacher les détails.
- Remplacer les matériaux détériorés par des composants similaires à ceux utilisés initialement ou les reproduire en se fondant sur des données documentaires.
- Veiller à ce que tous les éléments qui pénètrent dans le toit soient recouverts d'un solin adéquat afin d'empêcher la pénétration d'humidité. S'assurer que le contre-solin est correctement mis en place.

Soffites et bordures de toit

- Éviter de recouvrir les matériaux d'origine avec de nouveaux matériaux.
- Décaper et repeindre les surfaces peintes. Avant de repeindre, déterminer les causes de l'écaillage et du cloquage de la peinture.
- Conserver les détails décoratifs des bordures de toit (p. ex., bordures de pignon). Remplacer le bois détérioré par du bois neuf en reproduisant l'original.
- Les gouttières et les tuyaux de descente pluviale peuvent contrôler et dévier les eaux de ruissellement des toits. Ils doivent être d'apparence sobre.
- Diriger les tuyaux de descente pluviale loin du bâtiment.

7.2.2 Murs extérieurs

Brique et pierre

- Éviter tout contact continu entre les eaux pluviales et les murs de maçonnerie en assurant un drainage adéquat des toitures et en conservant les avant-toits.
- Le revêtement posé par-dessus le revêtement d'origine devrait être retiré (p. ex., revêtement en aluminium appliqué par-dessus de la brique ou du bardage à clin).
- En cas de rejointoiement de la maçonnerie de brique ou de pierre, utiliser un

mortier reproduisant la couleur et le profil du mortier d'origine, et veiller à utiliser un type et un mélange de mortier qui n'endommagera pas la maçonnerie.

- Les méthodes de nettoyage doivent être conformes aux pratiques de conservation optimales (comme celles décrites dans *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*). Ainsi, il faut éviter de nettoyer au jet de sable de la maçonnerie de brique ou de pierre pour en retirer de la peinture. Il est acceptable d'utiliser un décapant à peinture chimique ou de procéder à un décapage au CO_2, pourvu que cela n'endommage pas la surface de la brique ou de la pierre. Au moment d'envisager l'utilisation de telles méthodes, communiquer avec le personnel de la Ville responsable du patrimoine pour obtenir des conseils, puis effectuer un essai avec la méthode proposée sur une portion cachée du mur.
- Les surfaces en pierre fissurées ou détériorées doivent être stabilisées à l'aide de méthodes de conservation approuvées, et les travaux doivent être réalisés par un spécialiste qualifié.
- La pierre de remplacement doit correspondre le plus possible à la pierre d'origine en ce qui a trait à la provenance, au profil, à la texture et au fini.
- Éviter de planter du lierre ou d'autres couvertures végétales qui pourraient endommager le mortier, masquer les caractéristiques patrimoniales et endommager les fondations du bâtiment.
- Protéger la maçonnerie de brique et de pierre de l'effritement au niveau du sol. Éviter d'utiliser du sel comme agent de déglaçage à proximité des structures de maçonnerie et s'assurer qu'un drainage dirigé éloignant l'eau des murs de fondation est en place. L'effritement de la brique au-dessus du niveau du sol est souvent lié à la migration du sel dans les murs de fondation.

Parement en bois

- Préserver les matériaux d'origine le plus possible au moment de réparer des matériaux détériorés ou, s'il n'est pas possible de les préserver, les remplacer par des matériaux similaires.
- Le parement en bois devrait être peint ou teint.
- Éviter tout contact entre le parement en bois et le sol afin de prévenir les dommages causés par la pourriture et les insectes.
- Lorsque c'est possible, remplacer le parement en bois naturel par un nouveau parement en bois naturel ou préfini ayant le même profil que le parement d'origine.
- Éviter de remplacer un parement en bois par un revêtement en vinyle ou en aluminium, car ces types de revêtements sont facilement endommagés et recouvrent le matériau d'origine. S'il n'est pas possible d'utiliser un parement en bois, des panneaux de revêtement en fibrociment sont un

matériau de remplacement acceptable, sous réserve de l'approbation du personnel municipal responsable du patrimoine.

Stuc

- Réparer le stuc avec des matériaux traditionnels (p. ex., à base de chaux) ou des matériaux modernes appropriés (p. ex., lattage métallique galvanisé). Les matériaux de remplacement doivent reproduire la couleur, la texture et le fini des matériaux d'origine; les travaux doivent être effectués par un spécialiste en stuc extérieur.
- Éviter d'utiliser un système d'isolation par l'extérieur avec enduit mince (EIFS), car ce type de système requiert une installation très précise et peut masquer des caractéristiques architecturales et entraîner des problèmes de rétention d'humidité dans la structure sous-jacente.

