



# Guide pour la **planification d'activités diverses à la ferme**



# Message du président

Salutations!

En tant que président du Comité de l'agriculture et des affaires rurales, je suis ravi de vous présenter ce Guide sur les utilisations diverses à la ferme et de vous informer des programmes et des services qui vous sont offerts, à vous, nos précieux et indispensables agriculteurs du secteur rural d'Ottawa.

J'espère sincèrement que ce guide vous aidera à créer et à promouvoir vos activités diverses à la ferme. À l'aide de ce guide, regardez votre exploitation agricole actuelle sous un nouvel angle — elle pourrait devenir une entreprise nouvelle et excitante!

Poursuivons la conversation et le dialogue et indiquez-moi s'il y a des programmes et des services que nous pouvons mettre en commun pour vous soutenir, vous qui êtes notre important lien avec le monde rural dans la ville d'Ottawa.

Je vous prie d'accepter l'expression de mes sentiments distingués.

Eli El-Chantiry  
Conseiller, West Carleton-March  
Président, Comité de l'agriculture et des affaires rurales



# Pour commencer

Le présent guide est conçu pour vous aider à implanter des activités diverses à la ferme. Vous y trouverez des ressources ainsi qu'une indication des coûts et des exigences en matière de demande dont vous devrez tenir compte au moment de la planification de votre projet.

Les demandes de zonage et d'aménagement sont des éléments importants de la planification d'un projet, c'est pourquoi le présent guide contient des informations utiles à ce sujet. Vous pourrez ainsi prendre ces questions importantes en considération dès le début du processus. Vous trouverez également des schémas qui vous aideront à comprendre comment le zonage s'applique à votre projet.

En 2021, la Ville a adopté des autorisations d'utilisation diverse à la ferme pour soutenir les agriculteurs d'Ottawa en veillant à ce qu'ils aient la possibilité d'innover et de diversifier leurs activités tout en assurant la stabilité et la viabilité de l'agriculture dans la ville.



## LE SAVIEZ-VOUS?

**Ottawa est rurale à 80 % — La ville compte l'un des plus grands secteurs ruraux de toutes les grandes villes du Canada!**

**Environ 40 % du secteur rural d'Ottawa est constitué de terres agricoles — comportant des sols de haute qualité propices à l'agriculture.**





HELP

SUPPORT

ADVICE

GUIDANCE

# Définitions

---

**Utilisation diverse à la ferme :** utilisation auxiliaire à la fonction agricole primaire de la propriété. Exemples : kiosque d'information, clinique vétérinaire, restaurant, boulangerie-pâtisserie, commerce, magasin d'alimentation au détail, microbrasserie, lieu de rassemblement, installations solaires, agrotourisme et fabrication de produits agricoles à valeur ajoutée et les utilisations liées à l'agriculture.

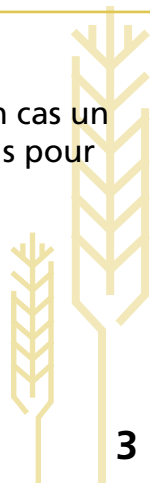
**Utilisation liée à l'agriculture :** utilisation liée à l'exploitation agricole qui a comme principale activité la fourniture directe de produits ou de services aux exploitations agricoles et qui est compatible avec les exploitations agricoles locales, comme :

- l'entreposage non accessoire de produits et de machineries agricoles;
- le tri ou l'emballage de produits agricoles.

---

## Avertissement

Le présent document est fourni à titre informatif uniquement et ne constitue en aucun cas un avis ou une recommandation en particulier. Bien que tous les efforts aient été consentis pour assurer l'exactitude des informations présentées, celles-ci sont de nature générale.



# Table des matières

<b>Message du président</b> .....	1
<b>Pour commencer</b> .....	2
<b>Définitions</b> .....	3
Avertissement.....	3
<b>L'activité que je propose est-elle autorisée?</b> .....	<b>5</b>
Utilisations autorisées.....	5
Zone sous-jacente de plaine inondable et considérations environnementales.....	7
Réglementation du plan d'implantation.....	9
Eau et eaux usées.....	10
Espèces en péril.....	10
Puits et installations septiques.....	11
Permis de construire.....	12
Frais d'obtention d'un permis de construire.....	13
Redevances d'aménagement.....	13
Installations septiques.....	14
DMS I et II — Distance minimale de séparation.....	14
Approbation de l'office de protection de la nature.....	15
Nouvelles allées/entrées.....	16
Bâtiments patrimoniaux.....	16
<b>De quels permis ou inspections supplémentaires ai-je besoin?</b> .....	<b>17</b>
Eau potable et manipulation des aliments.....	17
Petit système d'eau potable.....	17
Inspections des locaux alimentaires.....	18
Formation en manipulation des aliments.....	18
Permis d'entreprise.....	18
<b>Quels autres éléments dois-je prendre en considération dans la planification de mon projet?..</b>	<b>19</b>
Impôts fonciers.....	19
Vignobles, brasseries, cidreries et autres productions de boissons.....	20
Règlement sur le bruit.....	20
Modification d'un emplacement.....	21
Règlement sur les feux d'artifice.....	22
Règlement sur les enseignes permanentes sur les propriétés privées.....	22
Règlement municipal sur les événements spéciaux se tenant sur une propriété publique ou privée...23	
Normes de conception accessible.....	23
<b>Ressources pour les entreprises</b> .....	<b>24</b>
PerLE.....	24
Trousse pour les entreprises du secteur rural d'Ottawa.....	24
Bureau des affaires rurales.....	24
Ambassadeur des entreprises pour les établissements alimentaires.....	25
Programme de signalisation directionnelle des fermes.....	25
Programme d'assainissement de l'eau en milieu rural d'Ottawa.....	25
Programme de subventions agricoles.....	25
<b>Plans conceptuels</b> .....	<b>26-27</b>
<b>Liste de contrôle pour les entreprises à la ferme</b> .....	<b>28-29</b>

