

PLAN DIRECTEUR DU 1495, CHEMIN HERON

LIGNES DIRECTRICES POUR LA CONCEPTION DE LA CONSERVATION

Publiées le 24 juillet 2024; révisées le 5 septembre 2024

Numéro de projet 21-127
Préparées par VA / BH / CS / MS

ERA

PRÉPARÉES PAR :

ERA Architects Inc.
#600-625 Church Street,
Toronto, Ontario, M4Y 2G1
416-963-4497

Responsables du projet :

Victoria Angel, associée principale M.A. B.A. (avec mention) ACECP FRCGS
Ben Huntley, associé OAA
Clara Shipman, responsable de projet OAA, M.Arch., MScPl, LEED AP

Collaboratrice :

Manuela Senese OAQ

Traduit de l'anglais par :

Versacom

PAGE DE COUVERTURE : Vue du campus vers les années 1960, faisant partie de la collection de photos du campus Campanile de Hans Blohm (Archives CND – Montréal)

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION	4
2	PLAN DIRECTEUR PROPOSÉ	8
3	APPROCHE DE CONSERVATION DU PATRIMOINE	11
4	LIGNES DIRECTRICES DE LA CONCEPTION DE LA CONSERVATION	16
5	PLAN DE DÉMONSTRATION	23
6	PRÉCÉDENTS	26
7	CONCLUSION ET PROCHAINES ÉTAPES	28
	ANNEXES	29
	Annexe I – Ébauche de déclaration de valeur et attributs patrimoniaux (Ville d'Ottawa)	29
	Annexe II – Normes de réhabilitation pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada	34

1 INTRODUCTION

1.1 Objectif

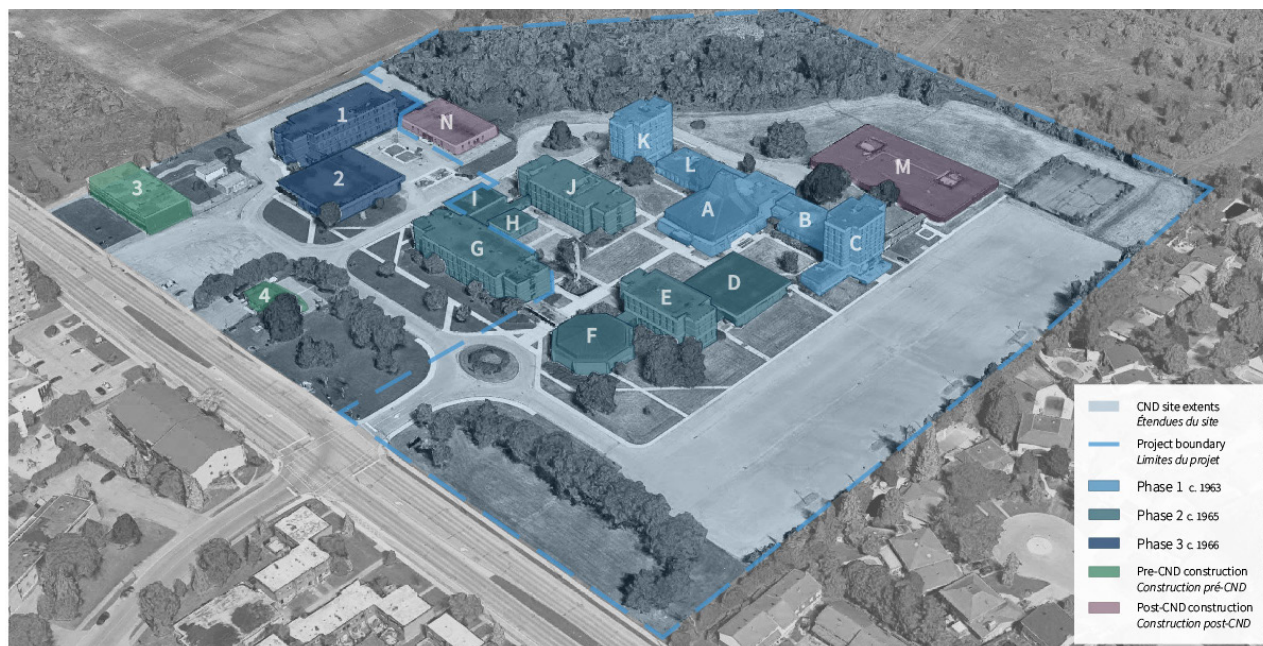


Figure 1. Époques d'aménagement du campus Campanile (Google Maps, 2021; annoté par ERA)

ERA Architectes inc. (« ERA ») a été retenue comme consultant en patrimoine pour le projet de réaménagement de la propriété située au 1495, chemin Heron, dans la ville d'Ottawa (le « site »), également appelée campus Campanile. ERA a préparé un rapport sur l'analyse du caractère patrimonial et sur la stratégie de conservation, ainsi qu'un rapport sur les considérations relatives à la réutilisation adaptative du site, datés du 12 avril 2023 (les « rapports sur le patrimoine de 2023 »), qui ont été joints à la demande d'aménagement (numéros de dossier : D07-16-23-0005 et D02-02-23-0030). Le présent rapport présente les lignes directrices en matière de conservation spécifiques au patrimoine (« lignes directrices ») pour la propriété, qui façonneront la réponse aux ressources historiques sur place et aux nouvelles constructions adjacentes. Le présent rapport doit être lu dans le cadre du plan directeur et de la demande de rezonage, et il doit l'être conjointement avec les rapports sur le patrimoine de 2023. Les présentes lignes directrices constituent une mise à jour des lignes directrices précédentes datées du 24 juillet 2024.

L'objectif des présentes lignes directrices est d'éclairer la conservation et la réutilisation adaptative future du campus Campanile – y compris les bâtiments, les éléments paysagers et les vues sélectionnées – et d'aider à préparer leur avenir, dans le contexte d'une future proposition de réaménagement. Les présentes lignes directrices seront communiquées à l'acquéreur du site afin qu'il en tienne compte dans sa stratégie de conception; de plus amples détails sur le processus prévu sont fournis ci-dessous. Les présentes lignes directrices ont été préparées en tenant compte des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada de Parcs Canada (les « normes et lignes directrices »), de la série Protégeons le patrimoine ontarien du ministère du Tourisme, de la culture et du sport de l'Ontario, du plan officiel de la Ville d'Ottawa et du cadre du plan directeur du 1495, chemin Heron.



Figure 2. Programme original du campus Campanile (Google Maps, 2021; annoté par ERA).

Le contenu du présent document n'est ni exclusif ni exhaustif. Des dispositions supplémentaires sont destinées à guider les propositions de conception afin d'assurer la compatibilité avec la propriété historique existante, tout en laissant place à la créativité et à la flexibilité dans le processus de conception.

1.2 Désignation patrimoniale

Le site est actuellement inscrit au Registre du patrimoine de la Ville d'Ottawa. La Ville d'Ottawa prépare actuellement une recommandation visant à désigner la propriété en vertu de la partie IV de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario. Le personnel de la planification du patrimoine de la Ville d'Ottawa a fourni une ébauche de déclaration de valeur patrimoniale culturelle à inclure dans la désignation proposée, qui établit la valeur patrimoniale et les attributs du site tels qu'ils devraient être conservés (voir l'annexe I).

1.3 Contexte

Le site est une zone de 18 acres (7,3 hectares) située dans le quartier Alta Vista de la ville d'Ottawa. La Société immobilière du Canada limitée (la « SICL ») est actuellement propriétaire du site, mais les terrains sont administrés par la filiale immobilière de la SICL, la SIC. La SIC est une société d'État fédérale spécialisée dans l'immobilier et la promotion immobilière, qui est chargée de diriger le réaménagement de ce site.

Depuis le dépôt de la demande d'aménagement, le gouvernement fédéral a annoncé un plan visant à transformer les terrains fédéraux disponibles en logements abordables. La SIC a demandé à l'équipe de planification du réaménagement de trouver des moyens de densifier le site et de maximiser le nombre de logements qui peuvent y être construits. Les présentes lignes directrices sont fournies à la suite d'un engagement avec le personnel de l'urbanisme et de la planification du patrimoine de la Ville d'Ottawa afin d'offrir une certaine flexibilité pour une densité supplémentaire, tout en conservant la valeur patrimoniale culturelle de la propriété conformément à l'état de la valeur du patrimoine culturel.

1.4 Processus de conservation du patrimoine du campus Campanile

Reconnaissant l'importante contribution architecturale du campus Campanile historique en tant que campus moderne, tout en reconnaissant la complexité de la réutilisation de bâtiments conçus pour un usage spécifique, le processus de conservation du patrimoine proposé prévoit une série d'options d'aménagement que les promoteurs et concepteurs potentiels pourront suivre. En ce qui concerne l'impact d'un projet d'aménagement sur la valeur du patrimoine culturel du site, on s'attend à ce que les promoteurs potentiels évaluent la faisabilité d'une approche à faible impact avant d'en envisager une à plus fort impact. Il existe toute une série de possibilités qui pourraient être acceptables si l'aménagement proposé est conforme aux principes et aux lignes directrices du présent document.

FAIBLE IMPACT Une approche à **faible impact** consiste à procéder à la conservation du site avec une intervention minimale sur les bâtiments et les éléments paysagers existants, en les modifiant de manière sensible afin de permettre une nouvelle utilisation et en ajoutant généralement de nouvelles constructions adjacentes aux bâtiments patrimoniaux existants. Les plans de démonstration de 2022 et 2024, présentés dans la section 2, illustrent la manière dont il est possible d'augmenter la densité tout en adoptant une telle approche. Cette approche aura un impact physique et visuel moindre sur le campus Campanile, et elle est préférable du point de vue de la conservation du patrimoine.

PLUS FORT Si les promoteurs et concepteurs potentiels estiment qu'une approche à faible impact n'est pas réalisable, une approche à **plus fort impact** consiste à utiliser une autre approche qui explore un plus grand nombre d'interventions sur les bâtiments et les éléments paysagers existants, tout en conservant la valeur du patrimoine culturel du site. Pour poursuivre ainsi, il est nécessaire d'expliquer pourquoi une approche à faible impact n'est pas possible et montrer comment l'approche proposée conserve la valeur patrimoniale culturelle du site et satisfait aux lignes directrices décrites dans le présent rapport, tout en offrant des possibilités de nouveaux aménagements. Un exemple de la manière dont la densité peut être augmentée en adoptant cette approche est présenté dans l'autre plan de démonstration 2024 inclus dans les sections 2 et 5.

