# Plan du district de conservation du patrimoine de

## Briarcliffe

Ville d'Ottawa

Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance



Photo de couverture : Vue extérieure de la maison de Ted (Tad) Duncan au 19 cour Kindle. 1966. Tous droits réservés, Bibliothèque et Archives Canada. Fonds Hans-Ludwig Blohm (R10628-0-0-E)

#### Table des matières

Liste	Liste des figures5				
1.0 Plan d		de district de conservation du patrimoine	6		
1.1 pat		oncé de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et description des caractéristiques ales	6		
1.2	Énc	oncé des objectifs	8		
1.3	Cac	dre stratégique	8		
1.4	Lim	ites du District de conservation du patrimoine	9		
1.5	Pro	cessus d'évaluation	12		
1.6	Pro	gramme de subventions du patrimoine pour la restauration des édifices	12		
1.7	Per	mis en matière de patrimoine	12		
Travaux qui ne nécessitent pas de permis en matière de patrimoine					
2.0	Lignes	s directrices de gestion du DCP de Briarcliffe	14		
2.1	Rais	son d'être et objectifs	14		
2.2	Ligr	nes directrices concernant les bâtiments qui contribuent au caractère patrimonial	15		
2	2.2.1	Fenêtres	15		
2	2.2.2	Entrées	16		
2	2.2.3	Toitures	17		
2	2.2.4	Détails architecturaux	17		
2	2.2.5	Balcons et vérandas	18		
4	1.2.6	Ajouts à des bâtiments qui contribuent au caractère patrimonial	19		
2	1.2.7	Démolition	20		
2.3	Bât	iments qui ne contribuent pas au caractère patrimonial	21		
2.4	Ligr	nes directrices concernant les constructions intercalaires	22		

2.4.1	Généralités	22
2.4.2	Emplacement et design	22
2.4.3	Garages, abris d'auto et dépendances	23
2.5	Lignes directrices concernant le paysage de rue, l'aménagement paysager et le milieu	
environ	nant	23

### Liste des figures

Figure 1: Fenêtres coulissantes et fenêtres sans châssis au sous-sol	15
Figure 2: Regroupement de fenêtres rectangulaires à la verticale avec une fenêtre à l'italienne	15
Figure 3: L'entrée principale au 12 cour Kindle comprend une porte de bois, des fenêtres latérales, un panneau d'allège, une imposte et un auvent plat	
Figure 4: Le dessin à gauche illustre une maison existante avec un toit plat. Le dessin de droite illustre une modification inappropriée au bâtiment d'origine (ajout d'un toit à pignon)	
Figure 5: Entrée principale au 17 promenade Briarcliffe	18
Figure 6: Cheminée de pierres au 17 promenade Briarcliffe	18
Figure 7: Balcon couvert et grandes fenêtres à l'arrière du 11 cour Kindle	18
Figure 8: Vue du balcon au 21 promenade Briarcliffe en 2011 et en 1963. Le balcon a été agrandi depu la construction de la maison, mais tout en respectant généralement le style d'origine	
Figure 9: Le dessin de gauche illustre le bâtiment existant avec un second étage en porte-à-faux. Le dessin de droite montre une modification inappropriée qui comble le vide créé par l'étage supérieur e porte-à-faux.	
Figure 10: Abri d'auto intégré au 11 promenade Briarcliffe	23
Figure 11: Images du paysage naturel et de la topographie de Briarcliffe, incluant le parc Cour Kindle	. 24

N.B. Sauf indication contraire, toutes les photos sont la propriété de la Ville d'Ottawa.

#### 1.0 Plan de district de conservation du patrimoine

## 1.1 ÉNONCÉ DE LA VALEUR SUR LE PLAN DU PATRIMOINE CULTUREL ET DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES

Le quartier Briarcliffe a été construit principalement entre 1961 et 1969. Son cadre naturel – un escarpement rocheux situé le long de la rivière des Outaouais -, et le design expérimental du quartier construit selon les principes de l'Architecture moderne le rendent unique et fascinant. La valeur du quartier sur le plan du patrimoine culturel du quartier tient à son histoire comme coopérative de construction¹, à son association avec la croissance d'après-guerre à Ottawa et à sa valeur d'un point de vue conceptuel en tant que parfait exemple de banlieue moderne construite en harmonie avec l'environnement naturel.

Briarcliffe a une valeur historique du fait qu'il constitue un excellent exemple de coopérative de construction d'après-guerre fondée sur les principes d'architecture et d'urbanisme inspirés du Mouvement moderne. Le partenariat de Briarcliffe a été fondé par Walter Schreier, Thaddeus Duncan, Ellen Douglas Webber et David Yuille qui, en 1959, ont acheté une parcelle de 20 acres de terrain rocheux au relief accidenté. En 1961, le canton de Gloucester a approuvé la division du terrain en lots. Conformément à la vision des partenaires, qui souhaitaient créer un quartier résidentiel en harmonie avec la nature, les lots de Briarcliffe ont délibérément été intégrés à des lieux naturels pratiquement intacts et les membres fondateurs ont prévu une clause restrictive assortie de lignes directrices en matière de conception pour assurer la concrétisation de leur vision commune.

Briarcliffe est associé à l'expansion de la région de la capitale nationale pendant la période d'aprèsguerre. L'expansion de la fonction publique fédérale a entraîné la construction d'un certain nombre de campus gouvernementaux en périphérie du centre-ville. Situé à proximité du campus du Conseil national de recherches du Canada (CNRC) et du siège de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), sur le chemin Montréal, Briarcliffe a accueilli de nombreux employés de ces organisations et du secteur public, ainsi que plusieurs éducateurs. Briarcliffe est également associé à l'afflux de professionnels (dont des scientifiques et des architectes) dans la capitale pendant et après la Seconde Guerre mondiale.