7.2.3 Garnitures décoratives et détails

- Inspecter régulièrement les éléments en bois décoratifs et y appliquer de la peinture ou des produits de préservation du bois.
- Éviter d'utiliser des moulures du commerce au profil standard. Préserver et restaurer plutôt les moulures d'origine en utilisant les éléments d'origine comme modèles pour les sections à remplacer. Éviter d'ajouter des moulures décoratives lorsqu'aucune preuve historique n'indique la présence de tels détails à l'origine.
- Choisir des couleurs de peinture qui sont compatibles avec le caractère patrimonial du district, de même qu'avec l'âge, le style et les caractéristiques du bâtiment visé.
- S'il faut procéder à d'importants travaux de peinture, choisir des peintres professionnels possédant une connaissance avancée des types de peinture et des techniques d'application adaptés aux bâtiments plus anciens.

7.2.4 Porches et vérandas

- Les versions d'origine des porches et des vérandas doivent être conservées. La suppression d'éléments ou les modifications importantes doivent être évitées; les éléments d'origine doivent être conservés ou remplacés par de nouveaux éléments en bois les reproduisant.
- Même si un porche est dans un état de détérioration avancée, il doit 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.

- Si un propriétaire désire reconstruire un porche manquant, celui-ci devra être conçu à partir de données documentaires (p. ex., photographies ou plans historiques). En l'absence de telles données, la conception du porche doit être fondée sur des exemples trouvés sur d'autres bâtiments similaires dans le district.
- S'assurer que le porche restauré ou nouveau est adéquatement soutenu par des semelles qui descendent sous la ligne de gel, avec un type de jupe qui favorise une bonne ventilation et prévient l'intrusion d'animaux.
- Éviter d'utiliser de la fibre de verre ou du plastique pour reproduire des composants en bois.

Fig. 11 : Détails en brique et en bois (avenue Russell)

7.2.5 Portes et fenêtres

- Les fenêtres d'origine doivent être préservées plutôt que remplacées. Dans la plupart des cas, des fenêtres à guillotine ou des contre-fenêtres correctement ajustées et entretenues offrent une isolation thermique de première qualité.
- Les fenêtres en vitrail doivent être conservées et restaurées. Les morceaux de verre brisés ou manquants doivent être remplacés par des morceaux reproduisant l'original. S'il faut remplacer complètement une fenêtre en vitrail, la fenêtre de remplacement devra présenter des composants aux formes et aux couleurs similaires à ceux de la fenêtre d'origine.
- Les fenêtres à guillotine qui ne sont pas compatibles avec le style architectural et les caractéristiques du bâtiment peuvent être enlevées et remplacées par d'autres fenêtres, comme des fenêtres à guillotine amovibles intérieures. Envisager l'installation de nouvelles fenêtres à guillotine extérieures en bois de style traditionnel.
- Se reporter aux sections des présentes lignes directrices traitant des modifications pour savoir comment procéder si des fenêtres sont dans un état de détérioration tel qu'elles doivent être remplacées.
- Les volets extérieurs et la quincaillerie connexe doivent être conservés et préservés. Lorsqu'il manque des persiennes ou des composants de quincaillerie connexes, ils doivent être remplacés.
- Des volets doivent être installés uniquement sur des bâtiments qui en avaient initialement; les volets doivent être d'une taille et d'une conception se mariant bien au bâtiment d'origine. Éviter les volets modernes faits de matériaux contemporains (p. ex., aluminium) d'une taille plus petite que celle de l'ouverture de la fenêtre.
- Lorsque c'est possible, préserver les portes d'origine, y compris leurs caractéristiques, leur quincaillerie, les composants de verre, les composants entourant la porte et l'ouverture de l'entrée. Il est déconseillé d'ajouter des entrées sur la façade principale faisant face à la rue.
- Veiller à choisir des contre-portes et des portes moustiquaires adaptées à l'âge et au style du bâtiment, et utiliser des portes à cadre en bois si possible.

7.2.6 Fondations

- Les fondations d'origine doivent être conservées et préservées. On privilégie la réparation des matériaux d'origine à leur remplacement; les travaux doivent être réalisés par un maçon expérimenté.
- Il ne convient pas et il est fortement déconseillé d'appliquer de la pierre plaquée sur bois sur des fondations en béton.
- Les nouvelles surfaces ou les nouveaux revêtements, comme le crépissage, doivent être compatibles avec la conception du bâtiment.

- S’assurer qu’un drainage dirigé éloignant l’eau des murs de fondation est en place.
- Inspecter les fondations pour déceler les fissures, les affaissements ou les matériaux qui s’effritent et procéder aux réparations requises.
- Les fondations qui présentent un important affaissement doivent être inspectées par un ingénieur en structures et pourraient devoir être reconstruites. La mise en place d’un dispositif de soutien temporaire pour les murs au-dessus des ouvrages de fondation à réparer peut être requise.

