

Mise à jour du rapport « Ce que nous avons entendu » sur le district de conservation du patrimoine (DCP) du marché By

Consultation publique sur place : le 17 août 2022

Sondage en ligne : du 10 novembre au 18 décembre 2022

Au cours des derniers mois, un certain nombre d'événements de consultation ont été organisés, à la fois en personne et de façon numérique. En août, le personnel a tenu une consultation publique sous forme de kiosque éphémère sur la place de la rue George, afin de permettre aux résidents, aux visiteurs et aux propriétaires d'entreprises d'échanger sur le rôle du DCP dans la ville, leur donnant l'occasion d'émettre des commentaires sur une section mise à jour du plan de DCP. Les membres du personnel de la Planification du patrimoine ont ainsi pu expliquer le projet aux personnes qui se sont arrêtées, recevoir des commentaires et répondre aux questions.

Un sondage en ligne a également été réalisé pour soutenir le projet. Les résidents de la région, y compris tous les propriétaires fonciers, ont reçu une carte postale au début du mois de novembre les invitant à visiter le site Web du projet à l'adresse Ottawa.ca/lowertownbywardhcd et à répondre au sondage, ouvert du 10 novembre au 18 décembre 2022.

58 réponses ont été reçues à la suite du sondage en ligne. Une sélection des réponses aux questions est présentée ci-dessous (certaines réponses ont été résumées ou modifiées pour des raisons de longueur et/ou de clarté) :

1. Pourquoi croyez-vous que le marché By occupe une place centrale dans l'identité d'Ottawa ?

(95 % des répondants étaient tout à fait d'accord pour dire que le marché By occupe une place centrale dans l'identité d'Ottawa. Un répondant a estimé que ce n'était pas le cas.)

Les répondants qui étaient tout à fait d'accord ont déclaré de manière générale que le marché By occupait une place centrale dans l'identité d'Ottawa pour deux raisons principales. La première étant que le marché By est le plus ancien quartier de la ville et qu'il est associé aux débuts de la ville. La deuxième étant que le marché By est étroitement lié au parc Major's Hill, au canal Rideau et à la Colline du Parlement. Voici quelques-unes des réponses reçues à cette question :

- *C'est le plus ancien quartier et le noyau à partir duquel l'actuelle ville d'Ottawa s'est développée, ainsi que le lieu de nombreuses luttes et événements historiques importants.*
- *Avec la Colline du Parlement, le marché By est considéré comme le centre historique de la ville et, à ce titre, il constitue un attrait touristique majeur. La*

situation du marché By a un impact direct sur l'attrait de la ville en tant que destination touristique, avec une incidence économique sur la ville et sur la région.

2. Y a-t-il des bâtiments, des caractéristiques, des lieux, des espaces ou des points de vue dans le secteur du DCP qui sont importants ou spéciaux à vos yeux ? Avez-vous des points d'intérêt à signaler ? Dans l'affirmative, veuillez nous dire lesquels et pourquoi.

Pour cette question, les répondants ont généralement identifié des tronçons de rue importants plutôt que des bâtiments, des lieux ou des espaces spécifiques. Les bâtiments situés le long des rues Sussex, York, Clarence, Dalhousie, Rideau et George ont été mentionnés comme tels. La ruelle Clarendon et les cours de la CCN ont également été identifiés comme partie intégrante du caractère de l'endroit.

Les bâtiments individuels considérés comme importants sont le marché By et les bâtiments qui lui font face, la galerie marchande Waller, la pharmacie Brisson et l'hôtel Lafayette. Voici une des réponses reçues à cette question :

- *La faible hauteur des bâtiments dans et autour du marché By est essentielle à son expérience. Les bâtiments plus anciens qui subsistent sont tous des points de repère essentiels qui contribuent à l'impression d'un quartier commercial historique polyvalent, en particulier le bâtiment du marché By. Les rues George et York, plus larges, ainsi que les deux places du marché (bâtiment du marché By et stationnement) sont également des espaces clés avec des vues imprenables.*
3. Y a-t-il des événements notables ou importants (ou des anecdotes et des histoires particulières ou marquantes) liés à certaines personnes (ou à certains groupes de personnes) qui sont associés au marché By et qui sont importants à vos yeux ? Dans l'affirmative, veuillez nous dire lesquels et pourquoi ils le sont.