Briarcliffe est un excellent exemple de quartier moderne du milieu du XXe siècle qui illustre bien les concepts novateurs qui régissaient alors l'aménagement du territoire et la planification des quartiers. L'esthétique minimaliste du Mouvement moderne, très répandu au Canada des années 1950 à 1970,

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Au milieu du 20<sup>e</sup> siècle, les coopératives de construction étaient populaires et permettaient à un groupe de personnes de mettre leurs ressources financières en commun pour acheter un terrain et y construire leurs propres maisons. Dans le cas de Briarcliffe, le Partenariat a uni ses efforts pour acheter le terrain, faire approuver les plans et construire la route. Cinq des plus anciennes maisons ont été construites par le même constructeur à partir de matériaux similaires – probablement dans le but de réaliser une économie d'échelle.

était une réaction des architectes du XXe siècle aux styles du XIXe siècle, axés sur l'ornementation. Les maisons de Briarcliffe partagent des caractéristiques typiques de l'Architecture moderne, notamment des formes simples et l'absence d'éléments décoratifs. Le quartier est composé de maisons créées sur mesure et de quelques bâtiments construits conformément au plan de conception de petites maisons de la SCHL.

Les maisons de Briarcliffe ont une valeur patrimoniale et culturelle puisqu'elles constituent une collection des œuvres des plus grands architectes de l'époque. Plusieurs architectes modernistes réputés ont conçu des maisons de Briarcliffe, y compris James Strutt, Matthew Stankiewicz, Paul Schoeler et Walter Schreier, cofondateur et architecte de la SCHL. Ces créateurs et d'autres architectes de Briarcliffe partageaient une vision moderniste commune reflétée par le caractère architectural des maisons et leur intégration dans le paysage naturel.

#### Description des caractéristiques patrimoniales

Les caractéristiques qui reflètent la valeur sur le plan du patrimoine culturel de l'environnement naturel de Briarcliffe et la vision commune du Partenariat de Briarcliffe comprennent :

- L'environnement et la topographie du quartier ainsi que le choix de l'emplacement des maisons pour protéger le paysage naturel et maximiser l'intimité entre les voisins;
- L'important couvert forestier du quartier, la largeur des rues ainsi que l'absence de trottoirs et d'éclairage de rue;
- La régularité du ratio bâti/terrain, qui se caractérise par la présence de maisons de taille moyenne construites sur de grands terrains et avec de généreuses marges de recul;
- Le plan de lotissement existant, qui prévoit des terrains d'une superficie d'au moins un demiacre et un seul accès à partir de la voie publique;
- L'utilisation d'une palette limitée de matériaux de construction naturels;
- Le parc Cour Kindle.

Les éléments architecturaux qui font de Briarcliffe un excellent exemple de quartier moderne du milieu du 20e siècle et lui confèrent sa valeur en tant que patrimoine culturel comprennent :

- Les maisons conçues par des architectes, notamment celles construites par: Walter Schreier (5, 7, 9, 11, 15 et 16, cour Kindle, et 21, promenade Briarcliffe), James Strutt (11, promenade Briarcliffe), Matthew Stankiewicz (12 et 16, promenade Briarcliffe), Alex Heaton (19, cour Kindle), Paul Schoeler (9, promenade Briarcliffe), Brian Barkham (1, cour Kindle), Matthew Poray-Swinarski (17, promenade Briarcliffe), Basil Miska (12, cour Kindle), Tim Murray (18, promenade Briarcliffe) et Brian McCloskey (8, promenade Briarcliffe);
- Les maisons situées aux numéros 1 et 4, promenade Briarcliffe, qui ont été construites d'après des plans non modifiés de la SCHL;
- Des maisons ayant une modeste empreinte au sol, aux plans rectilignes, de forme horizontale et de faible hauteur;
- Des toits plats ou des toits à pignon faiblement pentus;
- Des garages ou abris d'auto attenants et intégrés à la maison;
- Des entrées sobres, en retrait ou protégées par des chevrons en surplomb ou des auvents simples;

- De larges cheminées basses faites de briques ou de pierres;
- Des fenêtres rectangulaires bordées de moulures discrètes et dépourvues de petits-bois.

Les caractéristiques qui reflètent les exigences associées à la clause restrictive comprennent les suivantes :

- Maisons unifamiliales comportant moins de deux étages et demi;
- Lots d'une superficie d'au moins un demi-acre qui n'ont pas été subdivisés;
- Surface de plancher hors œuvre brute minimale de 1300 pieds carrés
- Abris d'auto ou garages pouvant accueillir un ou deux véhicules;
- Matériaux de revêtement extérieur tels que la brique, le stucco, le bardage en bois ou les blocs de béton.

#### 1.2 ÉNONCÉ DES OBJECTIFS

L'objectif principal du Plan de district de conservation du patrimoine de Briarcliffe est de fournir des lignes directrices pour assurer la préservation et l'amélioration du secteur connu sous le nom de Briarcliffe et situé à Rothwell Heights, à l'est du chemin Blair, dans la portion nord-est d'Ottawa. Le quartier est un excellent exemple d'urbanisme expérimental et d'architecture domestique typique du milieu du XXe siècle. Un bon nombre des maisons ont été dessinées par des architectes de renommée locale et internationale qui exerçaient leur métier à Ottawa à cette époque.

