

Règlement sur les modifications d'emplacements

Le 9 mai 2018, le Conseil municipal d'Ottawa a approuvé le [Règlement sur les modifications d'emplacements](#), qui encadre les activités liées à la modification d'emplacements, comme le dépôt ou la décharge de remblai, l'enlèvement de sol arable, le déboisement ou l'arrachage de végétaux ou la modification du niveau du sol. En général, tous les terrains d'Ottawa y sont assujettis, sauf ceux qui sont déjà régis par un office de protection de la nature (p. ex., plaines inondables, rivières, ruisseaux et terres humides d'importance et leurs environs).

Le Règlement vise à :

- prévenir les problèmes de drainage;
- protéger la productivité des terres dans les zones désignées comme secteur de ressources agricoles dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa;
- protéger contre les effets négatifs les zones naturelles désignées et les autres éléments désignés du patrimoine naturel (comme les terrains boisés et les vallées d'importance) situés dans les zones urbaines et dans les environs;
- établir les règles et pratiques de base afin de prévenir les répercussions sur les terrains voisins et l'environnement durant la modification d'emplacements.

Dans la majorité des cas, les résidents n'ont pas besoin de l'approbation de la Ville avant de commencer à modifier un emplacement. Ils doivent cependant suivre les règles établies par le Règlement. Voici un résumé des règles de base qui encadrent la modification d'emplacements :

1. ne pas travailler sur le terrain d'un autre propriétaire sans son autorisation;
2. ne pas causer de problème de drainage chez ses voisins;
3. suivre toutes les règles municipales, provinciales et fédérales applicables;
4. ne pas nuire à la productivité des sols portant une désignation agricole;
5. obtenir l'approbation de la Ville avant d'entreprendre des travaux dans une zone naturelle d'importance située dans le secteur illustré à l'annexe B du Règlement, ou à 30 m ou moins de celle-ci;
6. aviser les propriétaires concernés si des travaux doivent être effectués à moins de 10 m de leur limite de propriété;
7. aviser l'urbaniste de la Ville responsable du secteur avant de commencer à travailler sur un terrain durant le processus d'examen de la demande d'aménagement;
8. contrôler la sédimentation et l'érosion, le cas échéant;
9. clôturer ou délimiter le chantier, au besoin, pour prévenir les dommages accidentels aux arbres, aux structures ou aux biens situés à proximité;
10. utiliser du remblai propre.

Appelez ou cliquez avant de creuser! Appelez Ontario One Call au 1-800-400-2255 ou consultez le site <https://www.on1call.com/fr/> pour connaître l'emplacement des infrastructures de services publics souterraines sur votre propriété, comme les conduites d'égout ou de gaz, les lignes électriques et les câbles de télécommunication. Ce service gratuit peut vous éviter des erreurs coûteuses ou dangereuses.

Les règles 1, 2 et 3 s'appliquent à tous. Il existe des exceptions à plusieurs autres règles pour l'entretien des cours, l'aménagement paysager, les pratiques agricoles, la gestion de terrains boisés et les aménagements approuvés. Les renseignements supplémentaires ci-dessous aideront les résidents à déterminer si les travaux qu'ils ont prévus sont visés par le Règlement.

Explication des règles encadrant la modification d'emplacements

Règle no 1 : Ne pas travailler sur le terrain d'un autre propriétaire sans son autorisation.

Si vous ne savez pas où se trouvent les limites de votre propriété, vous devez consulter votre [plan d'arpentage](#) ou communiquer avec un arpenteur-géomètre professionnel.

Règle no 2 : Ne pas causer de problème de drainage chez ses voisins.

Les résidents doivent savoir que les modifications apportées à la surface d'une propriété peuvent avoir un effet sur le drainage des eaux. Il est important de connaître les voies de drainage entourant votre résidence, votre propriété et votre quartier. Par exemple, l'aménagement d'une terrasse, d'une piscine ou même d'une plate-bande peut avoir des répercussions sur le drainage des eaux pluviales sur votre terrain et celui de vos voisins. Le Règlement indique que si votre projet nuit à la circulation de l'eau et cause des problèmes de drainage sur la propriété de votre voisin, vous pourriez être tenu de remédier à la situation.