7.2.7 Installations de services publics et de télécommunications

- Les installations de services publics et de télécommunications (y compris, mais sans s’y limiter, les boîtes téléphoniques et électriques et les compteurs) doivent être installés à l’arrière de la propriété dans la mesure du possible et de façon à être le moins visible possible. Les emplacements seront choisis en fonction des exigences en matière de sécurité et réglementaires. Des écrans paysagers doivent être utilisés lorsque nécessaire. Pour les nouvelles structures ou lorsqu’un propriétaire doit relocaliser un compteur, les approches suivantes sont privilégiées par la plupart des sociétés de services publics.
    - Pour les habitations isolées ou jumelées, les compteurs de services publics (gaz et électricité) ne doivent pas être installés sur le mur de façade. Ils doivent être installés sur les murs latéraux du bâtiment, mais à 3 mètres du mur donnant sur la rue. Toutefois, les exigences réglementaires et de sécurité régissant l’installation des compteurs ou des régulateurs auront préséance afin que l’installation soit sécuritaire; il est possible, dans certains cas, que les compteurs ou régulateurs doivent être installés sur le mur de façade.
    - Pour les maisons en rangée et les autres structures comportant de multiples murs mitoyens définissant les limites des propriétés, les compteurs des services publics (gaz et électricité) seront dans la plupart des cas disposés sur le mur de façade. L’emplacement des compteurs sera fonction des exigences réglementaires et de sécurité et permettra la configuration d’écrans paysagers pour que l’on ne puisse voir les compteurs depuis la rue.
- Les propriétaires qui comptent procéder à des modifications ou à des rénovations qui entraîneront une relocalisation des compteurs d’eau, de gaz et d’électricité doivent d’abord consulter les sociétés de services publics avant d’entreprendre des travaux ou de finaliser leurs plans.
- Par ailleurs, les propriétaires devront tenter de masquer les boîtes de services publics et les climatiseurs montés sur des socles de béton.

7.2.8 Escaliers de secours

- Lorsqu’un bâtiment requiert des escaliers de secours extérieurs, ceux-ci doivent être disposés sur le mur arrière ou sur un mur latéral, et non pas sur le mur de façade.
- Les escaliers de secours peuvent être en métal ou en bois et doivent être compatibles avec le revêtement extérieur et les caractéristiques du bâtiment, sous réserve de l’approbation du personnel des Services du Code du bâtiment.

7.2.9 Durabilité environnementale

Généralités

- La conservation est l'une des façons les plus efficaces de promouvoir la durabilité environnementale, notamment en assurant la rétention de l'énergie grise utilisée, en conservant les matériaux et en réduisant les volumes de déchets. Le tracé des rues et la configuration des bâtiments dans les anciens quartiers contribuent par ailleurs au potentiel piétonnier du quartier et à l'établissement d'un solide sentiment d'appartenance. De plus, les arbres matures atténuent les grands vents et la lumière forte, diminuent l'empreinte carbone en séquestrant le carbone et réduisent l'effet d'îlot thermique. Les arbres à feuilles caduques peuvent réduire l'ensoleillement direct des fenêtres et des murs en été tout en laissant passer la lumière en hiver.
- Il faut consentir des efforts pour mettre en œuvre des mesures de durabilité environnementale, pourvu que ces mesures ne compromettent pas les caractéristiques patrimoniales de la propriété ou du quartier. Un entretien assidu du bâtiment contribue à la durabilité environnementale en diminuant la consommation inutile de ressources et en réduisant la charge des sites d'enfouissement.

Enveloppe du bâtiment

- Il faut isoler et sceller les murs extérieurs contre l'air et la vapeur depuis l'intérieur et non pas depuis l'extérieur. Il est à noter toutefois qu'il est préférable d'isoler les murs de fondation depuis l'extérieur.
- Un bâtiment présentant une enveloppe hermétique mise à niveau nécessitera une ventilation mécanique plutôt qu'une ventilation passive. Des prises d'air et des persiennes d'expulsion seront requises pour l'air ambiant et l'air de combustion. Les prises d'air et les persiennes d'expulsion nouvellement ajoutées ne doivent pas être visibles depuis la rue.

Systèmes mécaniques

- Autant que possible, disposer les prises d'air et les évents sur un mur latéral de façon qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue. S'ils doivent être installés sur le mur de façade du bâtiment, ils doivent être très peu visibles.
- Les tuyaux d'évacuation des foyers au gaz ne doivent pas être situés sur un mur de façade ou masquer des caractéristiques patrimoniales désignées ni avoir d'incidence sur celles-ci.
- Éviter les climatiseurs de fenêtre. Il faut plutôt privilégier les systèmes centraux de conditionnement d'air. Les climatiseurs de fenêtre offrent habituellement une efficacité énergétique réduite, endommagent les fenêtres au moment de leur installation, et la condensation qu'ils produisent détériore le revêtement extérieur. Les climatiseurs montés sur le toit doivent être disposés de manière à ne pas être visibles de la rue.

Cellules photovoltaïques solaires, panneaux thermiques et puits de lumière

- Maintenir en place les arbres de rue matures; éviter de les abattre pour améliorer l'ensoleillement des panneaux qui seront installés.
- Les panneaux ne doivent pas être visibles depuis la rue.
- Des puits de lumière non surélevés sont acceptables.

Thermopompes

- Les thermopompes ne doivent pas être visibles de la rue.
- Les canalisations et les tuyaux d'alimentation ne doivent pas non plus être visibles de la rue.

Bois

- Moderniser les cheminées adéquatement de façon qu'elles conviennent aux appareils de chauffage au bois haute efficacité conformes aux normes de l'Environmental Protection Agency (EPA).
- Éviter d'installer de nouvelles cheminées visibles de la rue à l'extérieur du bâtiment.