Plus précisément, ce plan vise à :

- Assurer la conservation et la protection des bâtiments et des paysages qui contribuent à la valeur de Briarcliffe sur le plan du patrimoine culturel;
- Favoriser la restauration continue des bâtiments ayant une valeur sur le plan du patrimoine culturel dans le district;
- Encadrer les changements de sorte que les nouvelles constructions ou les modifications apportées aux bâtiments existants s'harmonisent avec la valeur patrimoniale du district.

#### **1.3 C**ADRE STRATÉGIQUE

Le District de conservation du patrimoine de Briarcliffe sera régi par des politiques municipales et provinciales, dont la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, telle que révisée en 2005, 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 réglemente la protection des ressources patrimoniales de la province. Toute propriété officiellement protégée en vertu de la Loi est une propriété « désignée ». En vertu de la partie V de la Loi, telle que modifiée le 28 avril 2005, la municipalité peut, par voie de règlement municipal, désigner un secteur en tant que District de conservation du patrimoine en

reconnaissance de sa valeur sur le plan du patrimoine culturel. Si une municipalité se fonde sur ces dispositions pour désigner un district de conservation du patrimoine, un Plan de district doit être adopté. Ce plan doit expliciter la valeur culturelle et les caractéristiques patrimoniales du district et énoncer les principes qui vont guider sa protection.

#### Plan officiel de la Ville d'Ottawa

Le Plan officiel est le document qui guide la croissance future de la ville d'Ottawa. Le Plan officiel fournit un cadre pour la conservation des édifices patrimoniaux à Ottawa. Le Plan de district de conservation du patrimoine de Briarcliffe a été élaboré en vertu de l'article 2.5.5.2 :

« Des groupes d'édifices, des paysages du patrimoine culturel et des secteurs de la Ville seront désignés comme des districts de conservation du patrimoine en vertu de la Partie V de la Loi sur le patrimoine. Toute demande visant à modifier ou à démolir des édifices désignés comme éléments du patrimoine ou se trouvant dans un district de conservation du patrimoine, ou encore à construire un bâtiment dans un tel district devra être accompagnée d'une étude d'impact sur le patrimoine culturel afin d'assurer le respect des objectifs de conservation de la Ville. »

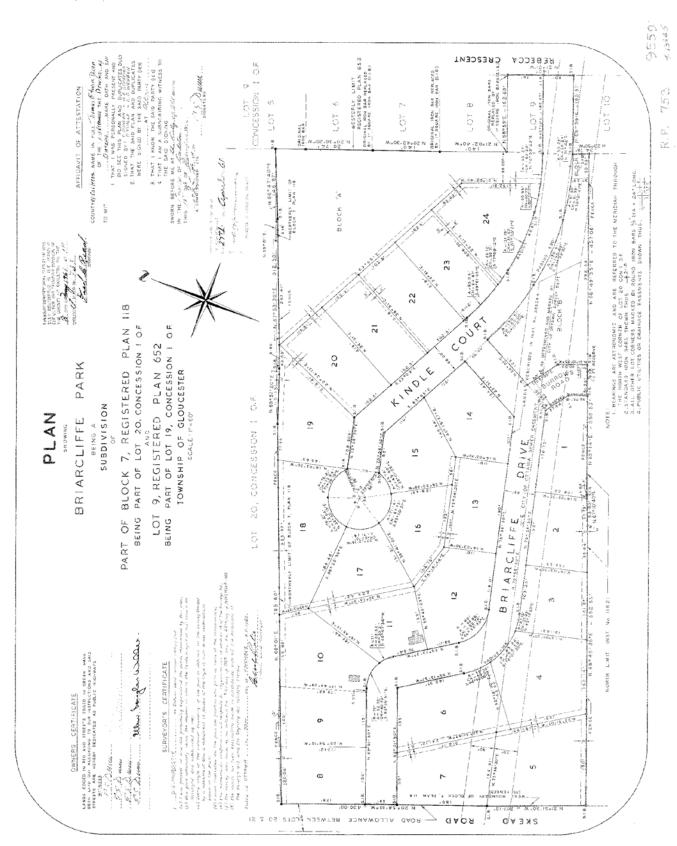
#### Déclaration de principes provinciale de 2005

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 et stipule ce qui suit :

- « Les ressources du patrimoine bâti d'importance et les paysages du patrimoine culturel d'importance sont conservés;
- L'aménagement et la modification d'emplacements peuvent être autorisés sur des terres adjacentes à des biens patrimoniaux protégés lorsque l'évaluation de l'aménagement et de la modification d'emplacements proposés a montré que les caractéristiques patrimoniales des biens patrimoniaux protégés seront conservées. »

#### 1.4 LIMITES DU DISTRICT DE CONSERVATION DU PATRIMOINE

Les limites recommandées du DCP de Briarcliffe ont été fixées d'après les limites du terrain acheté originalement par le Partenariat de Briarcliffe en 1959 et indiquées sur le Plan 753. La délimitation du district comprend aussi une partie du lot 20, concession 1, façade des Outaouais, qui a été achetée par Thaddeus Duncan et rajoutée à la propriété située au 19, cour Kindle, en 1965, avant la construction d'une maison sur ce lot. Le secteur comprend 23 maisons et un terrain vague. Les limites du district englobent aussi le parc Cour Kindle – un milieu naturel boisé écologiquement sensible – qui longe la limite sud-est du district.