Respect des lignes directrices

Activités de préconception

La SIC s'engage avec les promoteurs potentiels dans une phase de préconception du processus de demande d'aménagement, avant une consultation préalable avec le personnel de la Ville d'Ottawa et la présentation d'une demande d'aménagement à la Ville. Cette phase de préconception est une clause standard et obligatoire dans tous les contrats d'achat et de vente de la SIC. La SIC travaillera avec le promoteur sur la conception préliminaire et les plans du site afin de veiller à leur conformité avec les lignes directrices, à l'existence d'une documentation suffisante sur la méthodologie de conservation du patrimoine et à la conformité de la proposition à toutes les exigences techniques du site afin d'assurer une soumission de haute qualité. Un document de synthèse architecturale mettant en évidence le processus de préconception doit être fourni dans le cadre de la demande adressée à la Ville.

Examen d'une demande d'aménagement et procédure d'octroi de permis patrimoine

Une évaluation des répercussions sur le patrimoine (« ERP ») sera exigée au stade de la demande de règlement de plan d'implantation lorsque la réhabilitation et la réutilisation adaptative du site progresseront. L'ERP doit comprendre une évaluation des modifications proposées par rapport aux présentes lignes directrices. De même, les nouveaux aménagements adjacents aux bâtiments patrimoniaux doivent se référer aux présentes lignes directrices afin d'évaluer les impacts potentiels de la contiguïté patrimoniale.

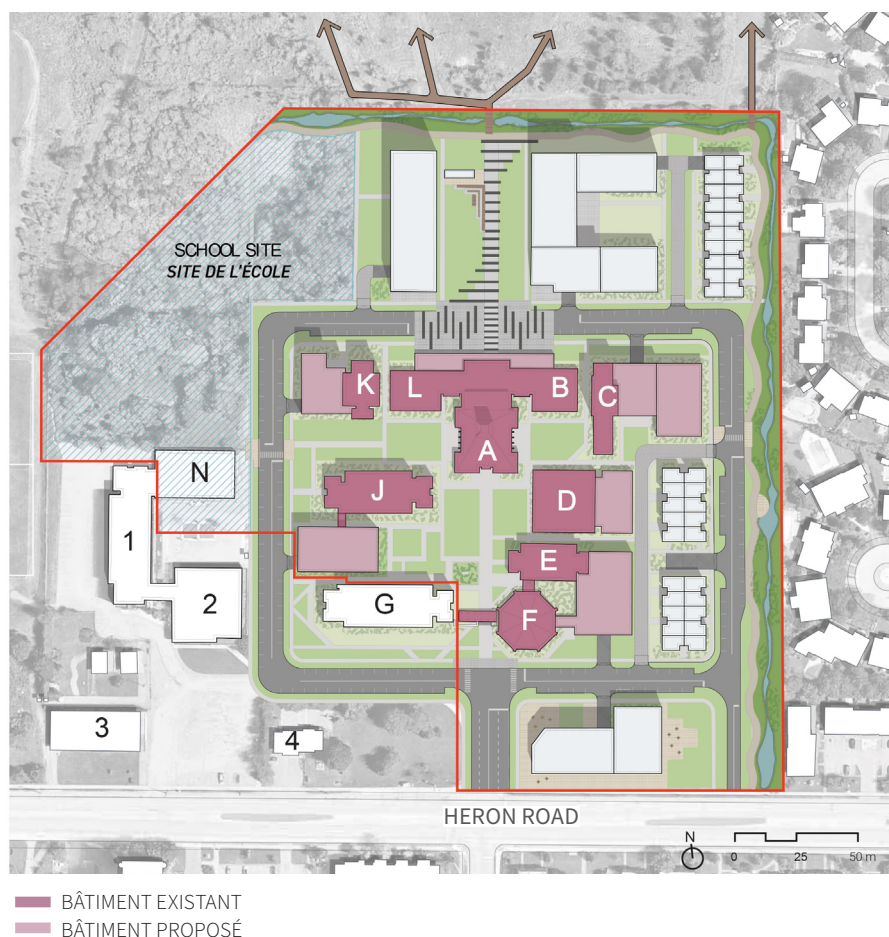
L'obtention de permis en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario sera nécessaire avant d'entreprendre la construction.

2 PLAN DIRECTEUR PROPOSÉ

2.1 Description du plan directeur proposé

Le plan directeur proposé envisage l'adaptation du campus Campanile pour en faire un nouveau quartier à usage mixte. La proposition prévoit la construction de nouveaux bâtiments d'une hauteur maximale de neuf étages. Les bâtiments ainsi proposés intègreraient un mélange de commerces et d'utilisations résidentielles, y compris des logements abordables. Il est proposé de les relier à des espaces ouverts et à des équipements accessibles au public.

Il est proposé de conserver le campus Campanile historique, en tant qu'ensemble visible d'éléments bâtis, au cœur du site, et de l'adapter à des utilisations contemporaines et compatibles afin de répondre aux nouveaux besoins de la collectivité. Le plan de démonstration de 2022, qui a été joint à la demande de rezonage de 2023, donne un exemple de la manière dont la densité peut être augmentée sur le site. Les plans de démonstration illustrent une distribution potentielle de la forme bâtie sur le site. Les modifications ou ajouts de bâtiments inclus dans un plan de démonstration sont des idées conceptuelles et une option potentielle parmi de nombreuses autres. Si un promoteur potentiel décide d'aller de l'avant, de plus amples détails seront fournis dans le cadre d'une future demande de règlement de plan d'implantation.



2.2 Mise à jour du plan directeur de 2024

Le plan directeur a été initialement préparé et soumis dans le cadre d'une demande de rezonage en 2023. Par la suite, le plan a été révisé et soumis à nouveau en réponse aux commentaires de la communauté et de la Ville d'Ottawa. La mise à jour du plan directeur de 2024 affine encore la proposition, notamment en autorisant une plus grande densité sur l'ensemble du site afin d'augmenter le nombre de logements, y compris la possibilité d'un aménagement supplémentaire au sein du campus historique. Les deux plans de démonstration suivants illustrent deux options potentielles pour l'aménagement du site, la première avec une intervention minimale dans le campus historique (préférable du point de vue du patrimoine), et la seconde avec davantage de nouvelles constructions au sein du campus historique. Les hauteurs indiquées ne sont fournies qu'à titre d'exemple.

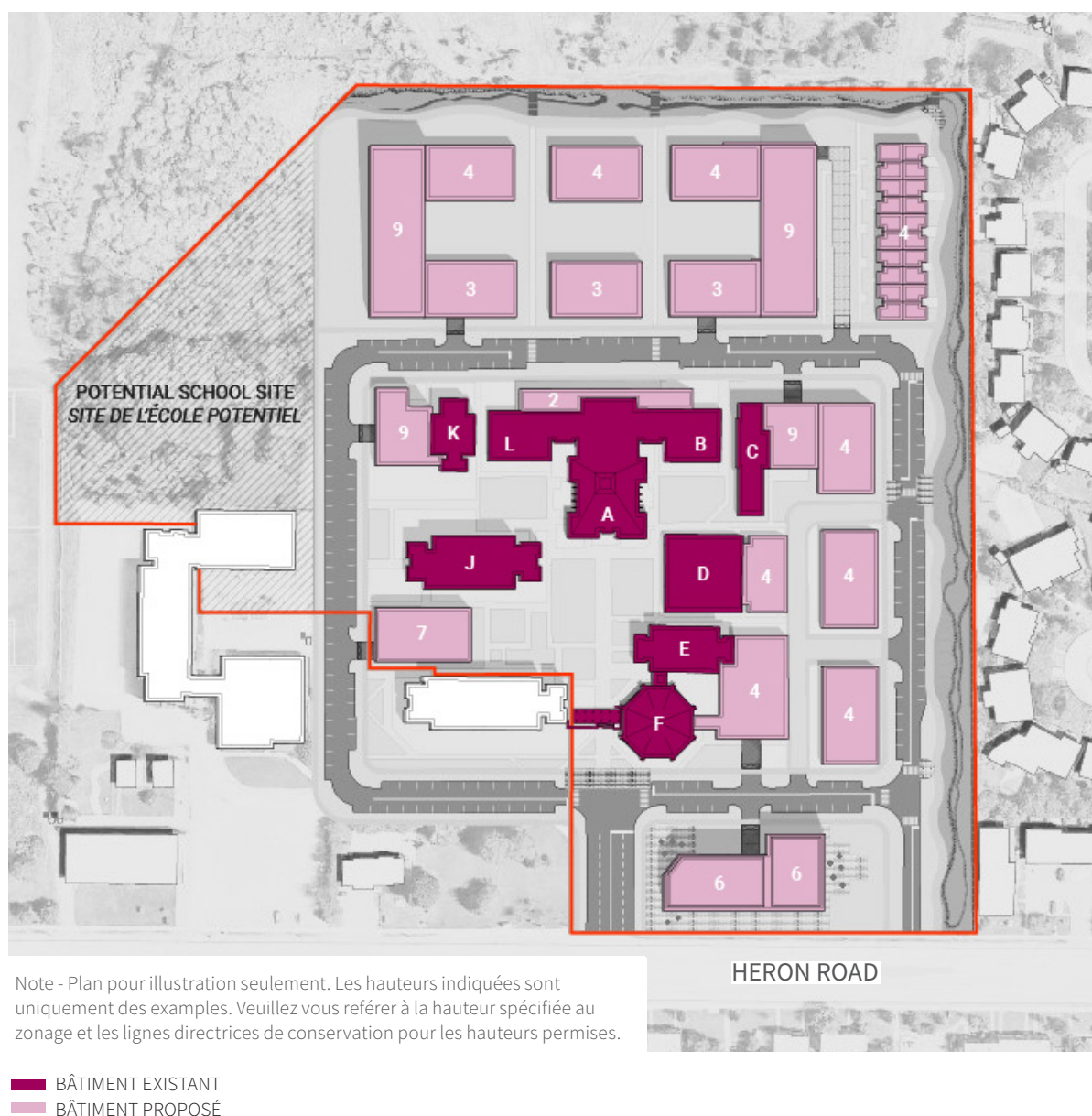


Figure 4. Plan de démonstration actualisé montrant une intervention minimale au sein du campus historique (Stantec, 2024)