Éoliennes

- Les éoliennes (y compris les éoliennes à axe vertical) ne sont pas appropriées dans le DCP.

7.3 Conservation des propriétés non contributives

Les propriétés non contributives sont assujetties aux lignes directrices qui précèdent, sauf en ce qui concerne l'exception suivante.

- Il faut consentir les efforts nécessaires pour assurer l'entretien du bâtiment en utilisant des matériaux et des méthodes qui se marient bien aux caractéristiques patrimoniales du district.

8. Lignes directrices relatives aux changements importants apportés aux propriétés contributives (modifications et ajouts)

Fig. 12 : Propriétés créant un paysage de rue unifié (chemin Range)

8.1 Introduction

Les lignes directrices qui suivent décrivent les situations les plus courantes et les divers types de modifications et d'ajouts. Les situations qui ne sont pas couvertes par ces lignes directrices seront évaluées au cas par cas par le personnel de la Ville responsable du patrimoine.

Avant d'envisager des modifications ou des ajouts, prendre en considération les lignes directrices ci-après.

- Se renseigner le plus possible sur l'apparence et le style d'origine du bâtiment et de l'aménagement paysager afin de déterminer les options à privilégier pour respecter les caractéristiques patrimoniales de la propriété.
- En l'absence de données documentaires, examiner le bâtiment afin de déterminer les détails de conception, les configurations et les matériaux d'origine.
- Chercher dans le district des propriétés d'âge et de style similaires pour recueillir d'autres données sur les détails et les matériaux convenant aux modifications ou aux ajouts.

8.2 Lignes directrices générales relatives aux modifications et aux ajouts apportés aux propriétés contributives

Modifications

- Si des structures et des matériaux d'origine sont disponibles, éviter de les remplacer par des structures et des matériaux modernes.
- Les composants d'origine comme les fenêtres, les portes, les porches, les éléments paysagers, les vérandas et les détails connexes doivent être préservés et restaurés lorsque c'est possible.
- Concevoir les éléments de remplacement et la forme des bâtiments de façon à reproduire les éléments originaux en ce qui a trait au style, à la taille, aux proportions et aux matériaux lorsque c'est possible. En cas de doute, faire en sorte que les changements soient réversibles et les plus discrets possible.
- Consigner les modifications apportées au bâtiment.

Ajouts

- Les ajouts doivent être complémentaires, manifestement secondaires et ne doivent pas alourdir le bâtiment principal. Ils doivent aussi être nettement reconnaissables pour ce qui est de la forme et des détails.
- Ils ne doivent pas se trouver sur le mur de façade et ne doivent pas ajouter à la largeur de la façade du bâtiment. S'ils sont situés dans la cour latérale, ils doivent être en retrait par rapport au bâtiment principal.
- La hauteur de la crête du toit des ajouts ne doit pas dépasser celle de la crête du toit du bâtiment.
- La construction d'ajouts ne devrait pas impliquer le retrait ou le recouvrement d'éléments ou avoir d'autres répercussions défavorables sur les caractéristiques patrimoniales ou d'autres caractéristiques architecturales importantes du bâtiment d'origine.
- Les ajouts ne doivent pas obligatoirement reproduire le style architectural du bâtiment.
- Pour les ajouts, s'efforcer d'utiliser des revêtements qui sont complémentaires à ceux

du bâtiment d'origine, mais pas identiques. Décaler les ajouts par rapport au bâtiment d'origine afin de bien faire la distinction entre les anciens et les nouveaux éléments.
- Disposer les ajouts à l'arrière des bâtiments d'origine situés à mi-îlot (si le zonage le permet).
- L'ajout de lucarnes peut être autorisé, pourvu que leur style n'altère pas la valeur du bâtiment ou du district sur le plan du patrimoine culturel.
- Typiquement, les propriétés du DCP ne sont pas dotées de terrasse sur le toit. Cependant, une terrasse sur le toit peut être appropriée si elle est en retrait par rapport au bord avant du toit et qu'elle n'est pas visible depuis le trottoir.

8.3 Lignes directrices particulières relatives aux modifications apportées aux propriétés contributives

Toits

- Le profil du toit visible depuis la rue doit demeurer inchangé.
- Les matériaux de toiture de remplacement doivent être compatibles avec l'âge et le style architectural de la propriété concernée.
- Les nouvelles lucarnes doivent être positionnées à un endroit qui n'altère pas les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ou du paysage de rue. De manière générale, il est déconseillé d'ajouter de grandes lucarnes retroussées.