Les fossés en bordure de route et les drains municipaux sont des éléments essentiels de l'infrastructure de la Ville qui ne doivent pas être modifiés, à moins de suivre le processus approprié (pour en savoir plus, consultez la [Politique de transformation des fossés](#) et les renseignements sur les [drains et fossés](#)). Les rivières, les ruisseaux et de nombreux autres cours d'eau sont régis par les [offices de protection de la nature](#), et ne peuvent être modifiés sans permis. Avant d'entreprendre des travaux près d'un cours d'eau, veuillez consulter l'office de protection de la nature local.

Règle no 3 : Suivre toutes les règles municipales, provinciales et fédérales applicables.

Voici une liste de règles applicables courantes que vous devriez connaître :

Réglementation municipale

[Règlement de zonage](#) – Règlement établissant les utilisations du sol, les retraits des structures et la surface construite permise.

[Règlement sur la protection des arbres](#) – Règlement visant à protéger les arbres situés sur les propriétés privées des zones urbaines et des zones d’expansion urbaine désignées.

[Règlement municipal sur les égouts](#) – Règlement régissant les rejets dans les égouts et les fossés de la Ville.

[Règlement sur l’utilisation et l’entretien des routes](#) – Règlement régissant l’utilisation des routes de la Ville, y compris l’utilisation et l’entretien des terre-pleins (appelés « boulevards » dans le règlement) par les propriétaires des terrains adjacents.

[Règlement sur la protection des arbres](#) – Règlement visant à protéger les arbres et les espaces naturels appartenant à la Ville : il faut obtenir une autorisation écrite avant d’entreprendre des travaux dans la [zone critique des racines d’arbres](#) appartenant à la Ville.

[Règlement sur le bruit](#) – Règlement régissant les niveaux de bruit, y compris les périodes pendant lesquelles l’utilisation d’outils électriques est permise.

[Règlement sur les bâtiments](#) – Règlement permettant à la Ville d’appliquer la Loi sur le code du bâtiment; il comprend des dispositions sur la construction de clôtures.

[Règlement sur les clôtures](#) – Règlement régissant la construction, l’entretien et la réparation des clôtures.

[Règlement sur les enceintes de piscine](#) – Règlement établissant les exigences relatives à la hauteur des clôtures de piscines.

[Règlement sur les voies d’accès privées](#) – Règlement régissant la construction d’entrées de cour ou de voies d’accès privées donnant sur les routes de la Ville.

Législation provinciale

[Loi sur la protection de l’environnement](#) – Loi régissant l’élimination des déchets, et visant à préserver la qualité de l’air, de l’eau et du sol.

[Loi sur la protection du poisson et de la faune](#) – Loi régissant la chasse et la pêche pour protéger la faune.

[Loi sur le code du bâtiment](#) – Loi administrée par la Ville régissant la conception et la construction des bâtiments, des rajouts, des terrasses et des installations septiques.

[Loi sur le drainage](#) – Loi régissant les drains municipaux.

[Loi sur le patrimoine de l'Ontario](#) – Loi visant à protéger les propriétés patrimoniales et les ressources archéologiques.

[Loi sur les espèces en voie de disparition](#) – Loi visant à protéger les espèces en voie de disparition ou menacées et leur habitat.

[Loi sur les offices de protection de la nature](#) – Loi régissant les travaux effectués à proximité d'un plan d'eau ou d'un milieu humide. Vous pourriez avoir besoin d'un permis pour effectuer des travaux dans ces secteurs : veuillez donc consulter [l'office de protection de la nature local](#).

[Loi sur les terres publiques](#) – Loi régissant les travaux effectués à proximité ou le long des rives des lacs, des rivières et des cours d'eau appartenant à la Couronne autres que le canal Rideau, qui relève du gouvernement fédéral.

Réglementation et législation fédérales

[Loi sur la convention concernant les oiseaux migrateurs](#) – Loi visant à protéger les oiseaux migrateurs et leurs nids.

[Loi sur la protection de la navigation](#) – Loi visant à protéger les eaux navigables.

[Loi sur les pêches](#) – Loi visant à protéger les poissons et leur habitat.

[Règlement sur les canaux historiques pris en application de la Loi sur le ministère des Transports](#) – Règlement régissant les travaux effectués dans le canal Rideau ou sur ces rives.