#### 1.5 PROCESSUS D'ÉVALUATION

Tous les bâtiments existants à l'intérieur du périmètre ont été évalués individuellement dans le but d'en déterminer la contribution au district. La formule de notation a été adaptée pour tenir compte des éléments spécifiques au district et reconnus pour leur valeur patrimoniale. C'est d'abord en raison de sa concentration de quelques-uns des plus beaux exemples de maisons inspirées du Mouvement moderne à Ottawa et sises dans un paysage naturalisé que ce district a fait l'objet d'une étude. À ce titre, l'architecture et l'environnement ont donc compté pour 40 % de la note totale, et l'histoire, 20 %. Les notes finales ont été attribuées par un comité composé de membres du personnel de la Ville et de six bénévoles de la communauté et selon la règle de la majorité. Les formulaires individuels d'examen du patrimoine sont conservés au Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance de la Ville d'Ottawa. Le terrain vague situé au 17, cour Kindle, et le parc Cour Kindle n'ont pas été évalués. Un sommaire des notes attribuées est inclus à l'annexe C. Ces notes sont très similaires étant donné que la majorité des bâtiments ont été construits dans le même style architectural à l'intérieur d'une période de quelques années. Tous les bâtiments ayant obtenu une note de 55/100 ou plus sont considérés comme des bâtiments qui contribuent au caractère patrimonial du district. Les demandes de démolition des bâtiments qui contribuent au caractère patrimonial du district ne seront pas approuvées.

#### 1.6 Programme de subventions du patrimoine pour la restauration des édifices

La Ville d'Ottawa possède un Programme de subventions du patrimoine pour la restauration des édifices qui prévoit le versement de subventions de contrepartie aux propriétaires de biens patrimoniaux admissibles pour la réalisation des travaux de restauration. Les projets admissibles comprennent par exemple la restauration du revêtement extérieur, le rejointement, la restauration des fenêtres, la peinture et l'analyse de la peinture, ainsi que la reproduction de caractéristiques patrimoniales perdues. Les propriétaires désireux d'obtenir plus d'information au sujet de ce programme sont priés de s'adresser à la Section du patrimoine du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance.

#### 1.7 PERMIS EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

Seul l'extérieur des bâtiments désignés en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario est réglementé et protégé. Les propriétaires sont libres de modifier l'intérieur de la maison comme bon leur semble à condition de respecter les exigences usuelles (le Code du bâtiment de l'Ontario, etc.).

Les propriétaires sont fortement encouragés à consulter la Section du patrimoine du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance avant de soumettre une demande de permis.

#### Travaux 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 :

Travaux de peinture ou modifications de la couleur;

- Entretien périodique et courant du bâtiment, comme le rejointoiement, la réfection de la toiture et la réparation des fondations;
- Réparation ou restauration, à l'aide des mêmes matériaux, d'éléments existants comme la toiture, le revêtement, les balcons, les porches, les marches, les fenêtres et les fondations.

Sauf pour les modifications mineures énumérées ci-haut et pour lesquelles il n'est pas nécessaire d'obtenir une approbation, tous les autres travaux touchant l'extérieur du bâtiment requièrent l'approbation de la Ville. Ces projets pourraient inclure par exemple la construction d'agrandissements, le remplacement des fenêtres, l'ajout de nouvelles dépendances, la construction de nouveaux balcons ou de nouvelles terrasses. En cas de doute sur la nécessité ou non d'obtenir un permis, communiquez avec la Section du patrimoine pour demander conseil.

Selon l'ampleur des travaux proposés, votre permis en matière de patrimoine pourrait être émis par le personnel de la Ville, mais l'approbation du conseil municipal pourrait également être requise dans le cas d'un projet de plus grande envergure ou impliquant la construction d'un nouveau bâtiment.

#### 2.0 Lignes directrices de gestion du DCP de Briarcliffe

#### 2.1 RAISON D'ÊTRE ET OBJECTIFS

Ces lignes directrices ont pour but de satisfaire aux exigences du paragraphe 41.1 (5) (d) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* qui stipule qu'un Plan de DCP doit comprendre :

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

Ces lignes directrices doivent être utilisées conjointement avec les documents d'orientation existants lorsqu'il s'agit spécifiquement de respecter le caractère patrimonial de Briarcliffe. Tous les projets entrepris sur la base de ces lignes directrices doivent également se conformer aux <u>Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada</u>, avec leurs modifications successives, adoptées par le Conseil municipal en 2008.

Les lignes directrices reflètent les intentions initiales ayant façonné la conception de Briarcliffe. Le quartier Briarcliffe a été soigneusement planifié et dessiné, à partir d'une série de principes qui ont été enchâssés dans la clause restrictive. Le contenu de la clause originale, inclus à l'annexe A, forme le point de départ des présentes lignes directrices.

Ces lignes directrices ont été élaborées pour faciliter la gestion des changements dans le district. Elles ont pour but d'assurer la conservation à la fois des ressources patrimoniales individuelles et de la valeur patrimoniale culturelle de l'ensemble du district de conservation du patrimoine de Briarcliffe. Les principes suivants ont présidé à l'élaboration des lignes directrices :

- 1. Le cachet unique de Briarcliffe sera préservé. Ce principe s'étend aux bâtiments et aux paysages.
- 2. L'aspect historique des structures qui contribuent au caractère patrimonial devrait être préservé.
- 3. Les matériaux d'origine des structures qui contribuent au caractère patrimonial devraient être préservés. La réparation devrait être envisagée avant le remplacement.
- 4. Les éléments de remplacement devraient se rapprocher le plus possible de l'original en ce qui concerne les matériaux, le design et le fini.
- 5. Les projets de restauration devraient être entrepris seulement sur la base de preuves historiques. La réalisation d'un projet ne devrait pas se baser sur des conjectures.
- 6. Toute construction de nouveaux bâtiments (agrandissements, construction d'un bâtiment intercalaire et nouvelles dépendances) dans le quartier Briarcliffe devra être compatible et en harmonie avec la valeur patrimoniale culturelle du quartier, telle que définie dans la présente étude.
- 7. Les bâtiments qui contribuent au caractère patrimonial du district ne seront pas démolis.

