

L'étude de viabilisation du site

Mandat

1. Description

Les promoteurs qui déposent de nouvelles demandes d'aménagement doivent démontrer, à la satisfaction de la Ville, que les services voulus sont offerts et qu'ils peuvent être aménagés pour étayer la proposition.

2. Cas dans lesquels ce document est obligatoire

Il faut obligatoirement soumettre à la Ville l'étude de viabilisation du site avec les demandes de modification du *Règlement de zonage*, les plans de lotissement, les demandes de conception détaillée du lotissement et les demandes de réglementation du plan d'implantation.

3. Contenu

On peut soumettre l'étude de viabilisation du site sous différents titres dans un rapport.

Rapport complet sur la viabilisation (applicable dans le plan provisoire de lotissement dans les cas où l'étude directrice de viabilisation à jour est indisponible et qu'elle n'est normalement pas obligatoire dans le processus d'aménagement communautaire avant de déposer la demande). La Ville doit approuver la portée des travaux propres au site pour ce rapport. Dans le rapport, il faut définir et évaluer les solutions de rechange pour la viabilisation afin de justifier la solution privilégiée dans la viabilisation, dont les travaux hors site. Dans ces travaux, il se peut aussi qu'on doive évaluer les cours d'eau en aval, déterminer les critères de la gestion des eaux pluviales ou définir tous les ouvrages à aménager dans les cours d'eau afin de maîtriser les impacts des travaux d'aménagement. Il se peut aussi qu'on doive coordonner les travaux avec la planification des services pour les aires d'aménagement voisines et modifier l'étude directrice de viabilisation approuvée pour ces aires.

Évaluation de la capacité des services publics (applicable aux projets de zonage intercalaire dans les cas où l'étude directrice de viabilisation n'a pas été établie pour démontrer la validité du plan d'extension ou d'aménagement des services municipaux dans le cadre du projet d'aménagement). Ce rapport est destiné à évaluer le réseau municipal existant du point de vue de la capacité ou des mises à

niveau à apporter pour permettre de répondre aux besoins du nouveau projet d'aménagement.

Rapport sur la viabilisation fonctionnelle (applicable au plan provisoire de lotissement avec la demande de modification du *Règlement de zonage* applicable dans les secteurs qui font déjà l'objet d'un plan de conception communautaire et d'une étude directrice de viabilisation). Ce rapport fait état des moyens grâce auxquels le projet d'aménagement proposé concordera avec l'étude directrice de viabilisation et avec les Lignes directrices de conception de la Ville.

Rapport sur la gestion des eaux pluviales et mémoire sur la conception détaillée (mémoire sur la conception de la viabilisation). Dans certains cas, seules les infrastructures de gestion des eaux pluviales doivent être conçues par l'expert-conseil du requérant. Dans ces cas, on peut répondre à l'obligation de déposer l'étude de viabilisation en soumettant le Rapport sur la gestion des eaux pluviales.

Ce rapport est produit à l'étape de la conception détaillée pour les demandes portant sur les plans de lotissement ou sur la réglementation des plans d'implantation. Il fait état des moyens grâce auxquels la conception permet de respecter les lignes directrices sur la conception de la Ville et, s'il y a lieu, les conditions de l'étude directrice de viabilisation correspondante.

Outre ce qui précède, le rapport de l'étude de viabilisation doit comprendre :

- le plan de viabilisation;
- le plan de nivellement et de drainage;
- le plan de maîtrise de l'érosion et de la sédimentation;
- le plan de gestion des eaux pluviales;
- le plan et le profil (uniquement pour le plan de conception détaillée du lotissement);
- le plan d'engorgement;
- les détails et les notes du plan.

Pour des lignes de conduite sur l'information à déposer dans les plans ci-dessus, veuillez consulter, en cliquant sur le lien ci-joint, les [figures des dessins idéaux](#).