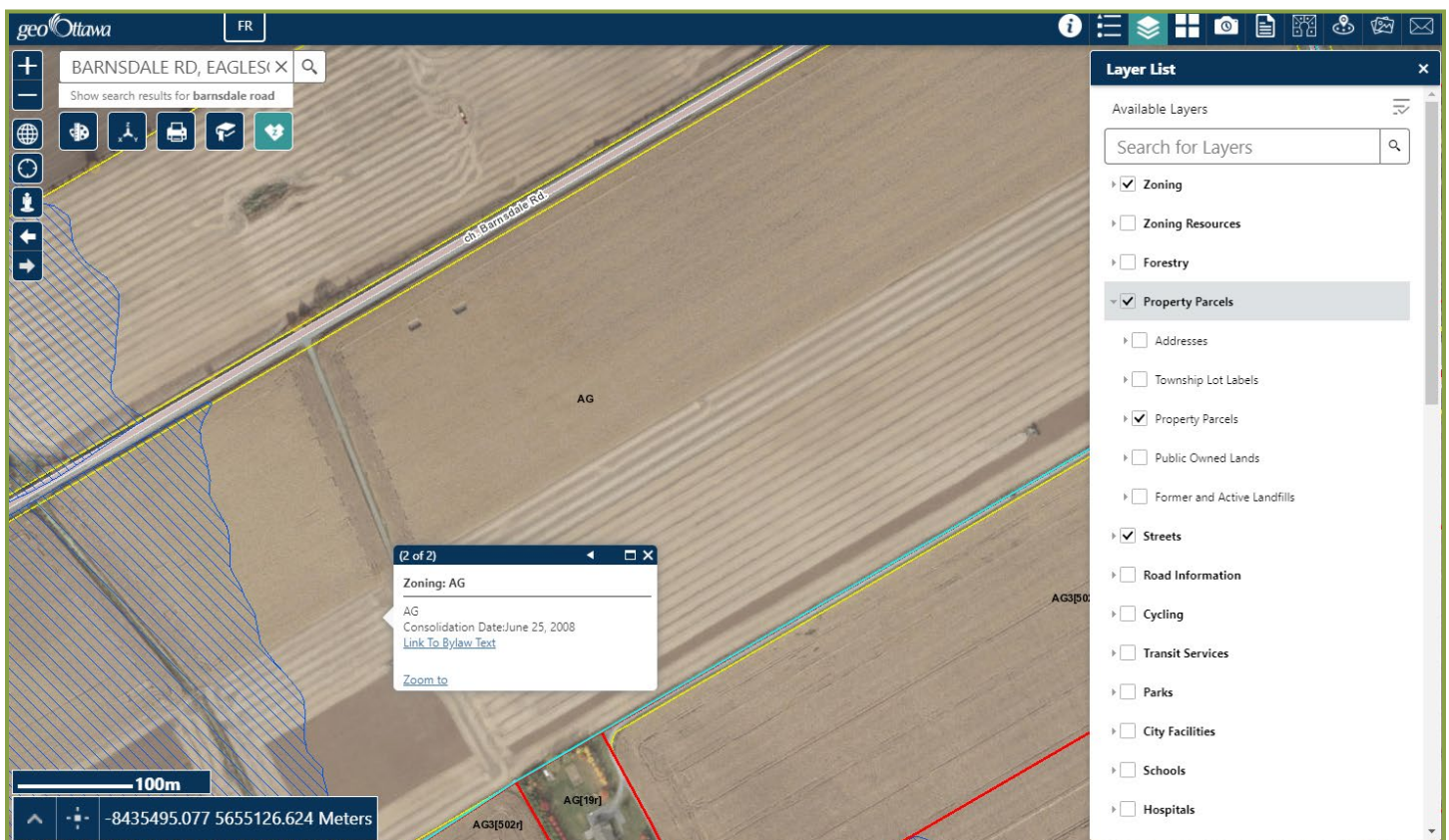


# L'activité que je propose

## Utilisations

Le [Règlement de zonage](#) de la Ville d'Ottawa autorise les utilisations secondaires commerciales et industrielles à petite échelle sur les exploitations agricoles de nombreux secteurs de la ville. Pour savoir si votre projet est autorisé selon les définitions *d'utilisation diverse à la ferme ou d'utilisation liée à l'agriculture*, vérifiez le zonage de votre propriété sur notre [carte interactive GeoOttawa](#) en faisant une recherche avec l'adresse et en faisant un clic gauche sur la carte, comme indiqué ci-dessous (notez que ce service n'est pas compatible avec Internet Explorer et qu'il ne fonctionne pas sur certaines tablettes).

Si vous avez besoin d'aide pour effectuer une recherche sur les utilisations autorisées de votre propriété, veuillez communiquer avec un agent de renseignement sur les aménagements en composant le 613-580-2424, poste 23434, ou en envoyant un courriel à [demandedio@ottawa.ca](mailto:demandedio@ottawa.ca)



## Utilisations autorisées

Notez que l'utilisation diverse d'exploitation agricole est un terme générique qui englobe la plupart des utilisations à petite échelle. L'échelle permise (surface construite et surface de plancher maximales), l'emplacement et d'autres dispositions de zonage telles que dissimulation, se trouvent à l'article 79A du Règlement de zonage. [L'article 79A](#) traite de la compatibilité et du maintien de l'agriculture et du caractère rural et garantit que l'utilisation est secondaire à une activité agricole principale exercée sur la propriété. Les augmentations de la taille permise d'une utilisation diverse d'exploitation agricole ne sont autorisées que par le [processus de modification du Règlement de zonage](#). [Des dérogations mineures](#) à d'autres dispositions des articles [79A](#) and [79B](#) peuvent être envisagées.

Si vous n'êtes pas certain de savoir comment démontrer que vous respectez les exigences de zonage, en particulier la couverture du terrain et la superficie de plancher maximale, vous trouverez également des exemples de schémas dans la section Plans conceptuels ci-dessous.

Le camping, le stationnement de véhicules récréatifs et d'autres installations commerciales temporaires, comme les tentes ou les camions de nourriture, pour lesquels un permis de construire n'est pas nécessaire, sont autorisés s'ils respectent les dispositions de [l'article 79A](#) du Règlement de zonage. Que l'utilisation soit permanente ou temporaire, l'approbation de la Ville est requise pour la réglementation du plan d'implantation afin de pouvoir exploiter l'établissement. En outre, il se peut que vous deviez obtenir des permis supplémentaires, comme un permis de manipulation d'aliments, ou que vous soyez assujetti à des inspections de votre système d'eau potable pour permettre un usage public (petit permis d'eau potable). Voir ci-dessous pour plus de détails.

Les sentiers de randonnée et les utilisations agrotouristiques, comme les promenades en chariot, sont exemptés des dispositions du Règlement de zonage relatives à la surface construite sur les lots. Il existe également des exemptions dont le but est de favoriser le regroupement des bâtiments et la réutilisation des structures et des infrastructures en place. Veuillez en tenir compte lorsque vous planifierez votre aménagement.





# L'activité que je propose est-elle autorisée?

## Zone sous-jacente de plaine inondable et considérations environnementales

Il est important de tenir compte du milieu dans lequel se trouve votre propriété lorsque vous planifierez votre projet. Il se peut que certaines caractéristiques naturelles doivent être protégées pendant les travaux ou qu'elles offrent des possibilités d'agrotourisme. Certaines zones, comme les plaines inondables, peuvent poser des risques pour les bâtiments et doivent être évitées.

Les zones naturelles les plus importantes et les plus vulnérables de la ville sont généralement désignées en tant que zones de protection de l'environnement (EP), où les utilisations autorisées sont limitées. Certaines formes d'agrotourisme, d'éducation en plein air et de loisirs passifs sont encore possibles sur les terrains portant la désignation EP, mais une étude d'impact sur l'environnement (EIE) peut être requise pour les projets situés sur ces terrains ou à moins de 120 m de ceux-ci. De même, il se peut que vous ayez besoin d'une EIE pour les projets qui sont situés sur d'autres caractéristiques naturelles précisées dans les secteurs désignés du patrimoine naturel (annexe C11 du Plan officiel) ou à moins de 120 m de telles caractéristiques ou, encore, qui peuvent avoir une incidence sur l'habitat d'espèces en péril.

Le personnel de la Ville peut vous aider à déterminer si une EIE sera requise en vertu des exigences de soumission par le biais du processus de réglementation du plan d'implantation (voir ci-dessous).

Votre propriété peut être soumise aux exigences relatives aux plaines inondables si elle est proche d'un plan d'eau, comme un ruisseau, une rivière, un étang ou un marais, ou si elle en contient un. La zone sous-jacente de plaine inondable est utilisée pour prévenir les dommages matériels en faisant en sorte qu'aucun aménagement ne se fasse dans une zone inondable. Ce facteur est utilisé pour établir les retraits applicables aux aménagements afin de protéger l'intégrité des caractéristiques des plans d'eau.