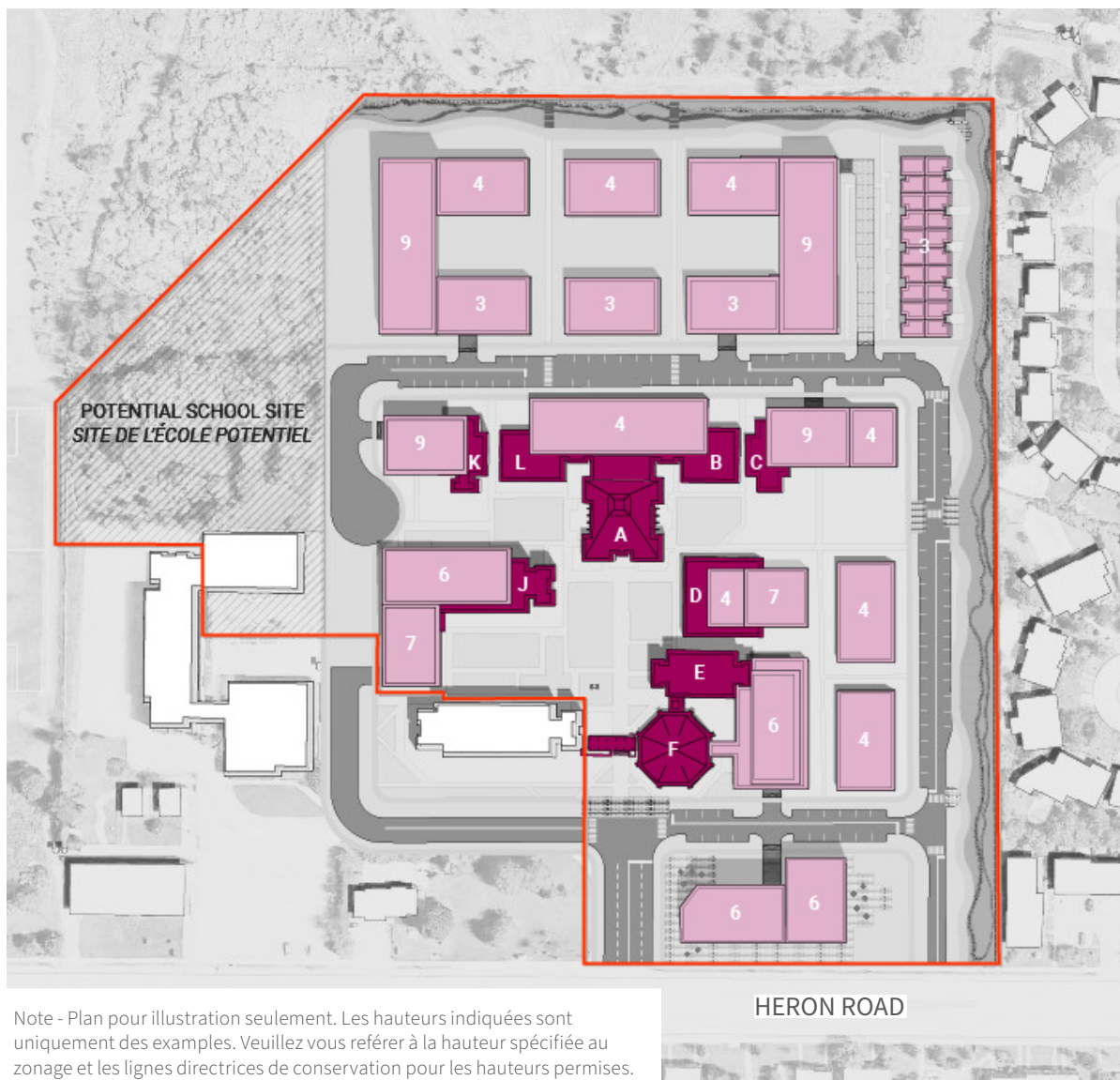


Figure 5. Autre plan de démonstration montrant plus de nouvelles constructions au sein du campus historique (Stantec, 2024)

3 APPROCHE DE CONSERVATION DU PATRIMOINE

3.1 Approche de conservation

Cette proposition envisage la réutilisation adaptative d'une partie importante de la propriété patrimoniale, y compris l'ensemble des bâtiments et des éléments paysagers qui composent le campus Campanile. La proposition comprend une densité substantielle destinée à valoriser le site historique en tant que nouvel aménagement à usage mixte et à financer la conservation des bâtiments historiques du site. Des ajouts et des modifications peuvent être nécessaires pour faciliter la réutilisation adaptative du site.

Les présentes lignes directrices s'appuient sur la stratégie de conservation incluse dans les rapports sur le patrimoine de 2023 et divisent le site en une série de zones, chacune ayant des objectifs de conservation distincts et spécifiques, explorés dans la section 4 du présent rapport.

3.2 Cadre de conservation

Les présentes lignes directrices s'appuient sur les deux documents suivants :

- **Ébauche de déclaration de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel, 2024 (Ville d'Ottawa)** L'ébauche de déclaration de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel décrit le site patrimonial, fournit une déclaration de valeur patrimoniale culturelle et détermine un ensemble d'attributs patrimoniaux qui devraient être conservés.¹
- **Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, 2010 (Parcs Canada)** Les normes et lignes directrices sont le document de référence du Canada en matière de pratiques de conservation du patrimoine. Elles offrent des conseils pour une prise de décisions fondée sur les meilleures pratiques lors de la planification et de l'utilisation de lieux patrimoniaux, ainsi que de l'intervention dans ceux-ci.

Ébauche de déclaration de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel, 2024 (Ville d'Ottawa)

L'ébauche de déclaration de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel préparée par la ville d'Ottawa comprend la déclaration suivante de valeur patrimoniale culturelle pour la propriété. Une copie complète de l'ébauche de déclaration de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel, qui comprend la liste des attributs patrimoniaux qui devraient être conservés, est incluse dans l'annexe I².

Valeur du patrimoine culturel

Valeur de la conception

Le campus Campanile, situé au 1485-1495, chemin Heron, a une valeur esthétique en tant qu'exemple rare et représentatif d'un campus conçu dans le style moderne. Populaire au Canada des années 1940

¹ Le personnel de la Ville d'Ottawa devrait recommander la désignation de la propriété conformément à l'ébauche de déclaration de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel. La déclaration finale de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel pourrait être modifiée à la suite d'un examen par le Comité du patrimoine bâti et le Conseil municipal

² L'ébauche de déclaration de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel inclut l'école St. Patrick's Intermediate Catholic School (bâtiment G) sur la propriété adjacente au 1485, chemin Heron, qui n'appartient pas à la SICL et qui ne fait pas partie de la demande d'aménagement.

aux années 1970, le modernisme est un mouvement mondial d'architecture qui reflétait une rupture avec les styles très ornementés et décoratifs du passé. Le style moderniste a été largement utilisé dans toutes les typologies de bâtiments, mais les campus éducatifs et religieux, tels que le campus Campanile, constituent des exemples particulièrement réussis de la planification d'ensemble souvent associée à des projets modernistes de grande envergure dans la période d'après-guerre. Le campus Campanile reflète le style moderne par sa cohésion visuelle et par son expression architecturale, notamment par l'utilisation de toits plats, de formes rectilignes, de briques rouges brutes, de béton lisse, de détails en cuivre, de fenêtres hautes et d'une ornementation limitée.

La valeur de la conception du complexe s'étend également à sa conception moderne, qui crée un arrangement fonctionnel soigneusement articulé en rapport avec les éléments d'un campus éducatif piétonnier. Fidèle au style moderne, la conception reflète également la fonction d'origine du complexe religieux grâce à la disposition des bâtiments et aux espaces de contemplation tels que les cours du monastère et du noviciat. La disposition des 12 bâtiments autour d'un quadrilatère central surélevé souligne l'importance de la chapelle (bâtiment A) en tant qu'élément central du campus.

Le style moderne se retrouve également dans l'aménagement paysager par l'utilisation de béton, la limitation des éléments décoratifs et l'intégration des éléments paysagers dans la cohésion visuelle globale de la conception du site. L'entrée à colonnades en béton du campus est soulignée par le campanile éponyme, un clocher en béton proéminent et la structure la plus haute du site. L'aménagement paysager comprend également trois cours, de grands blocs de pierre calcaire, des bancs intégrés, des arbres et des arbustes, ainsi que des allées et des marches en béton.

Le campus Campanile a une valeur esthétique car il présente un haut degré de valeur artistique, en particulier dans l'utilisation d'un puits de lumière dans la chapelle (bâtiment A) pour refléter la lumière et les motifs de l'eau sur la sculpture « Christ With Manna From Heaven » (Christ avec la manne du ciel), qui a été conçue spécifiquement pour l'espace et qui souligne le rôle du bâtiment dans la célébration du culte. En outre, l'utilisation de toits en cuivre spectaculaires au-dessus des pavillons A et F, de demi-murs en briques tressées uniques dans les cours, et d'éléments en béton tels que le campanile, les bandes horizontales et la colonnade d'entrée contribuent à unifier l'architecture avec un haut degré de savoir-faire.

Valeur historique ou associative

Le campus Campanile a une valeur de patrimoine culturel en raison de son association directe avec les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame (CND) et de l'essor de l'enseignement catholique à Ottawa. La CND a été la première communauté religieuse féminine d'Amérique du Nord, établie à Montréal en 1657. La CND a envoyé des enseignants à ByTown en 1868 et, dans les années 1950, ses activités à Ottawa étaient suffisamment importantes pour justifier un campus plus grand, ce qui l'a amenée à faire l'acquisition de la propriété en 1959. Le campus Campanile a accueilli la présence croissante de la CND à Ottawa, ainsi qu'une nouvelle école catholique. Sa taille symbolise le rôle important de l'organisation dans le soutien d'une communauté catholique en pleine croissance dans la région.

Le campus Campanile est également associé à la croissance explosive de la fonction publique fédérale

dans l'après-guerre et à la manière dont la formation de ces nouveaux fonctionnaires a été abordée. L'adoption de la Loi sur les langues officielles du Canada en 1969 a créé un besoin de formation linguistique pour les fonctionnaires fédéraux dans l'ensemble du pays et des installations ont été mises en place pour l'assurer. En 1973, le campus Campanile a fermé ses portes en raison de difficultés financières et le gouvernement fédéral a racheté le complexe à la CND, l'école St. Patrick (bâtiment G) demeurant une école sous propriété distincte. Entre 1973 et 2014, le campus a servi en tant que Centre d'études fédéral, offrant diverses formations aux fonctionnaires de partout au pays.

