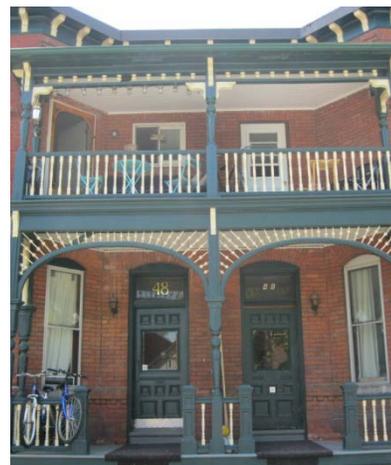


Plan du district de conservation du patrimoine de l'avenue Sweetland



Avril 2015

Plan du district de conservation du patrimoine de l'avenue Sweetland

1.0 Contexte

Le district de l'avenue Sweetland a été désigné district de conservation du patrimoine (DCP) en 1982 par la Ville d'Ottawa en raison de sa valeur sur le plan du patrimoine culturel. Il s'agit d'un des premiers districts désignés, tant en Ontario qu'à Ottawa. Au moment de la désignation, le Conseil n'avait adopté aucun plan de gestion du district de conservation du patrimoine ni aucune désignation du caractère patrimonial. C'est pourquoi la gestion des changements dans ce district au cours des 30 dernières années a été menée au cas par cas, en faisant appel aux pratiques exemplaires en matière de conservation du patrimoine.

Les changements apportés à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* en 2005 ont permis aux municipalités d'adopter des plans de district de conservation du patrimoine par règlement municipal pour faciliter la gestion des changements dans les DCP. Dans le cas des DCP existants, un plan de gestion peut être adopté grâce à un nouveau règlement municipal s'il ne modifie pas leurs limites ou leur désignation.

En 2007, la Ville d'Ottawa a amorcé l'étude patrimoniale de la Côte-de-Sable afin d'évaluer tous les bâtiments du secteur à l'étude et de proposer des mécanismes pour protéger et améliorer le caractère patrimonial du quartier. Cette étude a entre autres permis de créer des plans de DCP pour les cinq districts existants dans le secteur à l'étude. Ce document est le plan de gestion du DCP de l'avenue Sweetland.

2.0 Limites

Les limites du DCP de l'avenue Sweetland comprennent les deux côtés de l'avenue Sweetland entre l'avenue Laurier et la rue Osgoode. La carte ci-après indique les limites exactes du DCP.



**Sweetland Avenue Heritage Conservation District (Part V of OHA)
District de conservation du patrimoine d'avenue Sweetland
(Partie V de la loi sur le patrimoine de l'Ontario)**

Sweetland Avenue Heritage Conservation District / Secteur Historique d'avenue Sweetland

Individually Designated Buildings Part IV of OHA /
Édifices désignés individuellement Partie IV

Building Evaluation / Evaluation des Bâtiments du Patrimoine

- | | |
|------------------------|------------------------|
| Category / Catégorie 1 | Category / Catégorie 3 |
| Category / Catégorie 2 | Category / Catégorie 4 |

3.0 Cadre stratégique

Le DCP de l'avenue Sweetland est régi par des politiques municipales et provinciales, dont 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 (DPP).

Loi sur le patrimoine de l'Ontario

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (« la Loi ») régit la protection du patrimoine culturel de la province. Toute propriété officiellement protégée en vertu de la Loi est une propriété « désignée ». Aux termes du paragraphe 41.1 (2) de la Loi, une municipalité peut adopter un règlement municipal promulguant un plan de DCP pour tous les districts désignés avant 2005.

Plan officiel de la Ville d'Ottawa

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

Le DCP de l'avenue Sweetland a été désigné par le Conseil municipal en 1982. Le présent document vise à améliorer la protection du DCP existant en mettant en œuvre un plan de DCP pour encadrer les changements dans le district.

