VERSION PROVISOIRE : Le Plan du district de conservation du patrimoine (DCP) de la Basse-Ville Ouest

JUIN 2023

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR : SALLY COUTTS HERITAGE CONSULTING INC. POUR LE COMPTE DE LA DIRECTION DE LA PLANIFICATION DU PATRIMOINE DE LA VILLE D'OTTAWA

Table des matières

Liste des figures (à confirmer) 2
Partie A : Tour d'horizon du DCP 2
1.0 Objectif et format du Plan du district de conservation du patrimoine 4
2.0 Politique-cadre 6
2.1 Politiques et lois du gouvernement provincial et politiques et règlements municipaux 6
2.2 Intégration avec d'autres documents municipaux 8
3.0 Plan du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest (carte du district) 9
3.1 Description des districts et des périmètres 9
3.2 Énoncé des objectifs 9
3.3 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel 11
3.4 Description des caractéristiques patrimoniales 17
Liste des caractéristiques 17
3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs 21
Partie B : Politiques et lignes de conduite pour la gestion du changement 21
4.0 Synthèse des politiques et des lignes de conduite 21
4.1 Politiques générales 23
5.0 Démolition et relocalisation 24
6.0 Bâtiments existants : conservation et réparation 26
6.1 Toits et lignes de toiture 26
6.2 Matériaux 28
6.3 Fenêtres et portes 29
6.4 Caractéristiques des façades avant, dont les porches, les portiques et balcons et les allées cochères 30
6.5 Détails et caractéristiques architecturaux 31
6.6 Bâtiments commerciaux et polyvalents : façades 32
6.7 Étages supérieurs 33
7.0 Travaux de transformation 34
7.1 Travaux de transformation des propriétés existantes 34
7.1.1 Équipement des services publics 34
7.1.2 Cheminées 35

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

7.1.3 Nouvelles lucarnes 35
7.1.4 Fenêtres et portes 36
7.1.5 Porches, balcons, auvents et allées cochères 38
7.1.6 Façades commerciales 39
7.2 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs 39
8.0 Annexes (biens-fonds contributifs et biens-fonds non contributifs) 41
8.1 Annexes de plain-pied 42
8.2 Annexes construites sur les toits Lignes de conduite 43
9.0 Construction neuve 43
9.1 Construction neuve : Intégration des biens-fonds contributifs 47
9.2 Bâtiments de faible hauteur et de moyenne hauteur dans le DCP (nom de la section à préciser) 48
10.0 Paysage naturel, paysage urbain et domaine public 51
10.1 Rues, arbres et paysagement du domaine public 51
10.2 Parcs 52
10.3 Cours avant et paysagement du domaine privé 53
10.4 Stationnement, garages et voies d'accès privées 54
10.5 Autres considérations relatives au domaine public 55
Partie C : Mise en œuvre et processus de délivrance des permis patrimoniaux 58
11.0 Transformation n'obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial 58
11.1 Processus régissant les permis patrimoniaux 59
11.2 Examen du Plan du DCP 59
Partie D 59
Glossaire 59
Appendices 62

Liste des figures (à confirmer)

Partie A : Tour d'horizon du DCP

Introduction

Le district de conservation du patrimoine est l'un des moyens de promouvoir, dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, les ressources du patrimoine culturel. Les

DCP font partie intégrante du patrimoine culturel d'Ottawa et permettent de comprendre et d'apprécier l'identité culturelle de la Ville. Grâce à la désignation du district, le Conseil municipal peut gérer et guider l'aménagement projeté des districts, en adoptant un plan de district doté de politiques et de lignes de conduite pour le secteur visé.

Le DCP de la Basse-Ville Ouest a été désigné dans les années 1990, dans la foulée de la motion adoptée par le Conseil municipal pour recommander d'étudier deux secteurs (soit le marché By et la Basse-Ville Ouest, pour savoir s'il est justifié de leur attribuer la désignation de district de conservation du patrimoine. La Ville a fait appel à ERA Architects Inc. pour étudier le DCP de la Basse-Ville Ouest. Cette étude a donné lieu à une vaste participation du public, ainsi qu'à l'évaluation individuelle de tous les édifices du district, l'étude finale ainsi qu'à des recommandations à l'intention du Comité et du Conseil municipal. Chaque étude a porté sur l'histoire du contexte, l'analyse architecturale et des lignes de conduite pour la gestion du changement dans les districts. Le Règlement nº 192-94 continue de produire tous ses effets. (CARTE DU DISTRICT À REPRODUIRE ICI)

Le personnel de la Planification du patrimoine de la Ville, les architectes, les promoteurs et le public se sont inspirés des lignes de conduite approuvées par le Conseil municipal pour gérer l'évolution du district depuis que le Conseil municipal a approuvé ces lignes de conduite. Les projets réalisés dans les 30 années intermédiaires démontrent clairement l'efficacité de ces lignes de conduite dans la préservation du caractère patrimonial exceptionnel du district. On relève toutefois dans ce district des difficultés qui pourraient en changer radicalement la nature; par exemple, les impératifs de l'aménagement et la hausse de la valeur des immeubles pourraient pénaliser le caractère de la Basse-Ville à l'heure où les promoteurs tâchent d'optimiser leurs actifs.

Au moment de la désignation du DCP de la Basse-Ville, il n'était pas obligatoire, dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, d'adopter des plans de district de conservation du patrimoine; toutefois, les changements apportés en 2005 à cette loi prévoyaient l'adoption de plans dans les districts déjà désignés. La Ville a lancé ce projet pour créer les plans du district de conservation du patrimoine après 2005 dans le cadre d'une activité pluriannuelle destinée à remplacer tous les plans datant d'avant 2005 par de nouveaux plans répondant aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* de même que pour s'assurer de faire état du patrimoine culturel exceptionnel de chaque secteur dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et dans la Liste des caractéristiques patrimoniales. Jusqu'à maintenant, pour huit districts de conservation du patrimoine désignés avant 2005, le Conseil municipal a approuvé les plans et les a mis en œuvre; il en a fait autant pour cinq districts de la Côte-de-Sable, de Rockcliffe Park, de New Edinburgh et du centre-ville.

1.0 Objectif et format du Plan du district de conservation du patrimoine

L'objectif du Plan du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest consiste à orienter la gestion, l'entretien et la protection de la valeur, sur le plan du patrimoine culturel, du district au sens défini dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales dont il est question dans la section 3.3 et 3.4 ci-après.

Destiné à être utilisé par différents intervenants, le Plan est le principal document qui permettra de préserver le caractère du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest. Il guidera les propriétaires d'habitations, les hommes et les femmes d'affaires, les locateurs, les architectes, les concepteurs et les urbanistes, ainsi que les élus et le personnel de la Ville qui doivent prendre des décisions sur l'évolution du district, en veillant à ce que le caractère du DCP soit préservé et à ce que les travaux d'aménagement se déroulent dans les cas appropriés.

Ce plan cadre avec les modifications apportées à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* promulguée en janvier 2023 et destinées à accroître la transparence et l'efficience dans les décisions municipales, tout en continuant de protéger les propriétés patrimoniales que valorisent les collectivités.

Pour lire le plan

Le plan ci-après s'applique au district de conservation de la Basse-Ville Ouest. Il décrit la valeur du district sur le plan du patrimoine culturel, ses caractéristiques patrimoniales et son importance, en plus de faire état des politiques et des lignes de conduite permettant de réaliser la déclaration des objectifs du Plan.

Le Plan comprend quatre parties.

La partie A donne un aperçu de la politique-cadre qui étaye le DCP et décrit dans leurs grandes lignes la valeur de patrimoine culturel et l'énoncé des objectifs du Plan.

La partie B porte sur les politiques et les lignes de conduite pour la conservation et la transformation des ressources existantes, du domaine public et des infrastructures neuves.

La partie C donne un aperçu des modalités selon lesquelles le Plan est appelé à être mis en œuvre dans le cadre du processus de délivrance des permis patrimoniaux, en plus de prévoir les cas dans lesquels le permis patrimonial est obligatoire.

La partie D comprend un glossaire; les appendices 1 à X regroupent les listes des biens-fonds désignés en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, la liste des biens-fonds par catégorie, ainsi que les listes des biens-fonds contributifs ou non contributifs et le *Règlement sur la protection des arbres* de la Ville d'Ottawa.

Les propriétaires qui envisagent d'apporter des changements dans ces districts doivent se familiariser avec la teneur du Plan en prévision de leur projet potentiel et communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine pour discuter des projets potentiels. Même si ce plan se veut un document complet, il faut prendre attentivement connaissance de la partie B, qui comprend les lignes de conduite et les politiques techniques qui s'appliquent à tous les projets, d'après la catégorie des biens-fonds (contributifs ou non contributifs), le type de travaux réalisés (portant sur un élément existant par rapport à un projet de transformation ou de construction neuve) et la question de savoir s'il y a des considérations se rapportant au domaine public. Différentes sections du Plan pourraient s'appliquer au même projet.

Foire aux questions

Qu'entend-on par « district de conservation du patrimoine »?

Il s'agit des secteurs qui ont une importance particulière dans une collectivité et qui réunissent une concentration d'édifices historiques, de caractéristiques paysagères et de paysages urbains racontant l'histoire du lieu. Cette notion permet aux municipalités de préserver les qualités particulières recensées dans chaque district.

Qu'entend-on par « plan du district de conservation du patrimoine »?

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (de 2005, dans sa version modifiée) oblige les municipalités à préparer un plan du district de conservation du patrimoine lorsqu'elles désignent des districts de conservation du patrimoine et prévoit des dispositions pour la préparation des plans des districts désignés avant 2005. Les plans de district de conservation du patrimoine décrivent la valeur de patrimoine culturel des districts et donnent aux propriétaires, aux architectes et aux promoteurs immobiliers des lignes de conduite pour s'assurer que les changements apportés dans les districts en préservent la valeur de patrimoine culturel au sens défini dans ces plans.

Quelles sont, pour les propriétaires, les obligations à respecter dans la propriété d'un bien-fonds dans un district de conservation du patrimoine?

La désignation du district vise à permettre de s'assurer que les travaux de transformation et de construction neuve respectent les caractéristiques patrimoniales et le caractère spécial du district. Dans les districts de conservation du patrimoine, les propriétaires de biens-fonds, qu'il s'agisse de maisons unifamiliales ou de grands établissements commerciaux, peuvent s'adresser au personnel de la Planification du patrimoine pour demander des conseils sur les changements à apporter à leurs biens-fonds et peuvent avoir droit à des subventions patrimoniales ou à d'autres programmes d'incitation financière. Ils doivent en outre se faire délivrer le permis

patrimonial pour les travaux de transformation, sans toutefois être obligés de restaurer leur propriété ou de permettre au public d'y avoir accès.

La propriété d'un bien-fonds dans un district de conservation du patrimoine n'oblige pas le propriétaire à mener des travaux de transformation au-delà des normes d'entretien nécessaires pour les édifices patrimoniaux; les propriétaires ne sont pas non plus obligés de restaurer leurs biens-fonds dans le style d'une période antérieure.

2.0 Politique-cadre

Le district sera réglementé par les lois et les politiques fédérales, provinciales et municipales. Il s'agit entre autres des « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada », de la Déclaration de principes provinciale de 2020, de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, des « Huit principes directeurs », du Plan officiel de la Ville d'Ottawa, du *Règlement de zonage* de la Ville et des autres règlements municipaux.

2.1 Politiques et lois du gouvernement provincial et politiques et règlements municipaux

Cette section porte sur les plans et les règlements municipaux actuels qui s'appliqueront, dans leur version modifiée, aux futurs règlements municipaux.

Loi sur le patrimoine de l'Ontario

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (la Loi) réglemente la protection des ressources du patrimoine culturel dans cette province. On dit que les biens-fonds qui sont officiellement protégés en vertu des dispositions de la Loi sont « désignés ». Conformément à l'article 41.1 (2) de la partie V de la Loi, les municipalités peuvent édicter des règlements ayant pour effet d'adopter un plan de district de conservation du patrimoine pour tous les districts désignés avant 2005. En application de l'article 41.1 (5), le Plan doit comprendre :

a) un énoncé des objectifs à réaliser par la désignation du district comme district de conservation du patrimoine;
b) une déclaration qui explique la valeur ou le caractère du district sur le plan du patrimoine culturel;
c) une description des attributs patrimoniaux du district et des biens qui y sont situés;
d) 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;

e) une description des transformations ou catégories de transformations mineures que le propriétaire d'un bien situé dans le district peut effectuer, sans obtenir de permis aux termes de l'article 42, sur toute partie du bien, à l'exception de l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui s'y trouve. 2005, chap. 6, art. 31.

Déclaration de principes provinciale

Publiée en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la Déclaration de principes provinciale (DPP) définit la politique-cadre sur les questions d'intérêt provincial se rapportant à la planification et à l'aménagement du territoire. En vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, les décisions adoptées par les municipalités et le gouvernement provincial dans la planification de l'aménagement du territoire doivent cadrer avec la DPP.

La section 2.6 de la DPP donne des directives précises pour la protection du patrimoine bâti. La section 2.6.1 précise que les ressources patrimoniales bâties importantes et les paysages du patrimoine culturel « sont conservés ». L'article 2.6.3 de la politique prévoit que les offices d'aménagement n'autorisent pas l'aménagement et la modification de sites sur des terres attenantes à des biens patrimoniaux protégés, sauf lorsque l'évaluation de l'aménagement proposé démontre que les caractéristiques patrimoniales des biens seront conservées. Cette évaluation peut prendre la forme d'une évaluation des répercussions sur le patrimoine (EIP).

Plan officiel de la Ville (2021)

Le Conseil municipal a approuvé, en octobre 2021, son nouveau Plan officiel, qui a été revu, modifié puis approuvé en novembre 2022 par le ministère des Affaires municipales et du Logement. Dans sa version approuvée, le nouveau Plan officiel est la politique-cadre que doivent appliquer les intervenants dans la gestion des ressources du patrimoine culturel. La section 4.5 du Plan officiel (« Le patrimoine culture et l'archéologie ») comprend des politiques destinées à permettre à la Ville de réaliser l'objectif qui consiste à protéger les ressources du patrimoine culturel. Cette section donne au Conseil municipal le pouvoir de désigner et de gérer les districts de conservation du patrimoine.

Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada

En 2008, le Conseil municipal a adopté les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » de Parcs Canada. Ces normes et lignes directrices constituent, pour la conservation, un ensemble de principes et de lignes de conduite à consulter afin de prendre des décisions judicieuses quand il s'agit

de faire des interventions dans des lieux patrimoniaux. Les Normes et lignes directrices font appel à une approche fondée sur les valeurs dans la conservation et insistent sur l'importance de connaître chaque lieu patrimonial avant de mener des interventions portant par exemple sur la restauration, le réaménagement et la réutilisation adaptative. De concert avec les politiques et les lignes de conduite du Plan, ces normes et lignes directrices s'appliquent à toutes les interventions qui se déroulent sur les propriétés situées dans le périmètre des DCP, de concert avec les politiques de ce plan et les principes ci-dessus. Veuillez consulter, dans l'appendice X, le texte des Normes.

Huit principes directeurs en matière de conservation des biens du patrimoine bâti

Ce document, préparé par le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport de l'Ontario, s'inspire des chartes patrimoniales internationales qui ont été mises au point dans le dernier siècle. Ces principes définissent la structure-cadre permettant de prendre les décisions dans la conservation du patrimoine bâti et doivent s'appliquer à la conservation des biens-fonds contributifs du district. Il faut les consulter, avec les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » évoqués ci-dessus dans la réalisation des projets de conservation. Veuillez consulter l'appendice 1.X.

2.2 Intégration avec d'autres documents municipaux

Voici d'autres documents municipaux qui étayent les buts et les objectifs du Plan :

- le *Règlement de zonage* (nº 2008-250);
- le *Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens* (nº 2013-416);
- le *Règlement sur la protection des arbres* (nº 2020-340);
- le *Règlement régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées* (nº 2016-326);
- le *Règlement de la Ville d'Ottawa régissant les terrasses sur emprise sur les voies publiques* et les Lignes de conduite sur l'esthétique urbaine pour les terrasses commerciales (2023).

Contradictions entre le Plan du DCP et d'autres règlements municipaux

L'article 41.2 (2) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* prévoit que :

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

3.0 Plan du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest (carte du district)

3.1 Description des districts et des périmètres

En 1994, la Ville a attribué à la Basse-Ville Ouest la désignation de district de conservation du patrimoine dans le cadre du Règlement nº 192-94. Le périmètre de ce district s'étend dans le sens nord à partir de la rue St. Patrick jusqu'au sud de la rue Bolton, puis à partir de la promenade Sussex jusqu'à l'avenue King Edward. Cette partie d'Ottawa a été à l'origine aménagée sous l'appellation Bytown et a servi de tremplin pour la construction du canal Rideau. La zone comprise dans le DCP était intimement liée au secteur essentiellement commercial compris dans le périmètre du DCP du marché By, désigné en 1990 dans le Règlement nº 60-91. Le DCP de la Basse-Ville Ouest partage avec le DCP du marché By une limite de son périmètre qui lisère la rue St. Patrick.

3.2 Énoncé des objectifs

L'objectif premier du Plan du district de conservation consiste à protéger et à préserver la valeur de patrimoine culturel du district, exprimée dans sa déclaration de sa valeur de patrimoine culturel et de ses caractéristiques patrimoniales.

Les objectifs ci-après font état des buts de la conservation du patrimoine pour le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest. Même si les sections ci-après sont numérotées, la séquence chiffrée n'établit pas de priorité parmi les objectifs. Voici en quoi consistent les objectifs du district de conservation du patrimoine du marché By.

Communauté

1. Encourager la sensibilisation communautaire et appuyer la conservation des valeurs et des caractéristiques patrimoniales du district pour en faire connaître l'histoire et pour en promouvoir le caractère particulier.
2. Préserver et rehausser l'importance sociale et communautaire du DCP comme quartier de l'intérieur de la Ville doté d'une entité locale distincte, fondée sur son caractère physique et sur son rôle de quartier identifiable de la Ville, qui a longtemps été le siège d'établissements culturels, institutionnels et sociaux.
3. Reconnaître, mettre à l'honneur et mettre en lumière l'histoire ou les récits sous-représentés liés à la valeur de patrimoine culturel du district grâce à des efforts commémoratifs et interprétatifs, de concert avec la collectivité.
4. Encourager et promouvoir un sentiment d'appartenance à la communauté et les vocations se rapportant aux rassemblements publics et à l'activité citoyenne grâce à l'aménagement de rues complètes, d'infrastructures piétonnières et de liaisons piétonnes.