Le campus Campanile fournit des renseignements qui contribuent à la compréhension de la réforme de l'Église catholique dans les années 1960, à la suite du concile Vatican II. L'objectif des réformes était de moderniser la manière dont les paroissiens participaient à la messe. Les réformes se reflètent directement dans la conception moderne du campus Campanile, en particulier dans la décoration simple de la chapelle, l'espace de culte ouvert et l'accentuation de la lumière sur l'autel, qui devaient encourager la congrégation à participer plus pleinement à la messe.

Le campus Campanile est le fruit du travail du cabinet local Murray and Murray Architects and Town Planning Consultants, en collaboration avec l'architecte paysagiste Peter Coe et l'artiste Gerald Trottier. Le campus est un excellent exemple du style institutionnel moderne du fondateur Timothy Murray, que l'on retrouve dans plusieurs de ses commissions religieuses et éducatives à Ottawa. Le campus est l'une des premières œuvres de Timothy Murray et sa plus grande commande. Gerald Trottier, artiste d'Ottawa et ami de Timothy Murray, est responsable de l'intérieur de la chapelle, notamment de la sculpture intégrée du « Christ avec la manne du ciel » au-dessus de l'autel. L'œuvre de Gerald Trottier est synonyme des conceptions liturgiques modernes de Timothy Murray et elle a été incorporée dans de nombreuses commandes religieuses de Timothy Murray à Ottawa, y compris les églises St. Maurice et St. Basile. La collaboration précoce entre ces trois professionnels locaux a permis de créer un campus qui mettait en valeur les points forts de chacun, tout en assurant une conception cohérente.

Valeur contextuelle

Le campus Campanile est historiquement lié à son environnement en tant que représentation de la croissance spectaculaire des banlieues d'Ottawa dans la période d'après-guerre. Tout au long des années 1950 et 1960, la Commission de la capitale nationale a mis en œuvre le Plan de la capitale nationale de l'urbaniste français Jacques Gréber, accélérant ainsi la transformation d'Ottawa d'une capitale compacte et dépendante des transports en commun en une région capitale décentralisée et dépendante de l'automobile. Alors que le terrain acheté par la CND à J.J. Heron pour le campus Campanile se trouvait à l'époque à la périphérie de la ville, il est rapidement devenu une zone de croissance suburbaine importante.

Le campus a une valeur contextuelle, car il est visuellement lié à son environnement. Bien qu'il s'agisse d'un campus autonome, son caractère architectural moderniste est compatible avec le quartier environnant. Le lotissement Herongate, au sud du campus Campanile, a été construit du côté sud du chemin Heron, peu après la construction du campus. L'une des principales voies d'accès au lotissement, la promenade Baycrest, a été conçue pour s'aligner sur l'allée d'entrée du campus Campanile, prolongeant ainsi les vues axiales vers la tour du campanile du campus et le toit de cuivre dominant de la chapelle.

Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, 2010 (Parcs Canada)

Les normes et lignes directrices décrivent un processus décisionnel en matière de conservation, qui va de la compréhension d'un lieu historique à la planification, en passant par l'intervention sur ce lieu. Le projet actuel se situe dans la phase de planification : le site a déjà été compris et documenté au moyen de rapports et d'une ébauche de déclaration municipale de valeur patrimoniale culturelle. Les normes et lignes directrices notent que l'étape de planification est le moment de déterminer le traitement de conservation primaire, d'examiner les normes fédérales et de suivre les lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada.

Le traitement de conservation primaire est sélectionné parmi trois options :

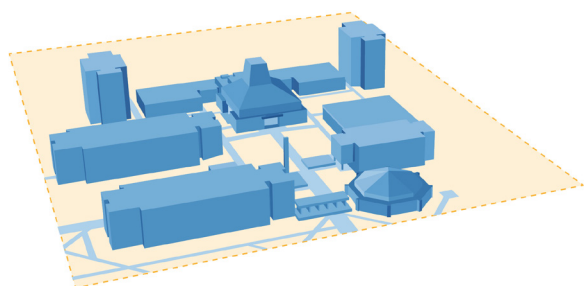
- Préservation – Action ou processus consistant à protéger, à entretenir ou à stabiliser les matériaux existants, la forme et l'intégrité d'un lieu patrimonial ou d'une de ses composantes, tout en en protégeant la valeur patrimoniale;
- Restauration – Action ou processus consistant à révéler, à retrouver ou à représenter fidèlement l'état d'un lieu patrimonial, ou d'une de ses composantes, tel qu'il était à une période donnée de son histoire, tout en en protégeant la valeur patrimoniale;
- Réhabilitation – Action ou processus consistant à rendre possible un usage contemporain continu ou compatible d'un lieu patrimonial, ou d'une de ses composante, tout en en protégeant la valeur patrimoniale.

La plupart des projets comportent des aspects relevant de plus d'un traitement de conservation, mais un projet relève généralement d'un seul traitement primaire. Dans le cas du campus Campanile, où les ressources historiques sont adaptées pour être réutilisées dans le cadre d'un projet contemporain, la réhabilitation est choisie comme traitement de conservation primaire.

Alors que les normes des normes et lignes directrices constituent la base philosophique générale de la conservation, les lignes directrices fournissent des conseils plus spécifiques pour la conservation de différents types d'éléments qui peuvent être classés comme des attributs patrimoniaux. Les douze normes de réhabilitation des normes et lignes directrices se trouvent à l'annexe II.

3.3 Objectifs de conservation du campus Campanile

Quatre objectifs clés à l'échelle du site ont été cernés comme base de l'approche de conservation. Toute demande d'aménagement future doit démontrer qu'elle permet d'atteindre ces objectifs.



1.

Conserver le campus Campanile historique en tant qu'ensemble cohérent de bâtiments et d'éléments paysagers.



2.

Réhabiliter le site et ses bâtiments pour créer une collectivité dynamique à usage mixte avec de nombreux espaces ouverts, de manière à célébrer la valeur patrimoniale de la propriété.



3.

Répondre de manière réfléchie aux ressources historiques dans la conception et l'emplacement des nouvelles constructions, avec une forme bâtie compatible et sensible qui permette aux ressources de rester en évidence. Les nouvelles constructions s'intégreront de manière appropriée au campus historique, complétant les structures conservées et l'histoire du site.



4.

Interpréter l'histoire unique du site dans des espaces accessibles au public sur place afin qu'elle puisse être comprise dans son contexte plus large.

4 LIGNES DIRECTRICES DE LA CONCEPTION DE LA CONSERVATION

Les principes et les lignes directrices de conservation ont pour but d'informer la manière dont la conservation, les modifications et le développement se produisent sur le site. Les lignes directrices sont destinées à être utilisées par la SIC, les promoteurs potentiels et la Ville d'Ottawa lors de l'examen des propositions concernant le site.

4.1 Principes de conservation

Les principes de conservation suivants ont pour but de contribuer à la mise en œuvre de l'orientation définie dans le plan directeur, en interprétant les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada dans le langage de l'architecture et de l'urbanisme.

CONSERVATION DES ATTRIBUTS PATRIMONIAUX DÉTERMINÉS

La valeur patrimoniale du bien est transmise par ses attributs patrimoniaux déterminés. Les interventions doivent être conçues de manière à conserver les attributs patrimoniaux et elles doivent adopter une approche d'intervention minimale. Lorsque des impacts sur les attributs patrimoniaux sont inévitables, des mesures sont nécessaires pour atténuer les impacts physiques et visuels.

COMPATIBLE/SUBORDONNÉ/DISTINCT

Les concepts suivants devraient régir tout aspect de la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux.

- *Compatible*: Susceptible de coexister. Dans la forme bâtie, cela suggère que certains attributs contributifs des caractéristiques d'un bâtiment ou d'un paysage et la nouvelle construction sont en relation ou en dialogue.
- *Subordonné*: Il s'agit d'être respectueux et de ne pas écraser ou concurrencer un bâtiment ou un élément du paysage et ses attributs patrimoniaux.
- *Distinct*: Reconnaisable comme différent. Cela suggère qu'il n'est pas recommandé de reproduire à l'identique les éléments du patrimoine. Les nouveaux éléments doivent être visibles, c'est-à-dire reconnaissables, comme différents à l'œil exercé. Ce principe semble être en contradiction avec la compatibilité, mais l'intention avec la combinaison des trois termes est de parvenir à une approche équilibrée, par conséquent, il ne sera peut-être pas possible d'aborder tous les principes de la même manière.

Les nouvelles constructions doivent se distinguer et être de leur époque. Il est souhaitable de trouver des solutions contemporaines qui ne reprennent pas les caractéristiques du bâtiment ou de l'élément paysager contributif, mais cela n'empêche pas les références à la masse, à l'emplacement et aux caractéristiques de la ressource patrimoniale. Ces références peuvent être obtenues par la compatibilité, mais aussi par le contraste qui favorise la distinction.

SOLIDITÉ/PROPORTION/ÉCHELLE

- La *solidité* d'un bâtiment est liée à la relation entre les éléments solides, tels que les murs, et les éléments vides, tels que les fenêtres, ainsi qu'aux matériaux utilisés. Les nouvelles constructions adjacentes doivent être compatibles ou contraster avec la solidité des bâtiments patrimoniaux.

- La *proportion* fait référence à un rapport idéal de taille ou de degré entre un élément et un autre, ou entre des parties et un tout. Les nouvelles constructions adjacentes doivent respecter les proportions du bâtiment existant.
- L'*échelle* fait référence à la relation proportionnelle entre un objet et son environnement en général, et plus spécifiquement à la hauteur et à la largeur d'un bâtiment et à sa division en baies et en étages. Les bâtiments patrimoniaux du campus Campanile ont une échelle différente de celle prévue pour certains des nouveaux bâtiments situés à proximité. L'échelle des bâtiments patrimoniaux existants doit guider celle des nouvelles constructions adjacentes dans des éléments qui correspondent à l'échelle des bâtiments patrimoniaux, sans toutefois l'imiter exactement.

HAUTEUR

Si les nouveaux ajouts ou les constructions adjacentes diffèrent en hauteur des bâtiments patrimoniaux, il faut prévoir une transition ou des hauteurs intermédiaires, afin de respecter les bâtiments patrimoniaux. Pour les nouveaux aménagements adjacents, il convient d'utiliser des décrochements sur les façades qui sont en interface avec les bâtiments patrimoniaux afin de respecter des principes tels que la proportion, l'échelle et les lignes de référence des bâtiments patrimoniaux. Il n'est pas obligatoire que les décrochements soient à une hauteur exactement égale ou inférieure à celle des bâtiments patrimoniaux.

