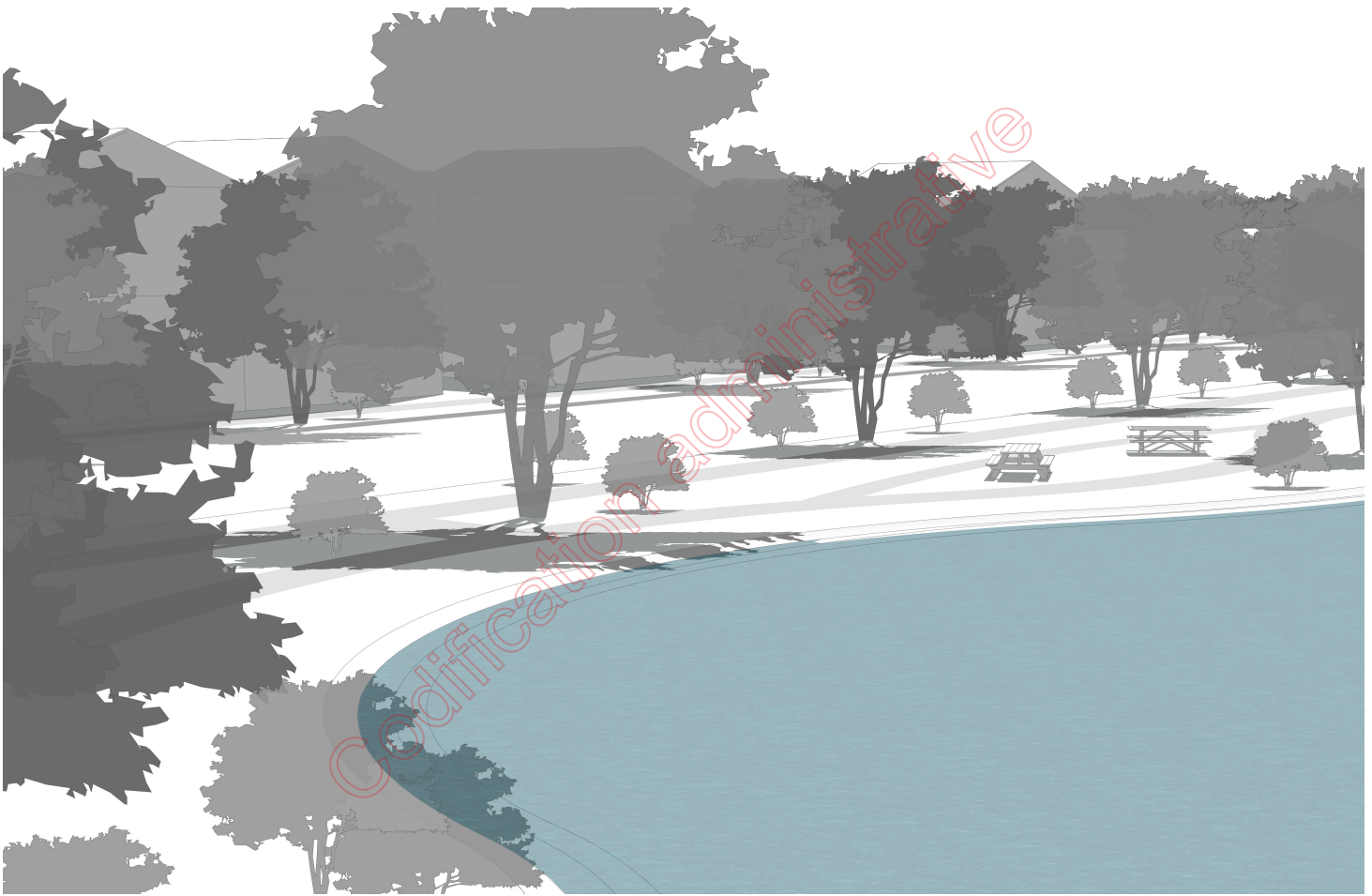


SECTION 15 - ZAEP – SECTEURS DE ZONAGE DIFFÉRÉ

Intention



Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les projets de construction et d'aménagement de terrain dans les secteurs des zones d'aménagement écologique particulières (ZAEP) affectés d'un zonage différé de manière à ce qu'ils répondent à des standards élevés en matière de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, d'intégration aux composantes naturelles du site et de minimisation des impacts sur la faune, la flore et le paysage.

Sous-section 1 Territoire d'application

1659. Cette section s'applique dans un territoire désigné comme « ZAEP - Secteurs de zonage différé » illustré au feuillet 9 de l'annexe A. Certaines dispositions s'appliquent particulièrement aux ZAEP suivantes :

SECTION 15 - ZAEP – SECTEURS DE ZONAGE DIFFÉRÉ

1. ZAEP Laval-Ouest;
2. ZAEP de L'Orée-des-Bois.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1660. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain visant une modification à la topographie sur une superficie de 15 % ou plus d'une cour.

