

AVIS EXCAVATION ET ÉTAYAGE – PARTIE 9

SERVICES DU CODE DU BÂTIMENT



EXCAVATION ET ÉTAYAGE

Cet avis porte sur les exigences de l'étude des travaux d'excavation et d'étayage pour la construction ou la démolition de bâtiments dans le cadre de la partie 9 du Code du bâtiment.

OBJET DE L'AVIS

Le *Code du bâtiment de l'Ontario* précise que les travaux d'excavation doivent se dérouler de manière à éviter d'endommager les propriétés attenantes ainsi que les structures, les conduites de gaz et d'électricité, les routes et les trottoirs existants.

Les documents portant sur les travaux d'étude de l'ingénieur (ing.) pour l'excavation et l'étayage doivent décrire dans leurs grandes lignes les détails de l'excavation et de la rétention des sols, les stratégies de gestion des intempéries en cas de pluie ou de neige et le plan d'entreposage des matériaux sur le chantier, afin de réduire les incidences négatives sur les propriétés attenantes.

LIMITATIONS ET CONDITIONS

Cet avis ne s'applique pas :

- aux piliers isolés (sans tranchée);
- aux pieux vissés/hélicoïdaux;
- aux dalles de béton au niveau du sol;
- aux autres systèmes de fondation qui exigent de creuser à moins de 1,2 m de profondeur;
- aux subdivisions actifs (scénarios intercalaires à évaluer dans chaque cas particulier);
- aux permis de démolition délivrés de concert avec les permis de construire.

DÉTERMINATION

Dans les cas où un mur de fondation est situé à moins de 3 m de la limite de la propriété, il faut faire intervenir un ingénieur dans l'étude des travaux d'excavation et d'étayage.

Veillez noter que les systèmes d'étayage doivent toujours faire l'objet d'une étude technique, quel que soit l'endroit où les travaux se déroulent.

EXIGENCES RELATIVES À LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Lorsqu'on a déterminé qu'il faut faire intervenir un ingénieur, il faut se pencher sur les questions suivantes avant de déposer la demande de permis de construire :

- la confirmation du système proposé : excavation en pente ou étayage;
- pour les excavations en pente, le plan d'excavation, dont la pente;
- pour les systèmes d'étayage, les détails de la construction de l'étayage et les procédures d'installation;
- l'aperçu des moyens de gestion des précipitations (pluie et neige);

Avis officiel des Services du Code du bâtiment de la Ville d'Ottawa.

- le cas échéant, les détails des moyens de protection contre le froid;
- la confirmation que les méthodes d'excavation ou d'étais mises en œuvre permettront d'éviter d'endommager les propriétés attenantes;
- dans les cas où l'on propose d'empiéter sur le domaine privé, l'accord de consentement éclairé à conclure obligatoirement entre les propriétaires privés;
- à moins de conclure un accord de consentement éclairé, la confirmation que la propriété privée attenante, dont l'aménagement paysager, la végétation et les clôtures, sera remise en état à la satisfaction de la Ville s'ils sont endommagés;
- le plan d'entreposage des sols et du matériel par rapport à la lisière de l'excavation et des structures attenantes;
- la confirmation qu'il a été tenu compte des incidences sur les infrastructures, les installations de services publics et les droits de passage publics et privés;
- les commentaires sur l'angle de repos de la fondation adjacent et sur la stabilité de la pente lorsque la structure attenante est proche de la limite de la propriété.

INSPECTION APRÈS LA DÉLIVRANCE DU PERMIS

Pendant la construction, l'ingénieur doit :

- surveiller les rapports de chantier dans les cas où les travaux d'excavation restent à découvert pour une durée prolongée;
- la confirmation qu'on a mis en place les mesures obligatoires de gestion des précipitations conformément aux plans approuvés;
- le cas échéant, la confirmation que les mesures de protection contre le temps froid sont en place, conformément aux plans approuvés;
- la lettre d'examen général à la fin des travaux d'installation des systèmes d'étais;
- dans les cas où l'on propose des travaux d'excavation en pente, la lettre d'examen général peut être obligatoire.

EMPIÈTEMENTS

Dans les cas où l'on propose que des éléments du système d'excavation ou d'étais débordent le périmètre de la propriété (par exemple les tirants d'ancrage), ces ouvrages doivent faire l'objet d'une convention parmi les propriétaires des sites attenants dans le cadre d'un accord de consentement éclairé. Il faut obtenir l'accord de consentement de la municipalité pour les ouvrages réalisés sur les propriétés de la Ville d'Ottawa en s'adressant à la Direction des emprises (Bureau_Permis_Emprise@ottawa.ca).

ACCORD DE CONSENTEMENT ÉCLAIRÉ

Il s'agit de l'accord conclu entre les propriétaires privés dans les cas où l'on propose d'empiéter sur une propriété privée attenante dans le cadre des travaux de construction régis par le Code du bâtiment de l'Ontario. Les propriétaires privés peuvent se servir du formulaire de l'accord de consentement éclairé afin de conclure cet accord.

L'accord de consentement doit comprendre :

- la confirmation du nom du propriétaire visé et de celui du propriétaire du site attenant;
- la description des ouvrages temporaires proposés sur la propriété attenante;
- la description des conditions d'accès au site proposé sur la propriété attenante;
- les limitations et les conditions stipulées (par exemple les délais et les heures de travail, entre autres);
- la confirmation de l'accord des deux parties, ainsi que les noms en caractères d'imprimerie, les dates et les signatures.

Le propriétaire du site attenant n'est pas tenu de signer l'accord de consentement éclairé. S'il ne conclut pas cet accord avec le propriétaire du site visé, ce dernier doit s'assurer que tous les ouvrages et tous les moyens d'accès sont prévus dans la propriété visée.

L'accord de consentement éclairé n'attribue pas à la municipalité la responsabilité d'exercer ni d'arbitrer des recours ou de réparer les dommages découlant de l'empiètement des travaux de construction.