

Particularités minimales des plans de nivellement et de viabilisation Lots intercalaires viabilisés

L'aménagement de lots intercalaires résidentiels doit respecter le tracé du drainage des aménagements existants. Les niveaux de l'aménagement doivent acheminer l'eau superficielle du lot vers une bouche d'évacuation acceptable, conforme aux conditions approuvées par la Division de l'approbation des demandes d'infrastructure. Les niveaux permanents des lots contigus doivent être pris en considération afin de garantir que le nivellement du lot à aménager ne leur cause pas de préjudice. La Division de l'approbation des demandes d'infrastructure se réserve le droit de demander d'autres rapports ou d'imposer des conditions supplémentaires compte tenu des conditions particulières à l'emplacement.

Lignes directrices du nivellement et des services publics

1. Les surfaces gazonnées dont la pente est de 2 % à 7 % ne doivent pas être aménagées en terrasses. Les surfaces dont la pente est supérieure à 7 % doivent être aménagées en terrasses selon un rapport maximal de 3:1. L'aménagement en terrasses des aires d'agrément et des servitudes d'accès est interdit.
2. La pente des entrées pour véhicules ne doit pas excéder 6 %, conformément au Règlement sur les voies d'accès privées.
3. L'écart minimal entre le sommet proposé d'une fondation et le sol aménagé au pied d'un ouvrage doit être de 150 mm. L'eau superficielle doit être dirigée en sens contraire de tous les murs de fondation.
4. Les rigoles de drainage dont de la pente moyenne est inférieure à 2 % doivent être dotées d'un drain souterrain rigide, perforé, de (100 mm de diamètre), reposant sur un lit de décantation de 25 mm et des matériaux de remplissage. Les pierres de décantation doivent être enveloppées de géotextile lorsque la Division de l'approbation des demandes d'infrastructure le permet. Le drain souterrain doit mener à un bassin collecteur situé dans la cour arrière et l'autre extrémité doit être munie d'un couvercle. S'il n'existe pas de bassin de réserve dans la cour arrière, le propriétaire doit soit installer un bassin de réserve privé dont le contenu se déverse dans l'égout pluvial situé dans l'emprise routière municipale devant le lot soit raccorder directement le drain souterrain à un bassin de réserve situé sous la chaussée. Dans les zones contiguës aux aménagements actuels où des problèmes de drainage sont constatés, de petits bassins de réserve peuvent être installés sous la pelouse le long du drain souterrain afin de recueillir d'éventuelles accumulations d'eau. **NOTA** : Le propriétaire doit obtenir un permis pour raccorder un drain souterrain à un ouvrage situé dans l'emprise routière. En aucune circonstance la pente d'une rigole ne doit être inférieure à 1 %.
5. Une annexe ajoutée à une maison qui ne comporte pas de drain souterrain périphérique doit être dotée d'un drain périphérique en marge de la semelle de fondation et d'une pompe de puisard qui assurera l'évacuation des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales au niveau du sol ne doit pas causer de préjudice aux propriétés contiguës.
6. Les dessins doivent indiquer l'emplacement proposé des ouvrages de services publics qui ne seront pas situés dans les limites de la voie d'accès au garage proposée. Ils doivent aussi comporter une vue en élévation des égouts et des conduites d'eau principales actuels, conformément aux exigences des lignes directrices de la Ville d'Ottawa sur la conception des égouts et du *Code du bâtiment*. Les ouvrages de services publics résidentiels doivent se composer des éléments suivants :
 - tuyau d'eau en cuivre souple de type K de 19 mm de diamètre doté d'une soupape d'arrêt à 300 mm à l'extérieur de la limite du terrain, sur l'emprise.
 - tuyau d'évacuation des eaux pluviales en PVC SDR 28 de 100 mm de diamètre, ayant une pente d'au moins 1 %.
 - tuyau d'égout domestique en PVC SDR 28 de 125 mm de diamètre ayant une pente d'au moins 1 %.

Les ouvrages de services publics ne doivent pas être situés dans une entrée pour véhicules proposée ou actuelle (exception faite de celles de maisons en rangée).

7. Il peut être nécessaire de construire des murs de soutènement là où une pente raide empêche l'aménagement en terrasses. Tout mur dont la hauteur est supérieure à 1 m doit être conçu et certifié par un ingénieur civil professionnel qualifié autorisé à exercer sa profession en Ontario. Les murs de soutènement, y compris les ancrages et les autres composantes, doivent être situés dans leur entièreté sur la propriété privée.
8. Aucun mur de soutènement ne doit retenir une propriété publique. Une clôture destinée à surmonter un mur de soutènement doit être conforme au Règlement sur les clôtures de la Ville d'Ottawa, qui fixe la hauteur de l'ensemble (celle de la clôture et celle du mur de soutènement qu'elle surmonte).
9. Un ingénieur civil professionnel, autorisé à exercer sa profession en Ontario, doit préparer, tamponner, signer et dater des plans de gestion des eaux pluviales nécessaires à la limitation de l'écoulement des eaux pluviales sur des lots particuliers.
10. L'aménagement proposé peut être l'objet de rapports ou d'études supplémentaires visant à résoudre des problèmes qu'il est susceptible de susciter (p. ex., rapports pédologiques sur des problèmes de stabilité des

pentres ou de compaction ou d'autres conditions, selon le cas, problèmes dus à des eaux souterraines peu profondes constatées au moment de l'approbation d'un système septique par le Bureau des systèmes septiques d'Ottawa).