1661. Les critères d'évaluation prévus à cette section s'appliquent également à l'approbation d'un PAE pour une zone ou un groupe de zones assujettis à la procédure relative aux PAE du chapitre 13 du titre 10 dans un secteur compris en tout ou en partie dans une ZAEP.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1662. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 696. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1			1
Minimiser l'impact de toute construction sur les milieux naturels.			
CRITÈRES D'ÉVALUATION			
1.1	L'implantation des constructions préserve des points de vue sur le milieu naturel.		2
1.2	L'implantation du bâtiment permet de préserver des massifs végétaux, des éléments arbustifs ou herbacés, la friche propice à la couleuvre brune de même que les corridors écologiques qui participent au maintien de la biodiversité.		3
1.3	L'emprise au sol du bâtiment projeté permet d'atteindre une canopée de 45 % ou plus à maturité, calculée sur chaque terrain.		4
1.4	L'emprise au sol du bâtiment permet de maintenir dans son état naturel une superficie de chaque terrain de 20 % ou plus.		5
1.5	Des mesures additionnelles de mitigation des impacts des travaux sur tout milieu naturel sensible sont prévues.		6

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1663. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1664. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1665. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

SECTION 15 - ZAEP – SECTEURS DE ZONAGE DIFFÉRÉ

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1666. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1667. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 697. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 2		1
Mettre en place des aménagements respectueux de l'environnement et assurant la transition ou l'intégrité du milieu naturel.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le tracé des cours d'eau intérieurs est respecté et leur alimentation est planifiée de manière à maintenir leurs cours et à assurer la qualité des eaux de ruissellement y étant rejetée.	2
2.2	Le projet prend en compte la présence des milieux naturels et prévoit, pour les terrains touchés et voués à la construction, une superficie suffisante pour la conservation des milieux naturels et la préservation d'une bande tampon entre les milieux naturels et les usages urbains.	3
2.3	Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.	4
2.4	Toute partie du site qui comporte une pente de plus de 15 % est laissée à l'état naturel ou est renaturalisée.	5
2.5	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	6
2.6	L'aménagement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales.	7
2.7	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	8
2.8	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.	9
2.9	Les aménagements projetés préservent ou prévoient la création de massifs végétaux, d'éléments arbustifs ou herbacés, la friche propice à la couleuvre brune de même que les corridors écologiques qui participent au maintien de la biodiversité.	10
2.10	Le projet prévoit des aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, chicot).	11
2.11	La superficie non construite des terrains permet d'atteindre une canopée de 45 % ou plus à maturité, calculée sur chaque terrain.	12
2.12	Une superficie de chaque terrain de 20 % ou plus est maintenue à son état naturel.	13
2.13	Le projet prévoit la restauration de toute partie d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres. Une rive est considérée comme dégradée si elle n'est pas recouverte par des plantes herbacées, des arbustes ou des arbres de façon suffisante pour en empêcher l'érosion et contrôler le ruissellement.	14
2.14	Le prolongement d'une ligne de distribution du réseau électrique ou d'un autre réseau technique urbain doit être réalisé en mode souterrain, à moins qu'Hydro-Québec n'émette un avis indiquant que la desserte souterraine est impossible à réaliser.	15

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1668. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

SECTION 15 - ZAEP – SECTEURS DE ZONAGE DIFFÉRÉ

Tableau 698. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 3		1
Minimiser l'impact des aires de stationnement et autres ouvrages sur la topographie et les milieux naturels.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	Les travaux projetés respectent le plus possible les courbes naturelles de la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.	2
3.2	Les voies de circulation traversant des corridors écologiques comprennent des aménagements et des passages permettant la libre circulation de la faune et adaptés aux espèces observées (écoduc, ponceau permettant la circulation des poissons et petits animaux, etc.).	3
3.3	L'emplacement et l'emprise au sol des aires de stationnement projetées permettent d'atteindre une canopée de 45 % ou plus à maturité, calculée sur chaque terrain.	4
3.4	L'emplacement et l'emprise au sol des aires de stationnement projetées permettent de maintenir dans son état naturel une superficie de chaque terrain de 20 % ou plus.	5
3.5	Les surfaces perméables sont limitées par la faible emprise au sol des surfaces carrossables ou l'emploi de revêtement perméable.	6

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1669. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Laval-Ouest

1670. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP Laval-Ouest, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 699. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Laval-Ouest

OBJECTIF 4		1
Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Les rives des cours d'eau 160 et 325 sont restaurées avec des espèces indigènes sur une bande riveraine de 10 m de part et d'autre du cours d'eau.	2
4.2	Lorsque des projets de renaturation sont souhaitables, leur mise en œuvre est faite avec des espèces indigènes associées aux milieux naturels présents dans la ZAEP et en respectant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).	3
4.3	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la <i>Loi sur les espèces menacées ou vulnérables</i> (RLRQ, c. E-12.01) ou de la <i>Loi sur les espèces en péril</i> (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	4

CDU-1-1, a. 345 (2023-11-08);

Sous-section 12 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de L'Orée-des-Bois

1671. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP de L'Orée-des-Bois, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

SECTION 15 - ZAEP – SECTEURS DE ZONAGE DIFFÉRÉ

Tableau 700. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de L'Orée-des-Bois

OBJECTIF 5			1
Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.			
CRITÈRES D'ÉVALUATION			
5.1	Une bande de protection de la végétation d'au moins 20 m supplémentaire à la rive de la rivière des Mille Îles est planifiée.		2
5.2	Les milieux humides situés dans les zones inondables 20 et 100 ans sont protégés.		3
5.3	Lorsque des projets de renaturation sont souhaitables, leur mise en œuvre est faite avec des espèces indigènes associées aux milieux naturels présents dans la ZAEP et en respectant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).		4
5.4	L'écosystème forestier exceptionnel est protégé.		5
5.5	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (RLRQ, c. E-12.01) ou de la Loi sur les espèces en péril (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.		6

CDU-1-1, a. 346 (2023-11-08);

Codification administrative