Caractère

5. Préserver le caractère résidentiel du district, qui accueille des générations d'Ottaviens et d'Ottaviennes venues de tous les horizons et se situant à différents niveaux de revenus.
6. Maintenir et rehausser le caractère établi du district, qui comprend le secteur commercial de la rue Dalhousie, la circonscription religieuse et institutionnelle et les rues résidentielles (essentiellement dans le sens est-ouest).

Conservation/construction neuve

7. Assurer la préservation et la conservation des valeurs sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales du district et de ses édifices, selon les modalités exprimées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et dans la Description des caractéristiques.
8. Étayer, promouvoir et encourager les pratiques, les techniques et les approches de construction destinées à améliorer les économies d'énergie et à pérenniser les infrastructures, par exemple celles qui sont exposées dans les Normes pour l'aménagement d'immeubles très performants de la Ville, de manière à tenir compte de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques du DCP.
9. Promouvoir et encourager la grande qualité de la conception en s'assurant que les annexes et les constructions neuves sont compatibles avec les valeurs et les caractéristiques du DCP sur le plan du patrimoine culturel, en plus de concorder avec les objectifs du Plan.
10. Promouvoir les approches à adopter pour les réparations, les transformations et les bâtiments neufs afin d'apporter des changements réfléchis, reconnaissables et, le cas échéant, réversibles aux propriétés situées dans ce district.
11. Étayer et encourager des solutions réfléchies et respectueuses, permettant de respecter les normes de l'accessibilité dans les propriétés et dans le domaine public du district de conservation du patrimoine.
12. Encadrer les travaux appropriés de restauration, de réparation et d'entretien continu de tous les bâtiments du district.
13. S'assurer que la construction neuve et l'aménagement des lots inoccupés et sous-développés et les grandes parcelles, qui sont destinés à promouvoir les objectifs de densification de la Ville, sont compatibles avec la valeur du district sur le plan du patrimoine culturel, en tenant compte de son histoire, de son caractère et de ses modèles de développement.
14. S'assurer que les travaux de construction neuve et d'aménagement sur les lots inoccupés et sous-développés et sur les grandes parcelles qui comprennent des biens-fonds contributifs respectent le caractère de ces bâtiments grâce à leur rétention, à la préservation de leurs caractéristiques et à la conception harmonisée des nouvelles structures.

15. Préserver et améliorer le caractère institutionnel distinctif de la section nord du district grâce à des matériaux et à des détails architecturaux harmonieux pour les travaux de construction neuve qui se déroulent dans ce district.
16. Étayer les vocations existantes et encourager la réutilisation adaptative des vocations dans les édifices existants en respectant la valeur sur le plan du patrimoine culturel des différents bâtiments et de l'ensemble du district.
17. Étayer et conserver l'ambiance particulière de la Basse-Ville Ouest selon les modalités exposées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel, en mettant en œuvre ce plan, ainsi que les politiques sur les secteurs spéciaux du Plan officiel de la Ville.

Domaine public

18. Préserver le domaine public du district, dont les rues arborisées avec des trottoirs, les accotements et les parcs publics.
19. Préserver les panoramas définis dans le district et indiqués dans la carte XX, qui permet d'en analyser la valeur sur le plan du patrimoine culturel.

3.3 Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

La déclaration 41.1 5 (b) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* prévoit que le plan du district de conservation du patrimoine doit comprendre une « déclaration de la valeur de patrimoine culturel ». Ces déclarations et la liste complémentaire des caractéristiques patrimoniales sont la pierre d'assise des plans du district de conservation du patrimoine.

Déclaration de la valeur de patrimoine culturel

Le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest, qui fait partie de la Ville d'Ottawa, est aménagé sur le territoire non cédé de la Nation Anishinabe Algonquine. Les peuples de cette nation vivent sur ce territoire depuis des millénaires. Leur culture et leur présence enrichissent et continuent d'enrichir ce territoire.

Les communautés autochtones exercent depuis des milliers d'années une présence continue à pointe Kìwekì (l'ancienne pointe Nepean). À l'heure actuelle (en 2023), la pointe Kìwekì, située au nord du DCP, est réaménagée par la Commission de la capitale nationale. Le Programme d'interprétation du parc rendra hommage à la Nation Anishinabe Algonquine et à sa relation avec la rivière des Outaouais.

La valeur, sur le plan du patrimoine culturel, du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest se fonde sur son rôle de cœur résidentiel de la Basse-Ville, qui s'est développé non loin du terminus du canal Rideau. Le secteur a été aménagé en 1827 par le colonel By pour les militaires britanniques afin de servir de tremplin pour l'aménagement du canal Rideau. À partir de l'achèvement du canal Rideau en 1832 jusque dans les années 1880, la partie sud du secteur, soit le marché By, a été le cœur commercial d'Ottawa, et la Basse-Ville a été la zone essentiellement résidentielle associée à ce secteur.

Dans le premier régime foncier de la Basse-Ville Ouest, on ne pouvait que louer les terrains dans le cadre d'une Ordonnance britannique, et la plupart des premiers bâtiments n'étaient guère plus que des cambuses. À partir des années 1840 jusque dans les années 1860, les parcelles de terrain à vendre ont été cédées; or, les travaux d'aménagement du secteur se sont déroulés petit à petit. Il y a peu d'habitations qui datent de cette époque et qui se trouvent toujours dans ce secteur.

La construction du premier bâtiment du marché By, en 1840-1842, a permis d'aménager le secteur plus vaste constitué des actuels DCP du marché By et de la Basse-Ville, qui forment le cœur commercial de Bytown. Malgré l'existence continue de terrains loués à bail, des entrepôts, de petites entreprises manufacturières, des dépôts de fourrure et des magasins ont vite commencé à surgir non loin de l'édifice du marché, en offrant des emplois aux nouveaux arrivants, dont la plupart étaient restés à la fin des travaux d'achèvement du canal Rideau. À l'origine, la Basse-Ville était un lieu de transition et de violence. Les bûcherons qui se consacraient au commerce du bois d'œuvre arrivaient tous les printemps à la fin du flottage des billes. Souvent, les familles restaient dans Bytown tout l'hiver, dans des cabanes précaires et des cambuses. Il ne reste presque plus rien de cette époque, même si certaines habitations des années 1860 survivent dans le DCP, ce qui rappelle le caractère qu'avait ce secteur avant la Confédération. En outre, la configuration des lots de cette époque survit essentiellement et définit le contexte historique des petits bâtiments résidentiels. Le quartier était à l'origine cerné au nord par la voie ferrée et les cours de remisage du CP. Durant l'après-guerre, on a enlevé cette voie ferrée et les entrepôts qui en assuraient l'entretien, ainsi que la partie de la Basse-Ville Est, pour construire l'édifice Lester B. Pearson et le pont Macdonald-Cartier. (CONSULTER LA VUE À VOL D'OISEAU DE GEOOTTAWA.)

Au XIXe siècle, de nombreux habitants du district travaillaient là où ils habitaient, souvent dans des ateliers à l'arrière de leur habitation ou dans d'autres petits établissements situés au sud du marché By ou sur le domaine de la scierie de Thomas MacKay aux chutes Rideau. Les boutiquiers habitaient à l'étage au-dessus de leur magasin, et nombreux étaient ceux qui se rendaient à pied dans les établissements de travail de la localité, dont les cours de remisage ferroviaires, l'Imprimerie du gouvernement et de petites entreprises. Certains traversaient le canal Rideau pour

exercer des fonctions de travailleur de bureau sur la Colline du Parlement, alors que les professionnels de la localité avaient des bureaux dans le marché By ou sur la rue Rideau. La proportion de la population qui travaillait localement est restée forte pendant longtemps au XXe siècle.

La valeur sur le plan du patrimoine culturel de la Basse-Ville Ouest est également liée au rôle de l'Église catholique romaine, qui a dominé la vie dans la Basse-Ville entre le milieu du XIXe siècle et une grande partie du XXe siècle. La grappe d'édifices de culte, dont la basilique catholique Notre-Dame, l'ancien Hôpital général (aujourd'hui le Centre de santé Élisabeth-Bruyère, ouvert à toutes les confessions religieuses) et le Couvent XXXX définissent le secteur nord du DCP.

Les institutions sociales et les clubs, les organismes de bienfaisance et les organisations athlétiques étaient éparpillés dans tout le district et servaient la population essentiellement catholique romaine. Sous la gouverne de la sœur Élisabeth Bruyère, les Sœurs grises de la Croix (les Sœurs grises) sont arrivées dans Bytown en 1844 et ont vite commencé à offrir des soins de santé dans la région. Elles ont finalement fondé des écoles, un orphelinat et de nombreuses œuvres de bienfaisance. Leur couvent, situé sur la rue Bruyère à l'angle de la promenade Sussex, a été construit de 1849 jusque dans les années 1930.

L'arrivée de l'évêque Guigues en 1844 a eu un profond retentissement sur le caractère de la Basse-Ville. Pendant son épiscopat, on a construit le palais épiscopal (en 1849, en bâtissant des annexes en 1863 et en 1897), ainsi que le Collège de Bytown (de 1848 à 1851). L'évêque a lancé la construction de la basilique Notre-Dame, qui est restée inachevée jusqu'en 18XX, après sa mort.

En 1888, la population catholique romaine irlandaise de la Basse-Ville s'était considérablement développée, sans toutefois avoir encore sa propre église. On a pris la décision de construire une nouvelle église sur la rue St. Patrick, et en 1890, l'église St. Brigid ouvrait ses portes. Cette église est finalement devenue le point de mire d'une grappe de bâtiments éducatifs de langue anglaise, qui regroupait des écoles de jeunes filles et de garçons.

La valeur sur le plan du patrimoine culturel de la Basse-Ville est aussi associée à son rôle de carrefour et de lieu d'habitation de nombreuses communautés différentes et de nombreux nouveaux arrivants au Canada. La situation centrale du district, du marché By et de la Basse-Ville Est voisins et les logements relativement bon marché du secteur en ont fait une zone attrayante non seulement pour des vagues successives d'immigrants au XIXe siècle et au début du XXe siècle, mais aussi pour les migrants internes venus du Québec et de l'Ontario pour trouver des emplois. Les nouveaux arrivants s'installaient dans la Basse-Ville et profitaient des services offerts dans la zone du marché By.

Ces vagues successives de migrants canadiens-français, irlandais et juifs ont toutes laissé leur empreinte dans le secteur sous la forme d'écoles, de lieux de culte, de clubs sociaux et d'établissements culturels. Des zones du marché By comme la Place du marché By et le côté est de la rue William ont été définies par certains groupes ethniques, dans ce cas les boutiquiers juifs. La tension entre les groupes ethniques donnait souvent lieu à des actes de violence, par exemple les guerres des « Shiners » qui éclataient périodiquement, entre 1835 et 1845, entre les Irlandais et les Canadiens français. La communauté juive locale a été victime d'antisémitisme pendant des années, et les boutiques et commerces appartenant à des juifs étaient souvent la cible d'actions antisémites.

Bâtiments institutionnels et écoles

Les gens qui vivaient dans le secteur qui constitue aujourd'hui les DCP de la Basse-Ville et du marché By se déplaçaient librement entre les deux parties du quartier pour aller à l'église, à l'école, au travail et dans les institutions culturelles. Le quartier regroupait des écoles publiques françaises et anglaises, qui ont été d'importantes constituantes de la collectivité pendant des dizaines d'années. Hormis l'école publique York Street, située à l'est de l'avenue King Edward, il ne reste plus d'école ni dans le DCP du marché By, ni dans le DCP de la Basse-Ville Ouest. Les écoles ont été victimes du renouveau urbain et de l'expropriation des terrains pour l'aménagement de l'édifice Lester B. Pearson et l'accès au pont Macdonald-Cartier, ce qui explique en définitive qu'il y ait eu moins d'enfants pour fréquenter l'école. Cet exode a été exacerbé par la ruée vers les quartiers de banlieue, surtout Orléans.

Les organismes de services sociaux comme l'Armée du Salut (qui a vu le jour en 1912), le Centre de l'enfance Andrew Fleck (fondé en xxx), le St. Brigid's Young Men's Association (au coin nord-ouest de la rue Dalhousie et de la rue St. Andrew), ainsi que les établissements publics comme les Bains Champagne sont issus de tout ce secteur.

Caractère résidentiel

Le DCP de la Basse-Ville Ouest constitue un riche paysage vernaculaire, dont les édifices et les lieux témoignent de l'évolution continue de l'activité économique, sociale et culturelle du secteur. S'il n'y a pas de style architectural ou de type de bâtiment résidentiel prépondérant, on relève plutôt des exemples de styles et de bâtiments issus d'époques différentes sur chaque rue, ce qui concourt à la richesse du secteur. On peut lier en partie la myriade de types et de styles à la construction en bois de la plupart des bâtiments : la plupart ont été rasés par les flammes tandis que d'autres n'ont pas duré en raison des méthodes précaires de construction. D'autres encore ont été incorporés dans de plus grandes constructions, ce qui ne laisse guère de preuves pour témoigner de leur caractère originel. L'histoire de la Basse-Ville comme quartier essentiellement habité par la classe ouvrière transparaît aussi dans ses bâtiments souvent mal construits et qui servaient d'habitations. Il y a toutefois des exceptions, puisque de

nombreuses et prospères familles canadiennes-françaises y habitaient, en remplaçant souvent leurs premières maisons par des demeures de brique plus imposantes. Il n'est pas toujours possible de déterminer les origines d'un ouvrage dans ce district. Souvent, le type de bâtiment, sa marge de retrait et sa localisation sur le lot sont les seuls indices de sa vétusté.

Le domaine public des rues résidentielles met à l'honneur les trottoirs des deux côtés de la rue, les petites cours-jardins avant, et parfois, des marges de retrait incohérentes dans ces cours avant.

Commission de la capitale nationale

La valeur de la Basse-Ville sur le plan du patrimoine culturel est aussi associée à la Commission de la capitale nationale (CCN) et à son rôle dans le développement de la capitale, ainsi qu'aux premiers apports dans le mouvement de la conservation du patrimoine, en particulier le Mille historique de la promenade Sussex et les cours-jardins de cette promenade. À partir des années 1860 jusqu'aux premières décennies du XXe siècle, les deux côtés de la promenade Sussex ont été lisérés par d'imposantes structures commerciales entre la rue Rideau et la rue St. Patrick. En 1912, l'église anglicane St. John's à l'angle nord-ouest de la promenade Sussex et de la rue Rideau a été rasée par les flammes et le gouvernement fédéral l'a expropriée de ses terrains, décision qui a mené à la construction de l'Édifice Connaught et à la disparition ultime des structures commerciales du côté ouest de la promenade Sussex. Durant la Seconde Guerre mondiale, on a construit des bâtiments temporaires sur les terrains inoccupés, puis aménagé des terrains de stationnement en surface; le lieu est ensuite devenu le siège de l'Ambassade américaine. L'ancienne imprimerie du gouvernement (qui est aujourd'hui le siège du Musée des beaux-arts du Canada) a été démolie, et dans les années 19XX, on a construit le bâtiment originel des Archives nationales, qui a aussi transformé le caractère de la promenade Sussex dans le secteur nord de la Basse-Ville.

Cours de la promenade Sussex

Les cours de la promenade Sussex (cour Clarendon, cour de la rue York, cour Jeanne d'Arc, cour de la maison de fer-blanc et Cour des arts) tiennent une place importante dans les districts de conservation du patrimoine du marché By et de la Basse-Ville Ouest. Cour des arts est situé dans le périmètre du DCP du marché By et de la Basse-Ville Ouest. À l'origine, site des étables, des cours et des ateliers des bâtiments de la promenade Sussex, elles ont été aménagées par la Commission de la capitale nationale de concert avec le projet du Mille historique dans les années 1960. Même si

elles ne témoignent plus de l'ancienne physionomie de ce secteur, ces cours sont devenues des éléments définitoires du caractère emblématique du DCP du marché By.

Mille historique

Le Mille historique, imaginé par la Commission de la capitale nationale à la fin des années 1950 afin d'améliorer les bâtiments du côté est de la promenade Sussex, a été le premier grand projet patrimonial d'Ottawa. Ambitieuse entreprise qui portait sur la restauration et la reconstruction des bâtiments compris entre la rue Rideau et la rue St. Patrick, le Mille historique a donné lieu à des travaux qui se sont étendus sur de nombreuses années. À la fin des travaux, le secteur était jalonné par un certain nombre de bâtiments plus ou moins identiques, construits pour remplacer ceux qui avaient été rasés par les flammes ou qu'on ne jugeait pas opportun de conserver dans le nouvel ensemble. Le Mille historique, qui a donné lieu à de nombreux débats dans les gouvernements de l'époque et qui a été annulé par le gouvernement Pearson comme Projet du centenaire, est l'un des premiers grands projets patrimoniaux qui ont permis au public de mieux apprécier les édifices patrimoniaux et l'histoire de la région dans la capitale nationale. L'académie De-La-Salle et la maison Thomas Donnelly font partie des bâtiments du Mille historique du district.

Parcs

Le parc Major's Hill, qui est le plus vaste du secteur, se trouve hors du périmètre du DCP; il sert la population depuis 1874. Ce parc, qui appartenait à la Ville, a été cédé au gouvernement fédéral et est aujourd'hui exploité par la CCN.

Les parcs de la Ville dans ce district comprennent le carré Cathcart et le parc Bingham, ainsi que deux mini-parcs : celui de la rue Cumberland et le parc Raphael-Brunet.

Le parc Bingham, qui était à l'origine le terrain de jeux du quartier Ottawa, a été aménagé à la fin des années 1890, après qu'on ait donné 11 lots à la Ville. Son premier plan et sa première vocation témoignent des objectifs et des aspirations du mouvement des terrains de jeux, qui mettaient en lumière la nécessité d'aménager des terrains de jeux bien équipés afin de promouvoir des activités saines pour les enfants. Pendant de nombreuses années au début du XXe siècle, le Conseil des femmes d'Ottawa a fait des dons pour financer les activités qui s'y déroulaient. Durant sa longue histoire, ce parc a été le site d'un terrain de tennis, d'une patinoire, d'une pataugeoire et d'un terrain de jeux. En 2015, on y a installé une nouvelle clôture, imaginée par l'artiste Cairn Cunnane.