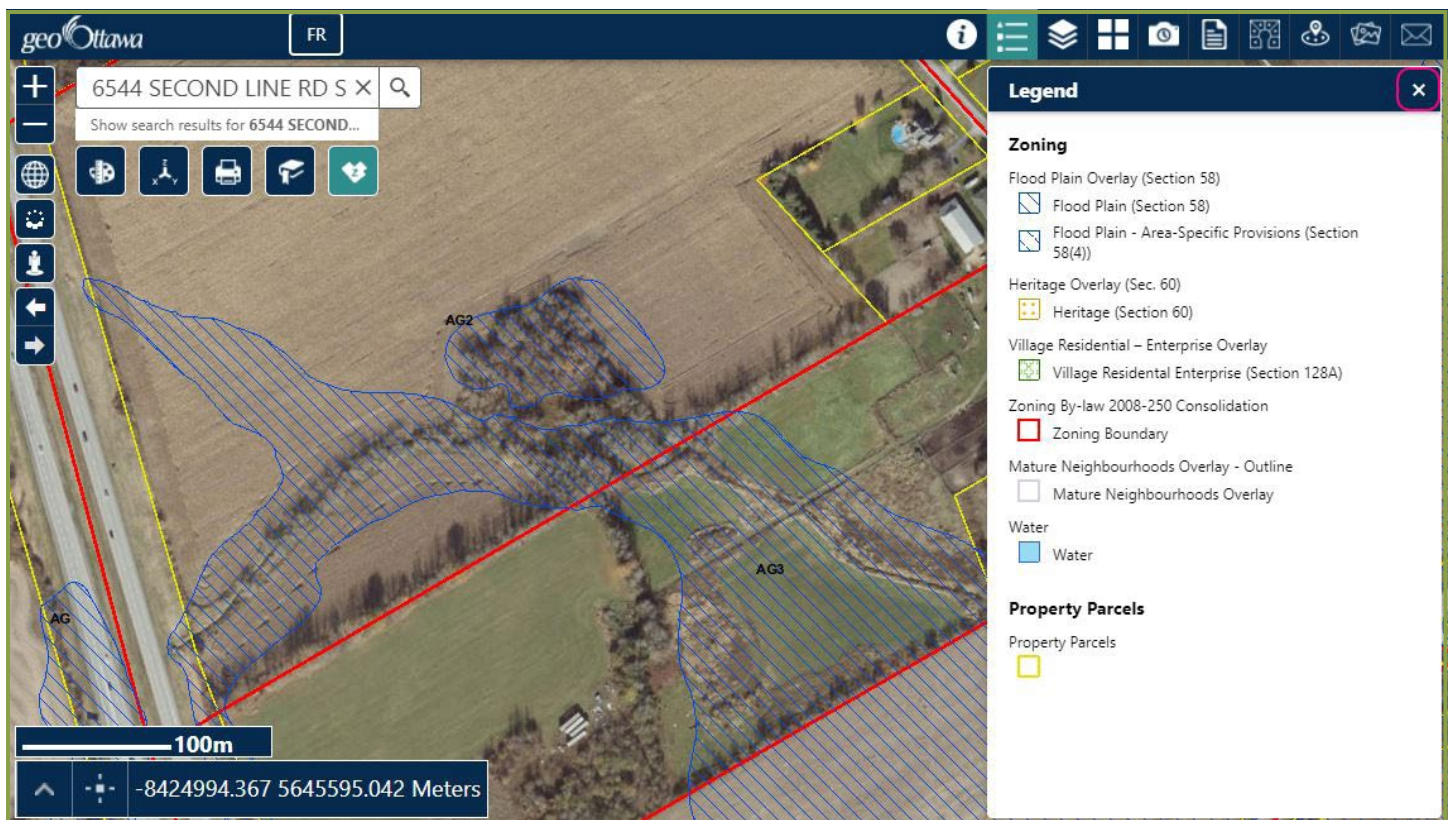




# Zone sous-jacente de plaine inondable et considérations environnementales (suite)

Votre projet peut également être assujéti à des retraits par rapport à des éléments aquatiques en vertu de [l'article 69](#). Les bâtiments et autres structures doivent être situés en dehors du retrait, à moins qu'une [derogation mineure](#) ne soit obtenue pour réduire le retrait.

Pour savoir si la zone sous-jacente de plaine inondable s'applique à votre propriété, cliquez sur la couche des limites de zonage dans le coin droit après avoir recherché l'adresse de votre propriété sur geoOttawa ou communiquez avec un agent de renseignement sur les aménagements (voir ci-dessus). La plaine inondable est représentée par des hachures bleues.





# L'activité que je propose est-elle autorisée?

## Réglementation du plan d'implantation

Toutes les utilisations commerciales ou industrielles qui sont autorisées comme étant diverses à la ferme ou liées à l'agriculture sont assujetties à l'approbation du plan d'implantation par la Ville d'Ottawa. Cette mesure permet de vérifier que l'aménagement du terrain est sécuritaire, fonctionnel et conçu de façon appropriée et qu'il a une incidence minimale sur les propriétés voisines et l'écosystème local.

La capacité de desserte, les caractéristiques environnementales, l'emplacement du bâtiment, le traitement du paysage, l'accès piétonnier, la régulation du drainage et la disposition du stationnement ne sont que quelques-uns des éléments que nous prenons en considération. Vous devrez fournir un plan d'implantation démontrant la conformité au zonage (voir ci-dessus) ainsi que des études portant sur les répercussions sur l'environnement, les conséquences de la circulation, etc. Le processus de consultation préalable à une demande vous guidera sur les exigences de soumission propres à votre projet.

Bien que ce processus puisse sembler intimidant, les exigences en matière de soumission et les délais pour les projets ruraux à petite échelle sont minimes. N'oubliez pas que ce processus est ce qui permet d'obtenir des possibilités équitables de diversification, tout en assurant le respect des voisins, de la communauté environnante et de l'environnement. Les frais pour les petits projets ruraux sont de l'ordre de 850 \$, et les exigences d'examen minimales permettent un traitement plus rapide. Veuillez consulter notre site Web pour connaître les frais et les exigences applicables à la soumission des demandes.

Si vous avez des questions sur le processus de demande et souhaitez discuter de votre projet, veuillez communiquer avec la Direction de l'examen des projets d'aménagement pour en discuter. Nous sommes là pour vous aider.



# Réglementation du plan d'implantation (suite)

## Eau et eaux usées

Étant donné que la plupart des exploitations agricoles n'ont pas accès aux services publics, il est important de vérifier que votre projet répondra aux exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'élimination des eaux usées.

Vous devrez probablement faire appel à un consultant qui produira un rapport hydrogéologique qui vous indiquera s'il y a suffisamment d'eau et si celle-ci est de qualité adéquate pour votre projet. Ottawa compte de nombreux consultants qualifiés que vous pouvez trouver en cherchant « consultant en environnement et en ingénierie Ottawa » avec votre navigateur Web.

## Espèces en péril

De nombreuses espèces en péril qui sont protégées par des lois provinciales et, dans certains cas, par des lois fédérales sont présentes à Ottawa. Certaines d'entre elles, comme l'hirondelle rustique, la sturnelle des prés et le goglu des prés, sont souvent observées sur les fermes et aux alentours de celles-ci. On recense aussi de nombreuses espèces de chauves-souris et de tortues en péril. Ces espèces font partie de notre paysage rural et jouent un rôle important dans nos écosystèmes.

Si vous proposez des activités susceptibles d'avoir des répercussions sur une [espèce en péril](#), vous devrez peut-être embaucher un consultant pour produire une [étude d'impact sur l'environnement \(EIE\)](#) qui traite des possibilités et des mesures d'atténuation ou inscrire vos activités auprès du ministère de l'Environnement, de la Conservation et des Parcs de l'Ontario et établir un plan d'atténuation. Les détails du processus d'inscription se trouvent à l'adresse suivante :

### [INSÉRER LE LIEN](#)

Veillez consulter la Direction de l'examen des projets d'aménagement dès le début de la planification de votre projet afin de déterminer si celui-ci soulève des préoccupations environnementales. Si votre propriété est située sur des terres sous réglementation fédérale (p. ex. des terres de la CCN), vous devriez consulter les Lignes directrices sur la délivrance de permis en vertu de l'article 73 de la *Loi sur les espèces en péril*.

### [INSÉRER LE LIEN](#)

Des subventions sont également disponibles pour inciter les gens à s'impliquer dans la protection et le rétablissement des espèces en péril par le biais d'activités d'intendance. Pour en savoir plus, consultez [information](#).

