

ANNEXE 8

Conditions spécifiques pour un projet immobilier

Tout projet immobilier doit démontrer qu'il favorise une approche de conservation et un développement de faible impact sur la qualité des sources d'eau potable en répondant aux critères suivants :

- Maximiser la conservation des milieux naturels par :
 - la protection des zones sensibles au niveau écologique;
 - la conservation de plus de 60 % des surfaces naturelles existantes;
 - le maintien d'une continuité entre les milieux naturels de manière à éviter leur fragmentation;
 - la mise en valeur des milieux naturels à des fins collectives.
- Préserver l'alimentation de la nappe phréatique et les conditions hydrologiques naturelles existantes par :
 - La conservation des milieux naturels et leur mise en réseau;
 - Le maintien des patrons naturels de drainage et d'écoulement;
 - La gestion des eaux pluviales à la source;
 - L'orientation du ruissellement des surfaces imperméabilisées vers des zones perméables ou naturelles;
 - La réduction des surfaces imperméables;
 - La végétalisation des ouvrages.
- Adapter le projet à la topographie et aux milieux naturels par :
 - La configuration de lots en relation avec l'emplacement des plateaux constructibles et la conservation des milieux naturels;
 - L'implantation d'allée d'accès selon un tracé sinueux situé dans de faibles pentes en évitant les allées rectilignes vers la rue.

Le projet immobilier doit être conçu par une équipe multidisciplinaire, constituée de professionnels compétents afin d'assurer une bonne intégration de la vision d'aménagement et de développement en symbiose avec le milieu existant.

La démarche de conception doit comprendre le processus de travail suivant :

- Une analyse détaillée du site concernant le climat, les vents, l'ensoleillement, les types de sols et la topographie.
- Un plan de conservation, basé sur un inventaire biologique (faune et flore) et sur la caractérisation des milieux naturels, identifiant les zones de protection et de conservation.
- Un plan d'ensemble, basé sur une analyse d'opportunités, une analyse détaillée du site et le plan de conservation, comprenant :
 - un plan image constituant une représentation visuelle de l'ensemble du projet avec plan, croquis et coupes;
 - un plan de lotissement selon la liste à la section 4.3.B.
- Un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues, des bâtiments et des terrains, comprenant :
 - la gestion et le contrôle des débits visés;
 - l'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau;
 - la végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant;
 - des mesures de contrôle des sédiments.

(2016-80, art.17)