

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT NO. 360

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE DU VILLAGE DE
SENNEVILLE

Assemblée de consultation publique	1997-09-22
Avis de motion	1997-10-14
Adoption	1997-11-10
Publication	1997-11-12



À la séance régulière du conseil municipal tenue à l'Hôtel de ville, 35 chemin Senneville, lundi le 10 novembre 1997 à 19 h 30 sous la présidence du maire George McLeish;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été dûment donné à cet effet par le conseiller Michel St-Amour lors de la séance du 14 octobre 1997;

il est
proposé par la conseillère Suzanne Chiasson
appuyée par le conseiller Michel St-Amour
et résolu unanimement :

QUE le règlement n° 360 intitulé "*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du Village de Senneville*" soit adopté

ET QU'il soit statué et décrété ce qui suit : -

PRÉAMBULE

Le Village de Senneville est un milieu particulier. Son cachet tient principalement à ses nombreux bâtiments d'intérêt architectural ou historique et à l'homogénéité de ses paysages naturels ou bâtis. Plusieurs propriétés sont dans un état où des rénovations s'imposent. Certains propriétaires vont désirer agrandir ou moderniser leur demeure. Certaines des grandes propriétés pourraient être redivisées pour permettre de nouvelles constructions.

Pour éviter les impacts négatifs que pourraient avoir des modifications non appropriées à certains bâtiments et des insertions qui ne soient pas de la qualité de la plupart des bâtiments existants, le conseil de ville de Senneville a décidé de se doter d'un système d'approbation des projets de construction, soit un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un complément aux autres règlements d'urbanisme, notamment les règlements de zonage, de lotissement et de construction. La méthode dite des PIIA est celle qui a été jugée la plus appropriée pour assurer la préservation du caractère particulier d'un milieu aussi diversifié que celui de Senneville.

Cette approche signifie qu'un permis de lotissement, de démolition ou de construction pour un projet de construction ou de modification d'importance ne pourra être émis avant que le comité consultatif d'urbanisme et le conseil de ville ne se soient assurés de la conformité de l'architecture et de l'implantation du bâtiment principal et de l'aménagement du terrain aux objectifs et aux critères énoncés au règlement sur les PIIA.

Le but d'un tel règlement n'est cependant pas d'imposer les vues ou les goûts du comité consultatif d'urbanisme ou du conseil sur un projet donné, non plus que de décider de l'architecture la plus appropriée pour un emplacement donné. Le but du règlement sur les PIIA est de permettre au comité consultatif d'urbanisme de recommander au conseil de refuser un projet si le comité juge que ledit projet risque d'affecter un bâtiment d'intérêt architectural ou historique ou de compromettre le caractère du voisinage en raison de son architecture, de son implantation ou de l'aménagement du terrain.

En d'autres termes, tout projet soumis pour approbation et conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction sera présumé acceptable. Le rôle du comité consultatif d'urbanisme sera de s'assurer que le projet ne risque pas d'affecter irrémédiablement un bâtiment ou un ensemble architectural d'intérêt et que le projet respecte le caractère particulier du voisinage immédiat et de l'ensemble de Senneville. S'il juge que le projet ne satisfait pas aux objectifs et aux critères du règlement sur les PIIA, le comité consultatif devra démontrer pourquoi et, si possible, recommander des modifications.

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre, entrée en vigueur et formule d'amendement

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de "Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du Village de Senneville".
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.
- c) Le présent règlement ne pourra être amendé que par un autre règlement adopté conformément à la Loi.

1.2 Adoption par parties

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.3 Personnes assujetties

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 Territoire assujetti

La partie du territoire du Village de Senneville à laquelle s'applique le présent règlement est répartie entre trois types de zones: les zones RURALES, les zones VILLAGEOISES et les zones RÉSIDENTIELLES URBAINES. Ces zones sont délimitées sur un plan annexé au présent règlement comme Annexe "1" pour en faire partie intégrante.