### [INSÉRER LE LIEN](#)





# L'activité que je propose est-elle autorisée?

## Puits et installations septiques

Les installations septiques doivent être conçues en fonction du nombre d'utilisateurs, de la taille du bâtiment et du nombre d'appareils sanitaires, de la disposition du site et de la composition du sol qui accueillera le champ d'épuration.

Le coût d'une installation septique adaptée à cet usage dépendra fortement du type de sol. Le champ d'épuration n'a pas besoin d'être aussi grand lorsqu'il s'agit d'un sol perméable, comparativement à un sol moins poreux. Le seul moyen sûr de le savoir est d'obtenir des devis concurrents.

Pour les projets plus importants avec des systèmes d'égouts dont le débit nominal est supérieur à 10000 litres par jour, l'approbation du ministère de l'Environnement, de la Conservation et des Parcs peut également être requise. L'utilisation quotidienne moyenne par personne est d'environ 275 litres. Dans les contextes résidentiels, plus de 20 appareils sanitaires peuvent ajouter 50 litres supplémentaires par appareil.

Le débit nominal est calculé d'après les débits combinés de tous les systèmes d'égouts présents sur le lot. Par exemple, si la conversion d'une grange nécessite un système dont le débit nominal est de 8500 litres par jour et qu'un système dessert déjà une résidence sur le même lot à un débit nominal de 2500 litres par jour, les débits combinés dépasseront 10000 litres par jour.

De même, les puits privés doivent pouvoir soutenir toute augmentation du volume d'utilisation découlant d'une utilisation diverse d'exploitation agricole. La santé et la sécurité de vos clients sont des considérations importantes pour toute activité diverse qui peut exiger la réalisation d'analyses de l'eau du puits ou la mise en œuvre de mesures correctives pour assurer la salubrité de l'eau que vous fournissez. Si vous proposez une utilisation qui exigera un accès à l'eau, en particulier un accès public à l'eau, vous devriez communiquer avec Santé publique Ottawa (SPO) pour discuter de la pertinence d'une inspection.





# L'activité que je propose est-elle autorisée?

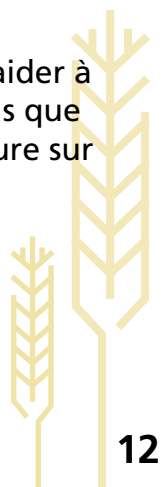
## Permis de construire

Que vous envisagiez d'ériger un nouveau bâtiment ou d'utiliser un bâtiment existant, vous devrez demander un permis de construire. Certaines structures temporaires, telles que les tentes d'une superficie totale de plus de 60 mètres carrés, exigent également l'obtention d'un permis.

Sachez que les bâtiments agricoles sont soumis à des exigences du Code du bâtiment de l'Ontario différentes de celles des bâtiments ouverts au public. Tout bâtiment agricole transformé (grange, etc.) pour un usage commercial, même si ce n'est que de façon temporaire, devra faire l'objet de rénovations pour répondre aux normes du Code du bâtiment en matière de sécurité et d'accessibilité du public. Pour promouvoir la réutilisation des bâtiments, des superficies de plancher plus importantes sont autorisées pour les bâtiments transformés, comparativement aux bâtiments nouveaux. Pour en savoir plus sur les projets nécessitant un permis, y compris les formulaires de demande, veuillez consulter notre site Web :

### [INSÉRER LE LIEN](#)

Vous pouvez engager un expert en code du bâtiment, tel qu'un architecte, pour vous aider à concevoir votre projet. Les exigences du Code du bâtiment sont fonction de critères tels que l'utilisation et l'occupation ainsi que la préparation et le service d'alcool ou de nourriture sur place.



## Permis de construire (suite)

### Frais d'obtention d'un permis de construire

Les frais d'obtention de permis applicables couvrent le coût de l'examen et de l'application de la *Loi sur le code du bâtiment*. Il existe des frais de base ainsi que des frais au pied carré qui varient en fonction du type de construction. Veuillez consulter le lien ci-dessous pour obtenir des renseignements détaillés et à jour sur les frais d'obtention d'un permis :

[INSÉRER LE LIEN](#)

---

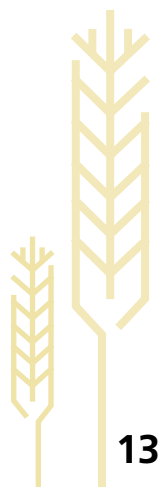
### Redevances d'aménagement

Les redevances d'aménagement (RA) sont des frais prélevés une seule fois par les municipalités dans le cadre du processus de délivrance des permis de construire. Ces redevances servent à financer une partie des coûts d'investissement associés aux nouvelles infrastructures et à l'expansion des services municipaux nécessaires pour soutenir la croissance. La Ville perçoit également des RA pour le compte de nos quatre conseils scolaires en vertu de la *Loi sur l'éducation de l'Ontario*.

Les redevances d'aménagement varient selon que l'aménagement est résidentiel ou non résidentiel ainsi que selon son emplacement dans la ville. Certains types d'aménagement, tels que les bâtiments agricoles, ne sont pas assujettis au paiement des redevances d'aménagement. Des frais peuvent toutefois s'appliquer si vous transformez un bâtiment pour un usage qui n'est pas exempté, par exemple si vous convertissez une grange en local commercial.

Veuillez cliquer sur le lien ci-dessous pour obtenir la liste complète des redevances applicables par secteur (les redevances des commissions scolaires sont en sus et figurent au bas de la page).

[INSÉRER LE LIEN](#)



## Permis de construire (suite)

### Installations septiques

La transformation d'un bâtiment doté d'un système d'égouts ou la construction d'un nouveau système exige l'obtention d'un permis de changement d'utilisation délivré par le Service du code du bâtiment d'Ottawa. Pour présenter une demande, vous devrez engager un consultant qui produira un rapport d'évaluation sur l'état du système et sa capacité à répondre au changement d'utilisation proposé. Ce rapport est soumis en même temps que votre demande de permis de construire.

Les permis relatifs aux installations septiques sont examinés à l'externe par le [Bureau des systèmes septiques d'Ottawa](#) (lien externe) (BSSO) de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau (OPNVR). L'OPNVR coordonne l'examen et l'approbation de toute installation septique aménagée, modifiée ou réparée à la grandeur d'Ottawa. Procurez-vous une trousse d'information, qui comprend les formulaires de demande requis, directement auprès du BSSO. Ces formulaires sont également disponibles, pour votre commodité, dans les centres du service à la clientèle de la Ville.

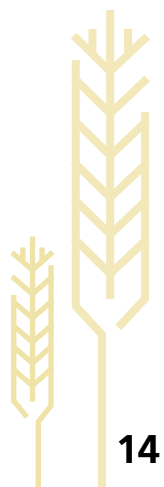
[INSÉRER LE LIEN](#)

### DMS I et II — Distance minimale de séparation

Les formules de calcul des distances minimales de séparation (DMS) sont des outils de planification de l'utilisation des terres qui déterminent les distances minimales que vous devez respecter entre les étables, les installations de stockage du fumier ou les digesteurs anaérobies et les utilisations des terres environnantes. Le gouvernement de l'Ontario exige que toutes les nouvelles utilisations des terres soient conformes à ces formules.

Les DMS s'appliquent à toutes les utilisations diverses d'exploitation agricole et aux entreprises à domicile. Vous devrez les inclure dans votre demande de permis de construire ou dans votre demande de réglementation du plan d'implantation. En tant que demandeur, il vous incombe de fournir les calculs requis. Pour obtenir des renseignements sur la réalisation de ces calculs, consultez le site Web du ministère de l'Agriculture et des Affaires rurales de l'Ontario et téléchargez AgriSuite.

