



VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT NO. 452-7

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO. 452 AFIN DE RÉVISER LES OBJECTIFS ET CRITÈRES POUR UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE R-03 (BOISÉ PEARSON)

Attendu que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no. 452, en vigueur depuis le 3 décembre 2014, peut être modifié conformément à la loi;

Attendu que le conseil municipal juge opportun de réviser les objectifs et critères applicables au projet résidentiel Boisé Pearson situé dans la zone R-03 et, à cette fin, modifier les objectifs et critères applicables et référer au *Guide des principes architecturaux*;

Attendu qu' un avis de motion a été déposé le 22 mars 2022.

Attendu qu' une copie de ce règlement a été remise à tous les membres du conseil au et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 :

L'article 3.5.1 « Champ d'application » de ce règlement est modifié par la suppression du second alinéa.

Article 2 :

L'article 3.5.2 « Objectifs et critères particuliers » de ce règlement est modifié :

1. Par le remplacement du titre de l'article par le suivant :

« Objectifs et critères applicables à la planification et au lotissement »;

2. Par le remplacement des objectifs par le suivant :

« Planifier un secteur résidentiel s'intégrant au milieu naturel et bâti et contribuant à la qualité paysagère et architecturale du Village de Senneville. »

3. Par la suppression du critère 7.

Article 3 :

La section 3.5 « Objectifs et critères applicables à la zone R-03 » de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 3.5.3 qui se lit comme suit :

« 3.5.3 Objectifs et critères applicables au secteur résidentiel

Renvoi au Guide des principes architecturaux (annexe 4) :

Le *Guide des principes architecturaux* joint à l'annexe 4 du présent règlement s'applique au projet de développement du Boisé Pearson (zone R-03) en remplaçant les références au projet de développement de Senneville-sur-le-Parc par celle du Boisé Pearson, à savoir :

1. Le titre et les mentions « Senneville-sur-le-Parc » dans l'ensemble du guide;
2. Au 2^e alinéa de la page A06;
3. Au 2^e alinéa de la page A10;
4. Au 1^{er} alinéa de la page A11;
5. Au 1^{er} alinéa de la page A13.

Le plan de la page A01 et le 4^e alinéa de la page A02 dont le sous-titre est « Senneville-sur-le-Parc » ne s'appliquent pas.

Objectif :

Développer une proposition architecturale et paysagère de haute qualité basée sur le *Guide des principes architecturaux* et qui s'inscrit dans l'ambiance recherchée contribuant à la qualité des interventions du Village de Senneville.

Critères :

Le *Guide des principes architecturaux* comprend les principes architecturaux permettant d'évaluer la proposition.

1. L'architecture proposée est contemporaine en s'inspirant des styles architecturaux du Village (section 1) et se base sur le parti architectural exprimé au guide (section 3);
2. L'implantation, la volumétrie, la toiture, les ouvertures et la matérialité proposées sont basées sur les principes architecturaux énoncés au guide (section 3). De plus, les critères suivants s'appliquent :
 - 2.1 La localisation et la présence des composantes naturelles du site (arbres, végétation, etc.) orientent prioritairement l'implantation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires, incluant leur agrandissement;
 - 2.2 L'implantation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires, incluant leur agrandissement, est planifiée de manière à ne pas affecter l'intimité des propriétés adjacentes;
 - 2.3 L'implantation des bâtiments accessoires est planifiée en retrait du bâtiment principal afin qu'il demeure l'élément central du terrain. Leur localisation n'a pas pour effet de surcharger les dégagements latéraux de part et d'autre du bâtiment principal;
 - 2.4 La composition architecturale proposée pour le bâtiment principal, tant par sa volumétrie, sa toiture, les ouvertures et sa matérialité, se distingue des terrains aux environs de manière à éviter une séquence uniforme ou similaire;
 - 2.5 L'ensemble des façades du bâtiment principal est traité avec cohérence et harmonie. À cet effet, une attention particulière est portée à chacune d'entre elles et les murs aveugles sont évités;
 - 2.6 Le bâtiment présente un gabarit et un alignement similaire aux bâtiments adjacents concernant la hauteur, le niveau du rez-de-chaussée et des étages, la

largeur des façades permettant de conserver un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres;

2.7 Les équipements mécaniques, au toit ou sur les façades, font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle;

2.8 Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa volumétrie, la toiture, les ouvertures et la matérialité.

