

One of the best gems in the city, Victoria Row (located on Richmond Street between Queen and Great George) was turned into a pedestrian-only street in the 1990s, transforming an outstanding collection of Victorian commercial buildings into popular cafés, boutiques and galleries.



Heritage Builds Resilience: Charlottetown at Work

by Christopher Wiebe

With its leafy squares, well-tended heritage street-scapes, and vibrant mix of stores, housing and public buildings, the historic city of Charlottetown has one of Canada's most enchanting downtowns, one whose traditional urban structure remains largely unchanged.

This has been no happy accident. Charlottetown has systematically protected and capitalized upon its heritage resources over the past four

decades, setting itself apart from other urban centres in Canada that have eroded the distinctive character of their downtowns through inappropriate development decisions.

In recognition of its achievement, Charlottetown received the National Trust's Prince of Wales Prize for Municipal Heritage Leadership in 2005 based on its impressive 35-year track record of progressive heritage bylaws, design guidelines,



Victoria Row (rue Richmond entre les rues Queen et Great George) est une des véritables perles de la ville. Cette remarquable collection d'immeubles commerciaux victoriens a bénéficié d'une transformation dans les années 1990 et abrite aujourd'hui des cafés, des boutiques et des galeries très fréquentés, le long d'une rue piétonnière.

Photo : Tourism PEI

Le centre-ville de l'historique Charlottetown est un des plus enchanteurs au Canada, avec ses places publiques entourées d'arbres et son milieu vivant englobant magasins, logements et édifices institutionnels. Sa structure traditionnelle reste largement intacte.

Voilà qui ne doit rien au hasard. Charlottetown s'applique depuis 40 ans à protéger ses ressources du patrimoine et à les mettre en valeur, se distinguant ainsi

d'autres centres urbains du Canada où le caractère du centre-ville s'est érodé par suite de décisions malheureuses sur le développement.

Le mérite de Charlottetown a été reconnu : Héritage Canada La Fiducie nationale (HCFN) lui a décerné en 2005 le Prix du prince de Galles pour leadership municipal en matière de patrimoine, sur la base de son impressionnant dossier de 35 ans de règlements municipaux, de lignes directrices,

Le patrimoine accroît la résilience : La réalité de Charlottetown

par Christopher Wiebe

incentive programs and public education. The city is therefore an excellent location to host the National Trust 2014 conference entitled *Heritage Builds Resilience*. By seizing upon heritage as an asset, the city demonstrates how heritage can create a sense of place, spur economic regeneration, and inspire imaginative new development.



Image: Historic Places PEI

Charlottetown's strict grid pattern of 500 evenly measured lots is evident in this early sketch.

Cet ancien croquis illustre le découpage géométrique de Charlottetown en 500 terrains égaux.

In 1764, Captain Samuel Holland selected the site for Charlottetown, and in 1768 the settlement was laid out in a strict grid, like other British “new towns” in Edinburgh, Bath and London: 500 lots measuring 84' x 120' each, streets from 80' to 100' wide, a central square for public buildings, and four large “squares” of green space. Even 250 years later, Charlottetown's original layout (now known as the “500 Lots”) is still clearly visible, and forms the mixed commercial, institutional and residential core of its downtown.

Following the Second World War, modern interventions were made—the federal Dominion Building in 1956 and the Confederation Centre of the Arts in 1964—but the city largely retained its low-scale character

and historic streetscapes anchored by a working industrial waterfront. By the late 1960s, Charlottetown's historic downtown was at a reinvestment crossroads, facing the double threat of urban renewal and suburban shopping malls. The creation of the Prince Edward Island Heritage Foundation in 1970 (charged with protection of the Island's cultural, built, and natural heritage) and high-profile heritage initiatives in the mid-1970s shone a spotlight on the downtown and thrust heritage protection into the foreground.