Dans cette section, la plupart des répondants ont parlé des premières communautés et des organisations franco-ontariennes, irlandaises et juives qui ont vécu et contribué au développement du quartier, tel que l'Institut Jeanne D'Arc. Les répondants ont également mentionné les marchands, les fermiers, les premières familles et les colons qui tenaient des étals au marché. Les Premières Nations ont également été reconnues comme un élément important de l'histoire du quartier. Voici quelques-unes des réponses reçues.

- *L'histoire des marchands et des entrepreneurs, en particulier des francophones et des femmes. Elisabeth Bruyère n'était pas seulement une religieuse et une infirmière qui a fondé l'hôpital, elle a également créé un incubateur pour les femmes entrepreneurs francophones.*

- *Ce sont les histoires des marchands, des premières familles et des premiers colons, ainsi que les histoires des débuts d'Ottawa qui sont importantes. Le marché By a rassemblé plusieurs clans des divers groupes ethniques et culturels de la ville. Parmi eux, les Canadiens français, les Irlandais et les Juifs semblent avoir eu un lien plus fort avec le quartier.*

Autres commentaires liés à cette question :

- *Selon moi, la valeur des DCP n'est pas liée aux personnes qui y ont vécu, mais à la manière dont elles y ont vécu. Nous assistons, dans le monde entier, à un retour à des quartiers résidentiels polyvalents où les gens peuvent faire leurs courses à pied et obtenir tous les services nécessaires à la vie, tout en ayant l'impression de connaître la plupart des personnes qui vivent à proximité. La Basse-Ville a toujours donné cet exemple parce que son mode de vie y a été préservé. Il faut qu'il y ait des endroits qui se développent lentement, voire pas du tout, pour nous montrer le coût du progrès.*
4. **Comment décririez-vous les immeubles du marché By ? Par exemple, ont-ils une taille et une hauteur uniformes ? De quels matériaux sont-ils faits ? Avez-vous remarqué d'autres caractéristiques ou d'autres styles communs à ces immeubles ?**

Les réponses à cette question ont été généralement unanimes. La majorité a remarqué que les bâtiments du marché By sont d'une hauteur uniforme, de trois à cinq étages au maximum, et généralement en brique ou en pierre. Les participants ont également fait des commentaires sur la diversité des utilisations des bâtiments, indiquant que les activités commerciales se trouvent généralement au rez-de-chaussée et que les bureaux et les espaces résidentiels se trouvent au deuxième étage. Voici quelques-unes des réponses reçues.

- *La plupart des bâtiments sont de style néoclassique ou géorgien et leur hauteur varie de deux à quatre étages. La pierre et la brique constituent un mélange homogène.*
- *Le marché se compose essentiellement de bâtiments à deux étages, avec des activités commerciales au rez-de-chaussée et des bureaux ou des espaces résidentiels au deuxième étage. La plupart d'entre eux sont des constructions à ossature et se trouvent généralement en retrait par rapport à la rue. Ils sont modestes et peu ornementés, solides et sobres.*
- *L'architecture en pierre, très présente, donne une impression d'ancienneté, de gravité et de solidité qui est très attrayante.*
- *Il n'y a pas d'uniformité dans les dimensions, les matériaux et les modèles. C'est un méli-mélo. Cela ajoute du caractère et donne aux futurs promoteurs l'occasion d'être très créatifs — l'ajout d'un nouveau style architecture à côté de celui qui existe déjà contribuerait à rendre le quartier encore plus dynamique.*

Nous avons également reçu plusieurs commentaires concernant la diversité des tailles, des matériaux et des modèles au sein du marché By. Ces personnes estiment que la diversité des bâtiments fait partie intégrante du caractère du marché.

