

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS) PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

Qu'est-ce que l'inventaire historique de l'utilisation des sols (IHUS)?

À l'origine, l'inventaire historique de l'utilisation des sols (IHUS) a été créé pour l'ancienne région d'Ottawa-Carleton, en 2000. Il a ensuite été mis à jour, en 2006 et en 2019, pour la ville d'Ottawa fusionnée.

Dans sa plus récente mouture (2019), l'IHUS est une base de géodonnées constituée d'entités appartenant à trois classes (points, polygones et lignes) et représentant plus de 17 000 éléments. Ces éléments proviennent de diverses sources publiques, comme les répertoires fédéraux, provinciaux et municipaux, les cartes topographiques historiques, les plans d'assurance-incendie et les documents sur les réservoirs de stockage municipaux.

L'IHUS a pour objet de fournir de l'information sur le type et l'emplacement des utilisations du sol (activités) dans les limites de la ville d'Ottawa qui pourraient entraîner une contamination du sol, des eaux souterraines ou des eaux de surface. Ces données servent de ressources pour l'aménagement du territoire, les évaluations environnementales, l'approbation des demandes d'aménagement, l'identification des contaminants et la gestion de ceux-ci durant les projets de construction.

Il est à noter que selon le nouveau Plan officiel (2019), les évaluations environnementales de site (EES) de phase I qui accompagnent une demande d'aménagement devront comprendre les rapports de l'IHUS à titre de source d'information environnementale.

Le principal groupe responsable de la gestion de l'IHUS est l'Unité d'assainissement de l'environnement (UAE), qui relève du Bureau des biens immobiliers municipaux (BBIM). Les demandes générales ou les demandes d'information relatives à l'IHUS peuvent être envoyées à l'adresse de l'UAE (ERU-UAE@ottawa.ca).

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS) PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

Comment obtenir des renseignements de l'IHUS

Pour amorcer le processus de demande relative à l'IHUS et recevoir les instructions concernant le règlement des droits exigibles, il faut faire parvenir une demande dûment remplie à diffusionsplanification@ottawa.ca. La demande doit comprendre les éléments suivants :

- [Formulaire de demande](#) dûment rempli.
- Autorisation de divulgation de renseignements : les consultants et autres tiers peuvent présenter une demande relative à l'IHUS au nom d'un particulier ou d'une entreprise. Cependant, si le demandeur n'est pas le propriétaire du bien-fonds visé, il doit fournir à la Ville d'Ottawa une autorisation de divulgation signée par le propriétaire, ce qui autorisera la Ville à communiquer au demandeur tout renseignement pertinent concernant le bien-fonds ou son propriétaire. Une telle autorisation est exigée lorsque des renseignements personnels ou des renseignements commerciaux de nature exclusive sont trouvés au sujet du bien-fonds ou de son propriétaire. Les noms du propriétaire et du demandeur doivent être clairement indiqués sur l'autorisation, qui doit être signée et datée.
- Avis de non-responsabilité : le demandeur doit lire et comprendre les conditions énoncées dans l'avis de non-responsabilité et en soumettre une copie dûment signée à la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville d'Ottawa (l'avis de non-responsabilité est joint au [formulaire de demande](#)).
- Plan d'implantation ou plan repère du bien-fonds, son emplacement et ses particularités.

Le temps de réponse visé pour les demandes relatives à l'IHUS est de 30 jours. Cela dit, il est à noter qu'aucune demande ne sera traitée avant la réception des éléments susmentionnés et la confirmation du paiement des droits exigibles.

Pour toute question ou tout problème concernant le processus de demande, prière d'écrire à hui-ihus@ottawa.ca.

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS) PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

Qu'obtient-on d'une demande d'information relative à l'IHUS?

La réponse standard comprend ce qui suit :

- Une carte de référence (.pdf) montrant l'emplacement du bien-fonds et des entités de l'IHUS se trouvant dans le rayon de recherche.
- Un rapport sommaire (.xlsx) contenant des tableaux d'attributs qui présentent l'information relative à chaque entité relevée dans le rayon de recherche.

Le rayon de recherche standard est de 250 m autour du bien-fonds, ce qui correspond à la taille du « secteur à l'étude » dans le cadre d'une évaluation environnementale de site de phase I. Le rayon peut être étendu à 500 m pour repérer les anciennes décharges ou les zones de gestion des risques environnementaux à proximité du bien-fonds, conformément aux lignes directrices provinciales concernant l'utilisation des sols à proximité de décharges. Le rayon de recherche peut également être ajusté en fonction des exigences du projet.

Classes d'entités dans l'IHUS

L'IHUS est constitué d'éléments représentés par des entités de type « polygone », « point » et « ligne ». Les anciennes décharges et les zones de gestion des risques environnementaux sont aussi représentées comme des classes d'entités distinctes dans la carte de référence et le rapport sommaire fournis.

