

Caractéristiques minimales des plans de nivellement et de viabilisation Lots munis d'un système septique

Un ingénieur civil professionnel qualifié, un technologue en génie civil agréé en Ontario ou un arpenteur-géomètre de l'Ontario doit établir, tamponner et dater le plan de nivellement et de services publics. La Division de l'approbation des demandes d'infrastructure se réserve le droit de demander d'autres rapports ou d'imposer des conditions supplémentaires compte tenu des conditions particulières à l'emplacement.

1. Lorsqu'il est pratique de le faire, les dessins doivent être établis selon le système métrique et les échelles doivent être de 1:100, 1:200, 1:250, 1:400 ou 1:500. **Les dessins établis en mesures impériales seront refusés.** Il est préférable de faire les tracés sur du papier qui peut être télécopié (papier 8 ½ po x 11 po ou 8 ½ po x 14 po). Si le lot en question est trop large pour être tracé sur du papier de cette taille à l'aide des échelles recommandées, un papier plus large peut être présenté.
2. Les dessins doivent comporter une flèche indiquant le nord, un bloc de titre et un plan clé indiquant l'emplacement général du lot.
3. Les dessins doivent indiquer les limites établies par levé officiel, les emprises et les servitudes, et préciser les dimensions des limites.
4. Les dessins doivent indiquer tous les ouvrages permanents et les élévations au sol (p. ex., hangars, maisons, entrées pour véhicules, garages, bassins de réserve, terrasses, piscines, pylônes) situés sur le lot et à plus de 5 m de la limite de la propriété extérieure.
5. Les dessins doivent représenter au moins la moitié de l'emprise routière contiguë au lot, y compris ponceaux, ligne médiane des fossés, bord des trottoirs, bord du revêtement, ligne médiane de la voie publique, entrées pour véhicules attenantes, proximité des intersections routières et culs-de-sac.
6. Les dessins doivent indiquer les niveaux actuels et proposés aux endroits suivants :
 - a) les coins des lots, le milieu des limites de propriété avant, arrière et latérales; les points intermédiaires des lieux;
 - b) les endroits où a lieu un changement de niveau et les zones de transition;
 - c) l'avant, l'arrière et les côtés des fondations de l'habitation/de l'annexe proposée;
 - d) les limites hydrauliques;
 - e) le bord du revêtement/le sommet de la bordure aux limites de propriété prolongées et le bord de l'entrée pour véhicules proposée, en ce qui concerne les profils de la voie publique en zone urbaine; le bord du revêtement, le bord du gravier aux limites de propriété prolongées et le bord de l'entrée pour véhicules proposée, en ce qui concerne les profils de la voie publique en zone rurale; la ligne médiane de la voie publique; le bord du revêtement et, s'il y a lieu, le bord du gravier ou le haut de la bordure et leur disposition exacte le long de la façade du lot;
 - f) l'entrée pour véhicules à la ligne de fondation;
 - g) le sommet de la fondation, la face inférieure de la semelle et les étages construits du bâtiment ou de l'annexe;
 - h) la ligne médiane des fossés et des rigoles de drainage;
 - i) les ouvrages de drainage (c.-à-d. la face supérieure de la grille, les radiers des conduites);
 - j) les emplacements et les éléments autres, selon les exigences imposées par la Ville.
7. Les dessins doivent indiquer l'emplacement de toutes les conduites enfouies des services publics entre la voie publique et l'unité (y compris les ouvrages situés le long de la marge latérale ou à l'arrière de la propriété), aussi bien que l'emplacement des ouvrages et appareils suivants : le regard de nettoyage du sous-sol, le compteur d'eau, la pompe des dalots souterrains périphériques et le lieu de déversement à l'extérieur du bâtiment, la fosse septique, le lit de percolation, et les entrées du gazomètre, des fils électriques, des fils de téléphone et du câble.
8. Les dessins doivent indiquer le diamètre, la longueur, les extrémités et l'élévation du bas des ponceaux.
9. Les dessins doivent comporter des flèches indiquant le sens de l'écoulement de l'eau superficielle et préciser l'intensité de la pente en pourcentage. L'eau superficielle sera dirigée vers une bouche d'évacuation autorisée ou, si aucune n'existe, elle sera contrôlée sur les lieux.
10. Les plans doivent indiquer un point de repère (un repère géodésique en ce qui concerne les lots en milieu urbain, un point fixe présumé, au gré du demandeur, en ce qui concerne les lots en milieu rural). Un repère indiquant un niveau présumé peut être fixé à un pylône, à un ouvrage fixe permanent ou à la ligne médiane de l'élévation au centre de l'entrée pour véhicules.
11. Toute demande doit être accompagnée d'un exemplaire du permis de fosse septique délivré par le Bureau des systèmes septiques d'Ottawa.
12. Toutes les servitudes actuelles doivent être indiquées dans le plan.
13. Il faut identifier les limites des arbres et du remblayage.