[INSÉRER LE LIEN](#)



# L'activité que je propose est-elle autorisée?

## Approbation de l'office de protection de la nature

Les offices de protection de la nature réglementent tous les travaux effectués à proximité de lacs, de rivières, de ruisseaux, de plaines inondables, de pentes raides ou de milieux humides. Si vous proposez des activités à l'intérieur de la limite réglementaire de l'office de protection de la nature, vous devrez démontrer que vous avez l'approbation de l'office de protection de la nature pendant le processus de demande de permis de construire. Pour savoir si vos travaux se situent à l'intérieur d'une limite réglementaire, veuillez consulter notre carte interactive [GeoOttawa](#) et sélectionner la couche « limite réglementaire » après avoir recherché l'adresse de votre propriété ou communiquez avec un agent de renseignements sur l'aménagement en composant le 613-580-2424, poste 23434, ou en envoyant un courriel à [demandedio@ottawa.ca](mailto:demandedio@ottawa.ca).

Le territoire d'Ottawa est réglementé par trois offices de protection de la nature. Pour savoir lequel réglemente votre propriété, consultez notre carte interactive [GeoOttawa](#) et sélectionnez la couche « office de protection de la nature ». Vous trouverez ci-dessous les coordonnées de chacun des offices de protection de la nature d'Ottawa.

### Office de protection de la nature de la vallée Rideau

613-692-3571 | 1-800-267-3504 (sans frais)

Télécopieur : 613-692-0831

Courriel : [info@rvca.ca](mailto:info@rvca.ca)

### Office de protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi

613-253-0006

Télécopieur : 613-253-0122

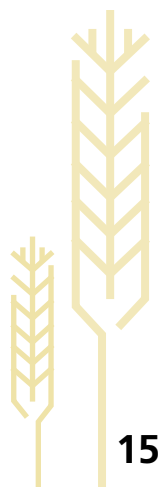
Courriel : [info@mvc.on.ca](mailto:info@mvc.on.ca)

### Conservation de la Nation-Sud

613-984-2948 | Sans frais : 1-877-984-2948

Télécopieur : 613-984-2872

Courriel : [info@nation.on.ca](mailto:info@nation.on.ca)





# L'activité que je propose est-elle autorisée?

---

## Nouvelles allées/entrées

Si votre projet nécessite l'aménagement d'une nouvelle entrée de cour ou l'élargissement de votre entrée de cour actuelle, vous devrez demander un permis de voie d'accès privée. Les demandes de permis de voie d'accès privée sont disponibles aux centres du service à la clientèle de la Ville d'Ottawa et en ligne.

Les frais pour les voies d'accès privées donnant sur des aires de stationnement commerciales, industrielles ou multirésidentielles de 1 à 49 places sont d'environ 275 \$.

[INSÉRER LE LIEN](#)

---

## Bâtiments patrimoniaux

Si vous prévoyez d'utiliser un bâtiment patrimonial pour votre projet, un permis patrimonial peut être exigé dans le cadre de l'approbation du permis de construire pour la modification du bien patrimonial.

En vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, toutes les modifications apportées à des biens patrimoniaux désignés et à des biens situés dans un district de conservation du patrimoine doivent être approuvées par la Ville d'Ottawa au moyen d'une demande de permis patrimonial.

[INSÉRER LE LIEN](#)





# De quels permis ou inspections supplémentaires ai-je besoin?

## Eau potable et manipulation d'aliments

Vous devrez soumettre votre intention de diversifier votre entreprise agricole à Santé publique Ottawa afin qu'elle puisse déterminer si votre entreprise est considérée comme un établissement alimentaire ou si elle est dotée d'un petit réseau d'eau potable ou, encore, si elle permet des interactions entre le public et des animaux, notamment des insectes ou des reptiles. Vous pouvez soumettre votre intention d'exploiter une entreprise en envoyant un courriel à

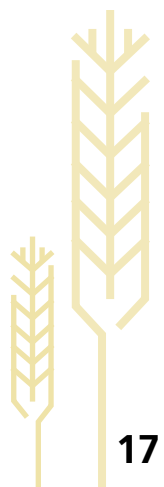
[HeathSante@ottawa.ca](mailto:HeathSante@ottawa.ca)

### Petit réseau d'eau potable

Notez qu'une **inspection de petit réseau d'eau potable** peut être requise pour toute entreprise ouverte au public (établissement public) et disposant d'un puits.

Une **installation publique** est définie dans le Règlement 319/08 sur les petits réseaux d'eau potable comme suit :

- a. un établissement de restauration,
- b. un lieu exploité principalement dans le but de fournir un hébergement de nuit aux voyageurs
- c. un parc à caravanes ou un terrain de camping saisonnier,
- d. une marina,
- e. une église, une mosquée, une synagogue, un temple ou tout autre lieu de culte,
- f. un camp de loisirs
- g. une installation récréative ou sportive,
- h. un lieu, autre qu'une résidence privée, où un club de service ou une organisation fraternelle se réunit régulièrement,
- i. tout lieu où le grand public a accès à des toilettes, à une fontaine d'eau potable ou à une douche.



## Eau potable et manipulation d'aliments (suite)

### Inspections des locaux alimentaires

Si vous prévoyez de servir de la nourriture ou des boissons dans le cadre de votre activité, vous devrez également vous soumettre à une inspection de la part de SPO avant l'ouverture. Un service alimentaire est un endroit où du lait ou des aliments sont fabriqués, préparés, entreposés, manipulés, mis en vitrine, distribués, transportés, vendus ou mis en vente.

Veillez communiquer avec SPO à [healthsante@ottawa.ca](mailto:healthsante@ottawa.ca) pour démarrer le processus d'inspection.

### Formation en manipulation des aliments

Tout exploitant d'un lieu de restauration doit veiller à ce qui s'y trouve, pendant chaque heure d'ouverture du lieu, au moins un préposé à la manipulation d'aliments ou un superviseur ayant suivi une formation dans ce domaine. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web de la formation certifiée des préposés à la manipulation des aliments de SPO.

[INSÉRER LE LIEN](#)

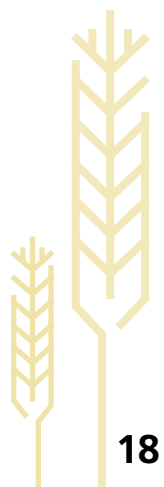
---


## Délivrance de permis d'entreprise

Votre entreprise pourrait exiger l'obtention d'un permis en vertu du Règlement sur les permis d'Ottawa (Règlement no 2002-189). Pour vérifier quelles entreprises ont besoin d'un permis, veuillez consulter :

[INSÉRER LE LIEN](#)

Les frais relatifs aux permis d'entreprise varient selon le type d'entreprise ou d'utilisation, mais vous pouvez vous attendre à payer entre 200 et 800 \$ environ chaque année si vous avez besoin d'un permis.





# Quels autres éléments dois-je prendre en considération dans la planification de mon projet?

---

## Impôts fonciers

Avant 1998, les propriétés dans la plupart des régions étaient évaluées et classées en fonction de leur utilisation prédominante — même si plus d'une activité avait cours sur la propriété. Maintenant, lorsque des parties d'une propriété sont utilisées pour différentes activités, les évaluateurs doivent répartir l'évaluation totale de la propriété entre les diverses sous-catégories en fonction des utilisations distinctes de la propriété. La nouvelle approche est plus équitable, car elle impose les propriétés en fonction de leur utilisation réelle.

## Sous-classes d'entreprises de petite envergure sur terrain agricole


En 2019, la Ville a adopté une sous-catégorie facultative d'entreprises de petite envergure sur terrain agricole (Règlement 2019-133) qui permet l'imposition d'un bâtiment à usage secondaire (comme un bâtiment de vente au détail) à un taux réduit. Ce taux est de 25 % du taux commercial pour la première tranche de 50 000 \$ de la valeur imposable du bâtiment et de l'acre de terrain environnant. Le reste de la valeur imposable est taxé au taux commercial normal.

