

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ZT-8070

1. Dominance de la zone

La zone ZT-8070 est une zone tampon.

2. Usages autorisés et modes d'implantation

Par catégorie fondamentale, seuls les usages des grands groupes, groupes et classes, mentionnés dans le présent article, sont autorisés à l'intérieur de la zone ZT-8070.

Le mode d'implantation des bâtiments principaux des catégories fondamentales autres que « résidentielle (1) » est de type isolé, à moins d'indication contraire mentionnée à la suite de l'usage ou des usages concernés.

Les modes d'implantation des bâtiments principaux de la catégorie fondamentale « résidentielle (1) » sont dans leurs cas identifiés à la suite de chaque usage autorisé de cette catégorie.

Dans la zone ZT-8070, l'usage 7632 Espace aménagé à des fins de zone tampon, de la catégorie fondamentale « culturelle, récréative et de loisirs (7) », est autorisé.

3. Dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux

Dans la zone ZT-8070, les dispositions générales d'implantation et caractéristiques des bâtiments principaux sont les suivantes :

1° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant et arrière suivantes :

| | |
|------------------------|------|
| Marge avant minimale | S.O. |
| Marge avant maximale | S.O. |
| Marge arrière minimale | S.O. |

2° tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul latérales minimales suivantes :

| Type d'usage et mode d'implantation | Un des côtés | Deuxième côté | Somme des deux côtés |
|---|--------------|---------------|----------------------|
| Culturel, récréatif et de loisirs : isolé | S.O. | S.O. | S.O. |

3° tout bâtiment principal doit respecter les caractéristiques suivantes :

| Type d'usage et mode d'implantation | Hauteur minimale | Hauteur maximale | Nombre d'étages minimum | Nombre d'étages maximum | Dimension minimale de la façade | Profondeur minimale du bâtiment | Superficie d'implantation au sol minimale | Superficie maximale de plancher |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|

| Type d'usage et mode d'implantation | Hauteur minimale | Hauteur maximale | Nombre d'étages minimum | Nombre d'étages maximum | Dimension minimale de la façade | Profondeur minimale du bâtiment | Superficie d'implantation au sol minimale | Superficie maximale de plancher |
|---|------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| Culturel, récréatif et de loisirs : isolé | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. |

4. Dispositions spéciales d'aménagement

Dans la zone ZT-8070, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions spéciales ci-après énumérées s'appliquent.

Une butte (remblai) doit répondre aux caractéristiques suivantes :

1° la butte (remblai) doit avoir une hauteur d'au moins 1,50 mètre;

2° une plantation composée de conifères à grand développement, d'arbres à haute tige et demi-tige ainsi que d'arbustes de grande taille doit être réalisée sur la butte;

3° au moins 30 % de conifères à grand développement doit être planté sur la butte;

4° lors de la plantation sur la butte, les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre d'au moins 50 millimètres mesuré à 0,15 mètre à partir du niveau du sol adjacent, les arbustes de grande taille et les conifères doivent avoir respectivement une hauteur d'au moins un mètre et 1,50 mètre mesurée à partir du niveau du sol adjacent;

5° la plantation effectuée sur la butte doit comprendre, en plus des conifères à grand développement mentionnés précédemment, une moyenne d'un arbre à haute tige ou à demi-tige à tous les huit mètres linéaires de la butte ou bien un arbuste de grande taille à tous les quatre mètres linéaires de la butte;

6° une butte ainsi que les végétaux qui y sont plantés ne doivent en aucun temps empiéter à l'intérieur d'un triangle de visibilité de huit mètres de côté.

Un boisé naturel peut faire office de zone tampon et avoir primauté sur la mise en place d'une butte lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1° le boisé naturel est composé d'au moins 30 % de conifères à grand développement et s'étend sur une profondeur minimale de dix mètres ou;

2° le boisé naturel est composé de moins de 30 % de conifères à grand développement et s'étend sur une profondeur minimale de 20 mètres;

3° lorsqu'un boisé naturel présente des percées qui rompent l'effet de continuité de la zone tampon, des travaux de plantation devront être effectués en conformité avec les prescriptions édictées au deuxième alinéa ou bien, conformément à un plan de plantation garantissant un effet de continuité élaboré par un architecte du paysage et déposé lors de la demande d'un permis ou certificat selon le cas;

4° un boisé naturel faisant office de zone tampon doit être aménagé de manière à ne pas empiéter à l'intérieur d'un triangle de visibilité de huit mètres de côté.

Tout espace libre au sol compris à l'intérieur de la zone tampon doit être aménagé et entretenu en bon état de propreté.

Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les 18 mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage.

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'une zone tampon doivent être maintenus vivants et remplacés si nécessaire durant une période de cinq ans suivant leur plantation.

Dans toute partie de cette zone comprise à l'intérieur d'un territoire d'intérêt écologique, défini au plan de zonage de l'annexe I du présent règlement, toute nouvelle utilisation ou réutilisation du sol d'un immeuble non desservi par un service d'aqueduc ou un service d'égout doit être précédée d'une étude de caractérisation environnementale du site visé et doit être assujettie aux conclusions de celle-ci. Cette caractérisation doit comprendre une démonstration du niveau des impacts sur les différentes caractéristiques du milieu naturel du site visé de manière à fixer les mesures à retenir pour permettre la réalisation du projet d'aménagement selon la séquence « éviter, minimiser et compenser ». En zone agricole provinciale, cette mesure ne s'applique pas au projet pour des fins agricoles d'une superficie inférieure à quatre hectares.