Déclaration de principes provinciale de 2014

La Déclaration de principes provinciale (DPP), publiée aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, vise à fournir aux municipalités de l'Ontario des directives liées à la planification et à l'aménagement du territoire. L'article 2.6 de la partie V de la DPP encadre la protection des ressources du patrimoine culturel. Il stipule que :

- les ressources du patrimoine bâti d'importance et les paysages du patrimoine culturel d'importance sont conservés;

- les offices d'aménagement ne doivent pas autoriser l'aménagement ou la modification d'emplacements sur des terres adjacentes à des biens patrimoniaux, sauf si les aménagements ou les modifications projetés ont été évalués et que des données probantes indiquent que les caractéristiques patrimoniales seront conservées.

4.0 Plan de district de conservation du patrimoine

Aux termes du paragraphe 41.1 (5) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, un plan de DCP comprend un énoncé des objectifs, une déclaration qui explique la valeur du district sur le plan du patrimoine culturel, une description des attributs patrimoniaux du district, des énoncés de principes, des lignes directrices et des modalités qui permettent de réaliser les objectifs fixés et de gérer les changements, ainsi qu'une description des transformations mineures qui peuvent être effectuées sans permis.

4.1 Énoncé des objectifs

Les objectifs de ce plan consistent à :

- répertorier et décrire la valeur sur le plan du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du DCP;
- favoriser la conservation et la restauration régulière des bâtiments ayant une valeur sur le plan du patrimoine culturel dans le DCP;
- encadrer la gestion des changements projetés dans le DCP.

4.2 Déclaration de valeur sur le plan du patrimoine culturel

Description du lieu

Le DCP de l'avenue Sweetland comprend les deux côtés de l'avenue Sweetland entre l'avenue Laurier et la rue Osgoode et compte environ 30 propriétés, la plupart datant des années 1880 et 1890. Ce district a été désigné pour sa valeur sur le plan du patrimoine culturel par la Ville d'Ottawa en 1982 en vertu du règlement 309-82.

Valeur sur le plan du patrimoine culturel

Le DCP de l'avenue Sweetland est bien préservé et regroupe des maisons de la classe moyenne qui se construisaient dans le quartier Côte-de-Sable à la fin du XIX^e siècle. Il est

important pour son caractère architectural et pour ses liens avec le développement des terres du lieutenant-colonel John By. À l'origine, le district de conservation du patrimoine de l'avenue Sweetland faisait partie de la propriété de M. By, l'ingénieur qui a supervisé la construction du canal Rideau. En 1832, il a acheté 323,7 hectares délimités par l'avenue Laurier au nord, la rivière Rideau à l'est, l'avenue Gladstone au sud et l'avenue Bronson à l'ouest. Il est mort en 1836, léguant à ses descendants ses terres, qui furent aménagées par des agents au cours du XIX^e siècle. Le DCP de l'avenue Sweetland est une très petite section de ce qu'était la propriété de By.

Le DCP de l'avenue Sweetland est associé au développement de Côte-de-Sable après la construction des édifices du Parlement en 1865, à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle. Les premiers résidents du DCP de l'avenue Sweetland étaient principalement des fonctionnaires et des gens d'affaires, comme dans le reste du quartier.

Le paysage de rue du DCP de l'avenue Sweetland, d'une grande valeur architecturale, est bien préservé et comprend des maisons en rangée et des maisons unifamiliales de différents styles. La portion de la propriété de By qui fait maintenant partie du DCP a un caractère plus dense que la propriété de Besserer, qui est située au nord de l'avenue Laurier. Ceci est représentatif du développement de la propriété de By. La maison Simard, située au 31, avenue Sweetland et construite en 1885, est la plus vieille maison du DCP et l'un des rares exemples de cottage de classe ouvrière de style Second Empire. On trouve dans le DCP plusieurs exemples des styles gothique et néo-reine-Anne caractérisés par un toit à pente raide avec des bordures de pignons et des porches élaborés, comme les 58 et 62, avenue Sweetland. Les maisons en rangée aux adresses 24 à 34 et 38 à 48, avenue Sweetland sont d'excellents exemples du style italianisant.