1.5 Interventions assujetties à l'application du présent règlement

Dans tout le territoire défini à l'article 1.4,

- l'émission d'un permis de lotissement pour la subdivision d'un terrain dans le but de permettre la construction d'un nouveau bâtiment,
- l'émission d'un permis de démolition,
- l'émission d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal,
- l'émission d'un permis de construction pour un agrandissement ou une modification qui affecte l'apparence extérieure d'un bâtiment, et
- l'émission d'un certificat d'autorisation pour aménager ou modifier l'aménagement d'un terrain autrement que par la seule plantation d'arbres ou d'arbustes,
- l'émission d'un certificat d'autorisation pour installer un système ou un appareil d'éclairage extérieur lorsqu'un tel certificat est requis en vertu du Règlement des permis et certificats du Village de Senneville

Comment [JP1]: 360-1

doivent faire l'objet d'une approbation préalable du Conseil, selon la procédure établie au chapitre 2 du présent règlement.

1.6 Conformité aux autres lois, règlements ou servitudes

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec ainsi qu'au règlement de zonage et autres règlements d'urbanisme du Village de Senneville.

1.7 Interprétation

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- b) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- d) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions ou mesures anglaises; l'équivalence en dimensions ou mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de divergence, la dimension ou mesure du système international prévaudra, sauf erreur typographique évidente.

- e) Les plans, annexes, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres, en font partie intégrante.
- f) En cas de divergence entre la version anglaise et la version française du présent règlement, la version française prévaudra.

1.8 Contraventions, pénalités et recours

- a) Toute personne qui procède à une intervention assujettie à l'application du présent règlement sans obtenir au préalable une autorisation selon la procédure décrite ci-après ou toute personne qui ne respecte pas les conditions d'approbation de sa demande de permis est passible, en plus des frais, d'une amende:
 - i) pour une première infraction, d'un minimum de 100\$ et d'un maximum de:
 - 1000\$ si le contrevenant est une personne physique,
 - 2000\$ si le contrevenant est une personne morale;
 - ii) pour toute récidive, d'un minimum de 200\$ et d'un maximum de:
 - 2000\$ si le contrevenant est une personne physique,
 - 4000\$ si le contrevenant est une personne morale.
- b) Dès qu'elle en est avisée par l'inspecteur des bâtiments, la personne doit interrompre les travaux et soumettre une demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement ou, le cas échéant, se conformer aux conditions d'approbation de sa demande de permis.
- c) Toute poursuite des travaux après avis d'infraction de l'inspecteur des bâtiments constitue, à chaque jour, une récidive.
- d) Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre toute personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour:
 - empêcher le dépôt d'un plan de subdivision,
 - empêcher ou suspendre la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou d'une structure entreprise en contravention avec les dispositions du présent règlement,
 - empêcher ou suspendre tous travaux de construction ou d'aménagement entrepris en contravention avec les dispositions du présent règlement,
 - obtenir la remise en état de tout bâtiment ou structure démolie, agrandie ou autrement modifiée en contravention avec les dispositions du présent règlement.
 - faire enlever tout système ou appareil d'éclairage installé ou utilisé en contravention avec les dispositions du présent règlement

Comment [JP2]: 360-1

Chapitre 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Inspecteur des bâtiments

- a) L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments du Village de Senneville.
- b) A moins d'indication contraire expresse, l'inspecteur des bâtiments peut être identifié dans le présent règlement simplement par le terme "inspecteur".
- c) Le rôle et les obligations générales de l'inspecteur, dont certaines s'appliquent à l'administration du présent règlement, sont définis au règlement des permis et certificats du Village de Senneville. Son rôle et ses obligations spécifiques en ce qui a trait au présent règlement sont définis ci-après.

2.2 Présentation des demandes

Toute demande de permis devant faire l'objet d'une approbation en vertu du présent règlement doit être soumise, avec ses documents d'accompagnement, à l'inspecteur des bâtiments.