Pour être admissible, 51 % de votre installation doit être utilisée pour la vente, la transformation ou la fabrication sur place de produits. Si votre exploitation commerciale ou industrielle a une valeur imposable égale ou supérieure à 1 million de dollars, elle n'est pas admissible aux sous-catégories des entreprises de petite envergure sur terrain agricole ([Reglement de l'Ontario 361/18](#) de la *Loi sur l'évaluation*). [Pour en savoir plus sur cette initiative, cliquez ici.](#)

Vous pouvez communiquer avec la Société d'évaluation foncière des municipalités pour obtenir plus de détails sur les répercussions fiscales de votre projet.

[INSÉRER LE LIEN](#)





# Quels autres éléments dois-je prendre en considération dans la planification de mon projet?

---

## Vignobles, brasseries, cidreries et autres productions de boissons

Les vignobles, les brasseries et les autres types d'installations de production de boissons sont réputés pour être de grands consommateurs d'eau et de grands producteurs d'effluents. Si vous envisagez ce type d'utilisation, nous vous invitons à commencer à réfléchir dès le début aux moyens de réduire les répercussions de vos activités sur le plan de l'eau potable et des eaux usées. Voici quelques ressources qui pourraient vous être utiles :

- [INSÉRER LE LIEN](#) - Eau et bière — Riverlabs
  - [INSÉRER LE LIEN](#) - Food in Canada
- 

## Règlement sur le bruit

Le [Règlement sur le bruit de la Ville d'Ottawa](#) régit les bruits forts qui peuvent déranger vos voisins. Si vous prévoyez tenir des activités susceptibles d'entraîner une augmentation du bruit, comme un mariage ou un événement extérieur, veuillez respecter vos voisins et consulter le Règlement sur le bruit pour vous assurer que vous ne serez pas en infraction.



# Quels autres éléments dois-je prendre en considération dans la planification de mon projet?

## Modification d'un emplacement

Le Règlement municipal sur les modifications d'emplacements [d'Ottawa](#) régit des activités telles que le placement ou le déversement de matériaux de remplissage, l'enlèvement de la terre végétale, le défrichage ou l'enlèvement de la végétation et la modification de la pente des terrains. Tous les terrains se trouvant sur le territoire de la ville d'Ottawa sont assujettis à ce règlement, à l'exception de ceux qui sont déjà réglementés par un office de protection de la nature (p. ex. les plaines inondables, les rivières et les ruisseaux ou les terres humides importantes et leurs environs).

Dans la plupart des cas, vous n'avez pas besoin de l'approbation de la Ville avant de commencer la modification d'un emplacement, mais vous devez respecter les exigences du Règlement, lesquelles peuvent être résumées comme suit.

1. Ne pas travailler sur le terrain d'un autre propriétaire sans son autorisation.
2. Ne pas causer de problème de drainage chez ses voisins.
3. Suivre toutes les règles municipales, provinciales et fédérales applicables.
4. Ne pas nuire à la productivité des sols dans des zones portant une désignation agricole.
5. Obtenir l'approbation de la Ville avant d'entreprendre des travaux dans une zone naturelle d'importance située dans le secteur illustré à l'annexe B du Règlement ou à 30 m ou moins de celle-ci.
6. Aviser les propriétaires concernés si des travaux doivent être effectués à moins de 10 m de leur limite de propriété.
7. Aviser l'urbaniste de la Ville responsable de votre secteur avant de commencer à travailler sur un emplacement durant le processus d'examen de la demande d'aménagement.
8. Gérer la sédimentation et l'érosion, le cas échéant.
9. Clôturer ou délimiter le chantier, au besoin, pour prévenir les dommages accidentels aux arbres, aux structures ou aux biens situés à proximité.
10. Utiliser des matériaux de remblai propres.

**Des renseignements supplémentaires** sont disponibles sur la page Web de la Ville pour aider les résidents à comprendre comment le Règlement les touche.

### [INSÉRER LE LIEN](#)

**Veillez appeler ou cliquer avant de creuser!** Communiquez avec Ontario One Call au 1-800-400-2255 ou consultez le lien ci-dessous pour savoir où se trouvent les infrastructures souterraines de service public telles que les conduites d'eau ou d'égout, les conduites de gaz ou les lignes d'électricité et les câbles de communication sur votre propriété. C'est gratuit, et cela pourrait vous éviter des erreurs coûteuses ou dangereuses.

### [INSÉRER LE LIEN](#)



# Quels autres éléments dois-je prendre en considération dans la planification de mon projet?

## Règlement sur les feux d'artifice

Le Règlement sur les feux d'artifice régit la vente et l'utilisation des feux d'artifice sur le territoire de la Ville. Les feux d'artifice ne peuvent être utilisés que le jour de la fête de la Reine Victoria et le jour de la fête du Canada ainsi que la veille et le lendemain de ces jours, à moins d'obtenir un permis.

[INSÉRER LE LIEN](#)

## Règlement sur les enseignes permanentes sur les propriétés privées

Il se peut que vous ayez besoin d'un permis pour installer une enseigne permanente sur votre propriété. Le Règlement sur les enseignes permanentes sur les propriétés privées régit la conception, la construction, l'installation, le déplacement, la modification et la réparation des enseignes permanentes situées sur des propriétés privées à Ottawa. Les enseignes temporaires sont régies par un [autre règlement](#).

[Enseignes permanentes sur les propriétés privées \(Règlement no 2016-326\) | Ville d'Ottawa](#)


### Enseignes permanentes ne nécessitant pas de permis

- Enseignes officielles
- Enseignes sur bannière
- Enseignes électroniques sur une pompe à carburant
- Enseignes d'îlot de distribution d'essence non électroniques de moins de 3,5 m de haut et dont la superficie est inférieure à 0,5 m<sup>2</sup>
- Panneaux indicateurs non lumineux de moins de 1 m<sup>2</sup>
- Enseignes de vitrine non lumineuses
- Enseignes de ferme et enseignes directionnelles de ferme d'au plus 4 m<sup>2</sup>
- Affiches murales sur des bâtiments qui abritent un point de vente temporaire
- Enseignes directionnelles de village rural pour les piétons
- Enseignes murales

### Enseignes permanentes interdites

- Enseignes de toiture
- Enseignes fixées à une remise, un arbre, un poteau, une perche, une clôture, une autre enseigne, etc.
- Enseignes qui pourraient être prises pour un dispositif de signalisation ou une enseigne officielle, qui y ressemblent ou qui l'imitent
- Enseignes qui pourraient nuire à la visibilité des automobilistes, des piétons, d'un dispositif de signalisation ou d'une enseigne officielle
- Enseignes éclairées, animées ou exploitées de manière à être une source de distraction dangereuse pour les automobilistes et les piétons
- Enseignes qui pourraient, de quelque manière que ce soit, mettre en danger une personne ou une propriété
- Enseignes qui nuisent au câblage électrique ou téléphonique ou à l'éclairage
- Enseignes qui obstruent une fenêtre, une porte, un escalier de secours ou une issue de secours



A photograph of two women sitting in a field of tall grass. One woman is wearing a red plaid shirt and the other is wearing a white shirt and a red baseball cap. They are both looking at a laptop computer. The background is a soft-focus field of tall grass under a warm, golden light.

# Quels autres éléments dois-je prendre en considération dans la planification de mon projet?

## Règlement municipal sur les événements spéciaux se tenant sur une propriété publique ou privée

Il faut présenter une demande de permis pour événements spéciaux pour tenir un événement temporaire où 500 personnes ou plus sont attendues à un moment donné. Si vous prévoyez tenir un tel événement, veuillez consulter notre [site Web](#). Vous pouvez également communiquer avec nous à [bureaucentraldesactivites@ottawa.ca](mailto:bureaucentraldesactivites@ottawa.ca).