L'autre grand parc, soit le carré Cathcart, a été le siège d'un marché de la Ville de 1877 à 1898, avant d'être cédé à la Commission des parcs.

Les deux mini-parcs ont été aménagés à partir des années 1970; ils sont dotés de bancs publics et d'ombrières pour les loisirs passifs.

3.4 Description des caractéristiques patrimoniales

Les caractéristiques patrimoniales sont les éléments d'un district qui en exprime la valeur de patrimoine culturel et qu'il faut préserver. Il s'agit entre autres des bâtiments, des rues et des espaces ouverts qui contribuent à la personnalité du district. Les caractéristiques patrimoniales comprennent aussi bien les traits physiques comme les matériaux de construction ou les fonctions architecturales que les modèles d'aménagement spatial dans l'ensemble comme l'implantation des rues et la topographie.

Liste des caractéristiques

Voici les caractéristiques qui témoignent de la valeur sur le plan du patrimoine culturel du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest, première partie de Bytown à être aménagée :

- la proximité du canal Rideau, dont la construction a été un catalyseur du peuplement du secteur;
- la proximité de la Colline des Casernes, à l'époque où elle était le siège de la garnison locale;
- la riche et protéiforme variété des types de logements vernaculaires issus de toutes les époques; nombreux sont les logements qui ont été transformés pour les adapter aux besoins des différentes générations d'habitants;
- les commodités du quartier, dont les parcs, les églises, les anciennes écoles et les espaces communautaires, qui témoignent de sa vocation de zone résidentielle;
- les édifices datant d'avant la Confédération et aménagés dans le district.

Édifices de culte

L'Église catholique romaine était associée à la construction d'un certain nombre de bâtiments dans ce DCP. La plupart ont été construits au XIXe siècle pour la population catholique française de la Ville, dont la quasi-totalité vivait dans la Basse-Ville. Toutefois, de nombreux édifices comme l'ancien Hôpital général servaient l'ensemble de la collectivité.

Voici les bâtiments de culte qui concourent au caractère de la Basse-Ville Ouest :

- la basilique catholique Notre-Dame;
- la maison mère des Sœurs Grises, grand bâtiment de pierre datant de xxxx et qui s'est agrandi dans le sens est pour constituer l'ancien Hôpital général d'Ottawa (qui est aujourd'hui le Centre de santé Élisabeth-Bruyère);
- l'Académie De-La-Salle;
- le palais archiépiscopal.

Voici d'autres bâtiments catholiques romains qui définissent le caractère du DCP :

- l'école Guigues;
- l'école Routhier;
- l'ancienne église St. Brigid et son presbytère;
- l'école Our Lady's, aujourd'hui en ruines.

Ces bâtiments se distinguent par :

- leur construction essentiellement en pierre;
- leur style classique;
- leur toit mansardé avec lucarnes;
- leurs grandes fenêtres rectangulaires.

Rue Dalhousie

Même si la Basse-Ville Ouest est un district de conservation du patrimoine surtout résidentiel, des tronçons de la rue Dalhousie dans le périmètre du DCP avaient une vocation traditionnellement commerciale, étaient caractérisés par des bâtiments pouvant atteindre trois étages, étaient dotés d'un toit plat ou mansardé et regroupaient souvent des logements aux étages.

La rue Dalhousie est devenue une artère commerciale après la promenade Sussex. Elle met généralement à l'honneur des structures commerciales plus modestes, généralement revêtues de brique et rythmées par des détails architecturaux plus simples que leurs semblables de la promenade Sussex. Dans la rue Dalhousie, on a mené un processus de remplacement graduel et d'aménagement intercalaire de bâtiments commerciaux, ce qui a donné un paysage urbain très contrasté, qui est quand même assez homogène de par sa hauteur et ses marges de retrait. Puisque la rue Dalhousie est orientée dans le sens nord, ses bâtiments commerciaux caractéristiques ouvrent la voie à d'autres bâtiments résidentiels.

Voici les caractéristiques qui sont associées au paysage urbain de la rue Dalhousie :

- les bâtiments implantés sur la ligne du lot avant sans marge de retrait par rapport à la limite de la propriété;
- les portes en retrait, souvent surmontées d'impostes, et les larges vitrines des magasins;
- les structures à toit plat ou à toit mansardé dont la hauteur peut atteindre trois étages, les corniches décoratives avec corbeaux, les denticules et les faîteaux;
- les fenêtres rectangulaires ou à arche segmentaire équidistantes au-dessus du rez-de-chaussée, souvent dotées d'appuis et de linteaux en pierre ou de voussoirs;
- un ensemble de types de logements, dont de petits immeubles d'appartements, dont certains abritent des commerces au rez-de-chaussée, ainsi que des maisons jumelées, des maisons unifamiliales isolées et des maisons en rangée;
- les coins chanfreinés des bâtiments situés aux intersections.

Vocation résidentielle

La Basse-Ville Ouest a toujours eu une vocation essentiellement résidentielle, surtout dans les rues est-ouest du quartier. Ces rues mettent généralement à l'honneur un panachage de bâtiments construits à différentes époques, en faisant appel à toutes sortes de matériaux et à des expressions architecturales très différentes. La plupart de ces bâtiments ont été spectaculairement transformés parce que leur valeur architecturale et historique n'était pas reconnue. On relève toujours de nombreux bâtiments du XIXe siècle et du début du XXe siècle, qui contribuent au caractère singulier du secteur. Voici les caractéristiques qui concourent au caractère de ce secteur :

- les maisons à pignon latéral d'un étage ou d'un étage et demi avec fenêtres à lucarne;
- les maisons à pignon avant d'un étage et demi ou de deux étages et demi;
- les maisons unifamiliales, jumelées et en rangée (type d'habitation le plus courant du district) à toit plat, souvent parées de corniches de métal décoratives, de porches et de balcons;
- les petits portiques à double pente surmontant la porte avant;
- les vérandas à l'avant et balcons au deuxième étage, souvent très ouvragés;
- les éléments décoratifs élémentaires, dont les voussoirs de brique, les parapets décoratifs et les corbeaux;

- les paysages urbains intacts dont les groupes de propriétés expriment ensemble les qualités résidentielles historiques exceptionnelles du DCP et qui en témoignent, dont :
    - la rue St. Andrew entre la rue Cumberland et l'avenue King Edward;
- les marges de retrait variées, dont les origines remontent souvent au XIXe siècle;
- les immeubles d'appartements de moindre envergure.

Paysage urbain et domaine public

Le lecteur trouvera ci-après les caractéristiques du paysage urbain et du domaine public du district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest, qui témoignent de sa valeur de patrimoine culturel :

- le modèle de quadrilatère quadrillé originel créé par les Royal Engineers dans les années 1820;
- le large éventail de types d'habitations construites dès les années 1860 jusqu'à nos jours. Il s'agit entre autres de maisons jumelées, de maisons en rangée et de maisons unifamiliales isolées;
- le parc Bingham, le carré Cathcart et le parc Cumberland;
- les derniers arbres urbains qui assurent le reste de l'ancien couvert forestier dense des rues résidentielles;
- les retraits de cour avant relativement modestes, qui créent un lien étroit entre les habitations et le trottoir;
- la stratification de bâtiments issus de différentes époques et qui ont eu des vocations variées dans les différents quadrilatères, et qui illustrent ensemble le développement et l'histoire du DCP.

Panoramas et paysages panoramiques

La Basse-Ville Ouest réunit un certain nombre de panoramas historiques qui contribuent toujours à l'expérience du lieu. Il s'agit entre autres :

- du panorama sur les flèches de la basilique catholique Notre-Dame depuis le DCP et le sud sur la promenade Sussex à l'angle du carré Cathcart;
- des panoramas donnant sur les flèches de l'église St. Brigid à l'est et à l'ouest sur la rue St. Patrick entre la rue Dalhousie et l'avenue King Edward;
- des panoramas donnant sur le Musée des beaux-arts du Canada dans le sens ouest sur l'avenue Guigues;
- des panoramas à partir de la rivière des Outaouais entre la rue Bolton et la promenade Sussex.

3.5 Biens-fonds contributifs et non contributifs

En 2021, le personnel de la Planification du patrimoine a mené la première étape d'un processus consacré à l'examen de tous les édifices du DCP de la Basse-Ville Ouest afin de déterminer ceux qui avaient été transformés, restaurés ou détruits depuis la désignation du district dans les années 1990. Chaque édifice a été photographié, et l'information a été compilée sur ces édifices et reproduite dans les formulaires des relevés patrimoniaux originaux, pour ensuite être transcrite dans un document en Excel afin de créer une base de données sur l'inventaire. On a ensuite évalué les propriétés une à une et on les a classifiées en fonction de leur contribution à la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP.

On considère que les biens-fonds contributifs ont une valeur esthétique, historique et associative ou contextuelle, ce qui exprime dans l'ensemble la valeur de patrimoine culturel du district de conservation du patrimoine comme lieu historique. Ces propriétés ont été classées dans la catégorie des « biens-fonds contributifs » lorsqu'elles respectaient les critères suivants :

- elles ont été construites pendant la période importante du DCP (avant 1880-1950);
- leur forme bâtie témoigne de l'histoire et des tendances relevées dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel et dans la Liste des caractéristiques.

Les biens-fonds non contributifs sont ceux qui n'expriment pas le caractère patrimonial du district et ses caractéristiques ou qui n'en témoignent pas. Il peut s'agir de récents projets de constructions neuves et de bâtiments qui ont été transformés au point où il est impossible d'en déterminer le caractère originel. Les propriétés qui n'ont pas de bâtiment (lots inoccupés) sont considérées comme des biens-fonds non contributifs, et les travaux d'aménagement réalisés sur ces propriétés sont soumis aux exigences de ce plan.

Partie B : Politiques et lignes de conduite pour la gestion du changement

4.0 Synthèse des politiques et des lignes de conduite

L'objectif de ce plan consiste à conserver les caractéristiques patrimoniales des DCP définies dans la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel. Les politiques et les lignes de conduite de cette section font état des changements prévus dans le DCP de la Basse-Ville Ouest. Les édifices historiques seront restaurés, aménagés et adaptés pour de nouvelles vocations. Les lots inoccupés seront

aménagés et certains bâtiments pourraient être remplacés. Ce processus se poursuit depuis la création du district, dans le début des années 1990.

En envisageant les changements à apporter, les promoteurs doivent tenir compte de la Déclaration de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel pour les districts, des caractéristiques patrimoniales des districts et des *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* de Parcs Canada, ainsi que des « Huit principes directeurs ».

La partie B comprend un ensemble de politiques applicables à l'ensemble du district, ainsi que huit sections se rapportant aux types de travaux de transformation les plus courants :

- la démolition et la relocalisation;
- la conservation et la réparation;
- les transformations;
- les annexes;
- les constructions neuves;
- le paysagement, le paysage urbain et le domaine public.

Chacune de ces sections a en outre été structurée en fonction des politiques (en caractères gras) et des lignes de conduite (en caractères ordinaires). Les politiques définissent l'orientation dans la préservation des valeurs de patrimoine culturel des districts et de la gestion de l'évolution; il s'agit des éléments constitutifs obligatoires du Plan, et non d'éléments discrétionnaires, sauf indication contraire. Les lignes de conduite définissent à la fois l'orientation générale à adopter et les instructions techniques spécifiques à respecter pour réaliser la politique correspondante, en sachant qu'on peut faire appel à différentes stratégies pour respecter une politique en particulier.

L'objectif des sections suivantes consiste à donner aux intervenants de l'information et des lignes de conduite afin de s'assurer que l'évolution des districts cadre avec les paysages urbains, les différents bâtiments et le domaine public, ainsi qu'avec la valeur de patrimoine culturel des DCP. Les politiques et les lignes de conduite visent à préserver les caractéristiques patrimoniales et la valeur de patrimoine culturel des districts, tout en leur permettant d'évoluer et de s'adapter au changement.

Si ces sections doivent faire état des situations les plus répandues ou des types les plus courants de travaux de transformation, toutes les situations qui ne sont pas envisagées dans ce plan seront étudiées dans chaque cas particulier avec le personnel de la Planification du patrimoine et pourraient donner lieu à la consultation de la collectivité.

4.1 Politiques générales

1. Il faut maintenir et préserver les valeurs et le caractère de patrimoine culturel du district selon les modalités définies dans la Déclaration de valeur du patrimoine culturel et dans la Description des caractéristiques patrimoniales.
2. En règle générale, les projets de constructions neuves ou d'annexes ne doivent pas dépasser quatre étages sur la promenade Sussex, sur la rue Dalhousie et sur la rue St. Patrick, et sur la plupart des autres rues, les nouveaux bâtiments ne devraient pas dépasser trois étages. Les hauteurs des bâtiments neufs construits ailleurs doivent cadrer avec celles des biens-fonds contributifs existants. Les propositions portant sur les bâtiments de plus grande hauteur sur l'avenue King Edward doivent être mûrement réfléchies en fonction de leurs incidences sur la valeur du DCP sur le plan du patrimoine culturel et doivent respecter les objectifs, les politiques et les lignes de conduite exposés dans ce plan.

3. La démolition des biens-fonds contributifs définis dans la section 3.5 n'est normalement pas autorisée. La démolition par négligence n'en justifie pas la démolition.

4. On doit penser à réparer et à restaurer les caractéristiques patrimoniales des différents immeubles avant de les remplacer.

5. Il faut envisager de restaurer dans un style plus ancien les bâtiments qui ont été considérablement transformés en posant des parements, en enlevant des fenêtres, de même qu'en transformant les lignes de toiture, d'après la preuve documentaire et physique. Les autres bâtiments appartenant à une même époque peuvent aussi guider ces travaux.

6. Dans les cas où l'on propose de réaliser des travaux d'aménagement qui consistent à préserver les biens-fonds contributifs dans le cadre du projet, les édifices doivent être conservés et rehaussés conformément aux « Normes et lignes de conduite pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » de Parcs Canada et aux politiques de ce plan.

7. Dans les cas où l'on propose de réaliser des travaux d'aménagement sur les sites vacants ou sur les terrains de stationnement en surface existants qui sont recensés dans le Plan officiel ou dans un autre document de la Ville comme sites de densification, le projet d'aménagement proposé doit respecter les objectifs, les lignes de conduite et les politiques de ce plan et doit rendre compte de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et des caractéristiques patrimoniales définies dans ce plan.

8. On encourage l'entretien permanent à intervalles réguliers des biens-fonds contributifs, puisqu'il s'agit du meilleur moyen de prévenir la détérioration des caractéristiques patrimoniales et du moyen le plus économique de préserver ces

caractéristiques. Le personnel de la Ville doit faire mettre en application le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* (Règlement nº 2013-416, dans sa version modifiée). Ce règlement doit être appliqué en respectant les « Normes et lignes directrices » de Parcs Canada, ainsi que les politiques et les lignes de conduite de ce plan.

9. Dans les cas où un changement que l'on propose d'apporter dans le DCP pourrait nuire à la valeur de patrimoine culturel du DCP au sens défini dans la Déclaration de valeur du patrimoine culturel, la Ville peut obliger à déposer une évaluation de l'impact sur le patrimoine culturel.

10. Dans les cas où l'on propose d'aménager les environs du périmètre des DCP, le Conseil municipal peut, dans le cadre des politiques de son Plan officiel, obliger à déposer une évaluation de l'impact sur le patrimoine. La section 2.6.3 de la Déclaration de principes provinciale (DPP) de 2020 comprend aussi des politiques sur les évaluations de l'impact sur le patrimoine (EIP).

11. Tous les travaux publics réalisés par la municipalité doivent respecter la valeur de patrimoine culturel du district et doivent tenir compte des politiques et des lignes de conduite reproduites dans ce plan.

12. Il faut améliorer et préserver le domaine public et les environnements piétonniers des districts de manière à rehausser non seulement leur valeur sur le plan du patrimoine culturel, mais aussi la valeur patrimoniale du district.

13. Les modifications à apporter éventuellement au Plan officiel et au *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa doivent respecter les objectifs reproduits dans ce plan. Le plan secondaire proposé pour le secteur doit cadrer avec ce plan, en plus d'en réaliser les objectifs.

5.0 Démolition et relocalisation

Le DCP de la Basse-Ville Ouest est constitué de nombreux édifices construits il y a plus ou moins longtemps et relevant de différents styles et de diverses fonctions. Sur le total de XXX propriétés dans la Basse-Ville Ouest, XX pour cent sont des biens-fonds contributifs et les autres sont des biens-fonds non contributifs.

Politiques

1. **On ne favorise généralement pas la démolition ou la relocalisation des biens-fonds contributifs. La démolition par négligence n'est pas réputée constituer un motif valable pour démolir un bâtiment.**
2. **On peut envisager de démolir les biens-fonds non contributifs.**

3. **Les demandes de démolition de bâtiments existants doivent être accompagnées de plans pour les remplacer. Les travaux de construction neuve doivent s'harmoniser et concorder avec le caractère du DCP, en plus de respecter les politiques et les lignes de conduite de ce plan.**
4. **Dans les rares cas où on ne propose pas immédiatement de construire un bâtiment de substitution, le promoteur doit soumettre des plans pour verdir la propriété jusqu'à ce qu'elle soit réaménagée.**
5. **La demande complète déposée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour la démolition, la relocalisation ou le démantèlement d'un bien-fonds contributif doit comprendre au moins un des éléments suivants, selon les modalités déterminées par le personnel de la Planification du patrimoine :**
    - **la confirmation, grâce à l'évaluation d'un ingénieur en structures compétent dans les bâtiments patrimoniaux ou du chef du service du bâtiment de la Ville, qu'il y a une instabilité structurelle ou des dommages structurels découlant d'une circonstance extraordinaire;**
    - **la confirmation, grâce à l'évaluation et à la justification d'un professionnel du patrimoine compétent, que le bâtiment est endommagé, fragilisé ou jugé lacunaire par inhérence selon la méthode de construction dans les cas où sa préservation représente un risque inadmissible;**
    - **l'analyse du bâtiment démontrant qu'on s'est penché sur d'autres options de conservation (dont la préservation, la réfection, la restauration, le réinvestissement, la réutilisation adaptative, ou la mise en veilleuse, entre autres).**

6. **La Ville peut obliger à déposer l'évaluation des répercussions sur le patrimoine, un plan de conservation et le rapport ou les opinions d'un autre professionnel avec la demande de démolition potentielle.**
7. **Dans les rares cas où l'on approuve la démolition d'un bien-fonds contributif, la Ville peut exiger que le bâtiment soit enregistré et que l'information soit déposée aux Archives de la Ville d'Ottawa. On peut aussi exiger de se pencher sur des options pour l'interprétation ou la commémoration appropriée.**
8. **Quand on envisage de démolir des bâtiments, on encourage les propriétaires des lieux à penser à sauvegarder et à réutiliser les matériaux historiques s'il y a lieu.**

6.0 Bâtiments existants : conservation et réparation

Les politiques et les lignes de conduite suivantes portent sur les bâtiments existants et sont destinées à encourager la conservation, la restauration et l'entretien. Dans l'ensemble, l'objectif de la section suivante consiste à s'assurer que l'on conserve dans toute la mesure du possible, au lieu de les remplacer, les matériaux d'origine, les caractéristiques patrimoniales et le tissu patrimonial des bâtiments et que s'il n'est pas possible de les conserver, les éléments des bâtiments neufs respectent le caractère patrimonial existant de la propriété et du secteur.