2.3 Documents et informations

Les documents et informations qui doivent être soumis pour examen selon la procédure décrite ci-après sont les suivants:

- a) dans le cas d'un permis de construction, les documents et informations requis en vertu du règlement des permis et certificats pour un permis de construction, des échantillons de la couleur et de la texture exactes des matériaux de revêtements, et
- b) dans le cas d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour l'agrandissement de la superficie d'implantation d'un bâtiment existant, un plan montrant la position de tout arbre mesurant plus de 10 cm (4") de diamètre à 1 mètre (3,3') du niveau du sol et devant être abattu;
- c) dans le cas d'un permis de démolition, les documents et les informations requis par le règlement des démolitions et par le règlement des permis et certificats pour un permis de démolition,
- d) dans le cas d'un permis de lotissement,
 - les documents et informations requis en vertu du règlement des permis et certificats pour un permis de lotissement,
 - des esquisses préliminaires du bâtiment projeté sur le terrain montrant les dimensions approximatives de la construction (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit, les matériaux de revêtement des murs et du toit ainsi que la position approximative du bâtiment sur le terrain,
 - le plan décrit au paragraphe b) ci-dessus;
- e) dans le cas d'un certificat d'autorisation pour installer un système ou un appareil d'éclairage, une lettre expliquant les motifs de l'installation (sécurité, esthétique ou autre) et un plan montrant l'emplacement de chaque appareil (indépendant ou installé dans un arbre, sur un bâtiment ou sur toute autre construction) et, pour chaque appareil, sa description, le type et la couleur de l'éclairage (incandescent, fluorescent, halogène, sodium, mercure ou autre), son orientation et, le cas échéant, tout système de contrôle comme un rhéostat, un détecteur de mouvement, une cellule photoélectrique ou une minuterie
- f) tout autre document tel que textes, cartes, plans, esquisses d'architecture, maquettes, simulations visuelles, perspectives ou matériel audio-visuel que le requérant juge approprié pour appuyer sa demande.

Comment [JP3]: 360-1

2.4 Étude de la demande par l'inspecteur

- a) Dès que l'inspecteur a reçu tous les documents requis en vertu de l'article précédent, il doit procéder à l'étude de la demande et faire rapport au comité consultatif d'urbanisme au plus tard lors de la première réunion du comité à survenir après une période de dix (10) jours ouvrables suivant la réception de la demande dûment complétée.
- b) L'inspecteur doit notamment s'assurer que toutes les formalités du présent règlement ont été respectées, que tous les documents requis ont été fournis et que la demande est conforme à toutes les dispositions du plan d'urbanisme et de tous les règlements qui s'appliquent. L'inspecteur peut soumettre au Comité toute observation qu'il juge pertinente.

2.5 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

- a) Lorsque le comité reçoit le rapport de l'inspecteur, il doit procéder avec diligence à l'étude de la demande et faire rapport au conseil.
- b) Le rôle et les pouvoirs du comité consistent notamment à établir si la demande satisfait aux objectifs du présent règlement en fonction des critères énumérés ci-dessous.
- c) Le comité peut, s'il le désire, convoquer le requérant ou, aux frais de ce dernier, tout professionnel ayant travaillé au projet pour le compte du requérant pour obtenir toute précision ou information supplémentaire qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande.

- d) Tout refus doit être motivé.

2.6 Acceptation ou refus de la demande par le conseil

- a) Le rapport du comité est soumis au conseil lors de sa première séance régulière suivant la réunion du comité au cours de laquelle ce dernier a formulé une recommandation finale sur la demande.
- b) Le conseil doit approuver ou rejeter la demande au plus tard lors de sa première séance régulière, ou lors d'une séance spéciale convoquée à cet effet, suivant une période de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le rapport du comité consultatif lui a été transmis.
- c) Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil doivent faire en sorte que, sauf pour des motifs hors de leur contrôle, le délai entre le moment où l'inspecteur reçoit la demande dûment complétée et le moment où le conseil rend une décision n'excède pas quatre-vingt dix (90) jours de calendrier.
- d) Tout refus doit être motivé.
- e) Dès que possible après que le conseil ait décidé d'approuver ou de rejeter la demande, la décision doit être transmise au requérant par le greffier de la municipalité.

