

Lignes directrices d'étude de viabilisation visant les demandes d'aménagement

4.0 Liste de vérification d'étude de viabilisation d'aménagement

La section qui suit décrit la liste de vérification du contenu attendu des études de viabilisation. Le requérant doit tenir compte de chacun des points énumérés ci-après pour que l'étude soit jugée complète et prête à être examinée par le personnel de la Ville d'Ottawa chargé de l'approbation des demandes d'infrastructure.

Le niveau requis de détails de l'étude de viabilisation sera augmenté en fonction du type de demande. À titre d'exemple, pour les demandes de modification au Plan officiel et de modification de zonage, les principaux enjeux consisteront à déterminer les exigences de capacité visant la modification proposée d'utilisation du sol, à les comparer aux contraintes de capacité existantes et à définir les solutions, le calendrier des travaux et le financement nécessaire pour résoudre la contrainte de capacité. Dans le cas des lotissements et des plans d'implantation, les exigences susmentionnées devront être déterminées et accompagnées de renseignements détaillés supplémentaires sur la viabilisation réalisée dans limites de l'aménagement.

4.1 Contenu général

- Résumé (pour les plus grands rapports uniquement).
- Date et numéro de révision du rapport.
- Carte de localisation et plan illustrant l'adresse municipale, les limites et le plan d'implantation de l'aménagement proposé.
- Plan illustrant l'emplacement de tous les services existants.
- Statistiques, utilisation du sol, densité, respect du zonage et du Plan officiel, et référence aux plans de bassins et de sous-bassins hydrographiques applicables permettant de donner un contexte auquel doivent correspondre les aménagements individuels.
- Résumé des réunions préalables à la consultation avec la Ville et les autres organismes d'approbation.
- Référence et confirmation de la conformité aux études et aux rapports de plus haut niveau (plans directeurs de viabilisation, évaluations environnementales, plans de conception communautaire) ou, en cas de non-conformité, le requérant doit fournir une justification et élaborer des critères de conception défendables.
- Énoncé des objectifs et des critères de viabilisation.
- Désignation de l'infrastructure existante et proposée dans le secteur immédiat.
- Désignation des zones importantes au plan environnemental, des cours d'eau et des drains municipaux susceptibles d'être touchés par l'aménagement proposé (des études sur le patrimoine naturel peuvent être citées le cas échéant).
- Plan directeur conceptuel de nivellement pour confirmer les dénivelés existants et proposés sur l'emplacement de l'aménagement. Ce plan est nécessaire pour confirmer la faisabilité de l'installation de gestion des eaux pluviales et le drainage proposés, l'enlèvement du sol et les contraintes de remblai,

ainsi que les répercussions possibles sur les propriétés environnantes. Ce plan est également nécessaire pour confirmer que le nivellement proposé n'entravera pas les voies d'acheminement du réseau existant.

- Désignation des répercussions possibles des services canalisés proposés sur les services privés (comme les puits et les champs d'épuration des terrains adjacents) et des mesures d'atténuation requises pour faire face aux effets éventuels.
- Mise en place progressive de l'aménagement, le cas échéant.
- Référence aux études géotechniques et recommandations concernant la viabilisation.
- Toutes les demandes de plan d'implantation préliminaires et officielles devraient contenir les renseignements suivants :
 - Échelle métrique
 - Flèche indiquant le nord (y compris le nord des travaux de construction)
 - Plan d'ensemble
 - Nom et coordonnées du requérant et du propriétaire
 - Limites de la propriété, notamment les relèvements et les dimensions
 - Structure et aires de stationnement existantes et proposées
 - Servitudes, élargissements de route et emprises
 - Noms des rues adjacentes

4.2 Rapport de viabilité d'aménagement : eau

- Confirmer la conformité avec le plan directeur de viabilité, le cas échéant
- Disponibilité d'infrastructures publiques pour viabiliser l'aménagement proposé
- Désignation des contraintes de réseau
- Désignation des conditions de limites
- Confirmation d'un approvisionnement et d'une pression adéquats dans le réseau domestique
- Confirmation d'un débit nécessaire à la lutte contre le feu et confirmation que ce débit a été calculé selon les exigences du Service d'inspection des assureurs incendie. Les résultats doivent indiquer que le débit nécessaire à la lutte contre le feu peut être obtenu partout sur l'emplacement de l'aménagement.
- Effectuer une vérification des pressions élevées. Si elle s'avère élevée, une évaluation doit être faite pour confirmer l'installation de détendeurs.
- Définition des contraintes liées à la mise en place progressive. Une modélisation hydraulique doit être faite pour confirmer la viabilisation de toutes les phases définies du projet, y compris dans la conception finale
- Respecter les exigences de fiabilité, comme celles sur l'emplacement approprié des robinets d'arrêt
- Vérifier la nécessité d'une modification des limites de la zone de pression
- Référence à l'analyse de l'approvisionnement en eau afin de prouver que l'infrastructure principale est capable de fournir assez d'eau pour l'utilisation du sol proposée. Il faut notamment fournir les données qui illustrent que les demandes prévues au cours d'une journée moyenne, en heure de pointe et en situation de lutte contre le feu sont comprises dans la fourchette de pression requise