In January 1976, the Law Courts Building (1876) next to Province House was gutted by fire, and many called for the burnt-out shell to be demolished. That same spring, the deteriorating 1850s Hartz-O'Halloran Row nearby on Great George Street—a National Historic Site that connects the waterfront with Province House—was purchased by the recently formed Heritage Canada Foundation (now Heritage Canada The National Trust) as part of its Property Program, which demonstrated new approaches to preserving historic properties through acquisition, investment in rehabilitation, and then resale. Reopened the following year, the \$750,000 project was funded by the National Trust, PEI Heritage Foundation and the Charlottetown Area Development Corporation (CADC), launched just two years earlier with a mandate to contribute to the city's economic and social development.

Eager to ensure the long-term protection of Charlottetown's heritage, the National Trust and others then pressed the P.E.I. government to strengthen Charlottetown's enabling legislation and forcefully regulate and restrict any

de programmes incitatifs et de sensibilisation du public visant à protéger le patrimoine. La ville est donc un choix tout indiqué pour la Conférence 2014 d'HCFN, qui s'inscrit sous le thème « Le patrimoine accroît la résilience ». En considérant le patrimoine comme un atout, la ville démontre comment il peut servir à créer un sentiment d'appartenance, à susciter la régénération économique et à inspirer des projets d'aménagement créatifs.

Le capitaine Samuel Holland a choisi l'emplacement de Charlottetown en 1764. En 1768, ses rues ont été tracées, respectant le même strict motif de grille que d'autres nouvelles cités britanniques à Édimbourg, Bath et Londres : 500 terrains (faisant chacun 84 pieds sur 120); rues de 80 à 100 pieds de largeur; place centrale pour les édifices publics; quatre autres grandes places publiques vertes. Même 250 ans plus tard, la disposition d'origine de Charlottetown reste clairement visible, donnant au centre-ville sa vocation polyvalente commerciale, institution-

Confédération en 1964 –, mais la ville a largement conservé son caractère : échelle modeste et paysages urbains historiques autour d'un secteur industriel au bord de l'eau. À la fin des années 1960, le centre-ville historique était à la croisée des chemins en matière de réinvestissement, menacé à la fois par le renouveau urbain et par les centres commerciaux de banlieue. En 1970, la Fondation du patrimoine de l'Île-du-Prince-Édouard a été constituée, avec pour mission de protéger le patrimoine culturel, bâti et naturel de l'Île. Au milieu des années 1970, des initiatives notables ont été lancées en faveur du patrimoine. La protection du patrimoine du centre-ville est ainsi devenue une préoccupation de premier plan.

En janvier 1976, le palais de justice (1876) voisin de la Province House a été dévasté par le feu. De nombreuses voix ont préconisé le remblayage de la carcasse calcinée. Au printemps de la même année, la nouvelle fondation Héritage Canada (aujourd'hui HCFN) a



Image : Ville de Charlottetown

Surrounded by public buildings, Queen's Square is Charlottetown's most central green space.

La place Queen's Square, entourée d'immeubles publics, est un écrin de verdure au cœur de Charlottetown.

nelle et résidentielle.

Après la Deuxième Guerre mondiale, il y eut certes des interventions modernes – comme l'immeuble Dominion du gouvernement fédéral en 1956 et le Centre des arts de la

fait l'acquisition de la rangée d'habitations Hartz-O'Halloran (des années 1850), non loin sur la rue Great George. Ce lieu historique national faisant la jonction entre le bord de l'eau et la Province House était en



Photo : HCNT- HCFN

The 1970s purchase and rehabilitation of the Heartz-O'Halloran Row by the National Trust, and its subsequent sale into private hands, demonstrated new approaches to heritage conservation.

Dans les années 1970, Héritage Canada La Fiducie nationale a acheté la rangée d'habitations Heartz-O'Halloran, l'a réhabilitée, puis l'a revendue à des intérêts privés. Elle a ainsi démontré de nouvelles façons d'aborder la conservation du patrimoine.

construction, remodelling or demolition that might affect the preservation of the “Historic Character of the City.” The decision was made to designate and restore the burnt-out Law Courts building (later the Hon. George Coles Building), which reopened in 1979. The success of these collaborative rehab projects influenced the City’s direction far beyond anyone’s anticipation. A new appreciation of the cultural, economic, and aesthetic value of the city’s built heritage had taken root.