Au sein du campus Campanile, les nouvelles constructions doivent respecter le modèle original de distribution des hauteurs et de variation équilibrée de part et d'autre de l'axe central aligné sur la chapelle, qui n'est pas toujours symétrique. Il s'agit notamment d'une composition en couches, avec une plus grande hauteur concentrée au nord.

ACCESSIBILITÉ

Les modifications nécessaires pour rendre les bâtiments patrimoniaux entièrement accessibles aux futurs utilisateurs peuvent inclure l'installation d'ascenseurs, de rampes, la modification des portes ou d'autres ouvertures pour faciliter l'accès, ainsi que d'autres changements. Selon les directives des Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, ces modifications doivent avoir un impact minimal sur les attributs patrimoniaux, bien que l'on reconnaisse que, dans certains cas, un certain degré d'impact est inévitable et, en fait, souhaitable pour atteindre l'accessibilité universelle.

MATÉRIAUX

Les ajouts aux bâtiments patrimoniaux ou les nouvelles constructions qui y sont adjacentes doivent utiliser des matériaux qui complètent la ressource patrimoniale, tout en se distinguant par leur caractère contemporain. Il n'est généralement pas approprié d'essayer d'extrapoler les matériaux des bâtiments patrimoniaux sur les nouvelles constructions. Il est possible de créer un contraste en incorporant une tonalité variée de matériaux similaires. L'utilisation de matériaux contemporains de haute qualité pour les nouvelles constructions peut contribuer à mettre en valeur les ressources patrimoniales.

Au sein du campus Campanile, il convient de veiller à ce que le campus soit visible en tant qu'ensemble cohérent; une palette de matériaux doit être élaborée pour les nouvelles constructions, en complément de la palette existante. Les matériaux doivent être contemporains et de haute qualité, en accord avec les normes existantes. Dans ce cas, une application clairement contemporaine de la brique peut être appropriée, comme des murs en briques avec une texture ou un motif distinct de la construction des années 1960.

4.2 Lignes directrices pour la conception de la conservation

Intention de conservation par zone

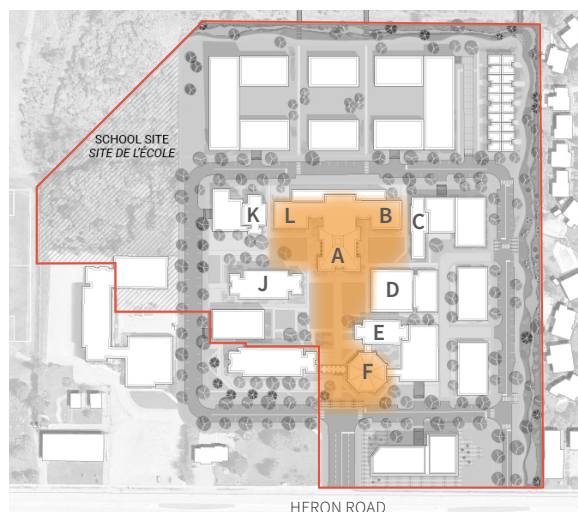
Sur la base des valeurs décrites dans l'ébauche de déclaration de valeur patrimoniale culturelle, les lignes directrices conçoivent le site comme un ensemble de quatre zones, chacune ayant des objectifs de conservation distincts et spécifiques.



- | | |
|--|---|
|  Zone A: Coeur du campus
OBJECTIF : METTRE EN VALEUR LA CHAPELLE ET L'AXE CENTRAL EN TANT QUE PIÈCES MAÎTRESSES DU CAMPUS PATRIMONIAL. |  Zone C: Périphérie du campus
OBJECTIF : INTÉGRER LES RESSOURCES PATRIMONIALES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET ASSURER UNE TRANSITION SENSIBLE ENTRE LE NEUF ET L'ANCIEN, EN FOURNISSANT UNE TOILE DE FOND VISUELLE APPROPRIÉE AU CŒUR DU CAMPUS. |
|  Zone B: Campus
OBJECTIF : RÉHABILITER ET VALORISER LE CŒUR DU CAMPUS ET SES RESSOURCES ADJACENTES EN CONSERVANT ET EN ADAPTANT LES RESSOURCES PATRIMONIALES. |  Zone D: Nouvelle construction
OBJECTIF : VALORISER LES BORDURES EXTÉRIEURES DU SITE AVEC UN NOUVEL AMÉNAGEMENT QUI CORRESPOND AUX PRINCIPES DE CONCEPTION ORIGINAUX DU CAMPUS HISTORIQUE. |

Figure 6. Zones patrimoniales (Stantec, 2024; annoté par ERA).

ZONE A: COEUR DU CAMPUS

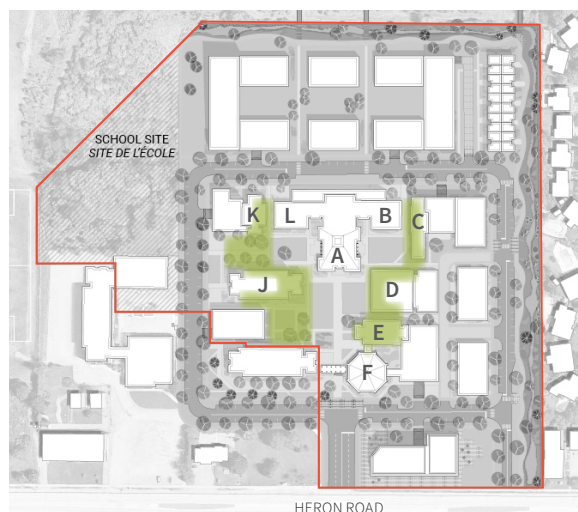


OBJECTIF: METTRE EN VALEUR LA CHAPELLE ET L'AXE CENTRAL EN TANT QUE PIÈCES MAÎTRESSES DU CAMPUS PATRIMONIAL.

Lignes directrices

1. L'aménagement dans la zone A devrait être réduit au minimum afin de préserver la cohérence visuelle du projet original, avec son caractère architectural moderniste et l'utilisation de matériaux cohérents et d'une expression formelle à l'échelle des bâtiments et des éléments du paysage.
2. La zone A devrait être maintenue pour mettre en valeur l'axe central du campus patrimonial en tant qu'espace public clé et pièce maîtresse de la nouvelle conception du site.
 - Les modifications devraient maintenir la primauté de l'axe central allant vers le nord depuis le bâtiment F et l'auvent d'entrée du bâtiment A (chapelle) et des bâtiments B et L, y compris le quadrilatère central et les deux quadrilatères à l'est et à l'ouest du bâtiment A.
3. Les bâtiments patrimoniaux de la zone A devraient être conservés.
 - Conserver le bâtiment A (chapelle), y compris ses caractéristiques intérieures, les ailes attenantes (bâtiments L et B) et le bâtiment F en tant qu'éléments essentiels du campus Campanile.
4. Les caractéristiques paysagères de la zone A devraient être conservées.
 - Conserver l'auvent d'entrée, les trois quadrilatères, le clocher du campanile, les murs-écrans en briques, les allées et les jardinières en tant qu'éléments essentiels du campus Campanile.
 - Conserver la séquence d'entrée dans la zone A encadrée par l'auvent d'entrée, le bâtiment F et le clocher du campanile.
 - Conserver la zone autour du bâtiment A (chapelle) au sud, à l'est et à l'ouest en tant qu'espace ouvert pour conserver la visibilité de sa relation avec les bâtiments historiques environnants, y compris la variété des espaces extérieurs.
5. Les bâtiments patrimoniaux de la zone A, qui devraient être conservés, sont candidats à la réhabilitation et à l'adaptation à de nouvelles utilisations compatibles, en restaurant leurs attributs patrimoniaux et en valorisant les bâtiments avec des programmes contemporains.
6. Les interventions, y compris les nouvelles ouvertures, devraient être minimales et réversibles dans la mesure du possible, en conservant la forme essentielle et l'intégrité du bâtiment d'origine.
7. Conserver la silhouette du toit du bâtiment A (chapelle) dans la vue axiale vers le nord depuis l'entrée du campus, au niveau de l'auvent de l'entrée.
8. Fournir une interprétation pour commémorer la valeur du patrimoine culturel et les récits du site.

ZONE B: Campus

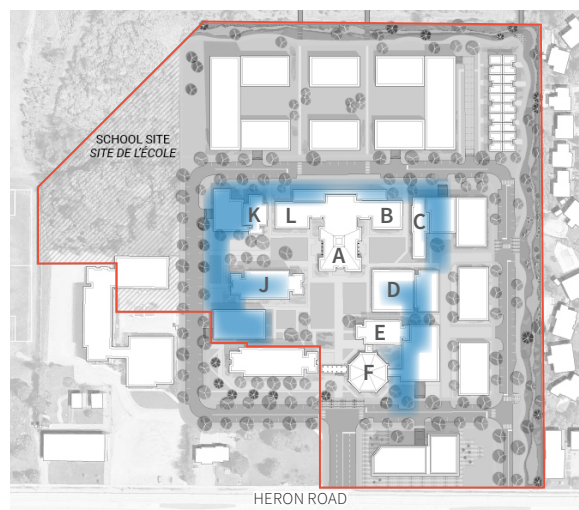


OBJECTIF: RÉHABILITER ET VALORISER LE CŒUR DU CAMPUS ET SES RESSOURCES ADJACENTES EN CONSERVANT ET EN ADAPTANT LES RESSOURCES PATRIMONIALES.