Caractéristiques patrimoniales

- Maison Simard, au 31, avenue Sweetland, la plus ancienne maison du DCP et un rare exemple de cottage de classe ouvrière de style Second Empire.
- Plusieurs types de bâtiments représentatifs de l'aménagement résidentiel des terres de By au dernier quart du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle, comprenant des maisons unifamiliales et des maisons en rangée.
- Terrasses de style italianisant situées du 24 au 34 et du 38 au 48, avenue Sweetland, dotées de porches décoratifs en bois à deux étages.
- Maisons avec murs pignons de style néo-gothique, bordures de pignons décoratives et galeries avant.
- Retraits de cours avant uniformes.
- Arbres de rue matures à feuilles caduques.
- Prédominance des bâtiments à deux ou trois étages.
- Réseau routier et plans cadastraux historiques.

4.3 Lignes directrices sur la gestion

Le DCP de l'avenue Sweetland est désigné depuis 1982 et a conservé l'essentiel de sa structure historique. Les lignes directrices de gestion visent non seulement à conserver la structure historique, mais aussi à gérer les changements qui sont inévitables dans le DCP. Les lignes directrices appartiennent à quatre groupes :

1. lignes directrices relatives aux bâtiments des catégories 1, 2 et 3;
2. lignes directrices relatives aux bâtiments de la catégorie 4;
3. lignes directrices relatives aux aménagements intercalaires;
4. lignes directrices relatives au paysage de rue et au domaine public.

Les lignes directrices relatives aux bâtiments des catégories 1, 2 et 3 favorisent la conservation des bâtiments historiques existants et encadrent les modifications et l'ajout d'annexes aux bâtiments historiques. Les lignes directrices relatives aux bâtiments de la catégorie 4 encadrent les modifications et la démolition des bâtiments qui ne contribuent pas à la valeur patrimoniale du DCP.

Il n'existe actuellement aucun terrain vague dans le DCP de l'avenue Sweetland; on pourrait toutefois créer des terrains vagues en démolissant des bâtiments qui ne contribuent pas à la valeur patrimoniale, ou encore s'ils sont détruits par un incendie ou une catastrophe naturelle. Les lignes directrices relatives aux aménagements intercalaires visent à encadrer les nouveaux aménagements dans le DCP ou les nouvelles constructions sur les terrains laissés vacants dans l'éventualité où un bâtiment historique est détruit par un incendie ou une catastrophe naturelle.

Enfin, le paysage de rue de l'avenue Sweetland est important dans la définition du caractère patrimonial du DCP. Les lignes directrices relatives au paysage de rue et au domaine public encadrent les modifications et les améliorations à ce titre.

Conseils techniques

La Ville d'Ottawa a adopté en 2008 les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* de Parcs Canada, qui seront appliquées de concert avec les lignes directrices du présent document.

Le lecteur peut consulter en ligne les conseils techniques supplémentaires relatifs aux projets de restauration dans les fiches sur la conservation de l'United States National Parks Service, qui offre des guides pratiques sur divers aspects de la restauration (notamment la maçonnerie, la maçonnerie et la ferronnerie).

Le personnel de la Section du patrimoine peut aussi donner des conseils et des avis sur certains projets.

Évaluation des bâtiments

On a établi l'inventaire de tous les bâtiments du DCP et attribué une note à chaque bâtiment. Voici les intervalles de notes correspondant à chaque catégorie :

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

4.4 Lignes directrices relatives aux bâtiments des catégories 1, 2 et 3

Les bâtiments des catégories 1, 2 et 3 sont considérés comme des bâtiments qui contribuent à la valeur patrimoniale du district et dont la conservation est essentielle au maintien du caractère global du DCP.