Chapitre 3

OBJECTIFS, CONDITIONS ET CRITÈRES

3.1 Objectifs

L'examen d'une demande assujettie aux dispositions du présent règlement doit être guidé par les objectifs suivants:

- a) Préserver le cachet de Senneville;
- b) Protéger les bâtiments et les ensembles d'intérêt architectural ou historique et les caractéristiques d'intérêt des bâtiments et des aménagements qui les entourent, c'est-à-dire ces bâtiments ou ces caractéristiques qui contribuent au cachet de Senneville ou au cachet d'un secteur particulier ou d'un ensemble architectural;
- c) S'assurer que les modifications aux bâtiments existants et que les nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants et à l'ensemble du milieu environnant.
- d) Promouvoir l'excellence dans le design architectural,
- e) Restreindre l'installation de systèmes ou d'appareils d'éclairage extérieurs, que ce soit pour la sécurité des personnes, la protection de la propriété ou pour tout autre motif, de façon à ne pas compromettre l'apparence d'une propriété et de façon à limiter les inconvénients de tout débordement d'éclairage sur les propriétés voisines.

Comment [JP4]: 360-1

3.2 Conditions

Conséquemment aux objectifs énoncés ci-dessus,

- a) une opération cadastrale pour la subdivision d'un terrain dans le but de permettre la construction d'un nouveau bâtiment ne sera approuvée que si le bâtiment projeté sur le lot ainsi créé s'intègre aux bâtiments environnants et au caractère global du milieu environnant;
- b) une démolition partielle ou totale ne sera autorisée que si elle n'affecte pas un bâtiment ou une partie de bâtiment qui contribue au caractère particulier de Senneville;
- c) la construction d'un nouveau bâtiment principal ou la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ne sera approuvée que si l'implantation, la forme, le volume et le traitement architectural du bâtiment résultant de l'opération ainsi que l'aménagement du terrain, s'intègrent aux bâtiments environnants et au caractère global du secteur environnant;
- d) la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ne sera approuvée que si cette modification ou cet agrandissement s'intègre au bâtiment lui-même.

- e) l'installation d'un système ou d'un appareil d'éclairage extérieur ne sera approuvée que s'il ne cause aucune nuisance aux propriétés voisines et au voisinage, s'il ne sert pas à délaver les façades de bâtiments et si les appareils et le type d'éclairage ont été choisis de façon à éviter l'éblouissement, la projection directe de faisceaux lumineux et le débordement d'éclairage à l'extérieur des limites de la propriété.

Comment [JP5]: 360-1

3.3 Critères

3.3.1 Types de critères

Les critères permettant de juger de la conformité aux objectifs énoncés ci-dessus sont fonction du secteur dans lequel est située la propriété. De plus, certains critères supplémentaires s'appliquent aux bâtiments EXCEPTIONNELS et aux bâtiments SIGNIFICATIFS.

3.3.1 Secteurs ruraux

Dans tout secteur RURAL, tout projet de construction d'un nouveau bâtiment ou de modification ou d'agrandissement d'un bâtiment existant doit témoigner d'une évidente préoccupation:

- a) de respecter le caractère champêtre du milieu naturel dans lequel le bâtiment est situé ou doit s'insérer;
- b) de respecter la topographie naturelle des lieux en minimisant le remblayage ou l'excavation;
- c) de conserver le plus grand nombre possible d'arbres matures;
- d) sauf en cas de contraintes physiques évidentes ou en raison de l'étroitesse du terrain, d'implanter le bâtiment en retrait par rapport au chemin public;
- e) d'implanter le bâtiment principal et les bâtiments accessoires de façon à ne pas affecter l'intimité des propriétés voisines et, autant que possible, de façon à préserver les vues existantes;
- f) d'utiliser autant que possible des matériaux naturels comme la pierre, la brique ou le bois s'harmonisant avec les matériaux des propriétés voisines, autant pour les bâtiments que pour les aménagements, y compris les clôtures et les autres éléments paysagers;
- g) de minimiser la largeur des allées véhiculaires et des aires de stationnement et autres surfaces asphaltées ou autrement pavées,
- h) de conserver intégralement les murs ou clôtures de pierres identifiés à l'annexe 2 du présent règlement.