## 2.2 LIGNES DIRECTRICES CONCERNANT LES BÂTIMENTS QUI CONTRIBUENT AU CARACTÈRE PATRIMONIAL

#### 2.2.1 Fenêtres

Les fenêtres font partie intégrante de l'aspect historique d'un bâtiment. Les dimensions et la disposition des fenêtres sont les éléments qui caractérisent le fenestrage. 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 le design du cadre. Certaines fenêtres ont été remplacées avec le temps, mais les fenêtres d'origine toujours en place devraient être conservées.

Les maisons du quartier Briarcliffe sont dotées de fenêtres de style moderne caractérisées par des surfaces vitrées transparentes encadrées par un étroit châssis de bois ou de métal. La plupart des fenêtres sont installées dans un plan horizontal et fonctionnent



Figure 1: Fenêtres coulissantes et fenêtres sans châssis au sous-sol

comme des fenêtres coulissantes. On trouve aussi des fenêtres à battants et des fenêtres à l'italienne.

#### Réparation

Les fenêtres d'origine, si elles sont bien entretenues, tendent à 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, incluant les travaux de peinture, de masticage ou de calfeutrage, l'installation de coupe-brise et l'application de cire sur les rainures d'une fenêtre coulissante. 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.

#### Lignes directrices

- Les fenêtres et la quincaillerie d'origine devraient être réparées plutôt que remplacées.
- 2. Si un remplacement est nécessaire, seules les fenêtres irrécupérables devraient être remplacées, et non pas toute le fenestrage.
- Les fenêtres de remplacement devront s'harmoniser aux fenêtres d'origine (dimensions, forme et profil).



Figure 2: Regroupement de fenêtres rectangulaires à la verticale avec une fenêtre à l'italienne

- 4. Idéalement, les fenêtres de remplacement seront faites du même matériau (p. ex., bois, métal) que les fenêtres d'origine. Des matériaux de rechange peuvent aussi être approuvés. Cependant, les subventions sont versées uniquement lorsque le matériau des fenêtres d'origine est utilisé.
- 5. Le fenestrage doit être conservé. Si une nouvelle ouverture de fenêtre est requise, elle doit être installée à un endroit discret en tenant compte de l'espacement et de l'échelle du fenestrage d'origine.
- 6. Il n'est pas approprié de combler une ouverture de fenêtre existante ou de modifier la dimension d'une ouverture de fenêtre et ces travaux ne seront pas approuvés.
- 7. L'installation de nouvelles fenêtres rondes, en arc ou semi-circulaires n'est pas appropriée et ne sera pas approuvée.

#### 2.2.2 Entrées

Comme le veut l'Architecture moderne, les maisons du quartier Briarcliffe comportent peu d'éléments décoratifs et le rythme de la façade est établi en partie par les entrées. Dans bien des cas, l'entrée se distingue par des fenêtres latérales, des impostes, des auvents, des persiennes et d'autres détails architecturaux. La plupart des portes d'origine dans le quartier Briarcliffe sont de simples portes d'entrée en placage de bois sans vitrage.

#### Lignes directrices

- La quincaillerie et les portes d'origine existantes doivent être conservées et réparées.
- Les dimensions, l'échelle et les proportions des portes et des ouvertures de porte existantes seront conservées.
- 3. Si un remplacement est requis, la porte d'origine doit être reproduite le plus fidèlement possible.
- Si la quincaillerie d'origine doit être remplacée, le matériau, le fini et l'échelle de la nouvelle quincaillerie devraient être similaires au modèle original.
- 5. La disposition et l'aménagement de l'entrée doivent être conservés, y compris les portes, les fenêtres latérales et les impostes.
- 6. Les nouvelles entrées ne doivent pas être installées en façade.
- 7. Les auvents d'origine et les entrées en retrait devraient être préservés.



Figure 3: L'entrée principale au 12 cour Kindle comprend une porte de bois, des fenêtres latérales, un panneau d'allège, une imposte et un auvent plat.

#### 2.2.3 Toitures

Les toitures du quartier Briarcliffe sont pour la plupart des toits à pignon faiblement pentus ou des toits plats. Les toits à quatre versants, les combles mansardés, les toits à pignon à pente raide et les autres types de toitures ne sont pas caractéristiques du style qu'on retrouve dans Briarcliffe.

#### Lignes directrices

- 1. La ligne de toiture existante doit être conservée.
- 2. Lorsqu'un toit plat a besoin d'être réparé ou remplacé, les matériaux de couverture modernes peuvent être utilisés pour assurer la sécurité et la longévité du toit.
- 3. Lorsqu'un toit à pignon doit être réparé ou remplacé, l'utilisation de bardeaux d'asphalte comme matériau de couverture constitue le meilleur choix. Les bardeaux d'ardoise, de métal et de cèdre n'étaient pas utilisés dans le passé à Briarcliffe et ne sont pas jugés appropriés.
- 4. Le propriétaire qui envisage d'ajouter des panneaux solaires à une maison existante doit opter pour une méthode d'installation et un emplacement qui ne vont pas endommager les matériaux d'origine ni altérer la conception du bâtiment. Par exemple, les panneaux solaires devraient être installés au milieu d'un toit plat de manière à être moins visibles de la rue.