4.4.1 Directives générales

1. L'entretien régulier des bâtiments qui contribuent à la valeur patrimoniale du district est fortement recommandé pour éviter la détérioration des caractéristiques patrimoniales. Il s'agit du moyen le plus économique d'en préserver le caractère patrimonial.
2. Il est préférable de réparer et de restaurer les caractéristiques patrimoniales plutôt que de les remplacer.

4.4.2 Démolition et déménagement

1. Les demandes de démolition visant des bâtiments des catégories 1, 2 ou 3 sont rejetées, sauf dans les cas exceptionnels.
2. Toute demande de démolition visant des bâtiments du DCP doit être accompagnée de plans pour le remplacement du bâtiment.
3. Si un projet de démolition est approuvé, le bâtiment doit être enregistré auprès de la direction du personnel de la Ville affecté à la planification du patrimoine, et l'information doit être versée aux Archives de la Ville d'Ottawa. De plus, la

récupération des matériaux d'origine doit être envisagée au moment de la démolition.

4. Les demandes de déménagement visant les bâtiments qui contribuent à la valeur patrimoniale du district sont rejetées, sauf dans les cas exceptionnels.

4.4.3 Toitures et cheminées

1. Il faut tout mettre en œuvre pour conserver les matériaux d'origine de la toiture (comme le cèdre et l'ardoise) dans la mesure du possible.
2. Si des matériaux d'origine de la toiture sont manquants, on encourage les propriétaires à utiliser les mêmes matériaux pour restaurer le bâtiment.
3. Si les matériaux d'origine de la toiture ne peuvent être conservés, l'utilisation de matériaux de couverture modernes comme le bardeau d'asphalte peut être envisagée.
4. La forme des lignes de toiture d'origine (pignon, toit à quatre versants, comble mansardé, toit-terrasse, etc.) doit être conservée.
5. Les nouvelles lucarnes doivent être situées à l'arrière du bâtiment dans la mesure du possible.
6. L'installation de panneaux solaires peut être autorisée. Si possible, ceux-ci doivent être installés de manière à pouvoir être enlevés sans avoir d'incidence sur la structure patrimoniale du bâtiment. De plus, les panneaux solaires seront de préférence installés sur la pente arrière ou une surface plane du toit afin qu'ils n'aient pas d'incidence visuelle évidente sur le paysage historique.
7. L'ajout de gouttières et de tuyaux de descente pluviale peut être autorisé au besoin, à condition que l'installation soit discrète et qu'elle n'endommage pas le bâtiment. Les propriétaires doivent consulter le personnel de la Section du patrimoine avant l'installation.
8. La cheminée est une caractéristique patrimoniale des bâtiments historiques. Les cheminées historiques doivent être conservées et entretenues régulièrement. Les cheminées non fonctionnelles doivent être couronnées et conservées.

4.4.4 Revêtement

1. Le DCP de l'avenue Sweetland est caractérisé par la dominance d'un revêtement en brique rouge. Ce revêtement doit être conservé et entretenu. Il vaut mieux restaurer le revêtement d'origine que le remplacer.
2. Le revêtement doit être remplacé par les mêmes matériaux, en reproduisant la forme, les dimensions et le profil de l'original. Seules les parties détériorées seront remplacées. Il est interdit d'utiliser des matériaux de revêtement modernes (soit le vinyle ou le métal).
3. L'enlèvement des matériaux de revêtement inappropriés (comme le bardage en vinyle) et la restauration des matériaux de revêtement d'origine sont encouragés.
4. Le bardage en bois doit être peint.
5. Le rejointoiement de la maçonnerie d'origine est complexe et doit être réalisé par un maçon expérimenté. Le nouveau mortier doit ressembler au mortier d'origine (couleur, méthode de rejointoiement et composition [mortier souple riche en chaux plutôt qu'à base de ciment]).
6. La brique à l'état brut existante ne doit pas être peinte.
7. Des méthodes douces et non abrasives doivent être utilisées pour nettoyer les bâtiments de brique. Le nettoyage au jet de sable n'est pas une méthode appropriée. Les propriétaires doivent consulter le personnel de la Section du patrimoine avant de nettoyer la maçonnerie.