Les politiques et les lignes de conduite de la présente section se rapportent à deux documents : les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » et les « Huit principes directeurs en matière de conservation des biens du patrimoine bâti ». Ces documents sont utiles pour les projets réalisés dans la conservation et la réparation, en particulier les projets complexes ou exceptionnels dont il n'est pas expressément question ci-après.

Il est utile de signaler, dans le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville, la forte proportion de bâtiments qui ont été massivement transformés depuis qu'ils ont été construits. La diversité et la multiplicité des formes qui distinguent le district définissent le paysage du patrimoine culturel. L'évolution continue du parc immobilier vernaculaire signifie que certains bâtiments sont beaucoup plus anciens qu'ils paraissent et qu'il faudrait mener une rigoureuse recherche sur les matériaux et la documentation avant de consacrer des travaux à des bâtiments afin d'en déterminer le caractère originel. Le personnel de la Planification du patrimoine peut apporter de l'aide dans ce processus afin d'aider le maître de l'ouvrage à mettre au point une approche dans la restauration et la rénovation.

En outre, il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine avant de lancer un projet pour connaître les permis à délivrer et pour réunir les avis sur les règles de l'art à adopter.

6.1 Toits et lignes de toiture

[photo à reproduire ici : maison Foisy]

Le DCP du marché By est défini par l'hétérogénéité de ses types de bâtiment et par la grande variété de formes des toitures historiques. Les rues résidentielles mettent à l'honneur les structures des toits à pignon et des toits mansardés, les maisons unifamiliales à toit plat, les maisons jumelées et les habitations en rangée, alors que les rues commerciales sont dominées par des bâtiments commerciaux à toit plat et à toit mansardé.

Les bardeaux de bois constituaient les matériaux de toiture les plus répandus pour les structures latérales et avant à toit à pignon construites dans les premières dizaines

d'années du XIXe siècle. Plus tard, on a aussi construit des toits en fer-blanc, surtout pour les habitations plus dispendieuses. Au début du XXe siècle, on a commencé à utiliser des bardeaux bitumés, qui ont remplacé les bardeaux de bois comme matériau de toiture de prédilection. Il s'agit aussi d'un choix raisonnable pour la réfection des toitures. Il faut consulter le personnel de la Planification du patrimoine lorsqu'on envisage de leur substituer des matériaux modernes.

Les toitures des bâtiments commerciaux, des maisons unifamiliales, des maisons jumelées et des habitations en rangée en parement de brique étaient recouvertes de goudron et de gravier lorsqu'on les construisait. Il convient, pour ces structures, de recourir à des membranes de toiture modernes.

Politiques

1. **Conserver et préserver les formes de toits historiques (profils et formes de toiture), ainsi que les matériaux et les détails (dont les soffites, les avant-toits, les bordures de pignon, les parapets, les corniches et les faîteaux);**
2. **Conserver et préserver les cheminées d'origine qui contribuent au caractère du paysage urbain ou qui constituent les caractéristiques patrimoniales des différents bâtiments.**
3. **Conserver et préserver les bardeaux de bois ou les toits métalliques historiques dans la mesure du possible.**

Lignes de conduite

a. Dans les cas où les matériaux de la toiture d'origine sont manquants, les propriétaires des lieux sont invités à restaurer la toiture dans ses matériaux d'origine. Il faut scier, et non fendre, les bardeaux de bois. Les matériaux d'origine des toits sont souvent indiqués dans les plans d'assurance-incendie créés par l'ingénieur Charles Goad et qu'on peut consulter à Bibliothèque et Archives Canada.
b. On peut repeindre les toits en bardeau de métal et à joints debout, et il faut les nettoyer et les apprêter avant de les peindre.
c. Il faut installer de nouveaux bardeaux de métal pour reproduire le modèle de bardeaux d'origine.
d. Les nouveaux matériaux de toiture doivent s'harmoniser avec le caractère historique du bâtiment. Il se peut que l'on soit favorable à l'utilisation de matériaux modernes imitant les matériaux historiques (soit des bardeaux de cèdre, les métaux de couverture des joints debout, et ainsi de suite). Dans les cas où l'on utilise des bardeaux d'asphalte, composites ou métalliques, les coloris doivent s'harmoniser avec le bâtiment.
e. Il faut conserver les cheminées définitoires du caractère et en assurer l'entretien à intervalles réguliers. Les cheminées qui ne fonctionnent pas et qui contribuent à la valeur de patrimoine culturel du bâtiment doivent être conservées et couronnées.
f. Il ne faut pas recouvrir d'un parement les éléments du caractère définitoire comme les pignons et les lucarnes décoratives.

g. Si l'on souhaite installer des gouttières pour minorer les dégâts d'eau, il faut les aménager discrètement, choisir des matériaux appropriés et les installer de manière à s'assurer que l'eau s'éloigne du tissu du bâtiment.

6.2 Matériaux

Historiquement, la plupart des modestes bâtiments du district étaient bardés de matériaux locaux, dont la planche à clin, le stuc, le hourdage ou le placage en brique. Les changements étaient courants, et on ajoutait souvent un placage en brique quand les familles devenaient plus prospères et voulaient améliorer leur habitation. Puisqu'il faut remplacer le bois, les réparations successives donnaient souvent lieu à différents parements, dont la similibrique, le revêtement en pierre artificielle, l'aluminium et le vinyle. On encourage à remplacer ces matériaux par des revêtements mieux adaptés au district.

De nombreux bâtiments commerciaux historiques sont construits en maçonnerie (de pierre et de brique). Il s'agit entre autres des structures commerciales de pierre donnant sur la promenade Sussex, des églises et des autres bâtiments de culte, ainsi que des maisons de brique et des édifices commerciaux de tout le district, qui réunissent aussi un certain nombre d'ouvrages de l'après-guerre et des immeubles de bureaux souvent modestes, parés d'un bardage contemporain.

Politiques

1. **Conserver, préserver et réparer la maçonnerie d'origine et le bardage extérieur de brique et de bois.**
2. **Ne pas masquer la maçonnerie ni le bardage d'origine en faisant appel à de nouveaux matériaux; il ne convient pas de peindre la brique ni la pierre.**
3. **Enlever les matériaux de bardage récents dans la mesure du possible et les remplacer par un bardage qui correspond au caractère originel du bâtiment.**

Lignes de conduite

a. Il faut faire appel au mortier à la chaux dans le rejointoiement de la brique et de la maçonnerie d'origine, puisque le mortier de ciment empêche la moisissure de fuir par le mortier et endommage la brique. Il faut prendre soin d'harmoniser le coloris et le profil des joints du mortier; il est conseillé de faire appel à un maçon expérimenté dans le mortier à la chaux.
b. Les briques de substitution doivent s'harmoniser avec le revêtement existant de par leur taille, leur coloris et leur texture.
c. On doit nettoyer les bâtiments de brique et de pierre en faisant appel à des méthodes non destructives et non abrasives. Le sablage au jet n'est pas une méthode appropriée. Avant de nettoyer la maçonnerie, on doit procéder à un essai parcellaire et saisir du projet le personnel de la Planification du patrimoine afin de savoir s'il faut se faire délivrer un permis.

d. Dans certains bâtiments historiques, le hourdage et le stuc ont été remplacés par un bardage inapproprié. Les propriétaires de ces biens-fonds sont invités à remplacer ces types de bardages du XXe siècle par un bardage plus simple, qui évoque le matériau historique.
e. Le placage en brique a tendance à se détacher du mur qu'il recouvre : les propriétaires des biens-fonds doivent s'assurer de faire inspecter à intervalles réguliers les fixations et les remplacer dans les cas nécessaires.
f. On encourage les propriétaires à enlever le bardage contemporain inapproprié (parement de plâtre, de vinyle et d'aluminium, ainsi que la brique et la pierre), puisque les matériaux peuvent avoir un effet négatif sur la maçonnerie d'origine. Quand on enlève des matériaux inappropriés, il faut réparer et restaurer les matériaux d'origine dans la mesure du possible ou les remplacer par des matériaux traditionnels ou contemporains comme le revêtement de fibrociment compatible avec le bâtiment et avec le paysage urbain.
g. Il faut éviter de faire appel à des systèmes d'isolation par l'extérieur avec enduit mince (EIFS), puisque ces systèmes peuvent masquer le caractère historique et manquent d'authenticité.

6.3 Fenêtres et portes

Les fenêtres et les portes font partie intégrante de la définition du caractère patrimonial des bâtiments. Les premiers bâtiments du district étaient dotés de fenêtres à vitres multiples, souvent selon un modèle de fenêtres à six carreaux sur six. Plus tard au XIXe siècle, les fenêtres à deux carreaux sur deux se sont généralisées. On faisait appel à la fois à des fenêtres à guillotine et à des fenêtres à battants; les fenêtres avec châssis paraient les édifices religieux et certaines des premières habitations.

Le modèle traditionnel des façades commerciales mettait à l'honneur les vitrines des magasins au rez-de-chaussée, parées de grandes fenêtres à glace, souvent avec des impostes. Les entrées des magasins étaient généralement en retrait, et on avait accès aux étages en passant par des portes simples non loin des vitrines. Les étages supérieurs se distinguaient par de petites fenêtres, souvent avec des encadrements décoratifs.

[Image du palais archiépiscopal]

Les fenêtres d'origine bien entretenues peuvent durer beaucoup plus longtemps que les modèles contemporains de substitution. Il existe des approches pratiques économiques quand il s'agit de réparer des fenêtres d'origine, dont la peinture, le remasticage ou le calfeutrage, ainsi que l'installation de coupe-brises. Le personnel de la Planification du patrimoine peut donner des conseils sur les méthodes appropriées de restauration des fenêtres d'origine et sur les modèles adaptés de fenêtres de substitution dans les cas nécessaires.

Pour des consignes et des lignes de conduite sur les fenêtres de substitution, veuillez consulter la section 7.1.

Politiques

1. **Conserver et préserver les fenêtres et les portes historiques, dont le type ou le style d'ouverture, le modèle et les détails (par exemple le modèle de vitrage, les appuis et les linteaux, les châssis de fenêtre, les fenêtres latérales et les impostes), de même que leurs proportions, surtout celles qui sont décoratives ou qui sont dotées de verre au plomb ou de vitraux.**

2. **Envisager de restaurer les fenêtres et les portes historiques et de les réaménager avant de les remplacer.**

Lignes de conduite

a. L'installation de coupe-brises, de remasticage et le remplacement des carreaux fissurés et les autres travaux de tringlage permettent souvent de prolonger la durée utile des fenêtres sans obliger à les remplacer.
b. Les nouvelles contre-fenêtres extérieures ou intérieures sont aussi des moyens qui permettent d'accroître l'efficacité énergétique.
c. S'il faut remplacer des fenêtres plus modernes ou contemporaines, on encourage à rétablir et à restaurer les fenêtres d'origine du bâtiment du point de vue de l'esthétique, des matériaux, de la taille, des proportions, du modèle de vitrage et des menus ouvrages.

6.4 Caractéristiques des façades avant, dont les porches, les portiques et balcons et les allées cochères

On trouve, partout dans la Basse-Ville, des porches, des portiques et des balcons. La plupart des porches du rez-de-chaussée et des balcons des étages sont ouverts; toutefois, les grandes habitations ont parfois des solariums fermés à l'étage. Les porches sont généralement construits en bois et dotés de colonnes de bois ou de brique et de jambes étrières. (Montage d'habitations, dont XXX)

Politiques

1. **Conserver les entrées, les solariums, les allées cochères et les balcons historiques avant, y compris les éléments décoratifs comme (entre autres) les mains-courantes et les balustrades, les colonnes, les corbeaux et les portiques.**

Lignes de conduite

a. Il faut inspecter et entretenir à intervalles réguliers les porches en bois d'origine. Ils sont, plus que d'autres parties des bâtiments d'origine, enclins à se détériorer en raison de leur exposition aux intempéries.
b. Il est déconseillé d'enlever les porches historiques.
c. On invite les propriétaires à faire appel à des professionnels du bâtiment possédant l'expérience de la restauration des porches d'origine lorsqu'ils envisagent d'effectuer des travaux dans leurs porches.

d. Dans les cas où un porche ou un balcon est considérablement détérioré, il faut le conserver, et non le remplacer. Dans les cas où des éléments sont irréparables, les éléments neufs doivent concorder avec les éléments d'origine du point de vue de l'esthétique et du détail et doivent reprendre le plus fidèlement possible les mêmes matériaux, le même style et les mêmes dimensions.
e. Si le propriétaire souhaite restaurer un porche existant ou rétablir un porche manquant, la conception doit s'inspirer des archives documentaires (par exemple les photos historiques). Si ces archives n'existent pas, le porche doit s'inspirer d'exemples locaux dans des bâtiments comparables. Les propriétaires doivent travailler de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine pour déterminer la conception adaptée au porche.
f. Il faut préserver les allées cochères. Lorsqu'on propose de les réaménager et qu'il faut remblayer une allée cochère, il faut décaler le mur avant par rapport à la façade avant. (Figures représentant des allées cochères ouvertes dans un aménagement intercalaire)
g. Tous les changements apportés à la hauteur des mains-courantes doivent respecter les normes du *Code du bâtiment de l'Ontario*. Dans le cadre de la délivrance des permis de construire, les propriétaires doivent discuter, avec le personnel de la Planification du patrimoine, des options prévues dans la partie 11 du CBO et permettant de conserver les mains-courantes existantes.
h. Les matériaux employés dans les projets de restauration des porches doivent s'inspirer des archives historiques. La fibre de verre, le métal et le vinyle n'étaient pas utilisés, traditionnellement, dans la construction des porches d'origine. Le bois est le matériau qui convient le mieux dans les projets de restauration des porches pour des éléments comme le plancher, les mains-courantes et les colonnes.

6.5 Détails et caractéristiques architecturaux

Les détails architecturaux comme les ouvrages de brique décoratifs, les bordures de pignon et les boiseries décoratives distinguent de nombreux bâtiments dans la Basse-Ville. Les éléments métalliques de tôle gaufrée décoratifs, populaires dans les années 1890 jusqu'à la Première Guerre mondiale, étaient largement utilisés dans le district pour les corniches décoratives des bâtiments commerciaux et résidentiels. Les boiseries finement ouvragées étaient très populaires au XIXe siècle. Ces détails apportent de la richesse et de la variété aux bâtiments et aux rues du DCP de la Basse-Ville Ouest.

Politiques

1. **Conserver, entretenir et réparer les caractéristiques définitoires existantes du caractère.**
2. **Ne pas recouvrir, enlever, ni masquer les caractéristiques définitoires existantes du caractère de la façade principale des bâtiments (ni des élévations latérales dans les lots d'angle).**

Lignes de conduite

a. Ne pas ajouter d'ouvrages décoratifs comme des bordures de pignon, des faîteaux et des denticules dans les cas où il n'y a pas d'archives démontrant que le bâtiment comprenait ces détails. S'il n'existe pas d'archives se rapportant à une propriété en particulier, mais que des bâtiments comparables des environs sont dotés d'ouvrages décoratifs, on peut s'en servir pour établir les éléments architecturaux appropriés.
b. Conserver et réparer les détails de métal de tôle gaufrée décoratifs.
c. Quand les éléments de métal de tôle gaufrée sont irréparables, on peut demander à des experts de la restauration des ouvrages de métal d'en fabriquer des neufs d'après les originaux.
d. Conserver les boiseries distinctives et les éléments décoratifs. Si la preuve factuelle liée à une propriété en particulier n'est pas disponible, mais qu'il y a dans le quartier des bâtiments comparables ornés d'ouvrages décoratifs, on peut demander à un entrepreneur qui a l'expérience de la restauration de les reproduire, en faisant appel à d'autres éléments ou à des photos historiques.
e. Les propriétaires sont libres de choisir les couleurs de peinture des détails architecturaux et des caractéristiques des bâtiments; on les invite à consulter le personnel de la Planification du patrimoine pour demander des conseils sur les coloris de peinture historiques.

6.6 Bâtiments commerciaux et polyvalents : façades

Il y a, dans le DCP de la Basse-Ville, moins d'ouvrages commerciaux que dans le marché By dans le sens sud. La plupart donnent sur la rue Dalhousie et nombreux sont ceux qui constituent des bâtiments intercalaires plus récents, construits depuis la création du DCP dans les années 1990. Les façades des magasins de le DCP réunissent certaines caractéristiques, dont les portes avant en retrait, souvent surmontées d'impostes, flanquées de larges fenêtres de glace, ainsi que des portes secondaires menant aux étages; toutefois, celles qui donnent sur la rue Dalhousie dans la Basse-Ville sont beaucoup plus modestes.

Le réaménagement ou la restauration des façades commerciales mal transformées permettra d'améliorer la qualité du domaine public et l'expérience offerte aux piétons. [Il serait utile de reproduire ici une image représentant des façades commerciales avant et après les travaux de restauration, ainsi que les majestueuses façades commerciales donnant sur la promenade Sussex, à titre d'exemple.]