Règle no 4 : Ne pas nuire à la productivité des sols portant une désignation agricole.

Certaines terres situées en zone rurale ou dans la Ceinture de verdure ont été désignées comme secteurs de ressources agricoles dans l'annexe **B, C11 and C12** du Plan officiel. Ces sols productifs sont destinés à l'agriculture. Pour aider à protéger les terres de ces secteurs, le Règlement interdit l'enlèvement de terre arable ou toute autre activité qui nuirait à la productivité agricole. Des exceptions sont prévues pour les activités normales attendues dans ces secteurs : les pratiques agricoles, tout aménagement approuvé et l'entretien des cours.

Règle no 5 : Obtenir l'approbation de la Ville avant d'entreprendre des travaux dans une zone naturelle d'importance située dans le secteur illustré à l'annexe B du Règlement, ou à 30 m ou moins de celle-ci.

Cette règle vise uniquement les secteurs de la ville qui figurent sur la carte de [l'annexe B du Règlement](#). Certains secteurs de la ville ont été désignés comme boisés d'importance provinciale ou locale. Bon nombre de ces secteurs ont été désignés comme zones écologiques naturelles, caractéristiques naturelles en zone urbaine ou caractéristiques naturelles rurales

dans l'annexe A ou B du Plan officiel, tandis que d'autres font partie du secteur désigné réseau du patrimoine naturel (annexes [C11A](#), [C11B](#) and [C11C](#) du Plan officiel). Pour éviter ou atténuer les effets négatifs sur ces zones écologiquement vulnérables, le Règlement exige que les propriétaires consultent [l'équipe d'urbanisme](#) de la Ville et obtiennent l'approbation de la Ville avant d'entreprendre des travaux de modification d'emplacements dans ces zones ou dans un rayon de 30 m de celles-ci. Des exceptions sont prévues pour les aménagements approuvés, l'entretien des cours, les pratiques agricoles et la gestion des terrains boisés, en fonction des pratiques exemplaires en matière de foresterie.

Dans certains cas, la Ville pourrait exiger une étude d'impact sur l'environnement (EIE) qui démontre que les travaux proposés peuvent être réalisés sans affecter les caractéristiques naturelles ou leurs fonctions écologiques. Les décisions à ce sujet seront prises au cas par cas, conformément aux [Lignes directrices concernant les études d'impact sur l'environnement](#) de la Ville; son personnel peut accorder une dérogation aux exigences de l'EIE dans le cas des projets mineurs qui ne sont pas susceptibles d'avoir des conséquences négatives.

Le Règlement n'interdit pas aux propriétaires d'abattre des arbres ou d'enlever des boisés qui n'ont pas été désignés comme caractéristiques naturelles importantes dans le Plan officiel de la Ville. L'abattage des arbres qui se trouvent sur des terrains privés situés dans une zone urbaine ou une future zone d'expansion urbaine, et l'abattage des arbres appartenant à la Ville, est régi par le [Règlement sur la protection des arbres](#).

Vous ne savez pas si cette règle vous concerne? Communiquez avec un agent de renseignements sur l'aménagement de l'un des centres du service à la clientèle de la Ville pour déterminer si votre propriété se trouve dans un rayon de 30 m d'une zone naturelle d'importance.

Règle no 6 : Aviser les propriétaires concernés si des travaux doivent être effectués à moins de 10 m de leur limite de propriété.

Si l'emplacement visé par les modifications d'emplacements proposées se trouve à moins de 10 m de votre limite de propriété, vous pourriez être tenu d'aviser les propriétaires qui partagent cette limite avant d'entreprendre les travaux. Aucun avis n'est requis pour les travaux d'aménagement paysager mineurs, l'entretien des cours, les pratiques agricoles ou la gestion des terrains boisés, ni pour les travaux à réaliser d'urgence à la suite d'incidents comme une inondation ou une défaillance d'un puits privé ou d'installations septiques.