4.4.5 Fenêtres

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

Des fenêtres d'origine bien entretenues peuvent durer beaucoup plus longtemps que des fenêtres de remplacement contemporaines. Il est possible d'adopter des approches

pratiques et économiques pour réparer les fenêtres d'origine, dont la peinture, le masticage ou le calfeutrage et l'installation de coupe-brise. Le personnel de la Section du patrimoine peut proposer des méthodes adéquates pour restaurer les fenêtres d'origine ainsi que des fenêtres de remplacement appropriées au besoin.

1. Les fenêtres de bois et les contre-fenêtres d'origine doivent être conservées. Il est possible d'améliorer l'efficacité énergétique des fenêtres existantes en les restaurant et installant des coupe-brise et des contre-fenêtres extérieures ou intérieures en bois appropriés.
2. Il vaut mieux réparer et restaurer les fenêtres et les portes d'origine que les remplacer. Si elles ne peuvent plus être réparées, seules les fenêtres ou les portes détériorées doivent être remplacées.
3. Les fenêtres de remplacement doivent s'harmoniser avec les fenêtres d'origine (dimensions, forme, matériaux et divisions). S'il n'existe aucune preuve documentaire des fenêtres d'origine, la conception des fenêtres de remplacement doit s'inspirer d'exemples locaux de maisons similaires, et non reprendre un style d'époque en particulier.
4. Il est recommandé de remplacer les fenêtres et les portes récentes inappropriées par des éléments compatibles.
5. Les fenêtres en vinyle ne sont pas autorisées. Les fenêtres en bois recouvertes de métal peuvent être autorisées dans des circonstances particulières.
6. La forme et les dimensions des fenêtres et des baies de porte existantes doivent être conservées.
7. La fenestration doit être conservée. Si une nouvelle baie de fenêtre est nécessaire, elle doit être installée à un endroit discret en tenant compte de l'espacement et de l'échelle de la fenestration d'origine.

4.4.6 Portes et entrées

1. Les portes d'origine existantes doivent être conservées et réparées.
2. Les dimensions, l'échelle et les proportions des portes et des baies de porte existantes sont conservées.
3. S'il faut la remplacer, la porte d'origine doit être reproduite le plus fidèlement possible.
4. La disposition et l'aménagement de l'entrée doivent être conservés, y compris les portes, les fenêtres latérales et les impostes.
5. Les nouvelles entrées ne doivent pas être installées en façade.
6. Il est recommandé de remplacer les portes modernes inappropriées par des portes adéquates sur le plan historique.

4.4.7 Fondations

1. Les matériaux d'origine des fondations doivent être entretenus et conservés. Il vaut mieux les réparer et les restaurer que les remplacer.
2. Il faut protéger la maçonnerie des infiltrations d'eau à l'aide d'un système de drainage adéquat.
3. Seuls les matériaux détériorés seront remplacés au besoin.
4. Les nouveaux revêtements, comme le crépi, qui modifient l'apparence de la fondation ne sont pas permis.
5. Le rejointoiement des fondations de pierre est complexe et doit être réalisé par un maçon expérimenté. Le nouveau mortier doit ressembler au mortier d'origine (couleur, méthode de rejointoiement et composition [mortier souple riche en chaux plutôt qu'à base de ciment]).