Ci-dessous se trouve une brève description de chaque classe d'entités représentées dans un rapport standard de l'IHUS. Les tableaux 1.1 à 1.3 contiennent également les descriptions des différentes colonnes d'attributs figurant dans le rapport sommaire pour les entités de type polygone, point et ligne, respectivement.

Entités de type « polygone » (ou aires)

Le polygone est considéré comme la principale classe d'entités dans l'IHUS; on en compte plus de 17 000 dans la base de données. Il sert à illustrer les biens-fonds ou les étendues associés à une ancienne activité ou utilisation. Par exemple, dans le cas

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS) PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

d'une ancienne station-service, toute la parcelle est généralement délimitée par un polygone.

Entités de type « point »

Le point est une nouvelle classe d'entités (ajoutée en 2019); on en compte environ 10 000 dans la base de données. Il sert principalement à indiquer l'emplacement des réservoirs de stockage selon les plans d'assurance-incendie et les bases de données sur les réservoirs de stockage. Par exemple, dans le cas d'une ancienne station-service, toute la parcelle est généralement délimitée par un polygone, mais on y trouve aussi des points indiquant l'emplacement spécifique des réservoirs selon les documents existants.

À noter qu'il est possible d'obtenir les dessins des réservoirs de stockage auprès de la Ville d'Ottawa, notamment dans le cadre d'une demande relative à l'IHUS. Une carte ou un dessin est généralement fourni chaque fois qu'un élément se trouve sous « Image_Map » dans le tableau des entités de type « point ». On peut obtenir copie de ces cartes ou dessins en écrivant à l'adresse de l'UAE (ERU-UAE@ottawa.ca).

Entités de type « ligne » (ou linéaires)

La ligne est une nouvelle classe d'entités (ajoutée en 2019); on en compte environ 3 500 dans la base de données. Elle sert à désigner l'emplacement d'infrastructures linéaires, comme les anciens chemins de fer ou les gazoducs.

Anciennes décharges

Les anciennes décharges sont identifiées à partir de l'information provenant du rapport sur la Stratégie de gestion des anciens sites d'enfouissement (2004), dans lequel on a étudié 82 anciens sites d'enfouissement qui étaient détenus et gérés par la Ville d'Ottawa, dont 42 sont toujours détenus en totalité ou en partie par la Ville. On a également trouvé 41 anciens sites d'enfouissement qui étaient détenus ou gérés par des intérêts privés auxquels la Ville n'a jamais été associée. Il est possible d'obtenir

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS) PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

d'autres renseignements sur les anciennes décharges citées dans le rapport en écrivant à l'UAE (ERU-UAE@ottawa.ca).

Zones de gestion des risques environnementaux

Les zones de gestion des risques environnementaux sont des zones pour lesquelles la Ville détient de l'information concernant des conditions environnementales néfastes potentielles ou avérées. Elles font parfois l'objet d'ententes ou de programmes officiels de gestion des contaminants avec la Ville.

Avis de non-responsabilité

L'IHUS réunit des données provenant de sources publiques. Tout a été mis en œuvre pour veiller à l'exactitude générale de l'information contenue dans la base de données, mais cette dernière ne doit être utilisée qu'à titre informatif. La Ville ne peut garantir l'exactitude des renseignements qui en sont tirés et se dégage de toute responsabilité relativement à la fiabilité de ceux-ci ou à l'utilisation qui en est faite.

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS)

PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

| Tableau 1.1 – Description des colonnes d'attributs dans le rapport sommaire de l'IHUS | |
|--|---|
| IHUS – ENTITÉS DE TYPE « POLYGONE » | |
| Attribut | Description |
| OBJECTID | Colonne générée automatiquement qui associe un numéro d'identification à chaque élément de la base de données. |
| ACTIVITY_NAME | Nom de l'activité associée à l'élément. Il peut s'agir du nom de l'entreprise, du propriétaire foncier ou du ministère responsable, ou encore de la description générale de l'activité s'il n'y a pas d'autre information. |
| FACILITY_TYPE | Catégorie générale de l'activité associée à l'élément, par exemple : mécanique automobile, station-service, blanchisserie et nettoyeur, décharge, fabrication, services professionnels, scientifiques et techniques, carrière de sable et de gravier. |
| SOURCE_UPDATE_SORTED | Sources consultées pour l'activité associée à l'élément. Figure en premier la date de la référence, puis le nom de la source, par exemple : 1990-CD (annuaire de la Ville d'Ottawa [City of Ottawa Directory], 1990). |
| QAQC | Niveau de confiance relatif aux données, soit 1 pour une confiance élevée, et 2 pour une confiance moindre. |
| ST_NUM | Adresse dans les archives municipales ou ancienne version du numéro municipal dans l'IHUS associée à l'activité. |
| ST_NAME | Nom de rue dans les archives municipales ou ancienne version du nom de rue dans l'IHUS associé à l'activité. |
| ST_SUFFIX | Suffixe du type de voie dans les archives municipales ou ancienne version du suffixe dans l'IHUS associé à l'activité. |
| ST_DIR | Direction de la rue selon les archives municipales ou ancienne version de la direction de la rue dans l'IHUS associée à l'activité. |
| MUNICIPALITY | Nom de la municipalité selon les archives ou ancienne version du nom de la municipalité dans l'IHUS associé à l'activité. |
| ST_NUM2017 | Numéro municipal associé à l'activité en date de 2017. |
| ST_NAME2017 | Nom de rue associé à l'activité en date de 2017. |
| ST_SUFFIX2017 | Suffixe du type de voie associé à l'activité en date de 2017. |