Fenêtres

- Dans la mesure du possible, restaurer les fenêtres contributives plutôt que de les remplacer.
- Lorsque des fenêtres contributives sont trop endommagées pour être restaurées, les fenêtres de remplacement doivent reproduire la guillotine, les montants et le petit-bois des fenêtres d'origine.
- Les fenêtres à faux croisillons doivent présenter des petits-bois profilés sur leur face extérieure.
- Éviter de modifier l'emplacement, la taille et la forme des fenêtres faisant face à la rue ou visibles depuis la rue.
- Éviter de créer de nouvelles ouvertures de fenêtres sur les façades visibles depuis la rue.
- Les fenêtres peuvent être faites de bois, de bois peint avec un extérieur en aluminium extrudé et peint ou d'autres matériaux, à la discrétion du personnel de la Ville responsable du patrimoine.
- Les fenêtres en vinyle blanc ne sont pas acceptées.
- Éviter le verre réfléchissant.
- Éviter de remplacer des fenêtres à guillotine par des fenêtres à battants ou d'autres types de fenêtres.

Revêtement mural extérieur

- Il faut remplacer le revêtement mural extérieur trop détérioré pour pouvoir être restauré par un revêtement neuf ou récupéré d'apparence similaire.
- Le revêtement extérieur adapté à l'âge et au style architectural du bâtiment ne doit pas être recouvert d'un revêtement différent.
- Le revêtement des ajouts doit différer du revêtement du bâtiment d'origine.

8.4 Lignes directrices particulières relatives aux ajouts apportés aux propriétés contributives

Revêtement mural extérieur

- Parmi les types de revêtements acceptables pour les ajouts, mentionnons les suivants : maçonnerie de brique ou de pierre, bardage à clin en bois, panneaux en fibrociment avec fini peinture, stuc et bardeaux de bois.
- Le bardage en vinyle ou les bardeaux en asphaltes ne sont pas des revêtements acceptables pour un ajout.

Propriétés se trouvant sur un lot d'angle

- Les ajouts à l'arrière d'une propriété doivent se distinguer du bâtiment d'origine soit en présentant un revêtement différent, un décalage ou un retrait dans la cour latérale.
- Le mur donnant sur la rue d'un ajout à l'arrière d'un bâtiment doit être aligné avec le mur avant de la propriété voisine de manière à distinguer l'ajout du bâtiment adjacent.

Porches, vérandas et balcons

- Les porches ouverts, les vérandas et les balcons faisant face à la rue ne doivent pas détonner avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.
- De nouveaux proches, vérandas et balcons peuvent être ajoutés à un bâtiment existant qui n'en a aucun, pourvu qu'ils ne dénaturent pas les caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Fig. 13 : Détails en brique et en bois (rue Chapel)

8.5 Lignes directrices générales relatives aux modifications et aux ajouts apportés aux propriétés non contributives

Les propriétés non contributives sont assujetties aux mêmes lignes directrices que les propriétés contributives, sauf en ce qui concerne les exceptions suivantes.

Toits

- Les matériaux de toiture suivants sont acceptables sur les toits en pente : toit en métal à joints debout, ardoises de toiture, bardeaux en bois et bardeaux en asphalte. Tout autre matériau devra être approuvé par le personnel municipal.
- Les matériaux de toiture appliqués au rouleau ne sont pas acceptables pour les toits en pente.

Fenêtres

- L'emplacement, la taille et la forme des fenêtres faisant face à la rue ou visibles depuis la rue peuvent être modifiés, pourvu que les modifications soient compatibles avec les caractéristiques patrimoniales du paysage de rue.
- Les fenêtres coulissantes et les fenêtres panoramiques doivent être évitées.

Revêtement mural extérieur

- Les revêtements de remplacement seront évalués au cas par cas par le personnel de la Ville responsable du patrimoine.

Ajouts

- La hauteur de la crête du toit d'un ajout ne doit pas dépasser celle de la crête du toit du bâtiment d'origine et doit être compatible avec la hauteur de la crête du toit des bâtiments adjacents.
- Il peut être permis d'ajouter des lucarnes, pourvu que leur style respecte les composants du patrimoine culturel du bâtiment ou du district.
- Les porches et les balcons sont acceptables.

9. Lignes directrices relatives aux nouveaux bâtiments

Fig. 14 : Nouvel aménagement intercalaire (avenue Marlborough)

9.1 Lignes directrices générales relatives aux nouveaux bâtiments

Lorsque des terrains permettant la construction de nouveaux bâtiments sont disponibles, il faut consulter les lignes directrices générales ci-après avant de consulter les lignes directrices particulières présentées plus loin.

- Le nouveau bâtiment doit s'harmoniser aux autres bâtiments du quartier relativement au retrait, à l'empreinte, à la taille et à la volumétrie, particulièrement aux propriétés se trouvant dans le voisinage immédiat du nouveau bâtiment.
- Les nouveaux bâtiments ne doivent pas nécessairement reproduire un style patrimonial donné, mais ils doivent être conçus de manière à contribuer au caractère patrimonial du DCP.
- Les propriétaires sont incités à retenir les services d'un architecte, d'un concepteur ou d'un professionnel du patrimoine au moment de concevoir un nouveau bâtiment qui sera construit dans le DCP.

9.2 Lignes directrices particulières relatives aux (nouveaux) aménagements intercalaires

Volumétrie

- Le mur de façade des nouveaux bâtiments devrait généralement présenter le même retrait avant que les bâtiments adjacents, sous réserve des dispositions applicables du règlement de zonage.