- *Très hétéroclite (varié) ce qui lui donne du charme. Mélange du neuf et de l'ancien. Toutes les formes, toutes les tailles et tous les matériaux.*

Les participants ont également fait des suggestions sur la manière dont ils aimeraient voir le marché By préservé. Les commentaires portaient notamment sur la préservation des matériaux d'origine et sur le maintien de la hauteur des bâtiments. Des commentaires ont également été formulés sur la manière dont les nouveaux bâtiments devraient être conçus. Certains ont suggéré que les nouveaux bâtiments soient conçus dans un style minimaliste afin d'honorer les structures existantes. Quelques-uns de ces commentaires sont présentés ci-dessous :

- *Les matériaux utilisés dans les nouvelles tours d'habitation ne s'intègrent pas du tout dans le quartier du marché By.*
- *Je pense que la taille et la hauteur des bâtiments devraient être préservées en se rapprochant le plus possible de leur construction d'origine et des matériaux utilisés.*
- *L'uniformité de la hauteur est importante. Cependant, les nouveaux bâtiments situés dans un grand espace délimité devraient être conçus dans un style minimaliste et utiliser des matériaux transparents tels que le verre afin de minimiser le contraste avec les bâtiments existants et d'être plus accueillants pour le public.*
- *Tout dans cet espace devrait honorer la période à laquelle il a été construit. Levez les yeux et observez les fenêtres dans les avant-toits, les structures en pierre ou les porches en façade des maisons. Ce n'est pas un endroit où l'on veut voir un autre grand bâtiment de verre, comme cela s'est produit lors du remplacement de l'un de ces bâtiments historiques. La préservation devrait être obligatoire.*

Autres commentaires liés à cette question :

- *Tous les nouveaux gratte-ciel ne sont pas du tout à leur place dans une zone limitée à quatre étages, comme c'était le cas dans le passé, lorsque l'architecture néogothique en brique, en pierre calcaire, etc. prévalait. Les décorations ornementales les placent au-dessus et à l'écart du béton et du verre.*
5. [Avez-vous des renseignements d'ordre historique concernant certaines maisons ou certains immeubles de ce secteur, et aimeriez-vous nous faire part de ces renseignements ?](#) Veuillez indiquer le nom de la rue et le numéro, et les renseignements suivants si vous les connaissez : architecte ou constructeur, premiers propriétaires ou premiers locataires, événements qui pourraient y avoir eu lieu.

Pour cette question, nous avons reçu une liste de noms de bâtiments et d'entreprises implantées de longue date dans le secteur du marché. Les voici :

- *Aubrey's Meat Market, le Marché de viande Albert, AJ Frieman, Caplan, Ogilvy. Le tramway reliait autrefois la baie Britannia au marché By.*
 - *The Laff, la plus ancienne taverne d'Ottawa, au 42 de la rue York.*
6. Il est plus important qu'un nouveau bâtiment soit conçu de manière à ce qu'il soit manifestement et évidemment « nouveau » : lorsqu'un nouveau bâtiment ressemble à une réplique d'un ancien bâtiment, cela porte à confusion.
- 4 % des répondants étaient tout à fait d'accord, 9 % étaient plutôt d'accord, 37 % étaient plutôt en désaccord, 43 % étaient tout à fait en désaccord et 7 % étaient sans opinion.
7. Il est plus important qu'un nouveau bâtiment soit conçu de manière à ressembler beaucoup à un bâtiment historique : c'est la meilleure façon de s'assurer qu'il s'intègre bien aux autres bâtiments de la rue.
- 35 % des répondants étaient tout à fait d'accord, 31 % étaient plutôt d'accord, 20 % étaient plutôt en désaccord, 9 % étaient tout à fait en désaccord, et 4 % étaient sans opinion.
8. Les nouveaux bâtiments ne doivent pas détourner l'attention portée aux bâtiments historiques, ce qui pourrait être possible grâce à différentes techniques de conception (p. ex. matériaux, styles des fenêtres, niveaux d'entrée, retrait entre le bâtiment et la rue).
- 52 % des répondants étaient tout à fait d'accord, 30 % étaient plutôt d'accord, 7 % étaient plutôt en désaccord, 7 % étaient tout à fait en désaccord, et 4 % étaient sans opinion.
9. Il devrait y avoir plus d'uniformité dans les enseignes, l'éclairage, les terrasses et les autres caractéristiques extérieures des bâtiments du marché By.
- 39 % des répondants étaient tout à fait d'accord, 31 % étaient plutôt d'accord, 15 % étaient plutôt en désaccord, 13 % étaient tout à fait en désaccord, et 2 % étaient sans opinion.