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS)

PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

| Tableau 1.1 – Description des colonnes d'attributs dans le rapport sommaire de l'IHUS | |
|--|---|
| IHUS – ENTITÉS DE TYPE « POLYGONE » | |
| Attribut | Description |
| ST_DIR2017 | Direction de la rue associée à l'activité en date de 2017. |
| POSTAL_CODE2017 | Code postal associé à l'activité en date de 2017. |
| PIN2017 | NIP de la structure parcellaire associé à l'activité en date de 2017. Si les cartes d'archives, les plans d'assurance-incendie et les photos aériennes indiquent qu'il y a eu fusion de plusieurs parcelles pour l'activité, un seul NIP est indiqué ici. |
| MUNICIPALITY2017 | Municipalité associée à l'activité en date de 2017. |
| NAICS | Code SCIAN tel que fourni dans la mise à jour de 2006 de l'IHUS, et autres codes tirés des sources de la mise à jour de 2017 (le cas échéant). |
| SIC | Code CTI tel que fourni pour la version originale de l'IHUS. À noter que ces codes ont généralement été transformés en codes SCIAN pour la mise à jour de 2006 et n'ont pas été modifiés pour la présente mise à jour, car ils ne sont pas considérés comme un outil de recherche standard dans l'IHUS. |
| COMMENTS | Commentaires provenant des sources et des examinateurs sur divers aspects de l'activité qui pourraient ne pas figurer ailleurs. |
| STORAGE_TANK | Indication de la présence de réservoirs de stockage sur le bien-fonds. Cette information provient principalement des sources et n'est aucunement basée sur le registre des réservoirs de stockage de la Ville (les données de ce registre figurent dans les entités de type « point »). |
| Shape_Length | Colonne générée automatiquement qui indique le périmètre en mètres. |
| Shape_Area | Colonne générée automatiquement qui indique l'aire en mètres. |

| Tableau 1.2 – Description des colonnes d'attributs dans le rapport sommaire de l'IHUS | |
|--|--|
| IHUS – ENTITÉS DE TYPE « POINT » | |
| Attribut | Description |
| OBJECTID | Colonne générée automatiquement qui associe un numéro d'identification à chaque élément de la base de données. |

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS)
PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

| Tableau 1.2 – Description des colonnes d'attributs dans le rapport sommaire de l'IHUS | |
|--|---|
| IHUS – ENTITÉS DE TYPE « POINT » | |
| Attribut | Description |
| ACTIVITY_NAME | Nom de l'activité associée à l'élément ou nom de l'entreprise ou du propriétaire foncier figurant dans les dossiers. Il peut aussi s'agir du nom du ministère responsable, ou encore de la description générale de l'activité s'il n'y a pas d'autre information. |
| FACILITY_TYPE | Catégorie générale de l'activité associée à l'élément, par exemple : mécanique automobile, station-service, nettoyeur, décharge, installation gouvernementale, etc. |
| TANK_LOCATION | Indication du type d'emplacement du réservoir, soit souterrain ou hors-sol, si cette information était fournie dans les données sources. |
| TANK_CONTENT | Indication du contenu du réservoir, si cette information était fournie dans les données sources. |
| TANK_SIZE | Capacité du réservoir en litres impériaux, si cette information est connue. |
| TANK_TYPE | Information apparentée à l'état du réservoir (annulé, autorisé, en place, en attente de renouvellement, d'examen ou d'approbation, etc.), si elle est connue. |
| TANK_STATUS | Indication de l'état du réservoir (actif, inactif mais en place, inactif et retiré du bien-fonds), si cette information est connue. |
| SOURCE | Source générale de l'information, si elle est connue, avec références à Texaco, aux règlements municipaux, à des rapports, à l'emprise et à l'ONTS ainsi qu'aux plans d'assurance-incendie de 1878, 1933, 1948 et 1956. |
| INSTALLED_ST_NUM | Numéro municipal, s'il est connu. |
| INSTALLED_ST_NAME | Nom de la rue où se trouve le réservoir, s'il est connu. |
| INSTALLED_ST_ABR | Abréviation du type de voie (ex. : ch., aut., av.), le cas échéant. |
| INSTALLED_ST_DIR | Direction de la rue, si elle est connue. |
| COMMENT | Notes diverses n'entrant dans aucune autre catégorie, saisies par la personne ayant créé la base de données, et information sur l'adresse ou l'emplacement de l'élément selon les archives. |
| MTM_X | Abcisse de la position du réservoir dans le système NAD 1983 (zone MTM 9). |
| MTM_Y | Ordonnée de la position du réservoir dans le système NAD 1983 (zone MTM 9). |