Lignes directrices

1. Maintenir la zone B pour encadrer et définir les limites de la zone A, et pour aider à définir le caractère général du campus historique, notamment en tant que complexe visuellement unifié avec un sens distinct du lieu reflétant la conception moderne du campus.
2. L'aménagement de la zone B devrait conserver des parties significatives des bâtiments patrimoniaux afin de maintenir la primauté de la zone A, d'encadrer les espaces extérieurs et de maintenir le sentiment d'un environnement autonome.
3. Les bâtiments patrimoniaux de la zone B peuvent être réhabilités et adaptés à de nouvelles utilisations compatibles, en restaurant leurs caractéristiques patrimoniales et en les valorisant avec des programmes contemporains.
4. L'échelle des bâtiments patrimoniaux devrait inspirer celle des nouvelles constructions adjacentes, qui devrait être similaires et répondre à l'échelle ou à la hauteur des bâtiments originaux, sans toutefois les imiter strictement.
 - Tout ajout à un bâtiment patrimonial dans la zone B devrait être limité à un maximum de trois étages de plus que le bâtiment original en cours de réhabilitation. Une hauteur supplémentaire peut être envisagée à condition qu'il y ait des hauteurs intermédiaires.
 - Les hauteurs intermédiaires au-dessus des bâtiments patrimoniaux devrait avoir une profondeur minimale de 3 mètres.
5. Les nouvelles constructions qui sont reliées à des bâtiments patrimoniaux devrait, dans la mesure du possible, aligner les niveaux de plancher sur ceux des bâtiments originaux.
6. Les nouvelles constructions devrait être conçues de manière à préserver les espaces entre les bâtiments patrimoniaux et la visibilité des bâtiments individuels en tant qu'éléments constitutifs d'une collection historique. Les nouvelles constructions devrait conserver la visibilité de la forme et de la masse d'origine.
7. Les interventions, y compris les nouvelles ouvertures, devrait être minimales et réversibles dans la mesure du possible, en conservant la forme essentielle et l'intégrité du bâtiment d'origine.
8. Les ajouts aux bâtiments historiques devrait être conçus de manière à être compatibles, subordonnés et distinctifs. Cet objectif peut être atteint, entre autres, grâce à la forme, à la masse et aux matériaux. Les nouvelles constructions devrait être de leur temps, mais elles doivent démontrer une compréhension du modernisme des années 1960 du complexe d'origine et y correspondre.
9. La disposition et la masse des nouveaux bâtiments devrait correspondre à celles des bâtiments patrimoniaux et les compléter, en tenant compte des principes de conception originaux du campus patrimonial, notamment son asymétrie équilibrée, la primauté du bâtiment A autour duquel tous les autres bâtiments sont disposés, et l'interaction entre les espaces intérieurs et extérieurs.

ZONE C: Bordure du campus

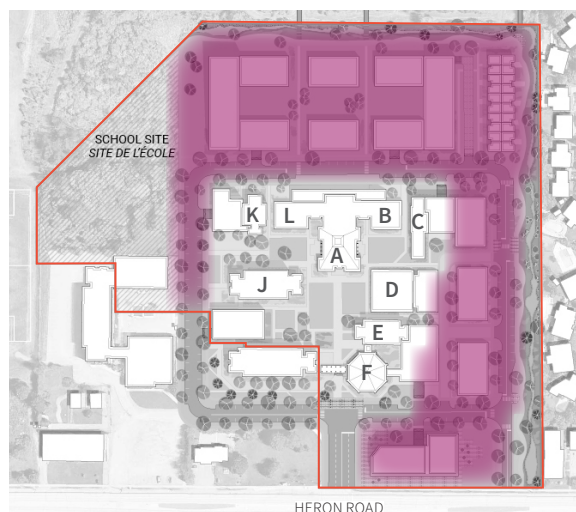


OBJECTIF: INTÉGRER LES RESSOURCES PATRIMONIALES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET ASSURER UNE TRANSITION SENSIBLE ENTRE LE NEUF ET L'ANCIEN, EN FOURNISSANT UNE TOILE DE FOND VISUELLE APPROPRIÉE AU CŒUR DU CAMPUS.

Lignes directrices

1. Les bâtiments patrimoniaux de la zone C peuvent être réhabilités et adaptés à de nouvelles utilisations compatibles, en restaurant leurs caractéristiques patrimoniales et en les valorisant avec des programmes contemporains.
2. L'échelle des bâtiments patrimoniaux existants devrait guider celle des nouvelles constructions adjacentes, qui devrait être similaires et répondre à l'échelle ou à la hauteur des bâtiments originaux, sans toutefois les imiter strictement.
 - Les bâtiments patrimoniaux de la zone C sont des candidats à la réhabilitation et à l'adaptation à de nouvelles utilisations compatibles, en les valorisant avec des programmes contemporains.
3. Les nouvelles constructions qui sont reliées à des bâtiments patrimoniaux devrait, dans la mesure du possible, aligner les niveaux de plancher sur ceux des bâtiments originaux.
4. Les ajouts aux bâtiments historiques devrait être conçus de manière à être compatibles, subordonnés et distincts. Cet objectif peut être atteint, entre autres, grâce à la forme, à la masse et aux matériaux. Les nouvelles constructions devrait être de leur temps, mais devrait démontrer une compréhension du modernisme des années 1960 du complexe d'origine et y correspondre.
5. Les nouvelles constructions dans la zone C devrait éviter d'empiéter sur la silhouette du toit du bâtiment A (chapelle) dans la vue axiale vers le nord depuis l'entrée du campus.
6. La disposition et la masse des nouveaux bâtiments devrait correspondre à celles des bâtiments patrimoniaux et les compléter, en tenant compte des principes de conception originaux du campus patrimonial, notamment son asymétrie équilibrée, la primauté du bâtiment A autour duquel tous les autres bâtiments sont disposés, et l'interaction entre les espaces intérieurs et extérieurs.

ZONE D: Nouvelle construction



OBJECTIF : VALORISER LES BORDURES EXTÉRIEURES DU SITE AVEC UN NOUVEL AMÉNAGEMENT QUI CORRESPOND AUX PRINCIPES DE CONCEPTION ORIGINAUX DU CAMPUS HISTORIQUE.

Lignes directrices

1. Exploiter l'espace situé en dehors des zones A, B et C pour construire de nouveaux bâtiments à densité plus élevée afin de soutenir la conservation du site. Les aménagements dans la zone D devraient être autorisés jusqu'à la hauteur maximale permise par le règlement de zonage.
2. Les bâtiments existants dans la zone D peuvent être démolis, car ils n'ont pas été jugés comme ayant une valeur de patrimoine culturel.
3. Les nouvelles constructions dans la zone D devraient être conçues de manière à être compatibles, subordonnées et distinctives des bâtiments patrimoniaux. Cet objectif peut être atteint, entre autres, grâce à la forme, à la masse et aux matériaux.
4. Les nouvelles constructions dans la zone D devraient éviter d'empiéter sur la silhouette du toit du bâtiment A (chapelle) dans la vue axiale vers le nord depuis l'entrée du campus.
5. La disposition et la masse des nouveaux bâtiments devrait correspondre à celles des bâtiments patrimoniaux et les compléter, en tenant compte des principes de conception originaux du campus patrimonial, y compris son asymétrie équilibrée et l'interaction entre les espaces intérieurs et extérieurs

5 PLAN DEDÉMONSTRATION

Un autre plan de démonstration pour le campus Campanile a été inclus dans les lignes directrices afin d'illustrer une distribution potentielle de la forme bâtie sur le site qui explore un plus grand nombre d'interventions sur les bâtiments et les paysages contributifs. Ce plan de démonstration montre une option permettant d'augmenter la densité tout en appliquant les lignes directrices et en conservant la valeur du patrimoine culturel de la propriété. Cette option de réaménagement comprend la conservation des façades, une démolition sélective et l'augmentation de la hauteur des bâtiments patrimoniaux.

Comme indiqué ci-dessus, les modifications ou les ajouts aux bâtiments inclus dans le plan de démonstration sont des idées conceptuelles et une option potentielle parmi de nombreuses autres qui pourraient satisfaire aux lignes directrices, sous réserve de la procédure de permis de construire en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario. Si un promoteur potentiel décide d'aller de l'avant, de plus amples détails seront fournis dans le cadre d'une future demande de règlement de plan d'implantation.



Figure 7. Vue aérienne du plan de démonstration (Stantec, 2024).



Figure 8. Vue aérienne du plan de démonstration (Stantec, 2024).



Figure 9. Vue à hauteur d'œil du plan de démonstration, en regardant vers le nord-est (Stantec, 2024).



Figure 10. Vue à hauteur d'œil du plan de démonstration, en regardant vers le nord (Stantec, 2024).



Figure 11. Vue à hauteur d'œil du plan de démonstration, en regardant vers le nord-ouest (Stantec, 2024).

6 PRÉCÉDENTS

Cette section vise à mettre en évidence les précédents de projets de réutilisation adaptative, passés ou en cours, qui ont réussi à intégrer des objectifs de conservation du patrimoine dans des programmes de construction de nouveaux bâtiments. Ces précédents ont été inclus en raison de leur pertinence pour le campus Campanile et en tant que démonstrations d'initiatives de réutilisation adaptative appliquant l'approche de conservation de réhabilitation. Bien que ces précédents soient liés à des contextes spécifiques, il s'agit d'exemples instructifs destinés à illustrer d'autres initiatives de réutilisation adaptative pour des bâtiments de taille similaire. En fin de compte, la réutilisation adaptative du campus Campanile correspondra au contexte physique unique du site.

Centre d'innovation de Bayview Yards, Ottawa, Ontario



- Réhabilitation d'un bâtiment en briques et en béton des années 1940
- Réutilisation en grande partie de l'empreinte existante, avec un ajout modéré à l'arrière
- Prise en compte de l'état de la cour et du paysage

Complexe de la rue Booth, Ottawa, Ontario



- Plan de réaménagement comprenant une conservation partielle et une nouvelle construction
- Contexte de campus, avec intégration du paysage et de la cour
- Programmation à usage mixte et introduction de densité sur le site
- Diverses stratégies de conservation et de réutilisation utilisées dans le cadre du projet

Distillery District Toronto, Ontario



- Complexe à usage mixte
- Masse dans une variété d'échelles et de formes
- Comprend des cours, des allées
- L'éventail des stratégies de conservation comprend la réutilisation des empreintes existantes et la construction de nouveaux bâtiments

Princeton School of Architecture Princeton, New Jersey



- Rénovation et agrandissement contemporains d'un bâtiment en béton et en briques datant des années 1960
- Contexte institutionnel de campus
- La forme de l'ajout s'inspire de l'existant

Carleton Campus: Canal Building Ottawa, Ontario



- Construction contemporaine adjacente à un bâtiment en béton et en briques datant des années 1960
- Contexte institutionnel de campus
- Les matériaux et l'expression de la nouvelle construction s'inspirent de l'existant
- Création de conditions de cour

Carleton Campus: Engineering Design Building Ottawa, Ontario



- Extension contemporaine d'un bâtiment en béton et en briques datant des années 1960
- Contexte institutionnel de campus
- La forme de l'ajout contemporain s'inspire de l'existant

7 CONCLUSION ET PROCHAINES ÉTAPES

Les présentes lignes directrices ont pour but d'orienter les éventuelles modifications futures des bâtiments et des éléments paysagers du campus Campanile, ainsi que les nouvelles constructions à proximité. Les présentes lignes directrices visent à offrir une certaine souplesse dans la modification des bâtiments afin de faciliter leur réutilisation, tout en définissant des principes de conservation pour veiller à ce que les modifications conservent leur intégrité patrimoniale, en maintenant la valeur patrimoniale et les principaux attributs patrimoniaux du campus Campanile, tout en permettant une intensification significative. Les nouveaux aménagements devraient renforcer la visibilité du complexe et de ses caractéristiques, et être physiquement et visuellement compatibles. Dans l'ensemble, la conservation proposée permettra le développement à long terme du campus Campanile grâce à une intensification équilibrée qui oriente la croissance vers les zones les plus appropriées au changement. L'approche de conservation permettra d'obtenir une forme bâtie compatible avec la propriété historique, tout en contribuant à la création d'une collectivité dynamique et polyvalente.