4.4.8 Porches et vérandas

1. Les porches et les vérandas en façade font partie intégrante du caractère patrimonial du DCP. Ces parties de bâtiment, y compris les pièces décoratives comme les corbeaux et les rampes, doivent être conservées et entretenues.
2. L'enlèvement complet des porches ou des vérandas d'origine n'est pas permis.
3. Si un porche a été négligé ou est très détérioré, il vaut mieux le restaurer que le remplacer. S'il est impossible de le réparer, la structure de remplacement doit être faite des mêmes matériaux et reproduire le style et les dimensions de

l'original. Par exemple, il est inapproprié de remplacer une colonne de bois par une colonne en fibre de verre.

4. Tout le bois doit être peint.
5. Si un élément détérioré du porche, comme un corbeau, une rampe, une balustrade ou une colonne, ne peut plus être réparé, la structure de remplacement doit être faite des mêmes matériaux et reproduire le style et les proportions de l'original.
6. Si un propriétaire souhaite reconstruire un porche manquant, la conception doit se fonder sur une preuve documentaire (par exemple, des photographies historiques). Si aucune preuve n'existe, la conception du porche doit s'inspirer d'exemples locaux de bâtiments similaires.
7. S'il faut modifier la hauteur des rampes pour répondre aux normes du *Code du bâtiment*, des pièces doivent être ajoutées aux rampes existantes pour créer une rampe horizontale différente, mais qui s'harmonise avec l'ensemble. On recommande aux propriétaires de communiquer avec un planificateur de la conservation du patrimoine pour demander conseil.

4.4.9 Ornementations

Les styles architecturaux de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle présentent beaucoup d'ornementations, comme des rives en pignon (dentelle de bois) aux extrémités des pignons d'un toit, des épis de faîtage décoratifs, du briquetage décoratif et de la terre cuite. Ces éléments contribuent grandement au style de l'ensemble, et un entretien régulier peut permettre de les protéger et de les conserver longtemps.

1. Les ornementations architecturales qui contribuent à la valeur patrimoniale du bâtiment doivent être restaurées et conservées dans la mesure du possible.
2. Les ornementations en bois doivent être entretenues régulièrement pour repérer et réparer les zones où l'eau a pénétré.

4.4.10 Garages et bâtiments accessoires

1. De nombreux garages et remises pour voitures à chevaux d'origine sont présents dans le DCP; ils doivent être conservés et restaurés dans la mesure du possible.
2. Les nouveaux garages et bâtiments accessoires doivent se trouver dans la cour arrière et être conçus de façon à contribuer au caractère patrimonial du DCP.

4.4.11 Couleurs

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ne s'applique pas aux couleurs. Le lecteur trouvera toutefois ci-après des conseils relatifs au choix des couleurs appropriées.

1. Si la combinaison de couleurs extérieures originale est toujours intacte, elle doit être conservée. Les couleurs d'origine doivent rester les mêmes si la peinture est rafraîchie.
2. Si les propriétaires souhaitent déterminer les couleurs originales de leur maison, il est possible de gratter la peinture à des endroits discrets pour tenter de découvrir les premières couches appliquées.
3. Seules les couleurs associées à l'époque de la construction du bâtiment doivent être utilisées. Pour obtenir des palettes de couleurs, communiquez avec un planificateur de la conservation du patrimoine.
4. De nombreux bâtiments présentent deux ou trois couleurs mettant en évidence divers détails de l'ornementation. Le crème, le blanc, le vert olive, le doré, le vert pâle, le gris et l'ocre rouge sont des couleurs utilisées habituellement.
5. Des palettes de couleurs d'époque sont offertes par certains des principaux fabricants de peinture. Ces combinaisons de couleurs sont en grande partie basées sur des recherches menées aux États-Unis, mais peuvent servir d'inspiration pour déterminer les choix de couleurs utilisés au Canada. Le personnel de la Section du patrimoine peut vous conseiller quant au choix de couleurs précises.