The 1980s and 1990s saw a consolidation of this interest in retaining the scale and historic fabric of downtown Charlottetown. From 1988 to 1991 the National Trust coordinated a Main Street® project to spark economic development and building improvements in the area, one outcome of which was

the *Design Guidelines for the Preservation of Historic Resources* in Charlottetown. Significantly, in 1998, the City undertook a massive rehabilitation of its century-old Romanesque Revival-style City Hall, rather than build new. Other prominent rehabilitation projects during this period include The Great George Hotel by Mike Cassidy and Kevin Murphy, and the creation of Victoria Row, a now iconic shopping and entertainment street.

In recent years, the City of Charlottetown has continued to draw on its heritage assets as a source of resilience by encouraging adaptive reuse and sensitive infill development. Formally adopted in May 2013, amendments to the Official Plan and Zoning and Development Bylaw recognize the special nature of the 500 Lots Area and set new development standards

piètre état. Dans le cadre de son programme de mise en valeur de propriétés, la fondation visait à faire la démonstration de nouvelles façons de préserver des immeubles historiques en les achetant, en investissant dans leur remise en état, puis en les revendant. Un an plus tard, l'ensemble était rouvert. Le projet de 750 000 \$ avait été financé par Héritage Canada, la Fondation du patrimoine de l'Île-du-Prince-Édouard et la Société de développement de Charlottetown et des environs, mise sur pied deux ans plus tôt et chargée de contribuer au développement économique et social de la ville.

Tenant à assurer la protection à long terme du patrimoine de Charlottetown, la Fiducie nationale et d'autres intervenants ont pressé le gouvernement provincial de renforcer la loi habilitante de Charlottetown et d'imposer une réglementation et des restrictions à l'égard de

toute construction, transformation ou démolition susceptible de toucher le caractère historique de la ville. Il a été décidé de désigner et restaurer le palais de justice incendié (qui deviendra l'immeuble George Coles). Il rouvrira ses portes en 1979. Le succès de ces projets collaboratifs de réhabilitation a eu une influence inespérée sur l'orientation de la ville. La valeur culturelle, économique et esthétique de son patrimoine bâti a acquis une nouvelle importance.

Dans les années 1980 et 1990, cet intérêt à conserver l'échelle et le tissu historique du centre-ville de Charlottetown s'est renforcé. Entre 1988 et 1991, la Fiducie nationale a coordonné un projet Rues principales^{MD} destiné à stimuler le développement économique et la mise en valeur de bâtiments dans le secteur. Un des résultats en a été l'élaboration de lignes directrices sur la préservation des ressources historiques



Photo: Holland College.

By collaborating with the Holland College Heritage Retrofit Carpentry program to restore the wooden windows of its historic Pump House, the City of Charlottetown invested in quality work and the training of future expertise.

En collaborant avec le programme de menuiserie de rénovation patrimoniale du Collège Holland pour rénover les fenêtres à châssis de bois de la station de pompage historique, la ville de Charlottetown a investi à la fois dans un travail de qualité et dans la formation de spécialistes.

and design guidelines. The goal is to balance heritage protection and growth, establish a fair and rational framework for making decisions, and introduce more predictability into the approval process. Heritage resources and historic street-scapes have been assessed and inventoried, and a municipal Design Review Committee created to provide advice on major new development proposals. New projects will need to reinforce existing urban structure, uses and building typologies. And large-scale building designs will be directed to areas in the city where they already exist.