Futurs rapports sur le patrimoine

Une évaluation des répercussions sur le patrimoine (« ERP ») sera exigée au stade de la demande de règlement de plan d'implantation lorsque la réhabilitation et la réutilisation adaptative du site progresseront. L'ERP doit comprendre une évaluation des modifications proposées par rapport aux présentes lignes directrices. De même, les nouveaux aménagements adjacents aux bâtiments patrimoniaux doivent se référer aux présentes lignes directrices afin d'évaluer les impacts potentiels de la contiguïté patrimoniale. En outre, l'obtention de permis en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario sera nécessaire avant la construction.

ANNEXES

Annexe I – Ébauche de déclaration de valeur et attributs patrimoniaux (Ville d'Ottawa)

Description de la propriété

Le campus Campanile, également connu sous le nom de Centre d'études fédéral, est un campus éducatif et religieux comprenant 12 bâtiments et les éléments paysagers associés, construits entre les années 1963 et 1966. Le campus comprend également l'école St. Patrick's Intermediate Catholic School, qui a été construite dans le cadre du campus d'origine et qui en a été séparée par la suite. La propriété est située au 1485-1495, chemin Heron, du côté nord du chemin Heron, dans le quartier Alta Vista d'Ottawa.

Valeur patrimoniale culturelle

Valeur de la conception

Le campus Campanile, situé au 1485-1495, chemin Heron, a une valeur esthétique en tant qu'exemple rare et représentatif d'un campus conçu dans le style moderne. Populaire au Canada des années 1940 aux années 1970, le modernisme est un mouvement mondial d'architecture qui reflétait une rupture avec les styles très ornementés et décoratifs du passé. Le style moderniste a été largement utilisé dans toutes les typologies de bâtiments, mais les campus éducatifs et religieux, tels que le campus Campanile, constituent des exemples particulièrement réussis de la planification d'ensemble souvent associée aux projets modernistes à grande échelle dans la période d'après-guerre. Le campus Campanile reflète le style moderne par sa cohésion visuelle et par son expression architecturale, notamment par l'utilisation de toits plats, de formes rectilignes, de briques rouges brutes, de béton lisse, de détails en cuivre, de fenêtres à claire-voie et d'une ornementation limitée.

La valeur de la conception du complexe s'étend également à la conception moderne du site, qui crée un arrangement fonctionnel soigneusement articulé en rapport avec les éléments d'un campus éducatif piétonnier. Fidèle au style moderne, la conception reflète également la fonction d'origine du complexe religieux grâce à la disposition des bâtiments et aux espaces de contemplation tels que les cours du monastère et du noviciat. La disposition des 12 bâtiments autour d'un quadrilatère central surélevé souligne l'importance de la chapelle (bâtiment A) en tant qu'élément central du campus.

Le style moderne se retrouve également dans l'aménagement paysager par l'utilisation de béton, la limitation des éléments décoratifs et l'intégration des éléments paysagers dans la cohésion visuelle globale de la conception du site. L'entrée à colonnades en béton du campus est soulignée par le campanile éponyme, un clocher en béton proéminent et la structure la plus haute du site. L'aménagement paysager comprend également trois cours, de grands blocs de pierre calcaire, des bancs intégrés, des arbres et des arbustes, ainsi que des allées et des marches en béton.

Le campus Campanile a une valeur esthétique car il présente un haut degré de valeur artistique, en particulier dans l'utilisation d'un puits de lumière dans la chapelle (bâtiment A) pour refléter la lumière et les motifs de l'eau sur la sculpture « Christ With Manna From Heaven » (Christ avec la manne du ciel), qui a été conçue spécifiquement pour l'espace et qui souligne le rôle du bâtiment dans la célébration du culte. En outre, l'utilisation de toits en cuivre spectaculaires au-dessus des pavillons A et F, de demi-murs en briques tressées

uniques dans les cours, et d'éléments en béton tels que le campanile, les bandes horizontales et la colonnade d'entrée contribuent à unifier l'architecture avec un haut degré de savoir-faire.

Valeur historique ou associative

Le campus Campanile a une valeur de patrimoine culturel en raison de son association directe avec les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame (CND) et de l'essor de l'enseignement catholique à Ottawa. La CND a été la première communauté religieuse féminine d'Amérique du Nord, établie à Montréal en 1657. La CND a envoyé des enseignants à ByTown en 1868 et, dans les années 1950, ses activités à Ottawa étaient suffisamment importantes pour justifier un campus plus grand, ce qui l'a amenée à acheter la propriété en 1959. Le campus Campanile a accueilli la présence croissante de la CND à Ottawa ainsi qu'une nouvelle école catholique. Sa taille symbolise le rôle important de l'organisation dans le soutien d'une communauté catholique en pleine croissance dans la région.

Le campus Campanile est également associé à la croissance explosive de la fonction publique fédérale dans l'après-guerre et à la manière dont la formation de ces nouveaux fonctionnaires a été abordée. L'adoption de la Loi sur les langues officielles du Canada en 1969 a créé un besoin de formation linguistique pour les fonctionnaires fédéraux dans l'ensemble du pays et des installations ont été mises en place pour l'assurer. En 1973, le campus Campanile a fermé ses portes en raison de difficultés financières et le gouvernement fédéral a racheté le complexe à la CND, l'école St. Patrick (bâtiment G) restant une école sous propriété distincte. Entre 1973 et 2014, le campus a servi en tant que Centre d'études fédéral, offrant diverses formations aux fonctionnaires de partout au pays.

Le campus Campanile fournit des renseignements qui contribuent à la compréhension de la réforme de l'Église catholique dans les années 1960, à la suite du concile Vatican II. L'objectif des réformes était de moderniser la manière dont les paroissiens participaient à la messe. Les réformes se reflètent directement dans la conception moderne du campus Campanile, en particulier dans la décoration simple de la chapelle, l'espace de culte ouvert et l'accentuation de la lumière sur l'autel, qui devaient encourager la congrégation à participer plus pleinement à la messe.

Le campus Campanile est le fruit du travail du cabinet local Murray and Murray Architects and Town Planning Consultants, en collaboration avec l'architecte paysagiste Peter Coe et l'artiste Gerald Trottier. Le campus est un excellent exemple du style institutionnel moderne du fondateur Timothy Murray, que l'on retrouve dans plusieurs de ses commissions religieuses et éducatives à Ottawa. Le campus est l'une des premières œuvres de Timothy Murray et sa plus grande commande. Gerald Trottier, artiste d'Ottawa et ami de Timothy Murray, est responsable de l'intérieur de la chapelle, notamment de la sculpture intégrée du « Christ avec la manne du ciel » au-dessus de l'autel. L'œuvre de Gerald Trottier est synonyme des conceptions liturgiques modernes de Timothy Murray et elle a été incorporée dans de nombreuses commandes religieuses de Timothy Murray à Ottawa, y compris les églises St. Maurice et St. Basile. La collaboration précoce entre ces trois professionnels locaux a permis de créer un campus qui mettait en valeur les points forts de chacun, tout en assurant une conception cohérente.

Valeur contextuelle

Le campus Campanile est historiquement lié à son environnement en tant que représentation de la croissance spectaculaire des banlieues d'Ottawa dans la période d'après-guerre. Tout au long des années 1950 et 1960, la Commission de la capitale nationale a mis en œuvre le Plan de la capitale nationale de l'urbaniste français Jacques Gréber, accélérant ainsi la transformation d'Ottawa d'une capitale compacte et dépendante des

transports en commun en une région capitale décentralisée et dépendante de l'automobile. Alors que le terrain acheté par la CND à J.J. Heron pour le campus Campanile se trouvait à l'époque à la périphérie de la ville, il est rapidement devenu une zone de croissance suburbaine importante.

Le campus a une valeur contextuelle, car il est visuellement lié à son environnement. Bien qu'il s'agisse d'un campus autonome, son caractère architectural moderniste est compatible avec le quartier environnant. Le lotissement Herongate, au sud du campus Campanile, a été construit du côté sud du chemin Heron, peu après la construction du campus. L'une des principales voies d'accès au lotissement, la promenade Baycrest, a été conçue pour s'aligner sur l'allée d'entrée du campus Campanile, prolongeant ainsi les vues axiales vers la tour du campanile du campus et le toit de cuivre dominant de la chapelle.

Description des attributs patrimoniaux

Ensemble du campus

Voici les attributs qui distinguent le campus Campanile en tant que complexe visuellement unifié, avec un sens distinct du lieu reflétant sa conception de style moderne :

- Caractéristiques typiques de l'architecture moderne, notamment :
 - Forte horizontalité, équilibrée par des éléments verticaux (tours, campanile et flèche de la chapelle)
 - Expression extérieure claire du système structurel, exprimée par les piliers engagés, les pilotis, les surplombs profonds, les plaques de plancher horizontales et les corniches en béton avec des gargouilles
 - Façades extérieures très texturées, créées par l'alternance de pleins et de vides, et par la combinaison de béton lisse et de briques rugueuses
 - Décoration minimale
 - Utilisation d'une palette commune de matériaux de haute qualité, notamment la brique rouge marbrée, le béton blanc lisse et le cuivre
- La forte relation visuelle entre les bâtiments ainsi que les cours aménagées, qui créent un sentiment d'environnement autonome
- Disposition des bâtiments autour des cours, créant une interaction entre les espaces intérieurs et extérieurs
- Les voies de circulation, y compris les allées extérieures et les passages au niveau du sol.
- Campanile en béton situé dans la cour centrale
- Entrée du campus couverte par un auvent en béton
- Aménagement de trois quadrilatères, reliés par des allées, des rampes, des murs et des marches en béton
- Création d'une variété d'espaces grâce à des pelouses ouvertes et à des cours intérieures protégées par des murs-écrans en briques tressées
- Variations dans l'aménagement paysager créées par des changements dans la topographie, des zones de pelouse ouverte, une variété d'arbres, d'arbustes et de plantes couvre-sol, et par l'utilisation de blocs de pierre calcaire pour l'intérêt visuel
- Bancs intégrés autour des puits de lumière
- Jardinières en béton surélevées et enterrées
- Primauté de la chapelle autour de laquelle s'articulent tous les autres bâtiments
- Vue axiale de l'entrée du campus vers la chapelle (bâtiment A) et se terminant à la chapelle, créant une vue dégagée, y compris la silhouette du toit.