3.3.2 Secteurs villageois

Dans tous les secteurs VILLAGEOIS, toute opération cadastrale devrait respecter le cadastre existant, notamment en évitant le regroupement des terrains pour constituer de plus grandes propriétés, et tout projet de construction d'un nouveau bâtiment ou de modification ou d'agrandissement d'un bâtiment existant doit satisfaire aux critères suivants:

- a) Le bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins.
- b) La façade principale du bâtiment devrait donner sur la rue.
- c) Le bâtiment ou, le cas échéant, l'agrandissement, devrait être implanté de façon à préserver l'intimité des propriétés voisines et, autant que possible, de façon à préserver les vues existantes.
- d) Le bâtiment devrait être implanté avec un recul similaire au recul usuel des autres bâtiments sur la rue.
- e) Le traitement architectural d'un bâtiment devrait être en harmonie avec celui des bâtiments voisins; les tourelles et autres volumes curvilignes, à l'exception des oriels, ne sont pas considérés comme s'intégrant au paysage bâti d'un secteur villageois.
- f) Le bâtiment devrait être similaire aux bâtiments voisins en ce qui a trait à la hauteur, l'échelle, la largeur et le volume.

- g) Toutes les façades et tous les étages d'un même bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent.
- h) Les matériaux des murs et du toit d'un nouveau bâtiment devraient, de par les dimensions unitaires de leurs composantes, être semblables à ceux des bâtiments voisins.
- i) Un bâtiment ou un agrandissement de bâtiment devrait être conçu de façon à préserver l'intimité des propriétés voisines et, autant que possible, de façon à préserver les vues existantes.
- j) Pour un agrandissement autre qu'une serre, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.
- k) On devrait éviter les grands murs aveugles en façade d'un bâtiment.
- l) On devrait éviter les grands garages ou les garages multiples en façade du bâtiment.
- m) On devrait éviter les grandes aires pavées (asphalte, béton, pavé de béton ou autre) dans la cour avant, où la verdure devrait prédominer.
- n) Tout mur ou clôture de pierre identifié à l'annexe 2 du présent règlement devrait être conservé.

3.3.3 Secteurs résidentiels urbains

Dans tous les secteurs RÉSIDENTIELS URBAINS, tout projet de construction d'un nouveau bâtiment ou de modification ou d'agrandissement d'un bâtiment existant doit satisfaire aux critères suivants:

- a) Le bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins.
- b) La façade principale du bâtiment devrait donner sur la rue.
- c) Un nouveau bâtiment ou un agrandissement devrait être implanté de façon à préserver les arbres matures; si cela n'est pas possible, ces arbres devraient être remplacés par des arbres similaires ailleurs sur la propriété.
- d) Le bâtiment ou, le cas échéant, l'agrandissement, devrait être implanté de façon à préserver l'intimité des propriétés voisines et, autant que possible, de façon à préserver les vues existantes.
- e) Le traitement architectural d'un bâtiment devrait être en harmonie avec celui des bâtiments voisins.
- f) Le bâtiment devrait être similaire aux bâtiments voisins en ce qui a trait à la hauteur, l'échelle, la largeur et le volume, à moins que le lot ou le terrain ne soit sensiblement plus grand que la moyenne des terrains du voisinage; dans ce cas, un bâtiment plus grand pourra être accepté, en autant qu'il soit implanté plus en retrait, de façon à ce que sa hauteur ou sa largeur, telles que perçues depuis la rue, s'alignent avec celles de ses voisins; la même règle devrait s'appliquer aux marges latérales; de plus, le bâtiment devrait être fractionné en plus petits volumes à l'aide de retraits et de projections ou d'une autre stratégie architecturale.
- g) Toutes les façades et tous les étages d'un même bâtiment devraient présenter un même traitement intégré et cohérent.
- h) Sauf dans le cas d'un bâtiment plus grand autorisé sur un terrain plus grand en vertu du paragraphe f) ci-dessus, le bâtiment devrait être implanté avec un recul similaire au recul usuel des autres bâtiments sur la rue.
- i) Les matériaux des murs et du toit d'un nouveau bâtiment devraient, de par les dimensions unitaires de leurs composantes, être semblables à ceux des bâtiments voisins.