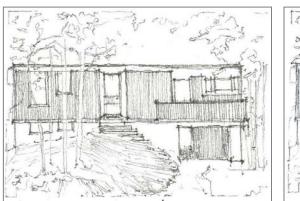




Figure 4: Le dessin à gauche illustre une maison existante avec un toit plat. Le dessin de droite illustre une modification inappropriée au bâtiment d'origine (ajout d'un toit à pignon).

Dessin par : Blessy Zachariah

#### 2.2.4 Détails architecturaux

Même si l'Architecture moderne se caractérise par un style dépourvu d'ornementation, elle se reconnaît à la présence de plusieurs détails architecturaux communs qui contribuent au caractère architectural global du district de conservation du patrimoine.

- 1. Les détails architecturaux tels que les cheminées, les panneaux d'allège, les brise-soleil et les persiennes seront conservés.
- 2. L'ajout de nouveaux éléments architecturaux inappropriés ne sera pas approuvé.



Figure 5: Entrée principale au 17 promenade Briarcliffe



Figure 6: Cheminée de pierres au 17 promenade Briarcliffe

#### 2.2.5 Balcons et vérandas

Beaucoup de maisons du quartier Briarcliffe comportent des balcons ou des vérandas à l'arrière et sur les côtés pour profiter de la vue spectaculaire du voisinage. Ces balcons sont caractéristiques de la philosophie du Mouvement moderne qui cherche à créer une continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs de la maison.

#### Lignes directrices

 Les balcons et vérandas d'origine devraient être conservés. Les éléments tels que les balustrades et les poteaux devraient être réparés plutôt que



Figure 7: Balcon couvert et grandes fenêtres à l'arrière du 11 cour Kindle

- remplacés. Si un élément doit être remplacé, le remplacement doit se faire à l'identique en termes de dimension, de forme et de matériau.
- Lorsqu'il devient nécessaire de remplacer un balcon ou une véranda déjà en place, le nouveau balcon ou la nouvelle véranda devront être construits en respectant la dimension, la forme et le style d'origine.
- 3. Lorsqu'un balcon existant n'est pas conforme au Code du bâtiment en vigueur en Ontario et que le propriétaire désire le rendre conforme à la réglementation actuelle, tout doit être mis en œuvre pour respecter l'intention d'origine de la conception de la structure. Par exemple, l'ajout de panneaux de verre trempé ou de plexiglas à des balustrades peut être une intervention délicate. Il est fortement encouragé de consulter le planificateur de la conservation du patrimoine et un professionnel en design avant de soumettre une demande de permis.



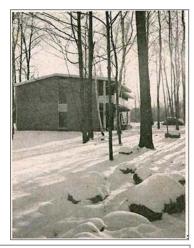


Figure 8: Vue du balcon au 21 promenade Briarcliffe en 2011 et en 1963. Le balcon a été agrandi depuis la construction de la maison, mais tout en respectant généralement le style d'origine.

Source: Schreier, W.

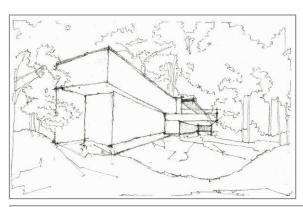
#### 4.2.6 Travaux d'agrandissement de bâtiments qui contribuent au caractère patrimonial

L'agrandissement d'un bâtiment contribuant au caractère patrimonial du district peut être approprié, mais le design, l'échelle et l'emplacement de cet agrandissement doivent être soigneusement planifiés. Le choix de l'emplacement des bâtiments du quartier Briarcliffe a été fait dans l'optique de minimiser leur impact sur le paysage naturel et de maximiser l'intimité entre voisins. Ces intentions d'origine doivent être prises en compte au moment de planifier un agrandissement.

#### Lignes directrices

- 1. Il est recommandé aux propriétaires d'embaucher un architecte, un designer ou un spécialiste du patrimoine pour planifier l'agrandissement d'un bâtiment qui contribue au caractère patrimonial du district.
- Si un comité du patrimoine est créé au sein de l'association communautaire locale, ce comité devra être consulté pour toutes les demandes de nouvelle construction dans le district de conservation du patrimoine dès le début du processus.
- 3. Tout agrandissement d'un bâtiment doit être subordonné au bâtiment original et s'en distinguer, tout en étant compatible avec celui-ci. On obtiendra ce résultat en tenant compte de la hauteur, de la volumétrie, des matériaux, du rapport entre solides et vides, du fenestrage et de la ligne de toit.
- 4. L'agrandissement doit être situé de manière à ne pas compromettre l'intention du concept d'origine du bâtiment. En général, les agrandissements devraient être construits à l'arrière du bâtiment.

- 5. Les agrandissements qui nécessitent l'enlèvement ou l'obstruction d'éléments architecturaux importants, comme les cheminées ou les chevrons en surplomb, ne sont pas appropriés et ne seront pas recommandés pour approbation.
- 6. L'ajout d'un second ou d'un troisième étage n'est pas approprié et ne sera pas recommandé pour approbation.
- 7. Les agrandissements ne doivent pas masquer la forme, la volumétrie ou l'échelle du bâtiment original. Par exemple, les vides créés par le bâtiment d'origine ne doivent pas être comblés.
- 8. L'orientation et la disposition des fenêtres d'un agrandissement doivent tenir compte de l'intention originale du lotissement de préserver l'intimité entre les maisons.
- 9. Les agrandissements seront recouverts d'un toit plat ou d'un toit à pignon faiblement pentu.
- 10. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour les agrandissements devront s'harmoniser avec le caractère du quartier et devraient être choisis parmi la palette de matériaux suivante<sup>2</sup>:
  - a. Bois naturel, peint ou vernis
  - b. Brique
  - c. Stucco
  - d. Blocs de béton (gobetés et peints)
- 11. Plus d'un matériau peut être utilisé pour le revêtement extérieur des agrandissements.