4. Critères d'évaluation

L'étude de viabilisation du site doit respecter les normes, les politiques et les lignes de conduite applicables ci-après :



- [Directives sur les enquêtes et les rapports géotechniques sur les demandes d'aménagement adressées à la Ville d'Ottawa](#)
- [Eaux pluviales et drainage | Ville d'Ottawa](#)
- Lignes directrices sur la stabilité des pentes à l'égard des demandes d'aménagement dans la Ville d'Ottawa. Pour obtenir une copie, veuillez écrire à l'adresse associée à l'emplacement de l'aménagement proposé :
 - Centre (quartiers 12, 13, 14, 15 et 17) – DRCentral/EPACentre@ottawa.ca
 - Est (quartiers 1, 2 et 11, et portion urbaine des quartiers 1, 19 et 20) – DREast/EPAEst@ottawa.ca
 - Ouest (quartiers 4, 6, 7, 8, 9 et 23) – DRWest/EPAOuest@ottawa.ca
 - Sud (quartiers 3, 10, 16, 18, 22 et 24) – DRSouth/EPASud@ottawa.ca
 - Secteur rural (quartier 5, portion rurale des quartiers 1, 19, 20 et 21) – DRRural/EPARural@ottawa.ca
- [Normes de conception accessible \(ottawa.ca\)](#)
- Politiques du Plan officiel sur la protection des infrastructures naturelles et sur la préservation des cours d'eau
- Lignes directrices de la Ville d'Ottawa concernant la conception des égouts. À contacter : SectionNormes@ottawa.ca.
- Lignes directrices sur la conception de l'aqueduc de la Ville d'Ottawa – Distribution d'eau. À contacter : SectionNormes@ottawa.ca.
- Documents d'appel d'offres normalisés de la Ville d'Ottawa. À contacter : SectionNormes@ottawa.ca.
- Spécifications de la Ville d'Ottawa sur la conception. À contacter : SectionNormes@ottawa.ca.
- [Manuel de gestion du drainage du MTO, parties 1 et 2](#)
- [Normes de conception des infrastructures routières de drainage – janvier 2008](#)
- [Lignes directrices d'aménagement des conduites gravitaires du MTO : ponceaux circulaires et égouts pluviaux – avril 2014](#)
- [Manuel de conception et de planification de la gestion des égouts pluviaux du ministère de l'Environnement](#)
- [Ministère de l'Environnement : Savoir gérer les eaux de ruissellement : une introduction aux principes de gestion des eaux pluviales](#)
- Ministère de l'Environnement : Lignes directrices pour la conception des réseaux de distribution de l'eau et pour la conception des réseaux d'égout sanitaire
- Ministère des Richesses naturelles et des Forêts : Exigences à respecter pour la protection des milieux humides et des forêts ou des autres zones protégées et désignées
- Lignes directrices de l'Office de protection de la nature pour l'approbation de l'aménagement et de la transformation des sites sur les terrains assujettis aux règlements de l'Office de protection de la nature édictés en vertu de l'article 28 de la *Loi sur les offices de protection de la nature*



- [Études applicables aux bassins et aux sous-bassins hydrographiques](#)
- [Ministère de l'Environnement : Procédure D-5 Planification des services d'égout et d'approvisionnement en eau](#)
- [Ministère de l'Environnement : Procédure D-5-1 Calculer et déclarer la capacité de production de réserve non engagée des réseaux d'égout et de traitement de l'eau](#)
- [Ministère de l'Environnement : Procédure D-5-3 Déclaration relative aux options de services](#)
- [Ministère de l'Environnement : Procédure D-5-4 Réseaux d'égout individuels sur place : Évaluation des risques de répercussions sur la qualité de l'eau](#)
- [Ministère de l'Environnement : Procédure D-5-5 Puits privés : Évaluation de l'approvisionnement en eau](#)
- *Code du bâtiment de l'Ontario*

5. Fonctions et attributions/compétences

L'étude de viabilisation doit être préparée par un ingénieur professionnel agréé en Ontario.

6. Ressources/contexte

- Lignes directrices d'étude de viabilisation visant les demandes d'aménagement
- Exigences de la viabilisation et du plan de nivellement
- [Modèle du rapport sur la viabilisation de la Ville d'Ottawa](#)
- [Dessins idéaux](#)