3. La conception des bâtiments principaux propose, dans la mesure du possible, des espaces favorisant une accessibilité universelle afin de favoriser un habitat pour personnes âgées ou à mobilité réduite. À titre d'exemple, le bâtiment propose un niveau du rez-de-chaussée facilement accessible à partir du niveau du sol ou des mesures s'inspirant du Code de construction du Québec, chapitre I – Bâtiment (partie 3);

4. Au niveau des bâtiments et constructions accessoires :

3.1 La conception et l'implantation des accessoires (remise, piscine, patio, pavillon de jardin, pergola, etc.) sont réalisées en respect avec le site d'intervention, tant au niveau de l'environnement naturel, paysager qu'architectural;

3.2 Le gabarit des accessoires est réduit par rapport au bâtiment principal de manière à ne pas dominer le site;

3.3 Le traitement des accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal au niveau de la volumétrie, de la toiture, des ouvertures et de la matérialité en tenant compte des adaptations nécessaires du guide;

3.4 L'installation de clôtures est minimisée de manière à éviter de créer un environnement fermé sur lui-même;

3.5 Les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés avec des matériaux naturels, tels le bois ou la pierre, et leurs caractéristiques architecturales s'harmonisent à celles du bâtiment principal et de l'aménagement paysager ambiant ;

3.6 L'intervention minimise les surfaces minéralisées et imperméables (sentier, trottoir, etc.) et l'espace de stationnement est réduit au minimum afin de créer une ambiance naturelle et de favoriser l'infiltration des eaux de surface;

- 3.7 Des matériaux perméables ou semi-perméables sont idéalement proposés pour les espaces de stationnement de manière à favoriser l'infiltration des eaux de surface (gravier-gazon, dalles alvéolées, etc.) ou, le cas échéant, des mesures de gestion des eaux en bordure de l'espace de stationnement sont proposées;
- 3.8 L'éclairage nocturne naturel ou de faible intensité est privilégié. Les équipements d'éclairage font partie intégrante du bâtiment et de l'aménagement paysager et sont proportionnels à ceux-ci.
5. Au niveau de l'aménagement paysager :
- 5.1 L'aménagement paysager propose des plantations généreuses (arbres et arbustes) et des mesures adaptées au contexte naturel et au noyau de l'Écoterritoire de la Forêt de Senneville tout en contribuant à maintenir sa valeur écologique;
- 5.2 La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec la composition architecturale du bâtiment principal et des accessoires;
- 5.3 Une attention particulière est portée aux plantations et aménagements en cour avant afin de créer un filtre végétal (guide, section 3.1);
- 5.4 Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux indigènes ou des végétaux nécessitant peu d'eau sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral;
- 5.5 Si l'abattage d'un arbre ne peut être évité, l'intervention propose des mesures de compensation.
6. Des techniques de construction durable sont favorisées pour toute intervention. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
- La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), Novoclimat, etc.;
 - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
 - L'utilisation de matériaux locaux et durables;
 - L'intégration du bois dans la structure et les revêtements;
 - Le positionnement des ouvertures vers le sud;
 - L'utilisation de dispositifs d'obstruction solaires pour les ouvertures orientées au sud (ex. : avancée de toiture);
 - L'utilisation d'une ventilation naturelle maximisée à l'aide de fenêtres ouvrantes;

- La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.) ;
- L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle ;
- Le recyclage et la récupération de matériaux de construction. »

Article 4 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Original signé / signed)

Julie Brisebois, mairesse

(Original signé / signed)

Francine Crête, greffière