



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT NUMERO 452-7

BY-LAW NUMBER 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)**

**BY-LAW MODIFYING THE
SITE PLANNING AND
ARCHITECTURAL INTEGRATION
PROGRAMS BY-LAW NO. 452
TO REVISE THE OBJECTIVES
AND CRITERIA FOR
RESIDENTIAL DEVELOPMENT
IN ZONE R-03
(BOISÉ PEARSON)**

Avis de motion / Notice of motion : 22 mars 2022
Dépôt et adoption du projet de règlement : 26 avril 2022
Tabling and adoption of draft By-law: April 26, 2022
Consultation publique : 16 mai 2022
Public consultation : 16 mai 2022
Adoption: 24 mai 2022/ May 24, 2022
Avis de promulgation: 4 août 2022
Public notice of coming into force: August 4, 2022

Attestation des approbations

(Original signé / signed)

Julie Brisebois, mairesse / Mayor

(Original signé / signed)

Francine Crête, Greffière / Town Clerk

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 donné le 22 mars 2022;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et adopté lors de la séance régulière du Conseil municipal tenue le 26 avril 2022;

ATTENDU QUE tel que requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme une assemblée publique de consultation a eu lieu le 16 mai 2022;

ATTENDU QU'une copie de ce règlement a été remise à tous les membres du Conseil Municipal 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 celles du Boisé Pearson,

WHEREAS by-law on site planning and architectural integration No. 452, effective December 3, 2014, may be amended as required by law;

WHEREAS the Municipal Council deems it appropriate to review the objectives and criteria applicable to the Boisé Pearson residential project located in zone R-03 and, to this end, modify the objectives and applicable criteria and refer to the *Guide to architectural principles*;

WHEREAS a notice of motion was given on March 22, 2022;

WHEREAS the draft by-law was tabled and adopted at the regular meeting of the Municipal Council held on April 26, 2022;

WHEREAS as required by the Act respecting land use planning and development, a public consultation meeting was held on May 16, 2022;

WHEREAS a copy of this by-law has been given to all the members of the Municipal Council and that all the present members declare having read it and renounce to its reading;

THE MUNICIPAL COUNCIL DECREES AS FOLLOWS:

Article 1:

Article 3.5.1 "Scope of application" of this by-law is modified by deleting the second paragraph.

Article 2:

Article 3.5.2 "Specific objectives and criteria" of this by-law is modified:

1. By replacing the title of the article by the following:

"Objectives and Criteria for Planning and Subdivision";

2. By replacing the objectives with the following:

"Plan a residential sector that integrates with the natural and built environment and contributes to the landscape and architectural quality of the Village of Senneville."

3. By deleting criterion 7.

Article 3:

Division 3.5 "Objectives and Criteria applicable to Zone R-03" of this by-law is modified by adding article 3.5.3 which reads as follows:

"3.5.3 Objectives and Criteria applicable to residential sector"

Reference to the Guide to architectural principles (Appendix 4):

The Guide to architectural principles attached to appendix 4 of this by-law applies to the Boisé Pearson development project (zone R-03) by replacing the references to the Senneville-sur-le-Parc development project by those of the Boisé Pearson, namely:

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 elle 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;

1. The title and references to "Senneville-sur-le-Parc" throughout the guide;
2. In the 2nd paragraph of page A06;
3. In the 2nd paragraph of page A10;
4. In the 1st paragraph of page A11;
5. In the 1st paragraph on page A13.

The plan of page A01 and the 4th paragraph of page A02 which subtitle is "Senneville-sur-le-Parc" do not apply.

Objective:

Develop a high-quality architectural and landscaping proposal based on the Guide to Architectural Principles and which fits into the desired atmosphere contributing to the quality of the interventions of the Village of Senneville.

Criteria:

The Guide to Architectural Principles includes the architectural principles for evaluating the proposal.

1. The proposed architecture is contemporary, drawing inspiration from the architectural styles of the Village (section 1) and is based on the architectural style expressed in the guide (section 3);
2. The proposed layout, volumetry, roof, openings and materiality are based on the architectural principles set out in the guide (section 3). In addition, the following criteria apply:
 - 2.1 The location and presence of the natural components of the site (trees, vegetation, etc.) primarily guide the layout of the main building and accessory buildings, including their expansion;
 - 2.2 The location of the main building and accessory buildings, including their expansion, is planned so as not to affect the privacy of adjacent properties;
 - 2.3 The location of accessory buildings is set back from the main building so that it remains the central element of the land. Their location does not have the effect of overloading the side clearances on either side of the main building;
 - 2.4 The architectural composition proposed for the main building, both in terms of its volume, its roof, the openings and its materiality, differs from the surrounding land in such a way as to avoid a uniform or similar sequence;
 - 2.5 All the facades of the main building are treated with consistency and harmony. To this end, particular attention is paid to each of them and blind walls are avoided;
 - 2.6 The building has a template and an alignment similar to the adjacent buildings concerning the height, the level of the ground floor and the floors, the width of the facades making it possible to maintain a balance between the built spaces and the free spaces;