Politiques

1. **Conserver les éléments historiques restants, dont les colonnes de pierre, de brique et de fonte, les fenêtres historiques de verre à glace avec cloisons ou les cloisons de bois, les portes et les impostes d'origine ou historiques et les soubassements de bois ou de métal décoratifs au rez-de-chaussée.**
2. **Conserver l'aménagement historique des façades (entrées en retrait des magasins, portes secondaires, corniches et enseignes, entre autres) quand les matériaux et les enseignes d'origine ont été enlevés et remplacés.**

Lignes de conduite

a. Il faut conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les impostes historiques, les vitrines de verre en dalle, les corniches secondaires, les colonnes et les pilastres (de brique, de pierre ou de fonte), les soubassements et les autres éléments des façades avant.
b. Dans les cas où il manque, aux étages supérieurs, des éléments commerciaux historiques définitoires du caractère, on conseille de les rétablir. Il faut s'inspirer des photos historiques et d'éléments physiques survivants pour permettre de déterminer les interventions proposées.
c. Dans les cas où les éléments de métal de tôle gaufrée sont irréparables, on peut demander à des experts de la restauration des ouvrages de métal d'en fabriquer des neufs d'après les originaux.
d. Dans les cas où l'on envisage de remplacer les éléments des étages supérieurs qui sont irréparables, s'assurer que les éléments de substitution concordent en nature avec l'aspect, les matériaux, la taille, l'esthétique, les proportions et le profil des éléments d'origine. Il est particulièrement important de conserver les entrées en retrait.
e. Dans les cas où il faut apporter des modifications aux façades commerciales pour en améliorer l'accessibilité et créer des entrées sans obstacle, il faut préserver, dans toute la mesure du possible, les caractéristiques et les matériaux historiques, tout en respectant les normes d'accessibilité actuelles.

6.7 Étages supérieurs

Les édifices commerciaux historiques du DCP de la Basse-Ville Ouest peuvent atteindre quatre étages de hauteur; les rez-de-chaussée sont consacrés à des magasins, et les étages sont aménagés en bureaux ou en appartements. Les étages de ces bâtiments sont généralement dotés de grandes fenêtres symétriques et rectangulaires, souvent dotées d'ouvrages de brique ou de métal décoratifs, d'arches carrées ou segmentaires avec des voussoirs, de corniches secondaires ou primaires de bois ou de métal décoratives et d'assises de ceinture.

Politiques

1. **Conserver les éléments historiques restants, dont les colonnes de pierre, de brique et de fonte, les ouvrages de brique décoratifs, les garnitures de pierre et les assises de ceinture, les châssis et garnitures de fenêtres historiques, les fenêtres en baie et les corniches de bois ou de métal décoratives.**

Lignes de conduite

a. Il faut conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les détails des fenêtres historiques comme les voussoirs, les ouvrages de brique décoratifs, les panneaux de terre cuite, les corniches et les autres détails architecturaux.
b. Dans les cas où il manque, aux étages supérieurs, des éléments commerciaux historiques définitoires du caractère, on conseille de les rétablir. Il faut s'inspirer des photos historiques et d'éléments physiques survivants pour permettre de déterminer les interventions proposées.

c. Dans les cas où les éléments d'origine des étages supérieurs sont masqués par un bardage inapproprié et que les fenêtres d'origine sont bloquées pour permettre d'aménager de petites fenêtres, il est conseillé d'enlever les éléments correspondant à des interventions ultérieures et de réparer les éléments restants.
d. Dans les cas où l'on envisage de remplacer des éléments des étages supérieurs qui sont irréparables, il faut s'assurer que les éléments de substitution concordent essentiellement avec l'aspect, les matériaux, la taille, l'esthétique, les proportions et le profil des éléments d'origine.
e. Il est déconseillé d'installer des climatiseurs de type fenêtre sur les façades avant et sur les façades latérales dans les lots d'angle.

7.0 Travaux de transformation

7.1 Travaux de transformation des propriétés existantes

La Basse-Ville Ouest a été désignée à l'origine parce qu'il s'agissait du plus ancien quartier résidentiel d'Ottawa, qui regroupait une forte concentration des premiers bâtiments résidentiels et des édifices associés à l'Église catholique romaine. Les politiques suivantes s'appliquent à tous les bâtiments du DCP, dont les ouvrages religieux et commerciaux, ainsi que les bâtiments résidentiels.

Politiques

1. **Les travaux de transformation apportés aux immeubles sont compatibles avec les biens-fonds contributifs existants ou les biens-fonds contributifs voisins, y sont subordonnés et s'en distinguent.**
2. **Les travaux de transformation sont compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins, de même qu'avec la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district. Ils doivent tenir compte :**
    - **des matériaux, de l'échelle, de la forme, des proportions et de la volumétrie, ainsi que de la hauteur et de la localisation des bâtiments sur les lots.**
3. **On reconnaît que l'accès sans obstacle est un objectif dans tous les cas. Les nouveaux éléments comme les rampes ou les balustrades nécessaires pour donner accès sans obstacle aux bâtiments doivent être compatibles avec les bâtiments existants de par leur échelle, leurs matériaux et leur conception.**

7.1.1 Équipement des services publics

La section suivante tient compte du fait qu'on pourrait avoir l'occasion d'ajouter de nouvelles caractéristiques qui permettent d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments si elles sont compatibles à la valeur de patrimoine culturel ou aux caractéristiques patrimoniales du DCP et des biens-fonds contributifs existants et qu'elles n'y nuisent pas. On reconnaît aussi que l'équipement moderne comme les appareils de CVC, les thermopompes et les compteurs d'électricité ou d'eau se trouve

dans toutes les zones urbaines et qu'il faut s'attendre à ce que ces appareils soient installés.

Politiques

1. **On peut envisager les travaux de transformation destinés à améliorer les économies d'énergie des structures s'ils sont compatibles avec la valeur sur le plan du patrimoine culturel ou les caractéristiques patrimoniales du district et de ses biens-fonds contributifs et qu'ils ne nuisent pas à cette valeur ou à ces caractéristiques.**

2. **Il faut installer les nouveaux compteurs d'électricité, les nouveaux escaliers de secours et les nouvelles portes de secours à l'écart de la façade avant de manière à ne pas nuire à la valeur du district sur le plan du patrimoine culturel.**

Lignes de conduite

a. Les panneaux solaires doivent être installés pour éviter qu'on puisse les voir depuis la rue ou doivent être le plus discrets possible; ils doivent être posés de manière à minorer les dommages et l'impact sur le tissu patrimonial du bâtiment.
b. Les infrastructures modernes et les autres biens d'équipement, par exemple les compteurs d'électricité ou d'eau, les antennes paraboliques, les prises d'air et les gaines ou les appareils de CVC, doivent être installés à l'écart des façades principales (et des élévations latérales sur les lots d'angle), aux endroits le plus discrets possible ou dans les cas où les exigences techniques le permettent.
c. Il faut être attentif aux méthodes de construction historiques applicables, mener des travaux de recherche et analyser ces méthodes afin d'éviter et de limiter les dommages causés aux bâtiments en raison de ces types de travaux de transformation.

7.1.2 Cheminées

Lignes de conduite

a. L'esthétique, la localisation et les matériaux des nouvelles cheminées doivent respecter et étoffer le style historique et les matériaux de revêtement existant des immeubles.

7.1.3 Nouvelles lucarnes

Les bâtiments commerciaux et résidentiels du district sont caractérisés par différents types de lucarnes. Les lucarnes sont souvent des éléments définitoires du caractère des bâtiments historiques et contribuent au style et à l'expression esthétique des

propriétés commerciales et résidentielles. Construire de nouvelles lucarnes permet d'agrandir l'espace de séjour sous les combles.

Politiques

1. **Les nouvelles lucarnes doivent être conçues et installées de manière à ne pas masquer le caractère patrimonial du bâtiment existant ou à y nuire, ni à nuire à la valeur ou aux caractéristiques du patrimoine culturel du district.**

Lignes de conduite

a. Les nouvelles lucarnes ne doivent pas devenir le trait dominant de la toiture.
b. Les lucarnes ne doivent pas déborder le versant du toit ou la ligne des avant-toits.
c. La conception des nouvelles lucarnes doit :
    i. tenir compte de la conception, de la localisation, du style, des proportions, des ouvertures de fenêtre, de la forme de la toiture et des matériaux des fenêtres à lucarne d'origine dans le district;
    ii. être compatible avec le style et les proportions des fenêtres et de la façade du bâtiment.
d. Les matériaux de revêtement des lucarnes doivent être compatibles avec les matériaux du bâtiment existant.
e. Dans les cas où les lucarnes sont visibles depuis la rue, la forme et la taille du toit et la pente des nouvelles lucarnes doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment et du district.

Figure xx : Photos des lucarnes existantes

7.1.4 Fenêtres et portes

Il faut envisager de réparer, de restaurer ou de reconstruire les fenêtres et les portes historiques (cf. la section 6.3 ci-dessus) avant de les remplacer. Il y a toutefois des cas dans lesquels les fenêtres et les portes existantes sont irréparables, et il faut alors les remplacer lorsqu'il faut pratiquer de nouvelles ouvertures. Il faut généralement se faire délivrer le permis patrimonial pour la plupart des fenêtres et des portes neuves, et les propriétaires des biens-fonds doivent communiquer avec le personnel de la Planification du patrimoine dès le début de leur projet de remplacement de fenêtres et de portes pour assurer la compatibilité.

Politiques

1. **Conserver le modèle des fenêtres et des portes d'origine, dont les styles d'ouverture et les modèles de petit-bois d'origine dans l'installation des nouvelles fenêtres et portes de substitution.**

2. **Conserver l'ensemble du motif de fenestration sur les façades principales.**
3. **Conserver l'aménagement des ouvertures de porte traditionnelles.**

Lignes de conduite

a. Avant d'envisager de les remplacer, il faut évaluer l'état de chaque fenêtre ou de chaque porte, puisqu'elles ne sont sans doute pas toutes dans le même état. Si les fenêtres et les portes d'origine ou historiques sont irréparables, les fenêtres et les portes de substitution doivent correspondre aux originaux de par leur type (par exemple les fenêtres à guillotine et les fenêtres à battants), leur esthétique, leur taille, leurs proportions, leurs modèles de vitrage et de petit-bois et leurs détails, d'après les archives documentaires et photographiques.
b. Éviter de remplacer les façades principales dans toute la mesure du possible; on peut envisager d'installer les portes et les fenêtres de remplacement ailleurs que sur les façades publiques.
c. Il est préférable de recourir à des fenêtres à croisillons (dotées de carreaux de verre individuels) dans les nouveaux modèles de fenêtres.
d. S'il n'est pas possible de poser des fenêtres à croisillons, il faut faire appel à des modèles à petit-bois qui correspondent au modèle de fenêtre d'origine (par exemple à six carreaux sur six ou à huit carreaux sur huit), en plus de les profiler et de les installer sur l'extérieur et l'intérieur du verre. Si on propose une fenêtre étanchée, il faut penser à un châssis correspondant au motif du petit-bois dans la fenêtre étanchée.
e. On encourage les propriétaires qui envisagent de poser des fenêtres et des portes de substitution à utiliser des matériaux « identiques » (par exemple en remplaçant les fenêtres et les portes de bois par de nouvelles fenêtres et portes de bois). Si on envisage d'autres matériaux (comme le bois acétylé, le bois doublé d'aluminium, la fibre de verre ou le vinyle), le modèle de fenêtre de substitution (nombre de carreaux, type de fenêtre, fenêtres latérales et méthode d'ouverture) doit être compatible avec le caractère du bâtiment et tenir compte du caractère des fenêtres d'origine.
f. Lorsqu'on envisage de remplacer les fenêtres irréparables, il faut s'assurer que les fenêtres de substitution sont durables, réparables et recyclables.
g. Les nouvelles ouvertures des fenêtres ou des portes doivent être implantées discrètement et correspondre à l'esthétique, au rythme et à l'échelle des modèles historiques de toutes les ouvertures. Il est déconseillé de créer de nouvelles ouvertures de fenêtre sur la façade avant.
h. Il ne faut pas transformer la taille ni la forme des ouvertures des fenêtres de la façade avant qui sont visibles depuis la rue. Lorsque les fenêtres ne sont pas visibles depuis la rue, les fenêtres de substitution réalisées à partir d'autres matériaux peuvent rappeler la forme et les proportions historiques dans les matériaux modernes.
i. Quand on modernise les systèmes de murs rideaux pour qu'ils soient économes d'énergie, il faut conserver les ouvertures de fenêtres, la taille des carreaux de fenêtre et les petits-bois.

7.1.5 Porches, balcons, auvents et allées cochères

Les politiques et les lignes de conduite reproduites dans cette section visent à aider les propriétaires qui souhaitent apporter des changements importants à des porches existants dans le cadre de travaux d'agrandissement, entre autres, afin de reconstruire des porches qui ont été enlevés ou de construire de nouveaux porches alors qu'il n'en existait pas. La Basse-Ville s'illustre pour ses balcons à l'étage, souvent ornés de détails décoratifs ouvragés. Les allées cochères sont elles aussi exceptionnelles dans ce secteur : elles permettaient d'avoir accès aux cours de remisage, entre autres, derrière les ouvrages bâtis sur les lots. (150, rue St. Patrick)

1. **Les nouveaux porches, balcons ou auvents ou les travaux de transformation des porches, des balcons ou des auvents existants doivent être compatibles avec le bâtiment existant et la rue de par leur échelle, leurs matériaux, leur conception, leurs proportions et leurs détails. S'inspirer de l'information historique comme les photos, dans les cas où elles existent, pour éclairer la conception ou suivre le modèle de porches déjà aménagés dans des bâtiments comparables du district.**
2. **Il faut conserver les allées cochères. Lorsque l'on construit des ouvrages derrière, il faut garder suffisamment de place pour préserver le mieux possible l'ouverture de l'espace dans les cas nécessaires. [Photo d'une allée cochère]**

Lignes de conduite

a. On peut construire de nouveaux porches, balcons ou auvents à la condition qu'ils soient conçus et implantés pour être compatibles avec le bâtiment existant et avec le caractère des districts.
b. On peut autoriser l'enceinte des porches ou des balcons ouverts à la condition de préserver le caractère des porches ou des vérandas. Les projets d'enceinte sont étudiés dans chaque cas particulier.
c. Dans les cas où l'on propose d'aménager l'enceinte d'un porche, la conception de cette enceinte doit être compatible avec le reste du bâtiment, conserver le plus grand nombre d'éléments possible et être conçue pour être réversible. Il faut penser à utiliser le plus de verre possible en construisant l'enceinte d'un porche pour préserver l'ouverture du porche existant.
d. On doit faire appel à des matériaux traditionnels dans les travaux de transformation des porches. On peut utiliser des matériaux de substitution sélectionnés après avoir consulté le personnel de la Planification du patrimoine.
e. Il faut aménager à l'écart de la façade avant les nouvelles terrasses sur les toits, en veillant à ce que leur garde-corps et leurs fixations soient le plus discrets possible. La conception et les matériaux des nouvelles terrasses et de leurs éléments doivent être compatibles avec le caractère du bâtiment dans lequel ces terrasses sont aménagées.

7.1.6 Façades commerciales

De nombreux édifices commerciaux du DCP de la Basse-Ville Ouest ont été transformés lorsque les besoins commerciaux de la collectivité ont changé. On a abandonné ou converti en bureaux ou en entrepôts les appartements traditionnels « au-dessus des commerces », on en a bloqué les fenêtres et on a remplacé ces fenêtres par des modèles modernes inappropriés, on a enlevé les corniches d'origine et on a ajouté de nouvelles façades.

Politiques

1. **Les petits créneaux commerciaux du DCP de la Basse-Ville Ouest sont caractéristiques des modestes quartiers commerciaux du XIXe siècle, qui réunissent différents types de bâtiments et différentes fonctions. Quand on envisage de modifier et de rajeunir des bâtiments, il faut tout mettre en œuvre pour s'assurer que les travaux de transformation de l'esthétique rappellent le caractère des bâtiments commerciaux d'origine dans le district.**
2. **Préserver l'aménagement des façades commerciales historiques.**

Lignes de conduite

a. Penser à enlever les fenêtres bloquées et les modèles de fenêtres inappropriées aux étages supérieurs des bâtiments commerciaux. Les fenêtres de substitution doivent s'inspirer des archives historiques, si elles existent. S'il n'y a pas d'archives, on peut s'inspirer de l'exemple de bâtiments voisins.
b. En actualisant les façades des bâtiments des nouveaux propriétaires, il faut tout mettre en œuvre pour mettre au jour les éléments d'origine des façades. Si ces éléments n'existent plus, il faut concevoir les nouvelles façades pour rappeler les qualités traditionnelles de la rue en prévoyant une corniche secondaire, un soubassement, une porte d'entrée en retrait et une enseigne.

Figure 22 : façade de magasin

7.2 Travaux de transformation des biens-fonds non contributifs

Certains bâtiments dans ces districts sont considérés comme des « biens-fonds non contributifs ». Il est important de s'assurer que ces bâtiments sont bien entretenus et modifiés judicieusement pour préserver le caractère général du DCP de la Basse-Ville Ouest. Nombre de ces bâtiments datent du XIXe siècle; ils ont toutefois été transformés en apportant des changements aux parements, en enlevant les porches et les balcons ou en modifiant les toitures. Les politiques ci-après pourraient comporter des avantages dans le cas des propriétés considérablement transformées, même lorsqu'elles ne réunissent pas suffisamment d'éléments définitoires du caractère patrimonial.

Bien qu'il ne soit pas nécessaire de conserver les éléments des propriétés qui n'assurent pas la valeur de patrimoine culturel du DCP, il faut faire l'effort de veiller à ce que les interventions qui y sont menées améliorent la valeur de patrimoine culturel du secteur sans y nuire. On peut consulter le personnel de la Planification du patrimoine dans la recherche des moyens de rehausser la compatibilité des biens-fonds non contributifs.