Description des attributs, bâtiment par bâtiment

Bâtiment A (chapelle)

- Emplacement au centre du site, qui reflète son importance en tant que centre spirituel du campus
- Toit pyramidal massif, flottant, tronqué et décalé, recouvert de cuivre
- Brique rouge marbrée à texture rugueuse
- Fenestration limitée, avec des fenêtres étroites, orientées verticalement et espacées de façon irrégulière
- Entrées au sud, à l'est et à l'ouest, reflétant les différents groupes d'utilisateurs : sœurs, novices et étudiants.
- Entrée principale (sud) y compris :
 - Double porte centrale, flanquée de grandes fenêtres
 - Auvent à toit plat recouvert de cuivre
- Entrées est et ouest, y compris :
 - Porte centrale
 - Large bande de béton
 - Ouvertures de fenêtres horizontales, flanquées de panneaux allège séparés par des contreforts en béton
- Fenêtres hautes qui reflètent la lumière de l'eau recueillie dans la gouttière extérieure
- Les caractéristiques intérieures comprennent :
 - Le plan central, qui reflète les changements théologiques et liturgiques issus du concile Vatican II
 - Le lanternon au-dessus de l'autel qui permet à la lumière de se refléter sur l'eau recueillie dans une étroite gouttière au niveau de la ligne de toiture
 - Intérieur du toit pyramidal en béton lisse apparent
 - Murets de briques créant une voie de circulation
 - Sculpture « Christ with Manna from Heaven » de 1963 par Gerald Trottier

Bâtiments B et L

- Emplacement et disposition sous forme d'ailes à un étage, flanquant la chapelle à l'est et à l'ouest
- Passages vitrés en retrait, d'un seul étage, avec des ailettes en bois, reliant les bâtiments aux bâtiments A, C et K
- Revêtement en briques rouges mouchetées à la texture rugueuse
- Ouvertures de fenêtres rectangulaires régulièrement espacées
- Toits plats en tôle ondulée de type mansardé

Bâtiments C et K

- Masse rectangulaire de six étages composée d'un premier étage en retrait, surmonté d'un étroit bandeau de fenêtres et d'un large bandeau de béton, avec cinq étages supplémentaires semblant flotter au-dessus
- Toits plats
- Base en béton
- Revêtement en briques rouges mouchetées à la texture rugueuse
- Bande de béton lisse entre les étages
- Ouvertures de fenêtres rectangulaires, régulièrement espacées et profondément encastrées

Bâtiment D

- Masse carrée d'un seul étage, avec béton lourd et lisse, toit plat en surplomb
- Fenêtres hautes
- Revêtement en briques rouges mouchetées à la texture rugueuse
- Pilastres en briques régulièrement placés
- Absence d'ornementation et fenestration limitée

Bâtiment E

- Bâtiment rectangulaire de trois étages avec toit plat, qui se rétrécit aux extrémités est et ouest du bâtiment
- Revêtement en briques rouges mouchetées à la texture rugueuse
- Bande horizontale en béton lisse entre les étages et large corniche en béton
- Ouvertures de fenêtres orientées verticalement et régulièrement espacées
- Entrée principale donnant sur la cour, encastrée sous les étages supérieurs en porte-à-faux, soutenus par des pilotis
- Passages d'un étage au nord et au sud, reliant le gymnase et l'auditorium (bâtiments D et F)

Bâtiment F

- Situé à l'avant de la propriété, visible depuis le chemin Heron, flanquant l'entrée du campus
- Forme octogonale avec une lourde toiture en cuivre ondulé
- Revêtement en briques rouges mouchetées à texture rugueuse, avec des accents en béton lisse
- Manque de fenestration sur les façades sud, face au chemin Heron
- Fondations hautes et bien éclairées au nord, à l'est et à l'ouest permettant à la lumière de pénétrer à l'intérieur et donnant l'impression que le bâtiment solide flotte
- Caractéristiques intérieures reflétant son utilisation en tant qu'auditorium, notamment les riches murs de briques rouge foncé et les accents de bois chauds

Bâtiments H et I

- Emplacement et empreinte au sol, créant la bordure ouest de la cour en contrebas

Bâtiments G et J

- Trois étages avec des toits plats
- Revêtement en briques rouges mouchetées à texture rugueuse
- Bande horizontale en béton lisse entre les étages et corniche en béton lourd
- Ouvertures de fenêtres orientées verticalement et régulièrement espacées
- Baies d'entrée en gradins aux extrémités est et ouest, contenant les cages d'escalier

Exclusions

Tous les bâtiments situés au 1485, chemin Heron, à l'exception du bâtiment G (St. Patrick's Intermediate School), sont exclus de la désignation.

Au 1495, chemin Heron, les bâtiments M et N sont exclus de la désignation. À l'exception de l'attribut lié à l'empreinte au sol et à l'emplacement décrit ci-dessus, les bâtiments H et I ne sont pas envisagés pour la conservation.

Tous les intérieurs sont exclus de la désignation, à l'exception des attributs intérieurs décrits pour la chapelle, le bâtiment A.

Annexe II – Normes de réhabilitation pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada

The following 12 standards from the Parks Canada *Standards & Guidelines for the Conservation of Historic Properties in Canada* apply when carrying out the **REHABILITATION** of a heritage resource.

Les 12 normes suivantes, tirées des *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada de Parcs Canada*, s'appliquent lors de la **RÉHABILITATION** d'une ressource patrimoniale.

Normes générales pour la préservation, la réhabilitation et la restauration

[1] Conserver la *valeur patrimoniale* du lieu. Ne pas enlever ni remplacer ni modifier substantiellement les *éléments caractéristiques* intacts ou réparables. Ne pas déplacer une partie du lieu patrimonial si son emplacement actuel constitue un *élément caractéristique*.

[2] Conserver les modifications apportées au *lieu patrimonial* qui, au fil du temps, sont devenues elles-mêmes des *éléments caractéristiques*.

[3] Conserver la *valeur patrimoniale* du lieu en adoptant une approche d'*intervention minimale*.

[4] Reconnaître chaque *lieu patrimonial* comme un témoin matériel d'une époque, d'un endroit et d'une utilisation. Éviter de donner une fausse impression d'évolution historique en y ajoutant des éléments provenant d'autres lieux patrimoniaux ou d'autres biens, ou encore en combinant les caractéristiques d'un même lieu qui n'ont jamais coexisté.

[5] Affecter le *lieu patrimonial* à une utilisation qui n'impose aucun changement ou que des changements minimes à ses *éléments caractéristiques*.

[6] Protéger et, au besoin, stabiliser le *lieu patrimonial* jusqu'à ce qu'il soit possible d'entreprendre ultérieurement une *intervention*. Protéger et conserver les ressources archéologiques en place. Dans le cas où des ressources archéologiques pourraient être compromises, implanter des mesures d'atténuation afin de limiter les perturbations et la perte d'information.

[7] Évaluer l'état actuel des *éléments caractéristiques* du lieu pour déterminer l'*intervention* pertinente qui s'impose. Intervenir toujours de la façon la plus douce possible. Respecter la *valeur patrimoniale* du lieu au moment d'une intervention.

[8] Assurer un entretien permanent des *éléments caractéristiques* du lieu. Réparer les éléments caractéristiques par le renforcement des matériaux à l'aide de méthodes de conservation reconnues. Remplacer par des matériaux identiques toutes les parties gravement détériorées ou manquantes des éléments caractéristiques, lorsqu'il subsiste des *prototypes*.

[9] Effectuer toutes les *interventions* nécessaires pour préserver les *éléments caractéristiques* du lieu afin qu'elles soient compatibles physiquement et visuellement avec le *lieu patrimonial* et qu'on puisse les distinguer quand on les examine de plus près. Documenter toute intervention pour consultation future.

Normes supplémentaires liées à la réhabilitation

[10] Réparer plutôt que remplacer les *éléments caractéristiques* du lieu. Lorsque des éléments caractéristiques sont trop détériorés pour être réparés et qu'il existe des preuves physiques suffisantes, les remplacer par de nouveaux éléments dont la forme, les matériaux et les détails correspondent à ceux des éléments à remplacer. Lorsqu'il n'existe pas assez de preuves, rendre la forme, les matériaux et les détails des nouveaux éléments compatibles avec le caractère du *lieu patrimonial*.

[11] Conserver la *valeur patrimoniale* et les éléments caractéristiques lorsqu'on construit des ajouts à un *lieu patrimonial* ou de nouvelles constructions contiguës. S'assurer que les nouveaux éléments sont compatibles physiquement et visuellement avec le lieu patrimonial, qu'ils en sont subordonnés et qu'il s'en distinguent.

[12] Construire les ajouts ou les nouvelles constructions contiguës de telle sorte que leur éventuelle suppression n'altérera en rien ni la forme ni l'intégrité fondamentales du *lieu patrimonial*.

DÉFINITIONS

Éléments caractéristiques : matériaux, forme, emplacement, configurations spatiales, usages et connotations ou significations culturelles qui contribuent à la valeur patrimoniale d'un lieu et qu'il faut protéger pour sauvegarder cette valeur patrimoniale.

Valeur patrimoniale : importance ou signification esthétique, historique, scientifique, culturelle, sociale ou spirituelle pour les générations passées, actuelles ou futures. La valeur patrimoniale d'un lieu repose sur ses éléments caractéristiques, tels que les matériaux, la forme, l'emplacement, les configurations spatiales, les usages, ainsi que les connotations et les significations culturelles.

Lieu patrimonial : structure, bâtiment, groupe de bâtiments, arrondissement, paysage, site archéologique ou autre lieu situé au Canada et reconnu officiellement pour sa valeur patrimoniale.

Intervention : toute action, autre que la démolition ou la destruction, qui entraîne un changement physique à un élément du lieu patrimonial.

Intervention minimale : approche qui permet d'atteindre les objectifs fonctionnels avec le minimum d'intervention physique.

Prototype : modèle original d'après lequel on fabrique un article.

Conservation : ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de « préservation », de « réhabilitation », de « restauration » ou d'une combinaison de ces approches de conservation. (Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada)

E R A