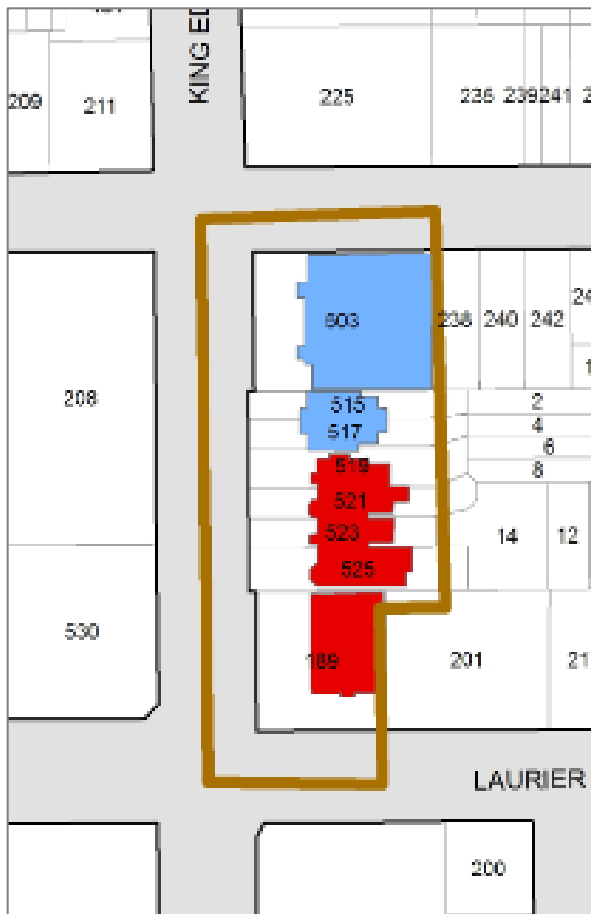


Plan du district de conservation du patrimoine de l'avenue King Edward



Avril 2015

Plan du district de conservation du patrimoine de l'avenue King Edward

1.0 Contexte

Le district de l'avenue King Edward a été désigné district de conservation du patrimoine (DCP) en 1982 par l'ancienne 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, aucun plan de gestion du district de conservation du patrimoine ni aucune désignation du caractère patrimonial n'avaient été adoptés par le Conseil. Par conséquent, la gestion des changements dans ce district au cours des 30 dernières années a été menée au cas par cas, en faisant appel à des pratiques exemplaires en matière de conservation du patrimoine.

Les changements apportés en 2005 à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* 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, on peut adopter un plan de gestion en édictant 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 dans le but 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 King Edward.

2.0 Limites

Le DCP de l'avenue King Edward est composé d'un pâté de maisons du côté est de l'avenue King Edward, entre l'avenue Laurier et la rue Wilbrod. Ce petit district comprend seulement quatre bâtiments. La carte ci-dessous en indique les limites :



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

King Edward Avenue Heritage Conservation District / Secteur Historique d'avenue King Edward

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 King Edward 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 King Edward 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. Cet article stipule que :

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

4.1 Énoncé des objectifs

Les objectifs de ce plan consistent à :

- répertorier et décrire la valeur du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du DCP;
- promouvoir la conservation et la restauration permanentes 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 District de conservation du patrimoine de l'avenue King Edward

Le district de conservation du patrimoine de l'avenue King Edward (DCP) est formé de quatre bâtiments situés sur le côté est de l'avenue King Edward, entre l'avenue Laurier et la rue Wilbrod. Le DCP de l'avenue King Edward a été désigné par la Ville d'Ottawa en 1982 dans le règlement municipal 310-82.

Valeur sur le plan du patrimoine culturel

Le DCP de l'avenue King Edward doit sa valeur sur le plan du patrimoine culturel à son rôle dans l'aménagement de la Côte-de-Sable aux XIX^e et XX^e siècles. C'est un paysage de rue intact, important en raison de ses liens avec l'établissement d'Ottawa comme capitale nationale, de la richesse de son caractère architectural et des éminents citoyens qui ont été nombreux à y habiter.

À l'origine, le DCP de l'avenue King Edward faisait partie des terres concédées par le colonel John By au lieutenant René-Leonard Besserer en 1828. Besserer est mort subitement après la concession des terres, dont a hérité son frère, Louis Besserer, ancien combattant de la guerre de 1812 et homme d'affaires de Québec. Louis Besserer s'est installé à Ottawa dans les années 1830 pour aménager son domaine. Ces terres ont d'abord été subdivisées au début de 1834 par l'agent de Besserer, William Stewart, qui a dessiné le plan des rues du domaine. L'aménagement a progressé lentement jusqu'à ce qu'Ottawa soit désignée comme capitale du

Canada en 1857. L'afflux de politiciens et de fonctionnaires après la construction des édifices du Parlement en 1865 a ouvert la voie à la transformation de la Côte-de-Sable. Ce quartier initialement peu peuplé situé à la lisière de la ville est ainsi devenu un quartier résidentiel pour la classe moyenne supérieure.

Le DCP de l'avenue King Edward a une valeur architecturale en raison de la qualité de ses bâtiments et du paysage de rue. Les quatre bâtiments du DCP représentent différents types et styles, dont les maisons en rangée situées au 503, au 505 et au 507, avenue King Edward, la maison jumelée au 515-517, avenue King Edward, la terrasse Martin, d'un style néo-reine-Anne sophistiqué, et l'imposante maison Panet aux façades de pierre située au 189, avenue Laurier. Ces bâtiments sont un exemple du mélange éclectique de styles de bâtiments construits à Côte-de-Sable à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle.