- | | |
|---|--|
| <p>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;</p> | <p>2.7 Mechanical equipment, on the roof or on the facades, is an integral part of the architectural composition and mitigation measures are put in place for their visual concealment;</p> |
| <p>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.</p> | <p>2.8 Extensions do not have the effect of distorting the architectural composition or diminishing its quality, whether through its volumetry, the roof, the openings or the materiality.</p> |
| <p>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);</p> | <p>3. The design of the main buildings offers, as far as possible, spaces favoring universal accessibility in order to promote housing for seniors or people with reduced mobility. For example, the building offers a ground floor level easily accessible from ground level or measures inspired by the Quebec Construction Code, Chapter I – Building (part 3);</p> |
| <p>4. Au niveau des bâtiments et constructions accessoires :</p> | <p>4. At the level of accessory buildings and constructions:</p> |
| <p>4.1 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;</p> | <p>4.1 The design and installation of accessories (shed, swimming pool, patio, garden pavilion, pergola, etc.) are carried out in respect with the site of intervention, both in terms of the natural, landscape and architectural environment;</p> |
| <p>4.2 Le gabarit des accessoires est réduit par rapport au bâtiment principal de manière à ne pas dominer le site;</p> | <p>4.2 The size of the accessories is reduced in relation to the main building so as not to dominate the site;</p> |
| <p>4.3 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;</p> | <p>4.3 The treatment of accessories harmonizes with the architectural treatment of the main building in terms of volumetry, roof, openings and materiality, taking into account the necessary adaptations of the guide;</p> |
| <p>4.4 L'installation de clôtures est minimisée de manière à éviter de créer un environnement fermé sur lui-même;</p> | <p>4.4 The installation of fences is minimized so as to avoid creating an environment closed on itself;</p> |
| <p>4.5 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 ;</p> | <p>4.5 Fences, low walls or retaining walls are planned with natural materials, such as wood or stone, and their architectural characteristics harmonize with those of the main building and the surrounding landscaping;</p> |
| <p>4.6 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;</p> | <p>4.6 The intervention minimizes mineralized and impermeable surfaces (path, sidewalk, etc.) and the parking space is reduced to a minimum in order to create a natural atmosphere and promote the infiltration of surface water;</p> |
| <p>4.7 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;</p> | <p>4.7 Permeable or semi-permeable materials are ideally proposed for parking spaces in order to promote the infiltration of surface water (gravel-grass, hollow core slabs, etc.) or, where appropriate, water management measures on the edge of the parking space are proposed;</p> |

- 4.8 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.
- 4.8 Natural or low-intensity night lighting is preferred. The lighting equipment is an integral part of the building and the landscaping and is proportional to them.
5. Au niveau de l'aménagement paysager :
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;
- 5.1 The landscaping proposes generous plantings (trees and shrubs) and measures adapted to the natural context and to the core of the Ecoterritory of the Senneville Forest while contributing to maintaining its ecological value;
- 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;
- 5.2 The nature, size and distribution of the various components of the landscaping are determined in accordance with the architectural composition of the main building and accessories;
- 5.3 Une attention particulière est portée aux plantations et aménagements en cour avant afin de créer un filtre végétal (guide, section 3.1);
- 5.3 Particular attention is paid to planting and landscaping in the front yard in order to create a plant filter (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;
- 5.4 Landscaping using native plants or plants that require little water is favored to the detriment of mineral-type landscaping;
- 5.5 Si l'abattage d'un arbre ne peut être évité, l'intervention propose des mesures de compensation.
- 5.5 If the felling of a tree cannot be avoided, the intervention proposes compensation measures.
6. Des techniques de construction durable sont favorisées pour toute intervention. À titre d'exemple, le projet propose des mesures telles que :
6. Sustainable construction techniques are favored for any intervention. For example, the project proposes measures such as:
- La certification dans le cadre d'un programme, tel que LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), Novoclimat, etc.;
 - Certification under a program, such as LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), Novoclimat, etc.;
 - L'intégration de mesures de rendement énergétique dans les composantes du bâtiment;
 - The integration of energy efficiency measures in building components;
 - L'utilisation de matériaux locaux et durables;
 - The use of local and sustainable materials;
 - L'intégration du bois dans la structure et les revêtements;
 - The integration of wood in the structure and coverings;
 - Le positionnement des ouvertures vers le sud;
 - The positioning of the openings towards the south;
 - L'utilisation de dispositifs d'obstruction solaires pour les ouvertures orientées au sud (ex. : avancée de toiture);
 - The use of solar obstruction devices for south-facing openings (e.g. roof overhang);
 - L'utilisation d'une ventilation naturelle maximisée à l'aide de fenêtres ouvrantes;
 - The use of maximized natural ventilation with the help of opening windows;
 - La gestion durable des eaux de pluie (jardin de pluie, puits percolant, citerne de pluie, etc.) ;
 - Sustainable management of rainwater (rain garden, percolating well, rain cistern, etc.);
 - L'aménagement d'une toiture végétalisée ou d'un toit blanc ou pâle ;
 - The installation of a green roof or a white or pale roof;
 - Le recyclage et la récupération de matériaux de construction. »
 - Recycling and recovery of building materials. »

Article 4 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Article 4:

The present by-law comes into force in accordance with the law.

(Original signé / signed)

Julie Brisebois
Mairesse – Mayor

(Original signé / signed)

Francine Crête
Greffière – Town Clerk