Lorsqu'un avis est nécessaire, il est possible d'envoyer un avis écrit ou d'installer une affiche à l'entrée de votre propriété. L'avis doit comprendre les renseignements suivants :

- une description claire des travaux et de leur objectif (p. ex., aménagement d'une nouvelle piscine ou d'une terrasse, ou travaux d'aménagement paysager);

- l'emplacement et la superficie de l'aire touchée (p. ex., environ 30 m2 dans la cour arrière du 123, rue Exemple);
- la durée prévue des travaux (p. ex., cinq jours à compter d'une date donnée);
- les coordonnées de la personne ou de l'entreprise qui effectue les travaux (p. ex., nom et numéro de téléphone de votre entrepreneur).

L'avis ne donne pas le droit aux propriétaires de s'opposer à vos plans : il sert simplement à s'assurer qu'ils savent ce qui se passe, qu'ils connaissent la durée des travaux, et qu'ils savent avec qui communiquer s'ils ont des questions ou des préoccupations.

Règle no 7 : Aviser l'urbaniste de la Ville responsable du secteur avant de commencer à travailler sur un terrain durant le processus d'examen de la demande d'aménagement.

Les promoteurs qui souhaitent commencer les travaux sur un site avant que la Ville ait approuvé leur demande formulée aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire (p. ex., plan de lotissement ou modification du Règlement de zonage) doivent en aviser l'urbaniste de la Ville responsable du dossier. Ce dernier pourra alors en informer le conseiller du quartier et les associations communautaires concernés, et sera plus en mesure de répondre aux questions du public. Aucun avis n'est requis pour les travaux d'aménagement paysager mineurs, l'entretien des cours, les pratiques agricoles ou la gestion des terrains boisés, ni pour les travaux à réaliser d'urgence à la suite d'incidents comme une inondation ou une défaillance d'un puits privé ou d'installations septiques.

Règle no 8 : Contrôler la sédimentation et l'érosion, le cas échéant.

Les sols exposés à des activités liées aux modifications d'emplacements ou perturbés par celles-ci sont vulnérables à l'érosion par le vent ou l'eau. L'érosion du sol constitue une perte pour le propriétaire, et peut aussi avoir des impacts négatifs sur les conditions locales de l'air, la qualité de l'eau et les espaces naturels. Des mesures de contrôle des sédiments et de l'érosion peuvent être nécessaires pour garder le sol en place jusqu'à ce que le terrain se soit stabilisé. Dans le cas des projets modestes réalisés sur des surfaces relativement planes, il peut suffire d'éviter d'effectuer des travaux lorsque des pluies abondantes ou de grands vents sont prévus. Il est également utile de conserver une zone tampon intouchée comprenant de l'herbe et d'autres végétaux autour du chantier. Dans le cas des projets réalisés sur un terrain en pente ou près d'un cours d'eau, il pourrait être nécessaire d'utiliser des mesures plus avancées, comme des clôtures anti-érosion ou des barrages de correction en ballots de paille.

Règle no 9 : Clôturer ou délimiter le chantier, au besoin, pour prévenir les dommages accidentels aux arbres, aux structures ou aux biens situés à proximité pendant les travaux.

Le [Règlement sur les bâtiments](#) régit l'utilisation de clôtures de construction pour assurer la sécurité du public près des chantiers. Il est aussi conseillé de clôturer le chantier des activités liées aux modifications d'emplacements ou d'en marquer les limites autrement pour ainsi réduire les risques de dommages accidentels aux arbres environnants, aux espaces naturels, aux propriétés avoisinantes ou aux infrastructures. Si le chantier se trouve au centre d'un champ où ne se trouve aucun élément qui pourrait être endommagé, cette règle ne s'applique pas.

Règle no 10 : Utiliser du remblai propre.

La terre et les autres types de remblai utilisés sur le chantier doivent être propres. La réglementation provinciale établit les seuils pour les différents contaminants. Les résidents doivent veiller à se procurer la terre végétale et les autres types de remblai auprès de fournisseurs reconnus.

Exceptions aux règles

Le Règlement sur les modifications d'emplacements ne s'applique pas aux terrains régis par les offices de protection de la nature locaux aux termes de la Loi sur les offices de protection de la nature, notamment les plaines inondables et les terres humides d'importance de la ville, et la plupart des autres terres humides relevant de l'Office de protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi. Les terrains adjacents aux terres humides et aux cours d'eau sont aussi réglementés. Les limites réglementaires sont indiquées sur les cartes de geoOttawa, mais il faut les faire confirmer par votre office de protection de la nature local.