- j) Pour un agrandissement autre qu'une serre, l'utilisation de matériaux de mur ou de toit autres que ceux utilisés pour le bâtiment lui-même devrait être évitée.
- k) On devrait éviter les grands murs aveugles en façade d'un bâtiment.
- l) On devrait éviter les grands garages ou les garages multiples en façade du bâtiment.
- m) On devrait éviter les grandes aires pavées (asphalte, béton, pavé de béton ou autre) dans la cour avant, où la verdure devrait prédominer.
- n) Tout mur ou clôture de pierre identifié à l'annexe 2 du présent règlement devrait être conservé.

3.3.4 Bâtiments et propriétés exceptionnels

a) Définition et énumération

Cette classe comprend les bâtiments et les propriétés les plus remarquables de Senneville. Elle comprend:

- de vieilles maisons de ferme qui ont conservé l'essentiel de leurs caractéristiques d'origine,
- des oeuvres importantes d'architectes ou de constructeurs réputés,
- des exemples exceptionnels d'un style particulier,
- des bâtiments ou des propriétés significatifs au plan de l'histoire, c'est-à-dire associés à une famille ou à un personnage important ou à un événement historique.

Les propriétés exceptionnelles sont normalement constituées d'un bâtiment principal et d'un ou plusieurs bâtiments secondaires (poste de garde, maison des domestiques, maison du chauffeur, maison des invités, serre, écuries, garage, etc.) qui constituent un ensemble architectural ou une composition équilibrée.

Sont considérés comme EXCEPTIONNELS pour les fins du présent règlement les propriétés et les bâtiments suivants:

26, Chemin Senneville

31, Chemin Senneville
William George MacVicar Stuart

108, Chemin Senneville
Maison Crevier (Victor Prus)

140, Chemin Senneville
(Bâtiments accessoires)

163, Chemin Senneville
John Bethune Abbott

168, Chemin Senneville
(Fort Senneville)

170, Chemin Senneville
John C. Abbott (Boisbriant)

178, Chemin Senneville
(Bâtiments accessoires originaux, incluant le moulin)

180, Chemin Senneville
John Launcelot Todd

202, Chemin Senneville
Charles Meredith (Bally Bawn)

214, Chemin Senneville
(Grange originale - Pine Bluff)

218, Chemin Senneville
(Bâtiments accessoires originaux)

238, Chemin Senneville
Edith Margareth Angus (Wanklyn)

240, Chemin Senneville
Harry Abbott (Birchfield)

246, Chemin Senneville
(Tour d'observation sur le lac)

264, Chemin Senneville
Frederick Cleveland Morgan

290, Chemin Senneville
Louis-Joseph Forget (Château du Bois de la Roche)

292, Chemin Senneville
(Bâtiments de ferme du Bois de la Roche, à l'exception de la maison)

294, Chemin Senneville
Maison Eustache Rouleau

296, Chemin Senneville
Maison Lalonde

b) Critères supplémentaires

En plus des critères applicables selon le secteur dans lequel se trouve la propriété, les critères suivants s'appliquent aux bâtiments EXCEPTIONNELS, tels qu'énumérés ci-dessus:

- i) Les bâtiments EXCEPTIONNELS devraient être entretenus et restaurés selon les standards les plus élevés.
- ii) L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine de façon à corriger des modifications non appropriées est acceptable.
- iii) Les modifications aux caractéristiques fondamentales d'un bâtiment telles la forme du volume ou du toit, les matériaux de revêtement, la position et les dimensions des ouvertures des fenêtres et des portes, ainsi que les ajouts susceptibles d'affecter ces caractéristiques, sont inacceptables.
- iv) Les ajouts ne seront autorisés que s'ils n'écrasent pas le bâtiment original, ni dans son volume, ni dans son style architectural: ils devraient être traités de façon contemporaine, pour éviter de créer une fausse impression d'authenticité; un ajout ne devrait affecter aucun des éléments caractéristiques, visibles ou non, de l'architecture d'origine, et la surface de contact entre le bâtiment d'origine et l'ajout devrait être minimisée.
- v) La reconstitution d'un élément manquant ne pourra être basée que sur une preuve historique, iconographique ou physique. Tout élément de remplacement devra être identique en ce qui a trait au matériau, à la forme, à la couleur, à la texture et aux détails.