[INSÉRER LE LIEN](#)

## Normes de conception accessible

Les sentiers de découverte de la nature situés dans des zones vulnérables sur le plan environnemental, comme les forêts, ou à proximité de zones humides ou de cours d'eau ou, encore, les activités agrotouristiques qui se déroulent sur des terres cultivées peuvent être autorisées dans le cadre de votre projet. Toutefois, ils doivent permettre l'accès à un vaste éventail d'utilisateurs. Les sentiers de découverte de la nature peuvent nécessiter un accès indépendant pour les personnes handicapées. Veuillez consulter les normes énoncées dans les Normes de conception accessible de la Ville d'Ottawa.

[INSÉRER LE LIEN](#)







# Ressources pour les entreprises

---

## PerLe

Ce service en ligne offre un accès simplifié aux renseignements de tous les paliers de gouvernement concernant les permis et les licences d'affaires et autres exigences auxquelles vous devrez satisfaire pour démarrer, exploiter et faire croître votre entreprise. PerLE est un service gratuit fourni par le gouvernement.

[INSÉRER LE LIEN](#)

---

## Boîte à outils pour les entreprises en milieu rural à Ottawa

Cette trousse est conçue pour orienter les entrepreneurs et les exploitants d'entreprises rurales actuels et potentiels vers les programmes mis en place pour répondre à leurs divers besoins et intérêts.

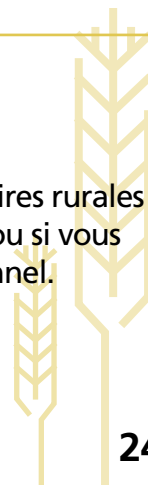
[INSÉRER LE LIEN](#)

---

## Bureau des affaires rurales

Vous vous sentez perdu ou vous avez besoin d'un soutien supplémentaire? Le Bureau des affaires rurales de la Ville peut vous mettre en contact avec les bonnes ressources. Si vous avez des questions ou si vous avez besoin d'informations, vous pouvez également communiquer directement avec le personnel.

[INSÉRER LE LIEN](#)



# Ressources pour les entreprises

---

## Ambassadeur des entreprises pour les établissements alimentaires

Notre agent de renseignements aux entreprises peut vous guider dans les étapes à suivre pour établir votre entreprise dans le domaine de l'alimentation à Ottawa.

[INSÉRER LE LIEN](#)

---

## Programme de signalisation directionnelle des fermes

Cette initiative unique de la Ville d'Ottawa aide le public à localiser les entreprises agricoles en milieu rural, lesquelles peuvent être difficiles à trouver sans repères locaux.

Les panneaux indicateurs de ferme sont des panneaux installés en permanence le long des routes provinciales. Les entreprises admissibles comprennent les fermes inscrites, les marchés de producteurs et les foires agricoles.

[INSÉRER LE LIEN](#)

---

## Programme d'assainissement de l'eau en milieu rural d'Ottawa

Le Programme d'assainissement de l'eau en milieu rural d'Ottawa (PAEMRO) finance des projets visant à protéger la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines. Pour en savoir plus, consultez

[INSÉRER LE LIEN](#)

---

## Programme de subventions pour terres agricoles

Le Conseil municipal a approuvé le maintien du Programme de subventions pour terres agricoles annuel afin d'offrir un allègement fiscal aux exploitants agricoles. Ce programme vient en aide aux propriétaires d'exploitation agricole admissibles en leur permettant de reporter au mois de décembre le versement de taxes ordinairement exigibles en juin. Pour en savoir plus, consultez

[INSÉRER LE LIEN](#)



# Plans conceptuels

Notez qu'il ne s'agit que de plans conceptuels. Les plans d'implantation que vous soumettez pour votre projet doivent démontrer le respect de l'ensemble des exigences du zonage et des règlements applicables à l'utilisation.

## Plan conceptuel

- Limites de la propriété
- - - - - Superficie pour utilisation diverse d'exploitation agricole proposée

Surface du terrain : 60 ha

Superficie maximale pour UDEA : 1 ha

Superficie proposée pour UDEA : 0,4 ha

**Nouvelle** surface de plancher maximale : 300 m<sup>2</sup>

Surface proposée : 200 m<sup>2</sup>

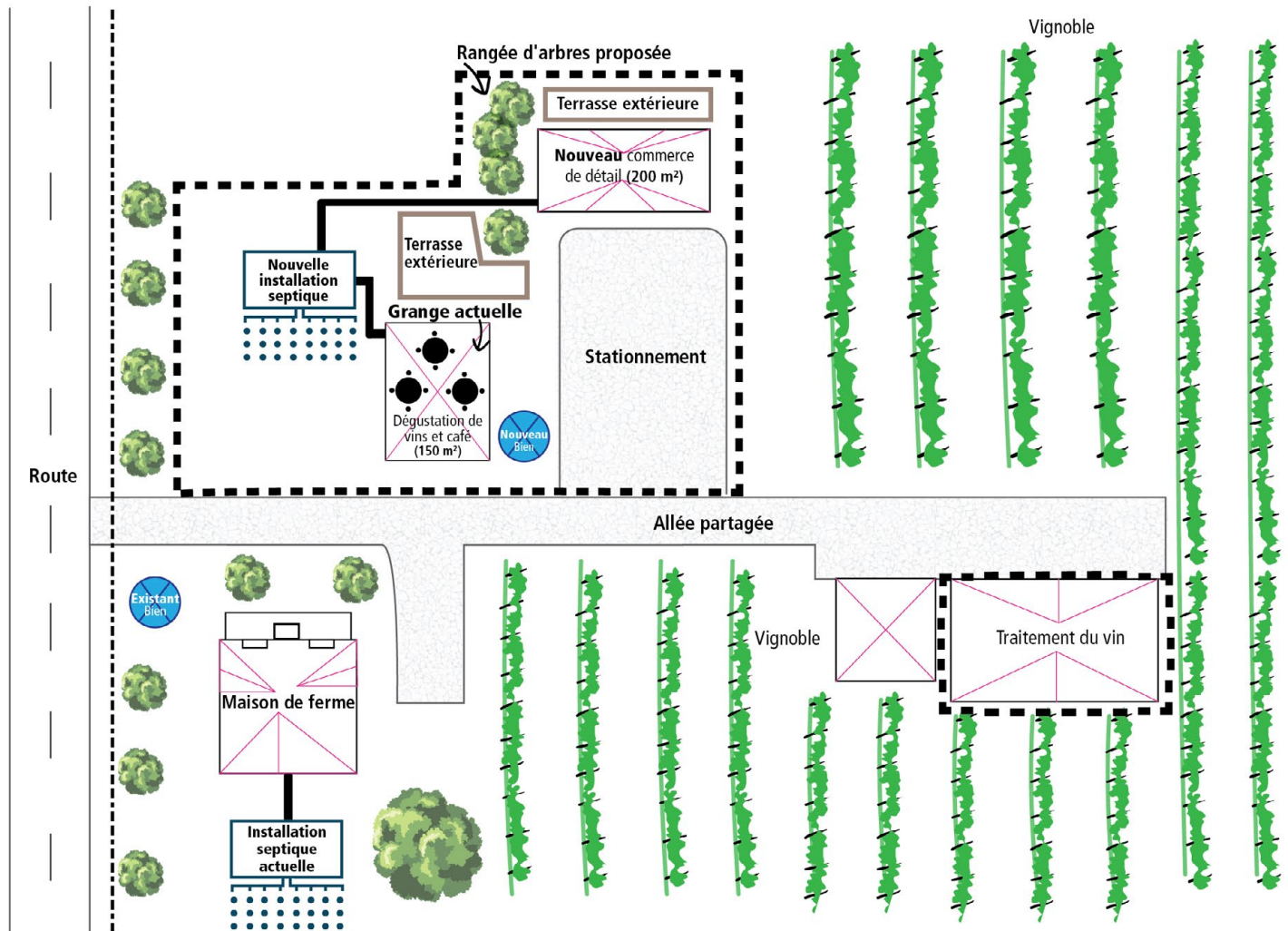
Surface maximale **convertie** : 300 m<sup>2</sup>.