Hauteur et profondeur

- La hauteur de la crête du toit des nouvelles constructions ne doit pas dépasser celle de la crête du toit des bâtiments adjacents et doit être de façon générale compatible avec la profondeur des bâtiments adjacents.

Toits

- Les lucarnes sont acceptables, conformément au Règlement de zonage.
- Les toits à pignon sont acceptables, toujours selon le Règlement de zonage.

Fenêtres

- Lorsqu'on propose l'utilisation de fenêtres à faux croisillons, il convient d'utiliser du petit-bois profilé sur la surface extérieure de la vitre.
- Les fenêtres à guillotine, les fenêtres à battants et les fenêtres à soufflet sont acceptables.
- Éviter d'utiliser des fenêtres coulissantes et des fenêtres en vinyle blanc.
- Les fenêtres peuvent être faites de bois, de bois peint avec un extérieur en aluminium extrudé et peint ou d'autres matériaux, à la discrétion du personnel de la Ville responsable du patrimoine.
- Ne pas utiliser de verre réfléchissant.
- Les fenêtres en bois faites sur mesure sont acceptables.

Revêtement mural extérieur

- Les matériaux utilisés pour le revêtement mural extérieur doivent être les mêmes sur toutes les façades du bâtiment.
- Les matériaux de revêtement acceptables incluent les suivants : maçonnerie de brique ou de pierre, bardage à clin en bois, panneaux en fibrociment avec fini peinture, stuc, bardeaux de bois, planches avec couvre-joints ou autres matériaux, sous réserve de l'approbation du personnel de la Ville responsable du patrimoine.

Porches, vérandas et balcons

- Les nouveaux balcons sont acceptables.
- Les porches ouverts, les porches vitrés et les vérandas sont acceptables.
- Les porches ou les vérandas fermés et recouverts d'un revêtement opaque ne sont pas acceptables.
- Les nouveaux porches doivent s'harmoniser au caractère patrimonial du quartier.

10. Lignes directrices pour les paysages et le domaine public

Fig. 15 : Caractère du domaine public (avenue Blackburn)

10.1 Introduction

Le DCP Russell-Range ne comporte pas de parcs ou d'espaces ouverts, mais un couvert d'arbres matures caractérise le paysage de rue à l'échelle piétonnière. C'est ce caractère que les lignes directrices relatives aux paysages de rue ci-après visent à conserver et à améliorer. Des lignes directrices pour les aménagements paysagers privés sont incluses afin d'assurer l'harmonisation au caractère du paysage de rue.

10.2 Lignes directrices pour les paysages et le domaine public

Aménagement paysager des cours avant et arrière

- Il existe une variété considérable de traitements de paysage pour les cours avant dans le district, mais les éléments qu'on observe le plus couramment incluent divers types d'aménagements de finition, y compris du gazon, des plates-bandes, des arbustes et des arbres. On trouve également des clôtures ornementales en fonte ou en fer forgé. Ces caractéristiques doivent être conservées et doivent servir de point de départ pour les nouveaux aménagements. Le gazon artificiel est interdit dans les cours avant.
- Le traitement paysager des cours arrière comprend généralement un mélange de gazon et de plates-bandes, de même que des arbres matures qui encadrent les bâtiments lorsqu'on les regarde depuis la rue. Ces éléments devraient être conservés.
- La création de places de stationnement dans les cours avant n'est pas permise par le Règlement de zonage. L'élimination des places de stationnement situées dans les cours avant est recommandée.
- On devrait retrouver des clôtures uniquement dans les cours arrière et latérales, et celles-ci doivent respecter les exigences du Règlement sur les clôtures (2003-462) de la Ville. Si l'ajout d'une clôture est envisagé, celle-ci doit être de grande qualité et faite de bois (piquets), de fer (fer forgé ou fonte) ou de pierre (base ou mur). Les bases en béton sont acceptables. Il est déconseillé d'utiliser des clôtures à mailles losangées ou du bois traité sous pression.
- La restauration d'anciens éléments du paysage de rue, comme des cours avant clôturées et des aménagements de végétation ornementale (dans des cours avant privées) peut être permise lorsque c'est possible et réalisable. Il faudra alors s'inspirer de photographies historiques ou de documents d'archives.

Garages et dépendances

- Les lots du DCP sont habituellement petits, c'est pourquoi les garages sont rares. Lorsque des garages ou des bâtiments accessoires peuvent être ajoutés sur un terrain, ils doivent être conçus et localisés de manière à s'harmoniser au caractère patrimonial du DCP et à la conception du bâtiment auquel ils sont associés.
- Les garages doivent être simples; on recommande un toit à pignon ou un toit plat

et un revêtement en bois ou en stuc. Il est déconseillé d'ajouter un abri d'auto attenant.

- Les garages ne doivent pas être rattachés à d'autres bâtiments et doivent se trouver derrière les bâtiments principaux sur la propriété. Éviter les garages souterrains.