Politiques

1. **Les travaux de transformation doivent être compatibles avec les biens-fonds contributifs voisins, ainsi qu'avec la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district. Il faut tenir compte des matériaux, de l'échelle, de la forme, des proportions et de la volumétrie, ainsi que de la hauteur et de la localisation du lot du bâtiment.**
2. **Dans la mesure du possible, quand il s'agit de rénover ou de moderniser un bien-fonds non contributif, il faut s'assurer que les travaux de réparation ou les approches adoptées dans le remplacement favorisent le caractère patrimonial du district.**

Lignes de conduite

a. Penser à enlever les matériaux de bardage du XXe siècle comme le vinyle, l'aluminium ou la pierre artificielle et à restaurer les matériaux d'origine s'ils existent toujours en dessous ou à les remplacer par des matériaux qui correspondent au caractère du secteur.
b. Il faut envisager d'enlever les enseignes inappropriées sur les façades commerciales, par exemple les enseignes de plastique et les enseignes rétroéclairées et de les remplacer par des enseignes dont le caractère est comparable et qui sont plus récentes et appropriées. Le personnel de la Planification du patrimoine peut donner des lignes de conduite sur l'esthétique des façades commerciales et des enseignes. Les enseignes doivent aussi respecter le *Règlement municipal sur les enseignes*.
c. Pour moderniser, du point de vue de l'efficacité énergétique, les fenêtres des biens-fonds non contributifs, les fenêtres de substitution doivent correspondre au caractère des fenêtres qu'on trouve dans le secteur.
d. Dans les cas où des porches de substitution inappropriés ont été aménagés ou que des porches ont été enlevés, s'inspirer d'exemples puisés dans le quartier dans la conception des nouveaux porches.
e. Dans la modernisation et la rénovation des bâtiments, on pourrait remplacer la pierre artificielle par le bois industrialisé, les fenêtres panoramiques par des fenêtres rectangulaires, les garde-fous en fer forgé et les porches de béton par des porches en bois, les façades commerciales planes par des façades avec portes d'entrée en retrait, ainsi que par de larges vitrines, en plus de remplacer les enseignes inappropriées par des enseignes qui rappellent le caractère des enseignes historiques.

f. Les nouveaux éléments comme les rampes ou les balustrades nécessaires pour donner accès sans obstacle aux bâtiments doivent être compatibles avec les bâtiments existants de par leur échelle, leurs matériaux et leur conception.

g. S'agissant des bâtiments considérablement transformés et des édifices datant de la même époque et réalisés dans le même style ou dans la même expression, on peut apporter des améliorations pour tenir compte de leur caractère originel.

8.0 Annexes (biens-fonds contributifs et biens-fonds non contributifs)

Le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest est un quartier polyvalent réunissant des édifices religieux, institutionnels et commerciaux dans ce quartier essentiellement résidentiel, qui regroupe différents types de bâtiments, dont des maisons unifamiliales, des maisons jumelées et des maisons en rangée, ainsi que de petits immeubles d'appartements. Les édifices commerciaux de district comprennent souvent des appartements aux étages.

L'aménagement du DCP est très dense; de nombreux ouvrages jouxtent immédiatement les bâtiments voisins. En outre, de nombreuses cours-jardins arrière sont entièrement aménagées ou ont une superficie réduite. Ce modèle d'aménagement du territoire offre peu d'occasions de construire des annexes à l'arrière et sur les côtés; on a toutefois l'occasion d'aménager des annexes sur les toits, à la condition que ces annexes soient bien pensées et aménagées comme il se doit.

Puisque les biens-fonds non contributifs ne représentent pas les valeurs du district sur le plan du patrimoine culturel, les travaux de construction d'annexe et de transformation des biens-fonds non contributifs seront revus en fonction de leur impact sur l'ensemble du district, plutôt que d'après les biens-fonds non contributifs spécifiques.

Politiques

1. **Les nouvelles annexes sont compatibles, physiquement et visuellement, avec les biens-fonds contributifs existants, y sont subordonnées et se distinguent de ces biens-fonds.**
2. **Les nouvelles annexes doivent être conçues pour être compatibles avec les biens-fonds contributifs attenants et environnants, en particulier ceux qui forment des paysages urbains recensés.**
3. **Les nouvelles annexes respectent les principes suivants :**
   - **l'échelle, la forme, les proportions et la volumétrie, ainsi que la hauteur et la localisation sur le lot du bâtiment auquel ces annexes sont greffées;**
   - **les matériaux et les caractéristiques architecturales comme les modèles de fenestration, les modèles de fenêtres et de portes, la définition de la hauteur de référence et les autres points de référence verticaux ou horizontaux des biens-fonds visés et des bâtiments environnants.**

4. **Les nouvelles annexes doivent contribuer à la valeur de patrimoine culturel et aux caractéristiques patrimoniales définies du district, sans y nuire. Il faut réfléchir à la localisation, aux matériaux et aux autres mesures de conception pour atténuer les impacts négatifs sur le DCP et sur les bâtiments existants.**
5. **Il faut réfléchir attentivement à l'ensemble des impacts de la hauteur et de la volumétrie des annexes sur les toits, dont les salles de mécanique nécessaires; il faut détailler les salles de mécanique dans les plans et les dessins proposés. Si les bâtiments sont situés sur des lots d'angle, il faut réfléchir aux moyens d'atténuer les effets supplémentaires de la volumétrie sur la façade latérale.**
6. **Il faut implanter et concevoir attentivement les annexes sur les toits afin de limiter ou d'atténuer les impacts visuels sur le DCP et de s'assurer que les caractéristiques patrimoniales des bâtiments, des paysages urbains et du DCP sont préservées. Il se peut qu'on doive mener une analyse des panoramas pour justifier les demandes déposées dans le cadre de ces projets.**
7. **La Ville n'est généralement pas favorable aux propositions de construction d'annexe sur les toits qui oblige à reconstruire un bien-fonds contributif existant. Il faut préserver les caractéristiques patrimoniales des toits comme les corniches, les parapets et les lucarnes qui sont visibles depuis la rue.**
8. **Il faut préserver et conserver les lignes de toiture et les profils des toits des biens-fonds contributifs.**

8.1 Annexes de plain-pied

Lignes de conduite

a. Les propriétaires de biens-fonds sont invités à faire appel à un architecte, à un concepteur ou à un professionnel du patrimoine dans la conception des annexes des bâtiments du district.
b. Les nouvelles annexes des biens-fonds contributifs doivent viser à atteindre un équilibre entre l'imitation du caractère historique et un contraste marqué, afin de compléter et de respecter la valeur du patrimoine culturel du DCP.
c. Les nouvelles fenêtres doivent être compatibles avec celles du bâtiment existant et des bâtiments historiques voisins de par leur taille, le rapport entre la surface de la fenestration et la surface murale, leur forme et leurs croisillons.
d. Les matériaux de bardage des annexes doivent évoquer le caractère historique des bâtiments existants et des bâtiments voisins et être adaptés à ce caractère historique.

8.2 Annexes construites sur les toits

Lignes de conduite

a. Les annexes construites sur les toits doivent être proportionnées en hauteur par rapport aux bâtiments historiques; elles ne doivent généralement pas faire plus de deux étages, surtout si les bâtiments existants ont deux étages ou un seul. Pour les consignes sur les annexes de plus grande superficie, veuillez consulter la section 9.1.
b. Il faut décaler significativement vers l'arrière les annexes construites sur les toits, à partir de la façade principale (avant), afin de pouvoir continuer de percevoir le bâtiment d'origine comme l'élément dominant du paysage urbain; le décalage doit être déterminé dans une analyse des panoramas en tenant compte de l'impact sur les caractéristiques du DCP; cette analyse doit être menée de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine et un professionnel compétent. [Illustration à reproduire ici]
c. Les salles de mécanique doivent être limitées dans leur superficie et doivent être conçues pour être discrètes.
d. Les annexes construites sur les toits doivent être réalisées à partir de matériaux compatibles avec les bâtiments existants et avec le DCP. Il faut vitrer massivement les annexes construites sur les toits ou les parer de matériaux de couleur pâle pour minorer l'impact de la nouvelle volumétrie.
e. Il faut décaler, par rapport à la façade avant et la façade latérale, les garde-corps du toit des bâtiments existants et les concevoir pour produire un impact visuel moindre sur la valeur de patrimoine culturel du bâtiment et du district.
f. Si on peut construire en porte-à-faux une annexe au-dessus du bâtiment existant, il faut faire appel à des mesures de conception, à la matérialité et à la localisation pour s'assurer de préserver la valeur de patrimoine culturel du bâtiment historique et son importance sur la rue. (Exemples : 35, rue William ou toiture sur la rue Dalhousie)

9.0 Construction neuve

Historiquement, la Basse-Ville Ouest était essentiellement résidentielle et comprenait, sur la rue Dalhousie, un nombre limité d'édifices commerciaux pour le servir. Au nord, le secteur était surtout institutionnel et se caractérisait par des églises et d'autres édifices de culte. Essentiellement, on prévoit de continuer les travaux de construction neuve à l'échelle actuelle du DCP, conformément aux politiques et aux lignes de conduite de ce plan.

L'un des objectifs de ce plan consiste à conserver et à protéger les biens-fonds contributifs, les paysages de rue et les espaces existants qui expriment la valeur de patrimoine culturel des districts. Bien qu'il y ait eu des travaux d'aménagement depuis que le district a été désigné pour sa valeur patrimoniale et que la plupart des lots inoccupés au moment de la désignation aient été aménagés, on prévoit et encourage les travaux de construction sur certains lots toujours inoccupés. En outre, on pourrait aussi avoir l'occasion de construire de nouveaux bâtiments en réaménageant les

propriétés des biens-fonds non contributifs. Compte tenu de la rareté des terrains que l'on peut aménager, les politiques et les lignes de conduite de la section 9.1 prévoient aussi des projets dans lesquels on conserve et intègre les biens-fonds contributifs existants dans le cadre de l'ensemble des travaux d'aménagement.

Politiques générales

1. **Les bâtiments neufs doivent contribuer au caractère patrimonial du secteur exposé dans la Déclaration de la valeur du patrimoine culturel et dans la liste des caractéristiques patrimoniales et ne pas leur nuire.**
2. **Il faut respecter les « Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada » dans la construction de bâtiments neufs; il faut s'assurer qu'ils sont « compatibles physiquement et visuellement avec le lieu patrimonial, qu'ils y sont subordonnés et qu'ils s'en distinguent ».**
3. **Il faut penser à atténuer les incidences négatives de l'ensemble de la hauteur et de la volumétrie des nouveaux bâtiments, dont les salles de machinerie, sur l'ensemble de la valeur sur le plan du patrimoine culturel du DCP et sur ses caractéristiques, de même que sur tous les biens-fonds contributifs ou sur les environs du projet d'aménagement proposé.**
4. **La construction neuve doit préserver les murs urbains historiques définitoires du caractère et être adaptée à ces murs sur le site où le bâtiment sera situé.**
5. **Dans les cas où l'on propose de réaliser un nouveau projet d'aménagement sur une parcelle consolidée constituée de plusieurs lots, la conception du bâtiment doit respecter le caractère millimétré de la rue créé par les largeurs des bâtiments traditionnels de cette rue et en tenir compte. On peut atteindre cet objectif en préservant le modèle des entrées et des fenêtres, l'articulation des façades, ainsi que l'échelle et la volumétrie des nouvelles structures.**
6. **Pour respecter les murs urbains dans l'ensemble du district, il faut aussi prévoir des toits plats sur les nouveaux bâtiments commerciaux situés à côté des constructions à toits plats ou entre ces constructions.**
7. **En règle générale, le profil des nouveaux bâtiments doit rester discret.**
8. **Les nouveaux bâtiments commerciaux ou polyvalents doivent reprendre les proportions des bâtiments traditionnels. À l'origine, les rez-de-chaussée commerciaux étaient traditionnellement plus hauts (environ 4,5 mètres) que chacun des étages supérieurs pour faire la distinction entre les établissements de détail du rez-de-chaussée et les logements des étages au-dessus.**
9. **La conception des bâtiments neufs doit respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales des DCP et y être adaptée du point de vue :**
    - **des matériaux et du revêtement extérieurs;**
    - **des éléments architecturaux et des traitements comme les modèles et la conception des fenêtres, la définition de la hauteur de référence, les profils et les lignes de toiture, ainsi que l'ensemble des proportions verticales et horizontales;**
    - **du modèle existant des retraits des bâtiments;**
    - **de la volumétrie, de la hauteur et de l'échelle.**

10. **Il faut s'assurer que les marges de retrait des cours avant des bâtiments neufs concordent avec les bâtiments voisins attenants pour assurer la continuité du paysage urbain. Si un bâtiment est appelé à remplacer un autre bâtiment dont le retrait constituait une anomalie, il faut reproduire ce retrait.**
11. **Il faut respecter le contexte historique du site et les biens-fonds contributifs environnants dans la construction d'un bâtiment neuf en prévoyant des éléments significatifs de transition entre les nouveaux aménagements, les bâtiments existants du site et les biens-fonds contributifs des environs. On peut y arriver en faisant appel à différentes mesures de conception, notamment :**
    - **l'intégration de marges de retrait et de reculement, les détails architecturaux et l'utilisation de matériaux complémentaires;**
    - **l'implantation judicieuse des bâtiments neufs sur le site afin d'assurer les distances voulues entre ces bâtiments et les ressources patrimoniales existantes ou les biens-fonds contributifs environnants;**
    - **le respect des proportions architecturales et des liens visuels dans le paysage urbain.**
12. **S'assurer que dans les rues d'est en ouest, la construction neuve sera compatible avec le DCP en fonction de la situation du bâtiment sur le lot, de son échelle, de sa volumétrie, de son modèle de fenestration et de la conception des fenêtres, des plans horizontaux de référence et des autres éléments de l'architecture.**

Lignes de conduite générales

a. On invite les propriétaires à faire appel à un architecte ou à un concepteur qui a l'expérience des projets réalisés dans les districts de conservation du patrimoine.
b. Les bâtiments neufs doivent assurer un équilibre harmonieux entre l'imitation du caractère historique et un contraste marqué, afin d'étoffer et de respecter la valeur de patrimoine culturel du DCP.
c. La brique, le plâtre et le bois font partie des matériaux de construction traditionnels dans ces districts. Les bâtiments neufs doivent soit reprendre ces matériaux, soit faire appel à des matériaux qui les étoffent de par leur coloris et leur texture.
d. Les fenêtres peuvent être en bois, en bois à revêtement en métal ou en acier. Les autres matériaux peuvent être approuvés, dans chaque cas particulier, par le personnel de la Planification du patrimoine.

Lignes de conduite spécifiques pour les ouvrages commerciaux

e. Il faut tenir compte de la transparence et de l'opacité des matériaux proposés. On peut faire appel à des matériaux plus pâles aux étages supérieurs afin d'alléger la volumétrie et l'aspect visuel lorsque des bâtiments neufs ont une hauteur et une volumétrie supérieures à celles des ressources patrimoniales existantes.
f. Il faut envisager d'aménager des corniches et des parapets décoratifs dans la conception des nouveaux bâtiments commerciaux pour tenir compte des modèles historiques de ces éléments dans le DCP.

g. Les moyens d'accès aux étages doivent être aménagés sur la façade avant pour tenir compte de l'aménagement historique des entrées dans le DCP. [Illustration et photo à reproduire ici]
h. La hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial doit respecter l'échelle des bâtiments voisins. Si l'on souhaite des hauteurs sous plafond plus grandes à l'intérieur des bâtiments, les proportions traditionnelles et les plans horizontaux de référence des bâtiments historiques doivent entrer en ligne de compte à l'extérieur.
i. Au rez-de-chaussée, les façades des vitrines doivent être transparentes, les entrées doivent être en retrait et les impostes doivent être articulées; les entrées doivent tenir compte des hauteurs des édifices historiques voisins. Au rez-de-chaussée, les fenêtres doivent être larges et être dotées de divisions compatibles. Les corniches en saillie et les petites fenêtres plus décoratives peuvent servir à séparer et à distinguer le rez-de-chaussée et les étages du dessus.
j. Les enseignes doivent reprendre les modèles existants des bandeaux horizontaux. (Cf., dans la section XXX, les lignes de conduite détaillées sur les enseignes.)

Lignes de conduite spécifiques pour les ouvrages résidentiels

a. De nombreux bâtiments résidentiels de la Basse-Ville n'ont pas de sous-sol et n'ont donc qu'une ou deux marches avant, tandis que d'autres ont un rez-de-chaussée plus élevé et trois ou quatre marches hors sol. Les fondations et les élévations du rez-de-chaussée doivent être conçues pour que leur hauteur hors sol et leur niveau soient compatibles et cadrent avec ceux des propriétés voisines.
b. Il faut concevoir le profil de la toiture et la localisation des lignes des avant-toits ou du parapet de la toiture des bâtiments neufs pour que dans l'ensemble, la hauteur et la forme apparentes soient compatibles avec celles des bâtiments voisins.
c. Les immeubles d'appartements de moindre envergure et d'au plus quatre étages doivent reprendre le caractère des immeubles d'appartements sans ascenseur existants dans le DCP et doivent généralement être dotés de toits plats, de corniches et d'entrées avant disposées symétriquement, avec des encadrements de porte simples.
d. Se pencher sur les modèles de conception et les matériaux des fenêtres historiques types que l'on retrouve dans les immeubles voisins dans le choix des fenêtres pour la construction d'immeubles neufs.
e. On décourage généralement l'aménagement de nouvelles places de stationnement. Si le *Règlement de zonage* permet d'aménager des places de stationnement, il faut en minorer l'impact en prévoyant des garages et des abris de voitures qui ne sont pas annexés au bâtiment résidentiel et qui sont situés à l'arrière ou sur le côté de la propriété. Les places de stationnement non abritées, quand elles sont prévues, doivent être implantées selon les mêmes modalités.

9.1 Construction neuve : Intégration des biens-fonds contributifs

Outre l'orientation et les lignes de conduite générales reproduites dans les sections X et X ci-dessus, la section suivante définit l'orientation à adopter pour les cas dans lesquels on a l'occasion de conserver et d'intégrer un bien-fonds contributif dans l'ensemble des travaux d'aménagement. Cette section vient aussi éclairer l'examen des demandes des annexes depuis les deux étages sur les toits.

Il faut noter que ces politiques ne visent pas à encourager le façadisme; elles sont plutôt destinées à donner des lignes de conduite dans les cas où un bâtiment existant doit être intégré dans le cadre d'un projet d'aménagement.