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS)
PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

| Tableau 1.2 – Description des colonnes d'attributs dans le rapport sommaire de l'IHUS | |
|--|---|
| IHUS – ENTITÉS DE TYPE « POINT » | |
| Attribut | Description |
| IMAGE_MAP | Fichier PDF, carte et numéro de page, s'il y a lieu, où figure le réservoir. Toutes les cartes proviennent de la Ville et sont géoréférencées dans le système d'information géographique (SIG); elles indiquent l'emplacement exact des réservoirs. |
| IMAGE_CERTAINTY | Niveau de confiance relatif à l'image du réservoir. Dans certains cas, l'emplacement des réservoirs et l'information connue à leur sujet s'avéraient de toute évidence corrects, après comparaison avec l'image, ce qui donnait une valeur de 1. Une confiance moindre se traduisait par une valeur de 2, et l'absence de confiance, par une valeur de 3. |
| IMAGE_MAP_2 | Pour certains éléments, l'emplacement du réservoir figure sur plus d'une carte. La deuxième carte est indiquée ici, le cas échéant. |
| TANK_MATERIAL | Matériau de construction du réservoir (fibre de verre, acier, etc.), si cette information est connue. |
| TANK_ID | Chaque réservoir figurant dans la base de données Excel du registre des réservoirs de stockage de la Ville a automatiquement été associé à un identifiant, mais il arrive qu'un même réservoir fasse l'objet de plusieurs entrées, d'abord pour une demande d'autorisation, puis comme réservoir existant ou retiré. Le numéro d'identification est utilisé à des fins de suivi pour la classe d'entités et le registre des réservoirs de stockage original de la Ville (tableau StorageTanks_Registry); toute valeur NULLE indique que le réservoir provient d'une autre source. |
| TANK_LEAKING | Indication de toute fuite du réservoir ou de l'abandon de celui-ci, si cette information est connue. |
| TANK_REMOVED | Indication du retrait du réservoir de son emplacement, de sa réinstallation ou de son abandon sur place, si cette information est connue. |
| REMOVED_DATE | Date du retrait du réservoir, si cette information est connue. |
| DATE_INSTALLED | Date d'installation du réservoir, si cette information est connue. |
| NATURE_OF_BUSINESS | Information pouvant aller de l'utilisation à des fins commerciales ou privées au nombre de réservoirs situés à cet emplacement ou à leur capacité. |

VILLE D'OTTAWA – INVENTAIRE HISTORIQUE DE L'UTILISATION DES SOLS (IHUS)

PRÉSENTATION ET GUIDE D'UTILISATION

| Tableau 1.2 – Description des colonnes d'attributs dans le rapport sommaire de l'IHUS | |
|--|--|
| IHUS – ENTITÉS DE TYPE « POINT » | |
| Attribut | Description |
| SCANNED_DRAWING | Indication de l'existence ou non d'un dessin numérisé de l'élément, s'il y a lieu. |

| Tableau 1.3 – Description des colonnes d'attributs dans le rapport sommaire de l'IHUS | |
|--|---|
| IHUS – ENTITÉS DE TYPE « LIGNE » | |
| Attribut | Description |
| OBJECTID | Colonne générée automatiquement qui associe un numéro d'identification à chaque élément de la base de données. À noter qu'une ligne peut se composer de plusieurs parties ou segments, et peut donc être liée à plus d'un élément. |
| SOURCE | Source de l'élément représenté par une entité linéaire (cartes topographiques, plans de ville, plans d'assurance-incendie, fichiers de formes de la Ville d'Ottawa, Enbridge, cartes de Texaco, pipelines TransCanada et Trans-Nord, etc.). |
| FEATURE | Information sur le type d'élément (chemin de fer, voie de tramway électrique, canalisation d'essence, gazoduc, autre pipeline ou canalisation d'essence souterraine, etc.). |
| YEAR | Années d'activité des installations, s'il y a lieu. |
| COMMENT | Information additionnelle fournie en commentaire, le cas échéant. |
| Shape_Length | Colonne générée automatiquement qui indique la longueur de l'élément en mètres. |