Fig. 16 : Garage intégré et domaine public amélioré (avenue Goulburn)

Arbres de rue

- Les arbres de rue doivent être plantés de manière à améliorer le couvert arboré. Choisir des espèces à feuilles caduques qui pousseront de manière à former un couvert arboré au-dessus de la rue.
- Les nouveaux arbres doivent être plantés de manière à encadrer les bâtiments et les points de vue importants dans les rues, et non pour les cacher.
- Les arbres nouvellement plantés sur les servitudes publiques doivent être choisis pour leur capacité à se développer dans les sols et les conditions climatiques que l'on observe à Ottawa. Il convient de choisir des espèces non envahissantes. L'emplacement des arbres, leur hauteur et le type de couvert arboré doivent être évalués afin d'éviter les conflits avec les services publics souterrains et aériens. Les espèces d'arbres et l'emplacement de ceux-ci doivent être choisis conformément au Plan de gestion de la forêt urbaine de la Ville, en consultation avec l'arboriste municipal, les sociétés de services publics et les fournisseurs de télécommunications ou d'autres services, selon le cas.
- L'élagage du couvert arboré, effectué dans le cadre de l'entretien ou de l'installation de services publics aériens, doit être exécuté sans qu'il n'y ait de déformation des arbres lorsque c'est possible.

Services publics et éclairage

- Éviter tout éclairage de rue faussement historique ou décoratif dans le district. La Ville devrait utiliser les poteaux et les dispositifs d'éclairage en place (ou tout composant de remplacement éventuel) qui sont simples et discrets.

Signalisation et mobilier urbain

- Le mobilier urbain, comme les bancs, les poubelles et les supports à vélo, est l'un des composants mineurs des paysages de rue du district. Tout mobilier urbain ajouté doit cadrer avec le caractère patrimonial du district, sans être faussement historique, et doit s'agencer avec les modèles standards de composants de mobilier similaires que l'on retrouve au centre-ville. La signalisation municipale doit être réduite au minimum, et les panneaux doivent être regroupés sur les poteaux en place lorsque c'est possible.
- Il conviendrait de prévoir une signalisation particulière pour les rues du district, conformément aux normes municipales en la matière.

Caractéristiques de sécurité

Plusieurs ambassades, hauts-commissariats et résidences consulaires de pays étrangers se trouvent dans le district de conservation du patrimoine. La sécurité est par conséquent une préoccupation centrale pour ces propriétés. Toute nouvelle caractéristique de sécurité doit être conçue de manière à améliorer le caractère de la propriété et du district et doit être disposée de manière stratégique.

Partie C : Gestion du changement

11. Processus de demande de permis patrimonial

Fig. 17 : Clôture décorative et jardin privé (avenue Blackburn)

11.1 Introduction

Lorsqu'un district est désigné, tous les propriétaires du district doivent se conformer aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et du plan du DCP. Toutes les propriétés à l'intérieur des limites du DCP sont visées par l'article 41 de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, quel que soit leur âge, leur type ou leur style. Après la désignation d'un district de conservation du patrimoine, la municipalité assume la responsabilité de la gestion du changement au sein du district et de la supervision de la conservation et des activités d'aménagement. Les politiques définies dans le plan de district fournissent des principes de base au personnel, au Sous-comité du patrimoine bâti et au Conseil pour encadrer les changements qui toucheront l'aménagement du DCP.

11.2 Permis patrimoniaux (demandes de modification présentées en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

La Ville exige la présentation de demandes de modification (ou de « demandes de permis patrimonial ») pour toutes les interventions qui pourraient avoir des répercussions sur les caractéristiques patrimoniales du district de conservation du patrimoine.

Toutes les demandes de permis patrimonial seront passées en revue en fonction des politiques et des lignes directrices du présent plan. En vertu du paragraphe 42(1) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le Conseil a l'autorité d'accepter, d'accepter en vertu de certaines conditions ou de refuser une demande de permis visant la modification, la démolition, le retrait ou la construction de tout bâtiment ou structure dans les limites du DCP. La *Loi* stipule que :

nul propriétaire d'un bien situé dans un district de conservation du patrimoine qu'a désigné une municipalité aux termes de la présente partie ne doit faire ce qui suit à moins d'avoir obtenu un permis de la municipalité à cet effet :

1. transformer toute partie du bien, à l'exception de l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui s'y trouve, ou en permettre la transformation (à moins que des éléments de l'intérieur ne soient désignés);
2. ériger un bâtiment ou une construction sur le bien, en démolir ou en enlever un qui s'y trouve, ou le permettre.

Les demandes de modification sont traitées conformément aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et de la Ville. La majorité des demandes de permis sont déléguées au personnel de la Ville et ne requièrent pas l'approbation du Sous-comité du patrimoine bâti ou du Conseil.
L'information en lien avec le processus de demande est affichée sur le site Web de la Ville et peut être obtenue du personnel de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique. Consulter le personnel de la Ville pour connaître les grandes lignes du processus d'approbation de permis patrimonial.

11.3 Travaux exigeant un permis patrimonial

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* stipule que des demandes de modification ne doivent être présentées que pour les travaux effectués sur l'extérieur d'un bâtiment ou des structures. Il n'est pas nécessaire de présenter de demande pour les types de travaux suivants :

- modifications intérieures, à moins que l'intérieur du bâtiment ne soit également visé par la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*;
- travaux d'entretien régulier, tels que définis par la Ville dans le présent plan.