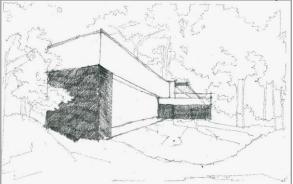


Figure 9: Le dessin de gauche illustre le bâtiment existant avec un second étage en porte-à-faux. Le dessin de droite montre une modification inappropriée qui comble le vide créé par l'étage supérieur en porte-à-faux.

Dessin réalisé par : Blessy Zachariah

#### 4.2.7 Démolition

1. Les demandes de démolition de bâtiments qui contribuent au caractère patrimonial du district ne seront pas recommandées pour approbation

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> La pierre était aussi un matériau permis dans la clause restrictive originale pour l'aménagement du quartier Briarcliffe. Par contre, elle n'a pas été utilisée dans la conception des maisons, et c'est pourquoi elle n'est pas incluse dans la palette des matériaux appropriés. L'utilisation de la pierre peut être appropriée pour les éléments architecturaux tels que les cheminées.

#### 2.3 BÂTIMENTS QUI NE CONTRIBUENT PAS AU CARACTÈRE PATRIMONIAL

On dénombre trois bâtiments ne contribuant pas au caractère patrimonial du District de conservation du patrimoine de Briarcliffe. Même si ces bâtiments ont peu de valeur en tant que patrimoine culturel du DCP, les modifications qu'on y apporte peuvent avoir une incidence néfaste sur le caractère du district. Les lignes directrices qui suivent ont pour but d'encadrer les modifications apportées aux bâtiments qui ne contribuent pas au caractère patrimonial de manière à ce que celles-ci soient réalisées en tenant compte de la valeur patrimoniale culturelle de Briarcliffe.

#### Lignes directrices

#### Généralités

- 1. Les parties de bâtiment remplacées devraient s'harmoniser avec le caractère patrimonial culturel de Briarcliffe. Par exemple, les fenêtres de remplacement ne devraient pas avoir de petit-bois.
- 2. Tout changement aux bâtiments qui ne contribuent pas au caractère patrimonial doit être effectué selon les méthodes actuelles et ne doit pas viser à reproduire le style architectural d'une autre époque.
- 3. Lorsqu'un bâtiment ne contribuant pas au caractère patrimonial est démoli, le paysage naturel de la propriété et la concentration d'arbres doivent être préservés.

#### **Agrandissements**

- 1. Il est recommandé aux propriétaires d'embaucher un architecte, un designer ou un spécialiste du patrimoine pour planifier la construction d'un agrandissement.
- 2. Si un comité du patrimoine est créé au sein de l'association communautaire locale, ce comité devra être consulté pour toutes les demandes de nouvelle construction dans le district de conservation du patrimoine dès le début du processus.
- 3. L'ajout d'un second ou d'un troisième étage n'est pas approprié et ne sera pas recommandé pour approbation.
- 4. L'orientation et la disposition des fenêtres d'un agrandissement doivent tenir compte de l'intention originale du lotissement de préserver l'intimité entre les maisons.
- 5. Les agrandissements seront recouverts d'un toit plat ou d'un toit à pignon faiblement pentu.
- 6. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour les agrandissements devront s'harmoniser avec le caractère du quartier et devraient être choisis parmi la palette de matériaux suivante<sup>3</sup>:
  - e. Bois naturel, peint ou vernis

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> La pierre était aussi un matériau permis dans la clause restrictive originale pour l'aménagement du quartier Briarcliffe. Par contre, elle n'a pas été utilisée dans la conception des maisons, et c'est pourquoi elle n'est pas incluse dans la palette des matériaux appropriés. L'utilisation de la pierre peut être appropriée pour les éléments architecturaux tels que les cheminées.

- f. Brique
- g. Stucco
- h. Blocs de béton (gobetés et peints)
- 7. Plus d'un matériau peut être utilisé pour le revêtement extérieur des agrandissements.

#### 2.4 LIGNES DIRECTRICES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS INTERCALAIRES

Il y a présentement un seul terrain vague dans le quartier Briarcliffe, mais un incendie ou une démolition pourraient créer d'autres terrains vagues dans le quartier.

Lignes directrices

#### 2.4.1 Généralités

- 1. Tout nouveau bâtiment devra contribuer au caractère patrimonial du district et non l'inverse.
- 2. Tout nouveau bâtiment doit être contemporain tout en s'harmonisant au caractère patrimonial du district.
- 3. Il est recommandé aux propriétaires d'embaucher un architecte, un designer ou un spécialiste du patrimoine pour planifier la construction d'un nouveau bâtiment dans le district.
- 4. Si un comité du patrimoine est créé au sein de l'association communautaire locale, ce comité devra être consulté pour toutes les demandes de nouvelle construction dans le district de conservation du patrimoine dès le début du processus.
- 5. Les bâtiments intercalaires devront prendre la forme de maisons unifamiliales.