Le DCP de l'avenue King Edward est important en raison de ses liens avec l'aménagement, dans la Côte-de-Sable, d'un quartier résidentiel pour la classe moyenne supérieure, où ont habité de nombreux élus et hauts fonctionnaires. Plus précisément, le DCP de l'avenue King Edward est associé à un bon nombre de hauts fonctionnaires de la fin du XIX^e siècle, dont les colonels Charles-Eugène Panet et Francis Pinault, qui ont tous deux occupé le poste de sous-ministre de la Milice et de la Défense et habité dans la maison Panet. Parmi les autres fonctionnaires importants de l'époque, on trouve John Chisholm (ministère de la Justice), le lieutenant-colonel J. Biggar (ministère des Douanes) et John O'Connor, maître général des Postes et président du Conseil privé.

Caractéristique patrimoniale

- Larges retraits de la rue uniformes avec des cours ouvertes
- Divers exemples de styles de construction, dont le néo-reine-Anne et le Second Empire
- Utilisation uniforme de matériaux de construction naturels comme la brique rouge, le calcaire et le bois
- Deux terrasses remarquables au 503-507, avenue King Edward, ainsi que la terrasse Martin, au 519-525, avenue King Edward
- La maison Panet, au 189, avenue Laurier
- Arbres de rue matures à feuilles caduques.
- Retrains de cour avant uniformes sur l'avenue King Edward.

4.3 Lignes directrices sur la gestion

Le DCP de l'avenue King Edward 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. Ces 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 la construction 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 King Edward; 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 urbain de l'avenue King Edward est important dans la définition du caractère patrimonial du DCP. Les lignes directrices relatives au paysage urbain et au domaine public encadrent les modifications et les améliorations à ces secteurs.

Conseils techniques

La Ville d'Ottawa ayant 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 des conseils techniques supplémentaires relatifs aux projets de restauration dans les fiches sur la conservation de l'United States National Parks Service qui comprennent des mémoires pratiques sur différents aspects de la restauration (dont la maçonnerie, la menuiserie 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 dans 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 de catégorie 1, 2 ou 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. On ne favorise généralement pas la démolition des bâtiments contributifs.
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. On ne favorise généralement pas le déménagement des bâtiments qui contribuent à la valeur patrimoniale du district, 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 et toit-terrasse, entre autres) 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 au préalable le personnel de la Section du patrimoine.
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 revêtement original de brique et de pierre 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. Le rejointoiment 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 rejointoiment et composition [mortier souple riche en chaux plutôt qu'à base de ciment]).
4. La brique à l'état brut existante ne doit pas être peinte.
5. Des méthodes douces et non abrasives doivent être utilisées pour nettoyer les bâtiments de brique et de pierre. 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 d'un bâtiment. 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 restaurant celles-ci ainsi qu'en 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 de l'apparence des fenêtres d'origine, la conception des fenêtres de remplacement doit s'inspirer d'exemples locaux de maisons similaires et non pas imiter 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 requise, 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 seront 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. Les nouveaux revêtements, comme le crépi, qui modifient l'apparence de la fondation ne sont pas permis.
3. 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

1. Les porches 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 autorisé.
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 à 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 considérablement 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. 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, mais des conseils relatifs au choix des couleurs appropriées figurent ci-dessous.

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. Il n'y a actuellement aucune entrée de cour sur l'avenue King Edward, ni non plus d'entrée ni de places de stationnement dans la cour avant ne doivent y être aménagées.
2. La clôture de métal basse sur l'avenue King Edward n'est pas historique, mais convient au caractère de Côte-de-Sable et reproduit un élément paysager qui se trouvait dans le quartier aux XIX^e et XX^e siècles.
3. Les allées piétonnières perpendiculaires au trottoir sont typiques du DCP. Ces allées sont généralement étroites (environ un mètre) et mènent directement au bas des escaliers en façade. Des marches en béton ou en pierre sont habituellement aménagées dans les allées en pente. Le tracé existant de l'allée doit être conservé ou restauré au besoin.
4. La cour avant est essentiellement composée d'aménagements de finition. Pour conserver ce caractère, l'aménagement d'une terrasse ou de toute autre surface dure dans la cour avant est fortement déconseillé.

4.4.13 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 doivent être construites dans la cour arrière.

4.4.14 Nouvelles habitations multifamiliales dans des maisons unifamiliales existantes

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 ni 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.
Les nouveaux mètres des services publics ajoutés à l'extérieur du bâtiment doivent l'être discrètement, sans obstruer la façade avant du bâtiment.
3. 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 aménagements intercalaires

Il n'existe actuellement aucun terrain vague dans le DCP de l'avenue King Edward, mais des terrains vagues pourraient être créés par la démolition de bâtiments à la suite d'incendies ou de tout autre désastre. 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, mais il doit s'harmoniser avec le caractère du district en fonction de la masse, des proportions de la façade, des matériaux de bardage, des lignes de toiture et des motifs de la fenestration.
3. Les nouveaux aménagements résidentiels dans le district de l'avenue King Edward 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 nouveaux immeubles de grande hauteur ne sont pas appropriés dans le district.

4. Les fenêtres des nouveaux immeubles doivent être alignées à la verticale à chaque étage pour respecter le caractère historique du district.
5. Les fenêtres en vinyle blanc et les fenêtres à coulisse horizontale ne conviennent pas au caractère du district et sont donc déconseillées.
6. 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.

4.6 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.

4.7 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* :

- les modifications intérieures;
- la peinture ou les peintures de couleur;
- l'entretien périodique et courant du bâtiment, comme le rejointoiement et la réparation des fondations;
- la 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;
- la modification de l'aménagement de finition.