Pour tous les autres types de travaux, il faut obtenir un permis patrimonial. Selon l'échelle du projet, l'approbation peut être déléguée au personnel municipal. Conformément aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, s'il s'agit d'un projet important (par

exemple d'un projet de démolition, d'un nouvel aménagement, d'un ajout ou d'une modification d'envergure), le propriétaire doit présenter son projet au Sous-comité du patrimoine bâti et le soumettre à l'approbation du Conseil municipal avant qu'un permis patrimonial puisse être délivré.

Communiquer avec le personnel municipal responsable du patrimoine pour connaître les exigences relatives à la présentation des demandes.
Remarque : Une étude d'impact sur le patrimoine culturel pourrait être requise pour les modifications ou les ajouts aux propriétés contributives, pour les nouvelles constructions et pour les démolitions.

Une fois la demande de modification présentée, la *Loi* exige que la municipalité accorde ou refuse le permis à l'intérieur d'une période de 90 jours.

Pour les projets nécessitant un permis de construire, le demandeur doit présenter une demande de permis de construire et une demande de permis patrimonial. Les deux processus d'examen des demandes peuvent être menés simultanément. Pour les projets nécessitant une approbation du plan d'implantation ou une modification du Règlement de zonage ou du Plan officiel, des demandes distinctes doivent également être présentées aux fins d'examen par le personnel concerné de la Ville; les processus d'examen seront menés en parallèle dans la mesure du possible.

Les demandeurs doivent communiquer avec le groupe communautaire local Action Côte-de-Sable avant de présenter leur demande.

11.4 Examen du plan

Il est recommandé que la Ville examine le plan du DCP Russell-Range au plus tard dix ans après son entrée en vigueur. Toutefois, le fait de ne pas procéder à un examen du plan à l'intérieur des délais prévus n'aura pas pour effet d'invalider le plan ou sa capacité à être mis en œuvre.

Annexes

Fig. 18 : Ressources du patrimoine bâti conservées (avenue Laurier)

Annexe 1 : Étapes du processus de conservation

1. Identifier la propriété.
2. Consulter la Ville pour connaître le statut patrimonial de la propriété (se reporter à l'évaluation dans l'inventaire joint au présent plan).
3. Chercher des images ou des dessins de la propriété pour obtenir de l'information son caractère patrimonial.
4. Avec l'aide du personnel municipal responsable du patrimoine, définir les caractéristiques patrimoniales de la propriété et les caractéristiques du paysage de rue (particulièrement en ce qui a trait à la localisation, au retrait, à la hauteur et à l'emplacement des propriétés adjacentes).
5. Toujours avec l'aide du personnel municipal responsable du patrimoine, définir toute caractéristique non contributive qui pourrait être modifiée afin d'améliorer le caractère patrimonial de la propriété (p. ex., restauration du revêtement d'origine recouvert d'un revêtement non contributif).

6. Procéder à un examen des lignes directrices définies dans le présent plan.
7. Déterminer la portée des travaux proposés.
8. Soumettre la portée des travaux proposés aux Services de l'urbanisme et les Services du bâtiment de la Ville aux fins d'examen afin que l'on puisse déterminer s'il faut procéder à une demande de permis.
9. Faire examiner de la portée des travaux proposés par un entrepreneur qualifié dans le domaine patrimonial afin de déterminer le budget et l'échéancier. Ajuster la portée des travaux proposés selon les besoins.
10. Au besoin, présenter une demande de permis de modification ou de construire à la Ville.

Le tableau suivant présente un calendrier des travaux de conservation courants.

Liste de vérification pour l'entretien recommandé de l'extérieur des bâtiments				
Composant	**Printemps**	**Été**	**Automne**	**Hiver**
Vérifier le grenier	□		□	
Vérifier les gouttières et les tuyaux de descente pluviale	□		□	
Vérifier l'état des matériaux de toiture	□		□	
Planifier l'aménagement paysager de manière à éviter le tassement du sol et l'accumulation d'eau	□			
Vérifier les calfeutrages en procédant à une recherche de fuites d'air ou d'eau	□		□	
Vérifier et lubrifier les coupe-froids	□		□	
Vérifier les revêtements extérieurs et tailler le lierre	□		□	
Vérifier le fonctionnement des fenêtres et des moustiquaires	□		□	
Vérifier les remises et les garages		□		
Tailler les arbres à proximité du bâtiment et vérifier les fondations (consulter un arboriste)				□
Vérifier le foyer et la cheminée			□	
Vérifier s'il y a présence de condensation				□
Vérifier s'il y a présence d'accumulations de glace				□
Vérifier s'il y a présence d'humidité ou de cloques sur face intérieure des murs extérieurs ou s'il y a des signes de	□			□

fuites au plafond				
S’assurer qu’il n’y a pas de bois empilé contre le bâtiment	□			
Vérifier l’état des clôtures	□			