3.3.5 Bâtiments significatifs

a) Définition et énumération

Cette classe comprend des bâtiments plus modestes que ceux de la classe précédente, mais qui contribuent au cachet global de Senneville. Elle comprend:

- des bâtiments qui seraient considérés comme EXCEPTIONNELS si certaines de leurs caractéristiques n'avaient pas été modifiées,
- des bâtiments de bonne qualité quant à leur construction, leur décor ou leurs matériaux mais qui ont moins de signification architecturale ou historique que ceux de la classe précédente,
- des bâtiments plus modestes qui constituent des repères visuels ou qui contribuent au cachet

d'ensemble de Senneville de par leur style, leur échelle, leurs matériaux ou leur ancienneté.

Sont considérés comme SIGNIFICATIFS pour les fins du présent règlement les bâtiments suivants:

2, Avenue Elmwood
15, Avenue Elmwood et les bâtiments accessoires
8, Laberge
16, Avenue Pacific
32, Avenue Pacific
44, Avenue Pacific
48, Avenue Pacific
56, Avenue Pacific
14, Avenue Phillips
15, Avenue Phillips
11, Chemin Senneville
16, Chemin Senneville
26, Chemin Senneville
28, Chemin Senneville
30, Chemin Senneville (bâtiments accessoires)
80, Chemin Senneville
83, Chemin Senneville
90, Chemin Senneville
101, Chemin Senneville
140, Chemin Senneville
166, Chemin Senneville
216, Chemin Senneville
219, Chemin Senneville
241, Chemin Senneville
251, Chemin Senneville (grange)
267, Chemin Senneville (serre)
292, Chemin Senneville (maison de ferme)
297, Chemin Senneville

Sont aussi considérés comme SIGNIFICATIFS des bâtiments qui ne satisfont pas nécessairement à la définition ci-dessus mais qui font partie d'un ensemble architectural ou urbain qui contribue comme tel au cachet de Senneville. Sont considérés comme SIGNIFICATIFS PARCE QU'ILS FONT PARTIE D'UN ENSEMBLE les bâtiments suivants:

18, Elmwood
19, Elmwood
16, Avenue Pacific
27, Avenue Pacific
29, Avenue Pacific
31, Avenue Pacific
33, Avenue Pacific
34, Avenue Pacific
35, Avenue Pacific
36, Avenue Pacific
37, Avenue Pacific
46, Avenue Pacific
47, Avenue Pacific
49, Avenue Pacific
51, Avenue Pacific
58, Avenue Pacific
37, Chemin Senneville
39, Chemin Senneville
39A, Chemin Senneville
41, Chemin Senneville
43, Chemin Senneville

26, Avenue Tunstall
27, Avenue Tunstall
28, Avenue Tunstall
29, Avenue Tunstall
30, Avenue Tunstall
31, Avenue Tunstall
32, Avenue Tunstall
33, Avenue Tunstall
34, Avenue Tunstall
35, Avenue Tunstall

b) *Critères supplémentaires applicables aux bâtiments significatifs*

En plus des critères applicables selon le secteur dans lequel se trouve la propriété, les critères suivants s'appliquent aux bâtiments SIGNIFICATIFS, tels qu'énumérés ci-dessus:

- i) Les bâtiments SIGNIFICATIFS devraient être entretenus et restaurés selon les standards les plus élevés. La démolition ne devrait être envisagée que si le bâtiment est dans un état de dégradation avancée.
- ii) L'enlèvement d'un ajout ou d'un élément qui n'est pas d'origine de façon à corriger des modifications non appropriées est acceptable.
- iii) Les modifications aux plus importantes caractéristiques d'un bâtiment telles la forme du volume ou du toit et les matériaux de revêtement, ainsi que les ajouts susceptibles d'affecter ces caractéristiques, sont inacceptables.
- iv) Un élément détérioré peut être remplacé par un élément similaire quant à sa forme et son style, tout en étant de conception contemporaine.