Surface de plancher convertie proposée : 150 m<sup>2</sup>.

Stationnement requis : 22 places

Stationnement fourni : 24 places

ÉCHELLE —



# Plans conceptuels

Notez qu'il ne s'agit que de plans conceptuels. Les plans d'implantation que vous soumettez pour votre projet doivent démontrer le respect de l'ensemble des exigences du zonage et des règlements applicables à l'utilisation.

## Plan conceptuel

- Limites de la propriété
- Superficie pour utilisation diverse d'exploitation agricole proposée

Superficie du terrain : 360 000 m<sup>2</sup>

Superficie maximale pour UDEA : 7 200 m<sup>2</sup>

Superficie proposée pour UDEA : 3 000 m<sup>2</sup>

**Nouvelle** surface de plancher maximale : 150 m<sup>2</sup>

Nouvelle surface de plancher proposée : 150 m<sup>2</sup>

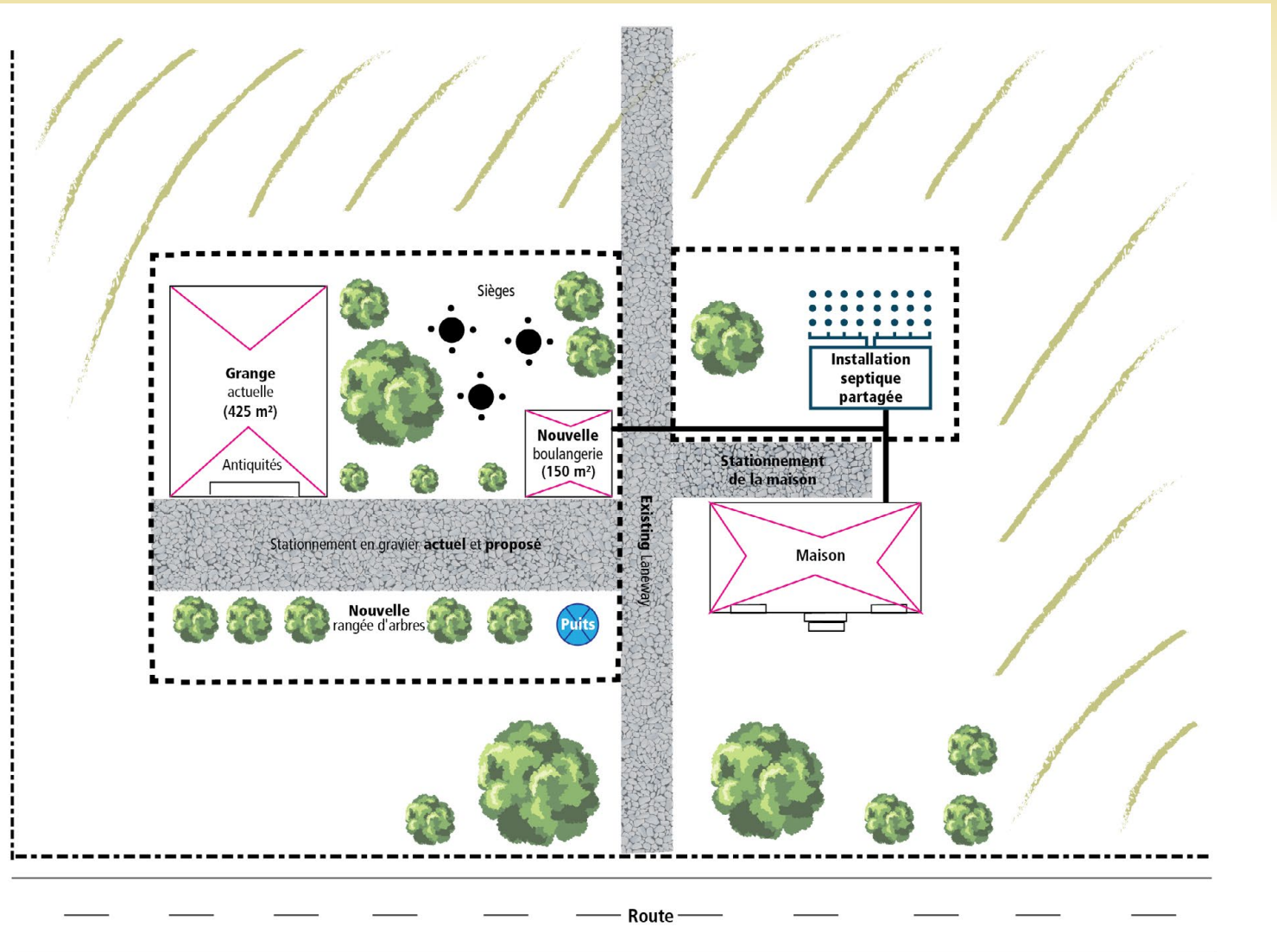
Surface maximale **convertie** : 450 m<sup>2</sup>

Surface de plancher convertie proposée : 425 m<sup>2</sup>

Stationnement requis : 20 places

Stationnement prévu : 20 places

ÉCHELLE —



# Liste de contrôle pour les entreprises à la ferme

- « L'utilisation diverse d'exploitation agricole » figure-t-elle parmi les utilisations **autorisées** dans la désignation de zonage?
- La superficie visée par le projet, comme indiqué à l'**alinéa 79A (1) (b)**, est-elle inférieure à 2 % de la superficie du lot?
- Le bâtiment proposé est-il conforme aux dispositions de l'**alinéa 79A (1) (d)** concernant la superficie de plancher maximale?
- La proposition prévoit-elle le **stationnement requis** en vertu de l'article 101 du Règlement de zonage?
- Y a-t-il une **zone sous-jacente de plaine inondable** sur la propriété? Si oui, voir l'article 58.
- Avez-vous consulté le personnel de la Ville d'Ottawa concernant la demande de **réglementation du plan d'implantation** requise et des documents à fournir?
- Y a-t-il des espèces en péril ou des éléments du patrimoine naturel sur l'emplacement?
- Avez-vous consulté l'**office de protection de la nature** de votre secteur?
- Le public aura-t-il accès à une source d'eau sur place?  
Dans l'affirmative, veuillez communiquer avec **Santé publique Ottawa**.
- Y aura-t-il une production supplémentaire d'eaux usées?  
Dans l'affirmative, avez-vous obtenu un permis d'installation septique auprès du **Bureau des installations septiques d'Ottawa**?
- Le projet répond-il aux exigences en matière de **distance minimale de séparation**?
- Est-ce que la construction ou la transformation d'un bâtiment est proposée?  
Dans l'affirmative, veuillez déposer une **demande de permis de construire** auprès des Services du code du bâtiment.
- De nouvelles allées/entrées de cour sont-elles proposées?  
Dans l'affirmative, veuillez demander un permis de voie d'accès **privée** au **Bureau des permis** relatifs aux emprises de la Ville.
- Un service de restauration est-il proposé? Dans l'affirmative, veuillez communiquer avec Santé publique Ottawa pour obtenir une **inspection des locaux destinés aux aliments**.



# Liste de contrôle pour les entreprises à la ferme

La proposition nécessitera-t-elle une modification de l'emplacement, comme le nivellement du terrain ou l'abattage d'arbres?

Dans l'affirmative, veuillez consulter le **Règlement sur les modifications d'emplacements**.

L'entreprise doit-elle obtenir un **permis d'exploitation** de la Ville d'Ottawa?  
Des événements spéciaux réunissant 500 invités ou plus sont-ils prévus?

Dans l'affirmative, veuillez déposer une demande de **permis pour événements spéciaux**.

Des enseignes permanentes sont-elles proposées? Dans l'affirmative, veuillez demander un **permis d'enseigne**. Votre emplacement sera-t-il conçu en tenant compte de l'accessibilité?

Consultez les Normes de conception accessible de la Ville d'Ottawa pour obtenir de plus amples renseignements.