Charlottetown is also developing its human resources to sustain city heritage by collaborating with Holland College's young Heritage Retrofit Carpentry program to rehabilitate municipal heritage structures. In 2014, students participated in a pilot project to restore the wooden windows of the city's

waterworks Pump House (1888). This nine-month carpentry program teaches skills needed to protect architectural integrity while incorporating the most energy-efficient new technologies. "The market research we did," says program coordinator Josh Silver, "showed that it's very difficult to find a carpenter that is suitable for doing heritage carpentry... and when they're found they're very expensive. We wanted to help bridge that gap." This innovative collaboration with industry and Holland College enabled the City to rehab the building in a cost-effective way while ensuring the quality of the workmanship and the training of the next generation of heritage carpenters.

These municipal initiatives come at a time when there is renewed development in downtown Charlottetown, much of it capitalizing on heritage building stock. The successful rehabilitation and repurposing of the

à Charlottetown. Fait important, en 1998, la ville a entrepris un vaste projet de réhabilitation de son hôtel de ville centenaire de style néo-roman, plutôt que d'en construire un nouveau. D'autres importants projets de réhabilitation ont été lancés dans cette province, comme celui de l'hôtel The Great George, initiative de Mike Cassidy et Kevin Murphy, et la création de Victoria Row, une rue qui est désormais une destination emblématique de magasinage et de divertissement.

Ces dernières années, la ville de Charlottetown a continué de puiser dans ses atouts du patrimoine comme dans une source de résilience, encourageant la réutilisation adaptée et l'aménagement intercalaire respectueux. Des modifications au plan directeur et aux règlements municipaux sur le zonage et le développement officiellement adoptées en mai 2013 reconnaissent le caractère spécial du secteur historique et instituent de nouvelles normes de développement et lignes directrices de conception. Le but consiste à concilier la protection

du patrimoine et la croissance, tout en établissant un cadre équitable et rationnel pour la prise de décisions et en rendant le processus d'approbation plus prévisible. Les ressources du patrimoine et les paysages urbains historiques ont été évalués et répertoriés, et un comité municipal d'examen de la conception a été mis sur pied pour fournir des conseils sur les grands projets d'aménagement. Les nouveaux projets doivent renforcer la structure urbaine, les utilisations et les types de bâtiments existants. Les projets de grands édifices seront dirigés vers des secteurs de la ville où il en existe déjà.

Charlottetown s'attache aussi à former des ressources humaines qui aideront à préserver le patrimoine. Elle collabore à cette fin avec le Collège Holland, dans le cadre de son nouveau programme de menuiserie patrimoniale, pour réhabiliter des structures municipales du patrimoine. En 2014, des étudiants ont participé à un projet pilote de restauration des fenêtres à châssis de bois de la station de pompage (1888) de la ville. Le programme de 9 mois confère les aptitudes requises pour protéger l'intégrité architecturale en intégrant les nouvelles technologies les plus efficaces sur le plan énergétique. « D'après les études de marché que nous avons réalisées, dit le coordonnateur du programme Josh Silver, il est très difficile de trouver un menuisier apte à travailler sur des biens du patrimoine, et quand on en trouve il revient cher. Nous voulions combler la lacune. » La collaboration innovatrice avec l'industrie et le Collège Holland a permis à la ville de réhabiliter l'immeuble de façon économique, en assurant la qualité des résultats et en aidant à former la prochaine génération de menuisiers patrimoniaux.

Ces initiatives municipales se situent à un moment où le centre-ville de Charlottetown connaît un développement renouvelé, qui tire largement parti du parc de bâtiments du

Welsh Owen Building is a high-profile example. Built in 1872, this prominent Queen Street building appeared on the National Trust's Top Ten Endangered Places List in 2011 when it was declared structurally unsound and slated to be replaced by a \$15-million hotel. City council upheld its heritage designation, and the property was sold to APM Construction Services, who undertook a \$6.5-million rehabilitation before reopening the building in 2013. The Mid-Century Modern Dominion Building has also successfully transitioned to a new use. Declared surplus by the federal government in 2002, the large six-storey structure was sold in 2010. Page Realty Management has since adapted it as a mixed-use building with retail and commercial space on the ground floor and residential and commercial above.