Annexe 1

Plan délimitant les secteurs RURAUX, VILLAGEOIS et RÉSIDENTIELS URBAINS

Annexe 2
Murs ou clôtures de pierre

Adresse	Longueur mètre	Hauteur mètre	Largeur mètre
15 chemin Senneville	73	0,8	0,7
	mur en pierres sèches, aucune fondation, bonne condition		
24 chemin Senneville	22	1,4	0,5
	cimenté avec fondation, bonne condition		
25 chemin Senneville	6	2,5	0,5
	entrée en forme d'arche en pierre cimentée		
26 chemin Senneville	54	1,6	0,5
	Mortier avec fini vertical, fondation possible, bonne condition		
28 chemin Senneville	46	1,5	0,4
	cimenté avec capuchon en pierre, fondation possible, bonne condition		
30 chemin Senneville	48	1,5	0,4
	cimenté avec capuchon en pierre, fondation possible, bonne condition		
36 chemin Senneville	56	1,2	0,6
	Mur cimenté, fondation, bonne condition		
44 chemin Senneville	10	0,7	0,3
	Largeur simple de moellons		
50 chemin Senneville	76	0,6	1,0
	Mur en pierres sèches, pierres moyennes à larges, non retenues		
88 chemin Senneville	13	1,5	0,9
	Mur en pierres plates, bonne condition		
	58	0,9	0,9
	Mur en pierres larges, bonne condition		
	78	0,9	0,7
	Pierres larges et moyennes, condition convenable s'étendant du chemin au lac		
108 chemin Senneville	10	1,8	1,0
	Mur de moellons larges et moyens		
	92	1,5	0,6
	Pierres ajustées cimentées avec un fini vertical, bonne condition		
170 chemin Senneville	30	1,0	0,8
	Mur de pierres sèches - moyennes - de l'entrée à la clôture		
176 chemin Senneville			
	Pierres moyennes retenant murets pour chemin		
178 chemin Senneville	23	2,1	0,7
	Mur à l'entrée de pierres sèches moyennes à petites		
241 chemin Senneville	23	0,9	0,8
	Pierres carrés de diverses grandeurs cimentées		
	48	0,9	1,0
	Mur de moellons de diverses grandeurs		
245 chemin Senneville	108	1,3	0,7
	Mur de pierres sèches légèrement cimentées, certains endroits en mauvaise condition, tombent dans la rue		
249 chemin Senneville	325	0,9	0,7

	Mur en pierres sèches longeant de l'entrée		
	400	1,2	0,8
	Mur de pierres séparant la direction des propriétés sur le chemin Senneville		
251 chemin Senneville	70	1,2	0,8
	Mur de pierres sèches, reconstruit en bonne condition		
254 chemin Senneville	150	1,0	0,6
	Mur de pierres cimentées avec nouvelle barrière et entrée en pierres assorties		
254 chemin Senneville	90	1,0	0,6
	Mur de pierres cimentées, le mur s'allonge du chemin vers le lac sur le côté droit de la propriété		
255 chemin Senneville	30	0,9	1,8
	Mur de moellons divers		
259 chemin Senneville	200	0,8	0,7
	Mur de pierres sèches du chemin à Braeside		
267 chemin Senneville	150	0,96	0,6
	Mur de pierres sèches, bonne condition		
290 chemin Senneville	125	1,2	0,6
	Mur de pierres sèches, réparations requises		
292 chemin Senneville	3 360	0,9	0,7
	Murs de pierres sèches formant des routes carrossables et divisions de champ.		

RÈGLEMENT m 360

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DU VILLAGE
DE SENNEVILLE**

Adopté à la séance régulière du 10 novembre 1997.

Entrée en vigueur - le 12 novembre 1997.

George McLeish, maire

Suzanne Lalande, greffière