Politiques

1. **Puisque la conservation des biens-fonds contributifs est l'un des objectifs de ce plan, toutes les propositions qui portent sur des biens-fonds contributifs doivent essentiellement respecter ces biens-fonds et leurs caractéristiques. On peut ainsi continuer de préserver la forme tridimensionnelle et les caractéristiques qui expriment la valeur de patrimoine culturel des biens-fonds et leur contribution au DCP. Pour atteindre cet objectif, le projet doit tenir compte :**
    - **de la hauteur, de la largeur et de la profondeur du bâtiment;**
    - **de sa forme et de l'aménagement de ses volumes;**
    - **de la forme de sa toiture et de ses lignes de toit à l'origine;**
    - **des éléments définitoires du caractère et des caractéristiques comme les cheminées, les porches et les autres détails architecturaux.**

2. **Le démantèlement et la reconstruction des biens-fonds contributifs pour les intégrer dans l'ensemble des travaux d'aménagement ne sont généralement pas justifiés, sauf si on démontre que ces travaux sont nécessaires pour assurer la préservation de ces biens-fonds. Les politiques applicables de la section 5 pour la démolition et la relocalisation viendront éclairer l'étude de ces propositions.**

3. **Dans les cas où un projet intègre les biens-fonds contributifs existants dans l'ensemble des travaux d'aménagement, les bâtiments existants doivent continuer d'être mis en évidence sur le lot et dans le paysage urbain. Les travaux d'aménagement proposés viendront étoffer les structures existantes en faisant appel à des matériaux compatibles, à des modèles de fenestration, à la relation avec la rue ou à d'autres mesures.**

4. **Si un bien-fonds contributif doit être conservé et intégré dans un projet d'aménagement, il doit rester, pendant le déroulement des travaux, à l'endroit où il se trouvait à l'origine. Dans les cas où l'on détermine que le maintien de la ressource in situ représente un risque inadmissible, selon les modalités déterminées par un ingénieur ou un architecte spécialisé dans la conservation du patrimoine, la Ville peut autoriser l'enlèvement temporaire de cette ressource pendant le déroulement des travaux de construction avant d'enchaîner avec la restauration de cette ressource après l'avoir réinstallée intégralement dans son lieu d'origine.**

5. **Il faut éviter de déplacer ou de réinstaller en permanence les biens-fonds contributifs existants. Si l'on constate qu'il faut les réinstaller, ils doivent rester sur leur lot actuel et être orientés comme ils l'étaient à l'origine.**

6. **Le personnel peut exiger une évaluation des répercussions sur le patrimoine et un plan de conservation pour toutes les demandes en proposant d'intégrer ou de réinstaller des biens-fonds contributifs dans le cadre d'une proposition. Il peut s'agir entre autres d'évaluer les structures pour en déterminer la stabilité et pour savoir si on peut le réinstaller.**

7. **Dans les cas où un document de planification associé peut prévoir des hauteurs supérieures à celles du mur urbain historique, la construction neuve doit aussi être éclairée par les politiques et par les lignes de conduite de ce plan et doit en respecter les objectifs.**

Lignes de conduite

a. Si on détermine qu'il est approprié de réinstaller un bien-fonds contributif existant, il faut en préserver la contribution au paysage urbain, surtout du point de vue de l'orientation et du retrait.
b. Quand on propose d'aménager de nouveaux bâtiments résidentiels dans plusieurs lots, il faut articuler les nouveaux travaux d'aménagement pour tenir compte des modèles et des rythmes de la forme bâtie historique dans la rue.

9.2 Bâtiments de faible hauteur et de moyenne hauteur dans le DCP (nom de la section à préciser)

La Basse-Ville Ouest est caractérisée par ses bâtiments résidentiels du XIXe siècle et par ses imposants édifices institutionnels. Elle met aussi à l'honneur, dans une moindre mesure, les bâtiments traditionnels de ses rues principales. Le riche éventail de types de logements du district et la grappe de bâtiments institutionnels dans le quadrant sud-ouest du DCP en définissent le caractère patrimonial. La silhouette urbaine n'est rythmée que par les flèches de la basilique Notre-Dame et de l'église St. Brigid. Comme nous l'expliquons ci-dessus, ce plan vise à conserver et à préserver cet caractère à l'heure où le DCP se développe et évolue dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement.

En novembre 2022, lorsque le ministre a approuvé le Plan officiel de la Ville, le gouvernement provincial a apporté des révisions aux hauteurs maximums des couloirs mineurs afin de définir la structure-cadre pour autoriser un plus grand nombre d'options dans l'aménagement des logements. Ces changements ont eu pour effet d'augmenter la hauteur des couloirs mineurs dans le transect du centre-ville pour la porter à neuf étages, ce qui correspond à la hauteur des bâtiments dans les couloirs des rues principales. Dans le périmètre du DCP, des hauteurs maximums s'appliquent à la promenade Sussex et à l'avenue King Edward (rues principales), ainsi qu'à la rue St. Patrick et à la rue Dalhousie (couloirs mineurs).

Dans le périmètre du DCP de la Basse-Ville, les nouveaux projets d'aménagement doivent respecter les objectifs de ce plan, qui consistent expressément à :

a. encourager le réaménagement des lots inoccupés ou sous-aménagés, en particulier ceux qui sont utilisés pour le stationnement en surface, afin de mieux respecter les objectifs de densification de la Ville, grâce à des travaux de construction neuve adaptés au contexte et à des travaux d'aménagement compatibles avec la valeur du district sur le plan du patrimoine culturel, en tenant compte de son histoire, de son caractère et de ses modèles de développement;
b. s'assurer que les travaux de construction neuve et les travaux d'aménagement des lots inoccupés ou sous-aménagés, surtout sur les grandes parcelles où sont construits des biens-fonds contributifs, respectent le caractère de ces bâtiments grâce à leur préservation et à la conception harmonisée des nouvelles structures;
c. préserver et rehausser le caractère de la promenade Sussex et de la rue Dalhousie, en faisant appel à des matériaux et à des détails architecturaux harmonieux et la conservation de la hauteur du mur urbain dans les travaux de construction neuve;
d. préserver et rehausser le caractère distinctif des rues résidentielles du district (essentiellement dans le sens est-ouest), en faisant appel à des matériaux et à des détails architecturaux harmonieux dans les bâtiments neufs;
e. L'objectif prépondérant des politiques et des lignes de conduite ci-dessus sur la construction neuve consiste à s'assurer que les bâtiments sont contextuellement adaptés et qu'ils respectent la valeur du lieu désigné sur le plan du patrimoine culturel. Les cibles de densification de la Ville doivent s'harmoniser avec les objectifs de la conservation patrimoniale.

Dans la section suivante, nous donnons des directives et des lignes de conduite pour ces projets.

Politiques

1. **Il faut étudier et concevoir attentivement les projets d'aménagement proposés qui auraient pour effet de dépasser considérablement la hauteur du mur urbain historique existant dans les rues commerciales afin de respecter les valeurs sur le plan du patrimoine culturel et les caractéristiques définitoires du caractère du DCP, de les adapter à ces valeurs et à ces caractéristiques et de ne pas nuire aux valeurs et aux caractéristiques définies, selon les modalités exposées dans les sections 3.3 et 3.4.**

2. **Le contexte spécifique des propositions entre en ligne de compte quand il s'agit de déterminer l'à-propos de la volumétrie, des hauteurs, des retraits proposés et la relation entre les bâtiments et la rue et les édifices voisins. Il faut étudier attentivement les propositions qui ont pour effet d'augmenter considérablement la hauteur dans les rues historiques dans le sens est-ouest.**

3. **Les projets de construction neuve et d'annexes des bâtiments sur les sites de la basilique Notre-Dame toute proche et des bâtiments institutionnels non loin de là doivent être pensés pour cadrer avec l'échelle et la volumétrie des biens-fonds contributifs existants du quartier; il faut intégrer les transitions appropriées afin d'éviter de surdominer et de surombrager ces ressources importantes.**
4. **Les travaux d'aménagement doivent permettre de préserver et de respecter les biens-fonds contributifs dans les projets proposés et dans les environs et doivent être adaptés à ces biens-fonds pour s'assurer que le caractère de leur paysage urbain historique reste prépondérant.**
5. **Dans les cas où l'on propose de réaliser de nouveaux projets d'aménagement sur des parcelles de terrain consolidées, la conception des bâtiments neufs doit respecter et reprendre le rythme, l'échelle et la volumétrie du caractère millimétré exprimé par la rue traditionnelle des bâtiments. Sur les lots d'angle, il faut tenir compte du caractère des deux rues.**

6. **On peut étudier les demandes de construction neuve de bâtiments qui dépasseraient considérablement la hauteur des édifices dans les paysages urbains historiques existants, établis par les biens-fonds contributifs de ce paysage urbain dans les cas où le requérant peut démontrer que le projet :**
    a. **permettra de conserver et d'intégrer significativement un bien-fonds contributif grâce à la grande qualité de la conception et en appliquant des normes rigoureuses de conservation du patrimoine;**
    b. **sera aménagé sur un lot dont la superficie et la forme permettront d'assurer comme il se doit la transition voulue dans la volumétrie, l'échelle et la hauteur avec les biens-fonds contributifs existants sur le site visé et dans les environs;**
    c. **cadre avec les autres politiques de la Ville sur les aménagements intercalaires;**

d. **est compatible avec le DCP du point de vue de la situation sur le lot, de la volumétrie, de l'esthétique et des matériaux;**
e. **permet de mettre en œuvre des mesures de conception comme des marges de reculement et de retrait, ainsi que des articulations des façades pour tenir compte des largeurs traditionnelles des bâtiments et du rythme du paysage urbain et pour s'harmoniser avec ces largeurs et ce rythme.**

10.0 Paysage naturel, paysage urbain et domaine public

Le paysage et le domaine public des biens-fonds de la Basse-Ville Ouest sont caractéristiques de nombreux quartiers urbains anciens. Les rues résidentielles, originellement dépourvues d'arbres à l'époque où elles ont été aménagées, regroupaient de petites cambuses et des ouvrages mal construits, souvent sur des terrains loués à bail. On a peu à peu, à mesure que le parc de logements s'améliorait, planté des arbres, installé des lampadaires et aménagé des trottoirs. L'avenue King Edward mettait à l'honneur un terre-plein central arborisé; cette caractéristique urbaine distinctive n'existe plus à l'heure actuelle. Aujourd'hui, les rues ont perdu l'essentiel de leur couvert forestier historique à cause des maladies des arbres, des arbres enlevés sans être remplacés et de l'âge avancé de certains arbres. On a réalisé certains travaux de reboisement; toutefois, le renouvellement de la forêt urbaine dans les DCP doit constituer une priorité pour des raisons patrimoniales et environnementales. L'espace de reboisement est très limité dans certains secteurs, et il faut consacrer des efforts pour apporter le volume de sols approprié afin de permettre de planter de nouveaux arbres en enlevant les aménagements paysagers minéralisés dans les cours avant et dans l'emprise.

10.1 Rues, arbres et paysagement du domaine public

On rehausserait la valeur de patrimoine culturel du DCP de la Basse-Ville Ouest en apportant des améliorations à leurs rues, à leurs arbres et à leurs rues commerciales et résidentielles.

Politiques

1. **Conserver et rehausser le domaine public, le couvert forestier mature et le caractère des cours avant dans les secteurs résidentiels du DCP.**
2. **Dans l'étude des changements à apporter au domaine public, dont les rues publiques et les parcs, la Ville et les promoteurs doivent tenir compte du caractère du paysage urbain et du statut patrimonial de ces secteurs.**
3. **Améliorer la qualité de la rue Dalhousie et de l'avenue King Edward (qui forment la lisière est du DCP) en mettant en œuvre, dans la conception des rues, des plans adaptés au caractère de ces rues principales traditionnelles quand on a l'occasion de le faire en raison du renouvellement des infrastructures ou d'autres projets d'infrastructures de la Ville.**

4. **Rechercher les occasions de planter d'autres arbres dans les paysages urbains dans l'ensemble du DCP, notamment dans le cadre des projets d'aménagement et d'infrastructures.**
5. **Rechercher des occasions nouvelles d'aménager des infrastructures vertes afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales.**
6. **Il est fortement déconseillé d'abattre des arbres. Dans les cas où on le fait, les travaux doivent se dérouler conformément au *Règlement sur la protection des arbres* (nº 2020-340, dans sa version modifiée).**

Lignes de conduite

a. Les nouvelles terrasses des restaurants aménagées dans l'emprise, dans les cas où elles sont autorisées, doivent l'être de manière à éviter de masquer les façades des bâtiments. Il faut penser à la hauteur des mains-courantes, et les éléments fixés sur les édifices doivent être réversibles.

b. Les trottoirs de béton relevés dans le DCP ont remplacé des trottoirs de bois à partir des années 1890. L'utilisation du béton rayé pour rappeler les pavés de brique ou de béton n'a pas de précédent historique. Quand on remplace des trottoirs dans les rues commerciales et résidentielles, on doit aménager des couloirs en béton.
c. Historiquement, les rues commerciales dans la Basse-Ville Ouest n'ont pas de grand couvert forestier. Or, dans les dernières années, on voulait planter de nouveaux arbres urbains sur les rues commerciales pour des raisons environnementales et esthétiques. Les requérants doivent communiquer avec le personnel de la Conservation du patrimoine et des Services forestiers pour connaître les espèces qu'il convient de planter.
d. Les arbres de remplacement dans les terre-pleins publics doivent être des essences à feuilles caduques et être choisis en fonction de leur capacité à prospérer dans l'environnement d'Ottawa. On conseille d'utiliser des espèces indigènes.
e. Il faut prévoir des volumes de sols suffisants pour tous les nouveaux arbres à planter.

10.2 Parcs

Deux parcs et deux mini-parcs se trouvent dans le district de conservation du patrimoine de la Basse-Ville Ouest : le parc Bingham et le parc Cathcart, ainsi que le parc Raphaël Brunet et les mini-parcs de la rue Cumberland. Les changements à apporter à ces parcs pourraient obliger à se faire délivrer des permis patrimoniaux et devraient être réalisés en consultant le personnel de la Planification du patrimoine.

Il y a aussi un espace vert qui appartient au gouvernement fédéral, soit le parc Major's Hill à l'ouest du DCP, hors de son périmètre.

Politiques

1. **Conserver et améliorer les parcs locaux dans le district de conservation du patrimoine. Ces parcs jouent un rôle essentiel dans la collectivité, et il faut tout mettre en œuvre pour les augmenter et les valoriser.**

Lignes de conduite

a. Il faut mener de concert avec le personnel de la Planification du patrimoine les changements à apporter aux bancs publics, aux lampadaires, aux tables à pique-nique et aux autres éléments du mobilier urbain. Il se peut qu'on doive se faire délivrer des permis patrimoniaux.
b. Les arbres de remplacement doivent faire partie du couvert forestier et contribuer au verdissement du DCP de la Basse-Ville.

10.3 Cours avant et paysagement du domaine privé

Maisons

Les maisons des zones résidentielles du district sont généralement décalées uniformément par rapport au trottoir et sont dotées de cours avant ouvertes, même s'il y a des exceptions notables. À l'origine, les arbres, les pelouses et les plantations cache-fondations caractérisaient les cours avant; or, dans les dernières années, les pelouses ont dans bien des cas été remplacées par un paysagement végétalisé, dont des massifs de fleurs et des arbustes. Les allées piétonnières étroites mènent du trottoir au porche ou à l'entrée avant.

Politiques

1. **Conserver et rétablir le caractère paysager végétalisé des cours avant (et des cours latérales sur les lots d'angle), ainsi que les arbres matures sur les propriétés existantes.**

   Conserver les allées piétonnières existantes à l'avant.

2. **Continuer d'interdire la création de places de stationnement dans les cours avant. Enlever les places de stationnement existantes dans les cours avant en réaménageant le terrain ou en en modifiant la vocation.**

3. **Maintenir les retraits des cours avant dans les projets de construction neuve dans les DCP. Quand on envisage d'aménager de nouvelles structures, le retrait des cours avant doit correspondre le mieux possible à celui des propriétés voisines afin de préserver le caractère historique spécial des rues résidentielles. Lorsqu'on remplace par une nouvelle maison une habitation dont le retrait est irrégulier, il faut respecter le modèle des marges de retrait des bâtiments donnant sur la rue.**

Lignes de conduite

a. Maintenir ou rétablir le caractère des cours avant dont le paysagement végétalisé est historique. Le remplacement des pelouses par des arbustes et des massifs de fleurs est approprié à la condition de respecter la proportion de la propriété consacrée au paysagement végétalisé.
b. Il faut préserver les allées piétonnières linéaires (généralement d'un mètre de largeur) orientées perpendiculairement à la rue et qui sont répandues.
c. Il est parfois approprié d'installer des clôtures basses dans les cours avant à la condition de respecter le *Règlement municipal sur les clôtures* (nº 2003-462), qui en limite la hauteur à un mètre dans les cours avant. À l'origine, les clôtures des cours avant étaient constituées d'un garde-corps tubulaire.

Immeubles d'appartements sans ascenseur

Les premiers immeubles d'appartements sans ascenseur construits dans la Basse-Ville étaient généralement dotés de cours avant très modestes, soit de petites pelouses et souvent, des plantations cache-fondations simples et mises à l'honneur à l'origine. Les allées piétonnières de béton mènent du trottoir aux entrées avant. D'autres immeubles ont été construits sur le bord du trottoir même.

Lignes de conduite

a. Le remplacement du paysagement végétalisé par du gravier ou des pavés est déconseillé. Les arbustes ou les plantes vivaces peuvent souvent constituer une solution de rechange de moindre entretien dans le paysagement des cours avant par rapport au paysagement minéralisé.
b. Il faut conserver les allées piétonnières en béton menant à l'entrée avant.
c. Il se peut qu'il soit approprié d'installer des clôtures basses dans les cours avant, à la condition de respecter le *Règlement municipal sur les clôtures* (nº 2003-462), qui en limite la hauteur à un mètre dans les cours avant.