#### 2.4.2 Emplacement et design

- 1. L'emplacement des nouveaux bâtiments sera choisi de manière à conserver et à protéger la topographie, les éléments du paysage naturel et le caractère boisé du quartier.
- 2. L'empreinte au sol des bâtiments doit refléter le caractère du quartier, qui se caractérise par un faible ratio bâti/terrain. En définitive, l'empreinte au sol du bâtiment doit occuper une petite proportion de la superficie du terrain.
- 3. Le plan de lotissement existant dans Briarcliffe consiste en terrains aux dimensions généreuses d'au moins un demi-acre (0,2 hectare) et le maintien de cette caractéristique est essentiel pour préserver la valeur de Briarcliffe en tant que patrimoine culturel. Les terrains d'une superficie de plus de deux acres (0,8 hectare) peuvent être subdivisés pour créer de nouveaux terrains à bâtir. Tout nouveau terrain ainsi créé doit avoir une superficie d'au moins un demi-acre (0,2 hectare) et s'agencer au plan de lotissement existant. La construction de nouveaux chemins privés est découragée.
- 4. La hauteur des nouveaux bâtiments ne doit pas excéder deux étages ou neuf mètres.
- 5. La toiture des nouveaux bâtiments doit respecter les lignes de toit caractéristiques du quartier, c'est-à-dire des toits plats ou des toits à pignon faiblement pentus (pente maximale de 4:12).

- 6. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour les nouveaux bâtiments devront s'harmoniser avec le caractère du quartier et devraient être choisis parmi la palette de matériaux suivante :
  - a. Bois naturel, vernis ou peint
  - b. Brique
  - c. Stucco
  - d. Blocs de béton ou matériau similaire (gobetés et peints)
- 7. Plus d'un type de revêtement extérieur devrait être utilisé.
- 8. Les nouveaux bâtiments devraient être de forme rectangulaire ou cubique.

#### 2.4.3 Garages, abris d'auto et dépendances

La plupart des bâtiments du DCP de Briarcliffe ont un garage ou un abri d'auto intégré dans le design de la maison. Certaines maisons possèdent un abri d'auto isolé.

 Les garages ou abris d'auto attenants devraient être intégrés dans le design de la maison et être conçus pour recevoir un maximum de deux véhicules.

**MILIEU ENVIRONNANT** 

- 2. Les garages ou abris d'auto isolés devront s'harmoniser avec le caractère du DCP et être conçus pour un maximum de deux véhicules.
- 3. Les portes de garage, dont l'ornementation doit être minimale, seront recouvertes de bois ou peintes pour assurer une intégration harmonieuse sur le plan visuel avec la maison existante et la nature environnante.
- 4. Les remises et autres dépendances doivent s'harmoniser avec le caractère patrimonial du quartier. Il importe de les situer judicieusement et de les camoufler pour minimiser leur impact sur les propriétés voisines et sur la rue.

# 2.5 LIGNES DIRECTRICES CONCERNANT LE PAYSAGE DE RUE, L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET LE

Voici ce qu'écrivait le partenaire fondateur et architecte Walter Schreier au sujet des intentions ayant façonné la conception de Briarcliffe :



Figure 10: Abri d'auto intégré au 11 promenade Briarcliffe



Abri d'auto isolé au 1 cour Kindle

Notre considération première était de préserver la beauté naturelle du lieu, dont l'imposant couvert d'arbres feuillus et de conifères allié au relief très accidenté en font un des endroits les plus attrayants dans le paysage d'Ottawa.4

Conséquemment, le quartier a été subdivisé en terrains d'une superficie d'au moins un demi-acre et les routes construites à la largeur minimale permise par la municipalité à l'époque. Les services d'électricité n'étaient pas visibles de la rue. Pour préserver le cachet rural, le quartier ne possédait aucun éclairage de rue ni trottoirs. La plus belle parcelle de terrain a été réservée à l'aménagement d'un parc, qui est devenu le parc Cour Kindle.

#### Lignes directrices

- 1. Les éléments existants du paysage naturel doivent être préservés, incluant les affleurements rocheux et la pente
- 2. La concentration d'arbres existante et le caractère boisé de Briarcliffe seront conservés.
- 3. Le plan de lotissement existant restera tel quel.
- 4. L'aménagement à l'aide de matériaux inertes (p. ex., les entrées et allées pavées) devrait être minimisé. En matière d'aménagement paysager, l'emploi de végétaux devrait l'emporter sur les matériaux inertes.
- 5. Les nouveaux éléments paysagers doivent s'harmoniser au caractère du district. Un nouvel aménagement paysager inapproprié ne sera pas recommandé pour approbation.
- 6. L'installation de clôtures en façade n'est pas conforme au caractère de Briarcliffe et ne sera pas recommandée pour approbation. Les clôtures installées dans la cour arrière ne doivent pas être visibles de la rue. Lorsque c'est possible, un écran végétal est encouragé.
- 7. Lorsque des arbres matures doivent être abattus par suite d'une maladie ou d'un orage, ou en raison de leur âge avancé, les propriétaires sont encouragés à planter de nouveaux
  - incluant le parc Cour Kindle arbres de la même espèce ou d'une espèce indigène différente mais ayant un comportement similaire.
- 8. Le paysage de rue existant de la cour Kindle et de la promenade Briarcliffe doit rester tel quel. On ne devrait y introduire ni trottoirs, ni bordures ni éclairage de rue, et aucune des deux rues ne devrait être élargie.
- 9. L'espace vert naturalisé qui se trouve au centre du cul-de-sac de la cour Kindle restera tel quel.
- 10. Le parc Cour Kindle sera conservé en tant que parc boisé naturalisé.





Figure 11: Images du paysage naturel et de la topographie de Briarcliffe,

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Schreier, W., traduction libre.