

Le plan de nivellement et de drainage

Mandat

1. Description

Le plan de nivellement et de drainage établit les liens dans le nivellement entre les propriétés liées (ou attenantes). Il sert de point de départ pour contrôler le ruissellement des eaux de surface. Le plan de nivellement oriente l'eau qui s'écoule à partir du bâtiment. Il porte essentiellement sur le paysagement de l'habitation et sur l'élévation des sols. L'objectif consiste à bien niveler les cours pour le drainage de l'eau à partir des bâtiments.

2. Cas dans lesquels ce document est obligatoire

Il se peut que le plan de nivellement et de drainage soit obligatoire pour les demandes de réglementation du plan d'implantation, les plans de copropriété et la conception détaillée des plans de lotissement.

3. Contenu

Le plan de nivellement et de drainage doit comprendre l'information suivante.

A. Information générale

- Cartouche d'inscription (dont le nom du propriétaire-requérant, le nom et l'adresse de l'entreprise préparant le dessin, l'adresse et la description cadastrale du site, le nom du projet, le titre et le numéro du dessin, l'échelle, la date du dépôt ainsi que la zone de révision, qui doit comprendre toutes les dates de révision.
- Plan repère indiquant la localisation du site par rapport au réseau routier de la Ville.
- Flèche du Nord
- Le plan doit comprendre une note rappelant les données horizontales et verticales utilisées et intégrées pour réaliser le projet. Il faut aussi rappeler dans le dessin (sur le recto du plan) un repère du site, que n'importe qui peut utiliser pour procéder à des vérifications, en faisant appel à un niveau, dans le cadre du projet en cause.
- Légende
- Désignation claire des limites des propriétés et des emprises, dont l'élargissement proposé de la chaussée, les triangles de visibilité et les réserves attenantes à la propriété en cause



- Toutes les servitudes et leurs bénéficiaires
- Routes attenantes, dont la localisation de toutes les infrastructures de surface existantes (soit les bords de la chaussée et les accotements, les bordures, les îlots séparateurs, les poteaux d'électricité, les bornes-fontaines, les abribus, les boîtes aux lettres, les trottoirs, les cours d'eau, les fossés, les ponceaux et les puisards)
- Toutes les voies d'accès et entrées privées existantes menant à la propriété en cause et aux propriétés attenantes, dont les propriétés de l'autre côté de la rue du site en cause

B. Information technique

- Élévations, contours et points cotés existants sur le site du projet, sur le périmètre de la propriété, sur les rues publiques attenantes et dans un rayon d'au moins 10 m des propriétés attenantes
- Désignation des rigoles, des fossés, des ruisseaux, des cours d'eau, des ravins et des servitudes et voies de drainage existants, ainsi que des élévations et des flèches indiquant le sens du drainage de surface
- Circuits d'écoulement des eaux en surface dans les cas d'urgence
- Flèches indiquant le sens du drainage de surface sur toutes les zones asphaltées, granulaires et gazonnées proposées
- Points cotés et gradients de pentes proposés à tous les endroits critiques y compris, sans toutefois s'y limiter, la périphérie de la propriété, les lignes d'entre-axes de la chaussée, les voies d'accès automobiles et les entrées privées, les bretelles d'accès, les terrains de stationnement, les rebords de la chaussée, les bordures de rue ou les trottoirs, les rigoles, les fossés, les zones gazonnées, les zones terrassées et les talus
- Points cotés proposés pour tous les points hauts ou bas; haut et bas des fossés; haut et bas des pentes de 4/1 ou plus; tous les changements dans l'inclinaison, haut et bas des murs de soutènement; haut des élévations des puisards de rue et des regards; angles des bâtiments
- Élévation du rez-de-chaussée fini et des entrées menant à tous les bâtiments; élévations de la sous-face des semelles des fondations et du haut de l'élévation des fondations
- Limites de rétention et d'engorgement des eaux pluviales en précisant la fréquence
- Techniques proposées pour gérer la quantité et la qualité des eaux pluviales
- Détails de la vue en coupe transversale des rigoles



- Localisation et détails de toutes les prises de sortie d'eau de surface, y compris, sans toutefois s'y limiter, les puisards, les murs de tête, les enrochements et les ponceaux (taille, matériau et sens de l'écoulement)
- Localisation proposée des descentes d'eaux pluviales
- Localisation des avaloirs de toit et des dalots
- Localisation de toutes les limites d'inondation réglementaires ou de toutes les limites d'aménagement (soit les marges de retrait et les limites de stabilité des pentes)
- Pour les sites des zones rurales : localisation des fosses septiques, contours des lits de drain, localisation des puits et des réservoirs de rétention pour la lutte contre les incendies
- Élévations des lignes d'entre-axes de la chaussée à des intervalles de 10 m (lotissement)

4. Documents obligatoires

Les dessins du plan de nivellement et de drainage doivent être estampillés, signés et datés par un ingénieur professionnel agréé en Ontario. Il faut faire appel à un arpenteur-géomètre de l'Ontario (OAGO) pour établir les rapports ou rapporter l'information à la périphérie ou aux conditions existantes de la propriété.

5. Ressources/contexte

- Pour les dessins de lotissement, veuillez consulter le [Plan de nivellement](#).
- Lignes de conduite sur la conception des égouts d'Ottawa
- Manuel de conception et de planification de la gestion des égouts pluviaux de l'Ontario