4.4.12 Paysage et environnement

1. Du côté est de l'avenue Sweetland, les cours avant sont essentiellement paysagées à l'aide de matériaux végétaux (aménagement de finition), surtout de la pelouse. Pour conserver ce caractère, l'aménagement d'une terrasse ou de toute autre surface dure dans la cour avant est fortement déconseillé.
2. Du côté ouest de l'avenue Sweetland, la plupart des pelouses des cours avant ont été remplacées par des surfaces dures à des fins de stationnement. L'enlèvement de ces espaces de stationnement et la restauration de l'aménagement de finition sont encouragés.
3. L'aménagement et l'élargissement des entrées de cour sont déconseillés.

4.1.13 Annexes des bâtiments de la catégorie 1, 2 ou 3

1. Toute annexe ajoutée à un bâtiment contribuant au caractère patrimonial du district doit s'harmoniser avec l'ensemble, y être subordonnée et s'en distinguer. Les annexes doivent être compatibles avec le caractère historique du bâtiment pour ce qui est de la masse, des proportions de la façade, les lignes du toit et des motifs de la fenestration. Il est fortement déconseillé de reproduire le style architectural d'une autre époque.
2. L'ajout d'une annexe ne doit pas nécessiter l'enlèvement ou l'obstruction des caractéristiques patrimoniales du bâtiment ou du district.
3. La hauteur de toute annexe ajoutée à un bâtiment existant ne doit pas dépasser la pente du toit existant.
4. Les annexes devraient généralement être construites dans la cour arrière.
5. Toute nouvelle annexe doit respecter le rapport entre la surface de la fenestration et la surface murale du bâtiment existant.

4.4.14 Conversion de maisons unifamiliales existantes en habitations à logements multiples

La désignation de biens à valeur patrimoniale ne s'applique pas à l'utilisation d'un bâtiment, et la conversion d'une maison unifamiliale existante dans un DCP n'a généralement pas d'effet sur la valeur du patrimoine culturel du district en question. La réutilisation adaptée des vastes maisons individuelles historiques non attenantes en habitations multifamiliales est une bonne manière de protéger les bâtiments historiques importants et de leur donner une nouvelle vie. Toutefois, les ajouts ou les modifications visant à augmenter la surface de plancher pour convertir un bâtiment en habitation à logements multiples doivent être planifiés avec prudence, car ils peuvent altérer considérablement le caractère patrimonial du district ou le détruire.

L'utilisation des bâtiments est réglementée par le *Règlement de zonage*. Les conseils ci-dessous concernent les modifications extérieures qui peuvent être nécessaires pour convertir une maison unifamiliale en habitation à logements multiples. Ces lignes directrices visent à assurer que la conversion n'aura pas d'incidence négative sur le caractère architectural du bâtiment.

1. Les modifications extérieures qui sont nécessaires à la conversion d'un bâtiment en habitation à logements multiples ne doivent pas entraîner de perte sur le plan patrimonial ou d'effets négatifs sur le caractère patrimonial du bâtiment ou du paysage de rue.
2. Les modifications à apporter au bâtiment en vertu du *Code du bâtiment* doivent être effectuées à l'intérieur du bâtiment dans la mesure du possible. Les nouvelles cages d'escaliers extérieures ou portes doivent être ajoutées à l'arrière du bâtiment et s'harmoniser avec le caractère du district.
3. Les nouveaux mètres des services publics ajoutés à l'extérieur du bâtiment doivent l'être discrètement, sans obstruer la façade avant du bâtiment.
4. Toute annexe proposée dans le cadre d'une conversion doit être conçue conformément aux lignes directrices de la section 4.4.13.

4.5 Lignes directrices relatives aux bâtiments de la catégorie 4

Les bâtiments de catégorie 4 ne contribuent pas à la valeur du patrimoine culturel du DCP. Il peut s'agir de nouveaux bâtiments ou d'édifices historiques qui ont subi avec le

temps des modifications importantes et irréversibles. Les lignes directrices établies pour ces bâtiments visent à éviter que leur modification ou leur démolition ait une incidence sur la valeur du patrimoine culturel du district.