- Description du réseau de distribution de l'eau proposé, notamment les emplacements des branchements proposés jusqu'au réseau existant, les dispositions relatives aux circuits fermés nécessaires et les accessoires (robinets, détendeurs, chambres à robinets et bouches d'incendie), y compris les dispositions particulières relatives au comptage
- Description des installations hors site requises (amenées principales, stations de pompage auxiliaires) et autres infrastructures d'eau qui seront nécessaires pour viabiliser l'aménagement proposé, notamment en matière de financement, d'installations provisoires et de calendrier de mise en œuvre
- Confirmation que les demandes en eau sont calculées en fonction des lignes directrices de la Ville d'Ottawa en matière de conception
- Mise à disposition d'un schéma descriptif illustrant l'emplacement des limites, des rues, des parcelles et des immeubles, à titre de référence.

4.3 Rapport de viabilité d'aménagement : eaux usées

- Résumé des critères de conception proposés (nota : Les critères de débit par temps pluvieux ne doivent pas déroger aux lignes directrices de la Ville d'Ottawa en matière de conception des égouts. Les données sur les débits surveillés dans les infrastructures relativement nouvelles ne peuvent servir à justifier les exigences de capacité visant une infrastructure proposée).
- Confirmer la conformité avec le plan directeur de viabilisation et/ou justifications de dérogation.
- Prise en compte des conditions locales pouvant contribuer à l'apport de débits parasites supérieurs aux débits recommandés dans les lignes directrices, notamment les conditions des eaux souterraines et du sol, ainsi que l'â et la condition des égouts.
- Description des égouts domestiques existants disponibles pour l'évacuation des eaux usées provenant de l'aménagement proposé.
- Vérifier la capacité disponible dans l'égout domestique en aval et/ou désigner les réfections nécessaires pour viabiliser l'aménagement proposé. (Il peut être fait référence à un plan directeur de viabilisation déjà réalisé, le cas échéant)
- Calculs des taux de débit par temps sec et pluvieux partant de l'aménagement, selon le format du tableau des normes de conception des égouts domestiques du ME (appendice C)
- Description du réseau d'égouts proposé, notamment des conduites, des stations de pompage et des conduites de refoulement
- Discussion sur les contraintes et des répercussions environnementales précédemment identifiées sur la viabilisation (les contraintes environnementales sont liées aux limitations imposées sur l'aménagement afin de préserver la condition physique des cours d'eau, de la végétation et du sol de couverture, et pour garantir la qualité de l'eau et sa quantité disponible)
- Stations de pompage : répercussions de l'aménagement proposé sur les stations existantes ou nécessité d'en aménager une nouvelle pour viabiliser l'aménagement
- Capacité de la conduite de refoulement en ce qui touche la redondance de fonctionnement, les sautes de pression et la vitesse du débit maximal
- Désignation et mise en place du mécanisme de trop-plein de secours des stations de pompage d'égouts domestiques, par rapport à la ligne piézométrique, afin de lutter contre les inondations de sous-sols

- Élément particuliers comme la contamination, l'environnement corrosif, etc.