11. Les lots résidentiels faisant partie de lotissements approuvés doivent être conformes au plan de nivellement approuvé des lotissements.
12. Toutes les servitudes actuelles doivent être indiquées dans le plan.

Exigences minimales des tracés – Plan de nivellement et de viabilisation

Un ingénieur civil professionnel qualifié, un technologue en génie civil agréé de l'Ontario ou un arpenteur-géomètre de l'Ontario doit établir, tamponner et dater le plan de nivellement et de services publics.

1. Lorsqu'il est pratique de le faire, les dessins doivent être établis selon le système métrique sur des feuilles 8 ½ po x 11 po ou 8 ½ po x 14 po et les échelles doivent être de 1:100, 1:200, 1:250, 1:400 ou 1:500. Les dessins établis en mesures impériales seront refusés.
2. Les dessins doivent comporter une flèche indiquant le nord, un bloc de titre et un plan clé indiquant l'emplacement général du lot.
3. Les dessins doivent indiquer les limites établies par levé officiel, les emprises et les servitudes, et préciser les dimensions des limites. L'emplacement de constructions permanentes actuelles ou proposées doit être indiqué par rapport à la limite des propriétés.
4. Les dessins doivent indiquer tous les ouvrages permanents et les élévations au sol (p. ex., hangars, maisons, entrées pour véhicules, garages, bassins de réserve, terrasses, piscines, pylônes) situés sur le lot et à plus de 5 m de la limite de propriété extérieure.
5. Les dessins doivent représenter au moins la moitié de l'emprise routière contiguë au lot, y compris ponceaux, ligne médiane des fossés, bord des trottoirs, bord du revêtement, ligne médiane de la voie publique, entrées pour véhicules attenantes, proximité des intersections routières et culs-de-sac.
6. Les dessins doivent indiquer les niveaux actuels et proposés aux endroits suivants :
 - a) les coins des lots, le milieu des limites de propriété avant, arrière et latérales, les points intermédiaires des lieux;
 - b) les endroits où a lieu un changement de niveau et les zones de transition;
 - c) l'avant, l'arrière et les côtés des fondations de l'habitation/de l'annexe proposée;
 - d) les limites hydrauliques;
 - e) le bord du revêtement/le sommet de la bordure aux limites de propriété prolongées et le bord de l'entrée pour véhicules proposée, en ce qui concerne les profils de la voie publique en zone urbaine; le bord du revêtement, le bord du gravier aux limites de propriété prolongées et le bord de l'entrée pour véhicules proposée, en ce qui concerne les profils de la voie publique en zone rurale; la ligne médiane de la voie publique; le bord du revêtement et, s'il y a lieu, le bord du gravier ou le haut de la bordure et leur disposition exacte le long de la façade du lot;
 - f) l'entrée pour véhicules à la ligne de fondation;
 - g) le sommet de la fondation, la face inférieure de la semelle et les étages construits du bâtiment ou de l'annexe;
 - h) la ligne médiane des fossés et des rigoles de drainage;
 - i) les ouvrages de drainage (c.-à-d. la face supérieure de la grille, les radiers des conduites);
 - j) les arbres, les trottoirs, les pylônes, les arrêts d'autobus;
 - k) les emplacements et les éléments autres, selon les exigences imposées par la Ville.
7. Les dessins doivent indiquer l'emplacement de toutes les conduites enfouies des services publics entre la voie publique et l'unité (y compris les ouvrages situés le long de la marge latérale ou à l'arrière de la propriété), aussi bien que l'emplacement des ouvrages et appareils suivants : le regard de nettoyage du sous-sol, le compteur d'eau, la pompe des dalots souterrains périphériques et le lieu de déversement à l'extérieur du bâtiment, la fosse septique, le lit de percolation et le gazomètre.
8. Les dessins doivent indiquer le diamètre, la longueur, les extrémités et l'élévation du bas des ponceaux.
9. Les dessins doivent comporter des flèches indiquant le sens de l'écoulement de l'eau superficielle et préciser l'intensité de la pente en pourcentage. L'eau superficielle doit être dirigée vers une bouche d'évacuation autorisée ou, si aucune n'existe, elle doit être contrôlée sur les lieux.
10. Les plans doivent indiquer un point de repère (un repère géodésique en ce qui concerne les lots en milieu urbain, un point fixe présumé, au gré du demandeur, en ce qui concerne les lots en milieu rural). Un repère indiquant un niveau présumé peut être fixé à un pylône, à un ouvrage fixe permanent ou à la ligne médiane de l'élévation au centre de l'entrée pour véhicules.