4.5.1 Démolition

1. En général, les demandes de démolition visant des bâtiments de la catégorie 4 ne sont pas rejetées si le nouvel édifice proposé est approprié.
2. Toute demande de démolition visant un bâtiment situé dans le district doit être accompagnée de plans pour un nouvel édifice.

4.5.2 Changements et ajouts

1. Tout changement ou ajout aux bâtiments de la catégorie 4 doit contribuer et non nuire au caractère patrimonial du district.
2. Tout changement ou ajout aux bâtiments de la catégorie 4 doit être contemporain et ne doit pas viser à reproduire le style architectural d'une autre époque.
3. Tout changement ou ajout aux bâtiments de la catégorie 4 doit s'harmoniser avec les bâtiments qui contribuent à la valeur patrimoniale du district, en particulier au paysage de rue (échelle, hauteur moyenne, retrait, niveau de l'entrée, matériaux et fenêtres).
4. Si le profil du toit d'un bâtiment de la catégorie 4 est modifié, le nouveau profil doit être conçu de façon que la hauteur apparente du bâtiment s'harmonise avec celle de ses voisins.

4.6 Lignes directrices relatives aux aménagements intercalaires

Il n'existe actuellement aucun terrain vague dans le DCP de l'avenue Sweetland, mais la démolition de bâtiments qui ne contribuent pas à la valeur patrimoniale du district, des incendies ou tout autre désastre pourraient en créer. Les lignes directrices ci-dessous sont destinées à garantir que les nouveaux bâtiments contribuent au caractère du district et respectent ses objectifs.

1. Tout nouveau bâtiment contribue au caractère patrimonial du district et non l'inverse.
2. Tout nouveau bâtiment doit être contemporain et non pas reproduire le style d'une autre époque; cependant, il doit s'harmoniser avec le caractère du district

en fonction de la masse, des proportions de la façade, des lignes de toiture et de la fenestration.

3. Les nouveaux aménagements résidentiels dans le district de l'avenue Sweetland doivent respecter l'échelle traditionnelle des bâtiments résidentiels du district. Les nouveaux bâtiments doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins immédiats quant au retrait, à la superficie et à la masse. Les fenêtres des nouveaux bâtiments doivent être alignées à la verticale à chaque étage, conformément au caractère historique du DCP.
4. Les fenêtres en vinyle blanc et les fenêtres à coulisse horizontale ne conviennent pas au caractère du district et sont donc déconseillées.
5. Les matériaux de bardage doivent s'harmoniser avec le caractère du district. Les matériaux appropriés sont le stuc, la brique, la pierre naturelle, le bardage en bois ou les panneaux de fibrociment.

4.7 Lignes directrices relatives au paysage de rue et au domaine public

1. La structure existante des rues et des pâtés de maisons doit être conservée dans tous les nouveaux aménagements.
2. Les arbres de rue existants doivent être conservés; seules les espèces appropriées peuvent être plantées, afin d'assurer la continuité du paysage de rue.
3. L'éclairage des rues dans le quartier Côte-de-Sable était autrefois assuré par des luminaires électriques fixés à des poteaux en bois. Le nouvel éclairage des rues doit être de conception contemporaine, mais rappeler l'éclairage de rue traditionnel du quartier.

4.8 Modifications qui ne nécessitent pas de permis en matière de patrimoine

Les changements mineurs suivants n'exigent pas de permis en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

- Modifications intérieures liées à la couleur ou à la peinture.

- Entretien périodique et courant du bâtiment, comme le rejointoiment et la réparation des fondations.
- Réparation, à l'aide des mêmes matériaux, d'éléments existants comme la toiture, le revêtement extérieur, les corniches, les corbeaux, les colonnes, les balustrades, les porches, les marches, les entrées, les fenêtres, les fondations ainsi que la pierre, le métal ou le bois décoratif.
- Modification de l'aménagement de finition.