4.4 Rapport de viabilité d'aménagement : liste de vérification en matière d'eaux pluviales

- Description des bouches d'évacuation et des contraintes en aval, notamment la régularité des sorties (c.-à-d. drain municipal, emprise, cours d'eau ou propriété privée)
- Analyse de la capacité disponible de l'infrastructure publique
- Croquis illustrant le terrain visé par la demande, ses environs, le cours d'eau récepteur, les réseaux de drainage existants et le réseau de drainage proposé
- Objectif du contrôle de la quantité d'eau (p. ex. : contrôle des débits de pointe après l'aménagement par rapport au niveau d'avant l'aménagement lors d'averses survenant tous les deux à cinq ans (en fonction du réseau d'égouts récepteur jusqu'à une période de récurrence de 100 ans); si d'autres objectifs sont visés, un résumé doit être inclus et faire référence aux analyses hydrologiques des sous-bassins hydrographiques susceptibles d'être touchés, compte tenu des effets cumulés à long terme
- Objectif du contrôle de la qualité de l'eau (niveau de protection de base, normal ou supérieur, compte tenu de la sensibilité des cours d'eau récepteurs) et exigences en matière de stockage
- Description du concept de gestion des eaux pluviales, accompagnée de l'emplacement et de la description des installations, ainsi que références et renseignements à l'appui
- Reculement par rapport aux réseaux privés d'élimination des eaux usées
- Reculement par rapport aux cours d'eau et aux terrains exposés
- Dossier de consultation préalable du ministère de l'Environnement de l'Ontario et de l'office de protection de la nature ayant autorité sur le bassin hydrographique touché
- Confirmer la conformité à l'étude du sous-bassin hydrographique et au plan directeur de viabilisation, le cas échéant
- Exigences de stockage (accompagnées des calculs) et capacité de débitance en cas d'événement mineur (période de récurrence de 1:5 ans) et d'événements majeurs (période de récurrence de 1:100 ans)
- Désignation des cours d'eau situés sur l'emplacement de l'aménagement proposé et moyen de protection, ou si nécessaire de modification, prévu de ces cours d'eau à l'aide des approbations applicables
- Calcul des taux de débit de pointe avant et après l'aménagement, y compris une description des conditions actuelles de l'emplacement, des zones imperméables proposées et des bassins de drainage, par rapport aux conditions existantes
- Toute dérivation proposée des zones de bassin de drainage d'un débouché à un autre
- Réseaux mineurs et majeurs proposés, y compris l'emplacement et la dimension des égouts collecteurs des eaux pluviales, ainsi que les installations de gestion des eaux pluviales
- Si aucun contrôle de la quantité n'est proposé, démonstration prouvant que le réseau en aval dispose de la capacité nécessaire aux débits d'après aménagement, même en cas d'événement pluvial d'une période de récurrence de 100 ans
- Désignation des répercussions possibles sur les cours d'eau récepteurs

- Désignation des drains municipaux et des exigences connexes d’approbation
- Description de la manière par laquelle la capacité de débitance et de stockage sera atteinte pour l’aménagement
- Niveaux d’inondation sur une période de récurrence de 100 ans et principal cheminement de débit permettant de protéger l’aménagement contre les inondations, afin d’établir les élévations minimales de bâtiment et le nivellement d’ensemble
- Inclusion d’une analyse hydraulique comprenant les élévations de ligne piézométrique
- Description de l’approche adoptée face au contrôle de l’érosion et des sédiments pendant les travaux de construction, afin de protéger le cours d’eau ou les couloirs de drainage récepteurs
- Désignation des plaines inondables – le requérant devra obtenir à ce sujet de l’information pertinente auprès de l’office de protection de la nature concerné. Le requérant pourrait être appelé à délimiter les élévations de plaine inondable à la satisfaction de l’office de protection de la nature si cette information n’est pas disponible ou si elle n’est pas conforme aux conditions observées.
- Désignation des contraintes de remblayage liées à l’enquête géotechnique et sur la plaine inondable

4.5 Exigences en matière d’approbations et de permis : liste de vérification

L’étude de viabilisation doit contenir une liste des permis et des approbations réglementaires nécessaires au lancement du projet d’aménagement, et doit faire mention des problèmes propres à chaque demande d’approbation. Les approbations et la délivrance des permis comprennent entre autres :

- Celles de l’office de protection de la nature, en tant qu’organisme d’approbation désigné pour la modification de la plaine inondable, les répercussions possibles sur l’habitat du poisson, les travaux proposés dans un cours d’eau ou à proximité, les permis et approbations de déblaiement/remblayage exigés en vertu de la Loi sur l’aménagement des lacs et des rivières. L’office de protection de la nature ne dispose pas du pouvoir d’approbation au regard de la Loi sur l’aménagement des lacs et des rivières. Si une réglementation est mise en place par un office de protection de la nature, aucune approbation n’est nécessaire en vertu de la Loi sur l’aménagement des lacs et des rivières, sauf dans le cas des barrages, tels que définis par la loi.
- Demande de certificat d’approbation en vertu de la Loi sur les ressources en eau de l’Ontario
- Modifications apportées aux drains municipaux
- Autres permis (Commission de la capitale nationale, Parcs Canada, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, ministère des Transports, etc.)

4.6 Liste de vérification finale

- Conclusions et recommandations clairement énoncées
- Commentaires reçus des organismes d’examen, notamment la Ville d’Ottawa, et information sur la manière avec laquelle les commentaires ont été abordés. Approbation finale de l’organisme d’examen responsable
- Tous les rapports provisoires et définitifs doivent être signés et estampillés par un ingénieur professionnel agréé en Ontario