Old buildings in Charlottetown are now sought-after locations for the creative class, reaffirming Jane Jacobs' notion that "old ideas can sometimes use new buildings. New ideas

must use old buildings." A fine example is the SPOT Charlottetown, a co-working space designed to support entrepreneurs and build community, located in the 1860 Bonded Warehouse on Water Street. "Innovative environments can lead to innovative businesses," says founding partner Hannah Bell, who thinks that "these older buildings are energizing and creative spaces." Bell adds that businesses like Fresh Media are seeking offices in downtown heritage buildings rather than suburban office parks: symbiotically, the space is the brand and the brand reflects the space. Elsewhere, The Guild has located a multi-purpose arts centre with its gallery, black box theatre, and offices in a former 1950s bank, while the Queen Street Commons, another co-working hub for entrepreneurs, operates out of a heritage house. By holding fast to a strategy of leveraging its heritage buildings, Charlottetown is charting a course to a bright and vibrant future.

patrimoine. Le succès de la réhabilitation et de la réutilisation adaptée de l'immeuble Welsh Owen est un exemple notable de la tendance. Construit en 1872, cet édifice de la rue Queen

idées s'expriment parfois dans de nouveaux bâtiments; les nouvelles idées ont besoin d'anciens bâtiments ». Le « Spot » de Charlottetown l'illustre à merveille : ce local de travail



Photo: APM Construction Services

The historic Welsh Owen Building was saved from demolition when APM Construction Services chose to incorporate it into a larger rehabilitation/new construction project.

L'historique immeuble Welsh-Owen a échappé à la démolition lorsque l'entreprise APM Construction Services a choisi de l'intégrer à un vaste projet combinant réhabilitation et nouvelle construction.

figurait au Palmarès 2011 des 10 sites les plus menacés de la Fiducie nationale. Il avait été déclaré structurellement fragile et condamné à être remplacé par un hôtel de 15 millions de dollars. Le conseil municipal a maintenu sa désignation patrimoniale, et l'immeuble a été vendu à l'entreprise APM Construction Services. Celle-ci a investi 6,5 millions de dollars dans la remise en état structurelle et rouvert l'immeuble en 2013. L'immeuble Dominion, de style moderne du milieu du siècle, a aussi réussi le passage à une nouvelle vocation. Le gouvernement fédéral avait déclaré la grande structure de six étages excédentaire en 2002, et l'avait vendue en 2010. L'entreprise Page Realty Management l'a transformée en immeuble polyvalent comprenant des commerces et des bureaux au rez-de-chaussée, et des appartements et d'autres bureaux aux étages.

partagé situé dans un ancien entrepôt de la rue Water (1860) vise à soutenir les entrepreneurs et favoriser la communauté. « Les environnements innovateurs peuvent engendrer des entreprises innovatrices, dit l'associée fondatrice Hannah Bell. Ces bâtiments anciens sont des locaux de sources d'énergie et de créativité. » Elle ajoute que des entreprises comme Fresh Media recherchent des bureaux dans des bâtiments patrimoniaux du centre-ville plutôt que dans des parcs de bureaux en banlieue. Il y a symbiose entre le local, qui devient la marque, et la marque, qui est le reflet du local. L'organisme The Guild a installé un centre des arts polyvalent, avec galerie et théâtre de marionnettes, et ses bureaux dans une ancienne banque des années 1950. Queen Street Commons, un autre site de travail partagé pour entrepreneurs, a emménagé dans une maison patrimoniale. En persistant dans sa stratégie visant à faire fond sur ses immeubles patrimoniaux, Charlottetown trace la voie d'un avenir brillant et dynamique.

À Charlottetown, les bâtiments anciens sont maintenant recherchés par les types créatifs, réaffirmant le précepte de Jane Jacob, selon lequel « les vieilles



Photo: Wikimedia Commons

The City of Charlottetown has chosen to invest in the continued use of its 1888 Romanesque Revival-style City Hall—the oldest municipal hall in the province.

La ville de Charlottetown a choisi d'investir afin de continuer d'utiliser son hôtel de ville néo-roman de 1888 – le plus ancien de la province.