10. Avez-vous d'autres choses à nous dire ? Avez-vous des détails à nous confier ?

Nous avons reçu une grande variété de réponses à cette question. Les réponses comprennent, sans s'y limiter, des suggestions pour la conservation et le nouveau développement dans le marché. Voici quelques-unes des suggestions reçues :

- *Les nouveaux bâtiments doivent être à la fois manifestement nouveaux et refléter le caractère de la zone.*
- *Je pense que l'idée de reconstruire les bâtiments perdus devrait être une option accueillie favorablement par les promoteurs. Trop de bâtiments ont été détruits par la démolition, les incendies, etc. Je pense également que l'aménagement*

des rues est essentiel à la préservation de l'ambiance historique du DCP (utilisation de pavés, éclairage et mobilier urbain d'époque, etc.).

- En général, les nouvelles constructions devraient s'adapter au style de l'architecture ancienne, mais avec quelques exceptions. L'uniformité est également de mise pour les aménagements extérieurs (terrasses, signalisation, éclairage, etc.). Quoique l enseigne de Shoppers sur Dalhousie corresponde parfaitement à l'esprit du quartier, elle est idéale et probablement bien mieux qu'une enseigne standard qui n'apporterait aucune valeur ajoutée à cette rue.*
- Il est important de maintenir et d'améliorer les espaces publics, avec des arbres, de l'ombre, des bancs, des fontaines.*
- Il est essentiel d'élaborer des réglementations distinctes pour la conception des terrasses, de l'éclairage et de la signalisation afin de créer un quartier vraiment spécial qui respecte son caractère historique.*
- Je pense qu'une certaine flexibilité dans le développement mais qui conserve le style architectural historique de faible hauteur pourrait être bénéfique à ce quartier.*

D'autres commentaires reçus pour cette question concernaient les procédures. Par exemple, il a été suggéré que la procédure d'examen et de délivrance des permis de construire soit plus rigoureuse afin de garantir la protection du caractère du secteur, d'améliorer ou de renforcer les possibilités de financement pour les propriétaires de bâtiments afin qu'ils puissent les rénover, et de rendre les directives moins strictes pour les travaux de restauration. Un autre commentaire portait sur l'abondance des stationnements de surface et sur la manière de les éliminer dans le quartier.

De nombreux commentaires sur cette question ont également soulevé des préoccupations sur des questions qui sont généralement en dehors de la portée d'un plan de district de conservation du patrimoine, y compris, par exemple, des commentaires relatifs à la santé et à la sécurité, ainsi qu'à l'itinérance. Un DCP sert à protéger et à améliorer des zones ayant une valeur patrimoniale culturelle particulière, qui ont un sens cohérent du temps et du lieu, en veillant à ce que le changement se fasse en douceur ; un DCP fournit des orientations et des conseils sur la manière d'y parvenir. Un DCP ne peut pas réglementer la manière dont les espaces ou les bâtiments sont utilisés par les gens.

Le personnel reconnaît l'importance de ces sujets et travaillera en étroite collaboration avec les services compétents et les parties prenantes pour déterminer comment ils peuvent être abordés dans le cadre d'autres travaux politiques.