10.4 Stationnement, garages et voies d'accès privées

Historiquement, les cours avant étaient des pelouses, et le stationnement, quand il était aménagé, se trouvait à l'arrière des lots dans le DCP. Les garages ou les zones de stationnement étaient généralement aménagés à l'arrière des propriétés et accessibles grâce à une voie d'accès privée, souvent partagée avec les habitations voisines attenantes. Bien des habitations n'avaient ni voie d'accès privée, ni garage, ce qui a amené à créer des places de stationnement dans les cours avant, lorsque le nombre de propriétaires d'automobiles a augmenté au XXe siècle. La conversion d'habitations en appartements ou en bureaux a aussi contribué à la création de places de stationnement dans les cours avant.

Politiques

1. **Conserver et rétablir le modèle historique et le caractère des places de stationnement des véhicules et des voies d'accès privées. Il n'est pas approprié d'aménager des places de stationnement dans les cours avant, même si elles sont nombreuses. On encourage le verdissement des places de stationnement des cours avant non conformes existantes afin d'améliorer le caractère du paysage urbain.**

2. **Concevoir les nouveaux garages pour qu'ils soient subordonnés aux biens-fonds contributifs des environs et pour qu'ils s'harmonisent et soient compatibles avec ces biens-fonds. Atténuer les incidences négatives sur le paysage urbain des environs et respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales du district.**

3. **La conversion en surface de stationnement minéralisée du paysagement végétalisé dans les cours avant a une incidence négative sur la valeur de patrimoine culturel des DCP et n'est pas conseillée.**

Lignes de conduite

a. Il ne faut pas élargir les voies d'accès privées existantes.
b. Il faut enlever, dans le réaménagement ou le changement de vocation, les places de stationnement existantes dans les cours avant.
c. Se pencher sur la possibilité d'un programme d'élimination des places de stationnement dans les cours avant afin de favoriser le reverdissement des cours avant dans le district.
d. Il faut construire les nouveaux garages indépendants sur le côté ou à l'arrière des immeubles résidentiels de faible hauteur. Dans les cas où la place ne permet pas de construire un garage indépendant, les garages attenants doivent être décalés par rapport à la façade avant.
e. La conception des nouveaux garages doit leur donner un caractère secondaire par rapport au bâtiment principal et être compatible avec le style de ce bâtiment, dont la forme du toit et les matériaux.
f. Éviter d'aménager en sous-sol des garages intégrés donnant sur la rue, puisqu'ils interrompent le rythme des cours avant et qu'ils peuvent avoir des incidences négatives sur le paysage urbain.
g. Les portes de garage doivent s'harmoniser avec le caractère de l'habitation et des autres portes de garage historiques dans le district. On donne la préférence aux portes de bois à panneaux et à fenêtres, dotées d'un mécanisme qui permet de les ouvrir pour qu'elles glissent horizontalement.

10.5 Autres considérations relatives au domaine public

Le caractère des infrastructures donnant sur les rues principales commerciales, les zones institutionnelles et les paysages urbains résidentiels du DCP de la Basse-Ville étaient traditionnellement très utilitaires et se caractérisaient par des trottoirs en béton, des poteaux d'électricité et des poteaux de tramway, ainsi que des lampadaires. Depuis

quelques années, on tâche d'améliorer la qualité du domaine public du DCP. Les sections ci-après visent à guider les changements à apporter éventuellement au domaine public.

10.5.1 Mobilier urbain

Le mobilier urbain se limite à des articles simples comme les supports pour vélos, les bacs à déchets et à recyclage; il se peut toutefois qu'on ait éventuellement des occasions de rehausser les paysages urbains du district.

Lignes de conduite

a. Il n'est pas nécessaire d'assurer, dans l'ensemble des districts, la conformité du point de vue des bancs publics, des distributeurs de journaux, des supports pour vélos et des bacs à déchets et à recyclage; toutefois, il faut tâcher de s'assurer, lorsqu'on envisage d'implanter de nouveaux éléments du mobilier urbain, que ces éléments assurent l'appoint du caractère du paysage urbain

10.5.2 Murales

La Ville a plusieurs programmes de murales (le Programme de murales résidentielles et le programme À vos pinceaux!), auxquels on fait massivement appel dans l'ensemble du DCP.

Lignes de conduite

a. On peut envisager de nouvelles murales sur les murs en brique déjà peints.

b. Lorsqu'on propose d'installer une murale sur le mur de maçonnerie non peint d'un bien-fonds contributif, on doit la peindre sur une surface différente et la poser au mur de manière à ne pas nuire à la maçonnerie. Les murales peuvent être peintes directement sur les murs des biens-fonds non contributifs.

c. Le personnel de la Planification du patrimoine doit être consulté quand on envisage de poser des murales sur les immeubles dans les districts.

10.5.3 Enseignes

Toutes les enseignes posées sur des ouvrages commerciaux du DCP sont assujetties au *Règlement municipal régissant les enseignes permanentes sur des propriétés privées* et au *Règlement municipal d'enseignes temporaires sur les propriétés privées* (soit les règlements n°s 2016-326 et 2004-239), ainsi qu'au *Règlement régissant l'installation d'enseignes permanentes le long des routes de la Ville* (n° 2003-520) dans sa version modifiée périodiquement; les politiques et les lignes de conduite ci-après sont destinées à être lues à la lumière des dispositions correspondantes. En cas de contradiction entre les règlements municipaux sur les enseignes et ce plan, les politiques et les lignes de conduite du plan sont prépondérantes.

Politiques

1. **Les enseignes doivent être compatibles avec le caractère et les caractéristiques de la propriété et avec la valeur du DCP sur le plan du patrimoine culturel.**
2. **Il faut éviter de masquer les fenêtres, les caractéristiques définitoires du caractère ou d'autres caractéristiques architecturales de la façade des bâtiments dans l'installation des enseignes. Sur les rues principales, les enseignes commerciales étaient traditionnellement installées sur un panneau, généralement situé au-dessus des vitrines et en dessous d'une corniche secondaire.**
3. **Les enseignes doivent être fixées de manière à minorer les dommages causés à la façade des bâtiments; par exemple, dans la mesure du possible, il faut les assujettir au joint du mortier plutôt que sur la brique même ou dans un panneau existant.**

Lignes de conduite

a. Pour éviter de masquer des caractéristiques architecturales importantes ou d'endommager les façades, il faut envisager d'intégrer les enseignes dans la cantonnière des bannes, au-dessus des vitrines, sur les auvents, sur des tableaux-annonces temporaires ou sur d'autres types d'enseignes à petite échelle en saillie ou en surplomb.
b. Il faut dans toute la mesure du possible minorer la taille et le nombre d'enseignes sur les immeubles.
c. Il faut éviter les matières plastiques ou très lustrées et privilégier les matériaux traditionnels comme le bois, le métal (laiton ou bronze), le verre ou le tissu.
d. On conseille de faire appel à des lettres individuelles, posées ou peintes sur le recto du panneau de l'enseigne.
e. Historiquement, on faisait appel au lettrage dans les vitrines sur les rues commerciales de la Basse-Ville; on peut envisager de faire appel à ce moyen pour les immeubles commerciaux dans le district.
f. On s'attend à ce que les enseignes des entreprises respectent ces lignes de conduite; il se peut qu'on doive les adapter afin de mieux les apparier aux édifices patrimoniaux.
g. Les bannes contemporaines fixes peuvent masquer les caractéristiques importantes et nuire à la valeur de patrimoine culturel des DCP. Il faut éviter ces types d'enseignes et les remplacer dans la mesure du possible.

10.5.4 Éclairage

Politiques

1. **L'éclairage des enseignes doit être compatible avec les caractéristiques définitoires du caractère des immeubles et ne pas nuire aux propriétés des environs.**
2. **L'éclairage des propriétés des DCP doit respecter la valeur de patrimoine culturel et les caractéristiques de ces DCP et y être adapté.**

Lignes de conduite

a. L'éclairage des propriétés des DCP doit prioriser la mise en valeur des éléments définitoires du caractère des bâtiments. Les appareils doivent être installés pour mettre en lumière les bâtiments ou leurs éléments et être tournés vers le bas afin de minorer la pollution lumineuse.
b. Il faut penser à l'à-propos de la conception des appareils d'éclairage et de leur localisation par rapport aux immeubles existants et au contexte des environs, le jour comme la nuit. En règle générale, les appareils et les composants liés (comme les câbles et les conduites) doivent être assujettis pour minorer les dommages causés aux immeubles existants et doivent être aménagés discrètement, à moins de jouer un rôle esthétique.
c. Pour les bâtiments résidentiels, l'éclairage doit généralement être d'un blanc chaud.
d. L'éclairage des enseignes doit être discret et viser à éclairer la surface du panneau de l'enseigne et la surface de l'enseigne même, généralement à partir de l'extérieur. Il se peut que l'éclairage en halo soit approprié.
e. Il faut privilégier l'échelle humaine dans la sélection et la localisation des appareils d'éclairage sur les rues commerciales ou principales.

Partie C : Mise en œuvre et processus de délivrance des permis patrimoniaux

11.0 Transformation n'obligeant pas à se faire délivrer le permis patrimonial

Les interventions ou les types d'interventions ci-après n'obligent pas à se faire délivrer le permis patrimonial dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* :

- les transformations ou les rénovations en intérieur;
- l'isolation de l'intérieur, l'installation de coupe-brise et le calfeutrage;
- l'installation de gouttières et de tuyau de descente pluviale;
- les travaux de repeinture du bois, du plâtre, du métal ou de la maçonnerie déjà peinte ou la modification de la couleur de la peinture;
- le réasphaltage des voies d'accès privées existantes;
- l'entretien permanent à intervalles réguliers, par exemple le rejointoiement et la réparation des fondations en faisant appel à des méthodes patrimoniales, la réfection des toitures en utilisant les mêmes matériaux, la réparation des éléments du bâtiment dans le même style, en faisant appel à des matériaux, à des dimensions, à des formes et à des détails identiques, sauf s'il y a des liens avec le Programme de subventions;
- les structures et installations temporaires ou saisonnières qui sont réversibles, dont les chapiteaux pour les événements et les gradins pour les spectacles;
- les terrasses temporaires et saisonnières et leurs installations qui répondent aux objectifs, aux politiques et aux lignes de conduite exposés dans le Plan du DCP et pour lesquels on s'est fait délivrer les permis voulus pour les projets à réaliser, conformément au *Règlement sur les terrasses de la Ville* et aux lignes de conduite afférentes aux terrasses;

- les transformations mineures, dont les transformations dans les cours arrière, par exemple la construction d'une nouvelle terrasse, d'un nouveau platelage ou de marches, l'enlèvement ou le remplacement des terrasses arrière, l'installation ou l'enlèvement de piscines ou de baignoires à jets d'eau chaude et les clôtures, entre autres, qui respectent les politiques et les lignes de conduite du Plan;
- les travaux de transformation des portes ou des fenêtres des annexes arrière non visibles depuis la rue;
- le remplacement des fenêtres et des portes dans les biens-fonds non contributifs qui respectent les politiques et les lignes de conduite de ce plan.

11.1 Processus régissant les permis patrimoniaux

Les demandes de permis déposées en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* doivent comprendre suffisamment d'information pour permettre au personnel de la Ville de prendre des décisions en connaissance de cause. Il PEUT s'agir :

- de relevés d'arpentage;
- de la description du projet;
- des élévations sur tous les côtés;
- du plan d'implantation indiquant l'emplacement du bâtiment, les clôtures, les végétaux et les autres caractéristiques importantes, dont la voie d'accès privée;
- le plan d'aménagement paysager indiquant le paysagement existant et tous les arbres, en précisant clairement ceux que l'on propose d'abattre, et représentant tous les travaux projetés de paysagement;
- les élévations avant en couleurs, représentant les bâtiments attenants;
- le plan de nivellement;
- les rendus de perspectives, les panoramas des paysages urbains et l'analyse des panoramas;
- la nomenclature des matériaux;
- l'évaluation des répercussions sur le patrimoine, le cas échéant;
- le rapport d'information sur les arbres ou le rapport sur la conservation des arbres, au besoin.

11.2 Examen du Plan du DCP

Il faut surveiller et revoir au moins une fois tous les 10 ans le Plan du DCP afin d'en évaluer l'impact et l'efficacité à long terme. Ce n'est pas parce qu'on le surveille et qu'on ne le revoit pas que le plan devient invalide.

Partie D
Glossaire

Biens-fonds contributifs : Biens-fonds du DCP réputés contribuer au caractère patrimonial des districts.

Biens-fonds non contributifs : Propriétés des DCP qui n'expriment pas le caractère patrimonial du secteur ou qui n'en rendent pas compte. Les propriétés inoccupées au

moment de l'inventaire sont aussi considérées comme des biens-fonds non contributifs. (Cf. la section 3.5 et l'appendice B.)

Caractéristiques patrimoniales : Cette notion s'entend, par rapport aux biens immobiliers, des immeubles et des structures qui s'y trouvent et dont les caractéristiques leur donnent leur valeur ou leur caractère sur le plan du patrimoine culturel. Il peut s'agir des éléments bâtis ou manufacturés de la propriété, ainsi que des formes foncières naturelles, de la végétation et de leur contexte visuel. (Déclaration de principes provinciale et *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

Conservation : Ensemble des activités ou des processus destinés à protéger les ressources du patrimoine bâti et les paysages du patrimoine culturel et à sauvegarder les caractéristiques patrimoniales des ressources du patrimoine culturel pour en préserver la valeur patrimoniale et en étendre la durée utile.

Corniche : Bande décorative horizontale dans la partie supérieure du mur.

Corniche de la façade commerciale (ou secondaire) : Corniche décorative secondaire située entre le premier et le deuxième étages d'un bâtiment commercial; c'est souvent sur cette corniche que sont installées les enseignes.

Domaine public : Le domaine public s'entend des lieux et des espaces publics qui appartiennent à la collectivité et qui sont accessibles pour toutes et pour tous. Il peut entre autres s'agir des rues municipales, des voies de circulation, des places publiques, des esplanades, des trottoirs, des parcs, des espaces ouverts, ainsi que des édifices municipaux et des bâtiments institutionnels.

Emprise : Tronçon achalandé des rues publiques et secteur limitrophe, dont les trottoirs, les banquettes, les ronds-points ou les terre-pleins.

Évaluation des répercussions sur le patrimoine (ERP) : Étude indépendante et autonome, menée pour connaître les répercussions des aménagements proposés sur les ressources du patrimoine culturel. L'ERP, qui s'appelait auparavant la Déclaration de l'impact sur le patrimoine culturel (DIPC), est obligatoire quand la proposition pourrait avoir des répercussions défavorables sur les ressources du patrimoine désigné. (Guide de la Ville d'Ottawa dans la préparation des DIPC)

Façade principale : Dans ce document, ce terme s'entend de l'élévation avant ou principale du bâtiment. Les lots d'angle ou traversants peuvent avoir plusieurs façades principales.

Lot d'angle : Lot situé à l'intersection de deux rues. (*Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa)

Mur urbain : Mur créé lorsque les façades des bâtiments se réunissent pour former un long mur définissant un espace urbain.

Paysage du patrimoine culturel : Zone géographique définie d'importance patrimoniale, qui a été modifiée par des activités humaines et qui est valorisée par la collectivité. Il

peut s'agir d'un groupement de différentes caractéristiques patrimoniales, par exemple des structures, des espaces, des sites archéologiques et des éléments naturels, qui constituent ensemble un type important de forme patrimoniale, qui se distingue de ses éléments constitutifs. Les districts de conservation du patrimoine, les villages, les parcs, les jardins, les champs de bataille, les rues principales, ainsi que les quartiers, les cimetières, les sentiers et les complexes industriels à valeur de patrimoine culturel en sont des exemples. (Déclaration de principes provinciale)

Polyvalent : Aménagement ou secteur qui regroupe différentes vocations, notamment les bâtiments commerciaux, résidentiels, culturels ou institutionnels.

Préservation : Action de protéger, de maintenir ou de stabiliser la forme, la matière et l'intégrité existantes d'un lieu historique ou d'un composant individuel en en protégeant la valeur patrimoniale. (Normes et lignes de conduite)

Reculement : Marge de reculement des étages supérieurs des bâtiments à partir des étages inférieurs. Dans les immeubles de grande hauteur, les marges de reculement sont généralement comprises entre le socle et le milieu, de même qu'entre le milieu et le dessus des bâtiments. (Lignes directrices sur l'esthétique urbaine des bâtiments de grande hauteur de la Ville d'Ottawa)

Réfection : Activité qui consiste à permettre de continuer d'utiliser un lieu historique ou un composant individuel ou à lui donner une vocation contemporaine pour continuer de s'en servir, tout en protégeant la valeur patrimoniale de ce lieu ou de ce composant. (Normes et lignes de conduite)

Ressources du patrimoine bâti : Immeubles, structures, monuments, installations ou éléments construits qui contribuent à la valeur ou au caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel, selon ce que détermine une collectivité, y compris une communauté autochtone. Ces ressources se trouvent généralement sur les propriétés désignées en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou pouvant figurer dans un registre local, provincial ou fédéral. (Déclaration de principes provinciale)

Restauration : Action qui consiste à révéler, recouvrir ou représenter l'état d'un lieu historique ou d'un composant individuel, tel qu'il existait dans une période particulière de son histoire, le plus fidèlement possible, tout en en protégeant la valeur patrimoniale. (Normes et lignes de conduite)

Retrait : Distance entre une ligne de lot et un bâtiment. (*Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa) Pour les besoins de ce plan, les retraits de cour avant sont mesurés à partir du bord du trottoir jusqu'à la façade du devant du bâtiment. Par souci de précision, les ouvrages en saillie comme les porches ou les marches ne font pas partie de la façade du devant.

Soubassement : Base lambrissée de la vitrine de la façade commerciale sur laquelle repose la vitrine et qui permet de présenter aux piétons les articles proposés.

Transformation : Ce terme désigne des travaux destinés à restaurer, rénover, réparer ou déranger des ouvrages. (*Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

Transformations mineures : Transformations qui ont un caractère mineur et qui ont, selon l'évaluation, un impact neutre sur la valeur du patrimoine culturel et les caractéristiques patrimoniales des DCP.

Uniforme : Dans ce document, ce terme désigne les ouvrages « comparables », mais non nécessairement « identiques »; ces ouvrages doivent toutefois « cadrer ou concorder » avec les ouvrages existants.

Volumétrie : Dans ce document, ce terme désigne la forme ou le profil d'un bâtiment d'après ses murs et sa toiture.

Appendices