Le Règlement ne s'applique pas non plus à plusieurs activités régies par la législation provinciale et approuvées aux termes de celle-ci, y compris ce qui suit :

- l'aménagement et l'entretien de réseaux de transmission ou de distribution aux termes de la Loi sur l'électricité;
- l'extraction de granulats dans des puits d'extraction et des carrières autorisés aux termes de la Loi sur les ressources en agrégats;
- l'aménagement, l'entretien ou la réparation d'ouvrages de drainage aux termes de la Loi sur le drainage ou de la Loi sur le drainage au moyen de tuyaux;
- l'aménagement et l'exploitation de lieux d'élimination des déchets ou de systèmes de gestion des déchets aux termes de la Loi sur la protection de l'environnement.

Des exceptions à de nombreuses dispositions du Règlement sont prévues pour plusieurs activités courantes, comme les pratiques agricoles, la gestion de terrains boisés, les aménagements autorisés, l'aménagement paysager et l'entretien des cours. Pour en savoir plus sur ces exceptions, consultez les sections suivantes.

Pratiques agricoles

En vertu de la Loi de 1998 sur la protection de l'agriculture et de la production alimentaire de l'Ontario, les règlements municipaux ne peuvent restreindre les pratiques agricoles normales exécutées dans le cadre d'une exploitation agricole. Par conséquent, les agriculteurs sont exemptés de nombreuses règles du Règlement. Ils doivent obtenir une permission avant de commencer à travailler sur le terrain d'un autre propriétaire, et s'assurer qu'ils ne causent aucun problème de drainage sur les propriétés qui ne leur appartiennent pas. Ils ne sont pas obligés d'aviser qui que ce soit ni de demander l'autorisation de la Ville avant d'entreprendre des pratiques agricoles normales. Cependant, ils doivent respecter les règles 8 à 10 (contrôler la sédimentation et l'érosion et protéger la zone de travail, au besoin, et utiliser du remblai propre). La majorité des agriculteurs, qui assurent l'intendance de leurs propres terres, le font déjà au quotidien.

Les pratiques agricoles normales comprennent un large éventail d'activités, notamment la culture de champs, l'épandage de fumier, la récolte des cultures, l'installation et l'entretien de clôtures, la plantation et le retrait de haies et de brise-vent, et l'entretien des systèmes de drainage et d'irrigation. L'aménagement, l'entretien et la réparation de drains aux termes de la [Loi sur le drainage](#) au moyen de tuyaux ne sont pas assujettis au Règlement sur les modifications d'emplacements. L'enlèvement de sol arable accessoire à la production de gazon, à la culture en serre et à la culture en pépinière en est également exempté. Cependant, l'enlèvement de sol arable (y compris la tourbe) pour la vente ou aux fins de disposition y est assujetti, et est interdit dans les zones désignées secteur de ressources agricoles dans le Règlement.

Gestion de terrains boisés

Les propriétaires de terrain boisé ne sont pas tenus d'aviser qui que ce soit ni de demander l'autorisation de la Ville pour gérer leur terrain. Cependant, ils doivent obtenir une permission avant de commencer à travailler sur le terrain d'un autre propriétaire, et s'assurer qu'ils ne causent aucun problème de drainage sur les propriétés qui ne leur appartiennent pas. Ils doivent aussi respecter les règles 8 à 10 (contrôler la sédimentation et l'érosion et protéger la zone de travail, au besoin, et utiliser du remblai propre). Dans certains cas, la législation provinciale et fédérale s'applique (p. ex., [Loi sur les espèces en voie de disparition](#) et [Loi sur la convention concernant les oiseaux migrateurs](#)).

Aménagements

Les aménagements approuvés par la Ville aux termes de la [Loi sur l'aménagement](#) du territoire ou de la [Loi sur le code du bâtiment](#) sont assujettis aux règles 1 à 3, et doivent respecter toute condition d'approbation applicable. Si vous prévoyez effectuer des travaux à moins de 10 m des limites de votre propriété, vous devez aviser vos voisins avant de commencer les travaux. Si vous souhaitez commencer les travaux avant de recevoir l'approbation de la Ville, vous devez aviser l'urbaniste de la Ville responsable de votre demande et suivre les règles 8 à 10. D'autres

règles pourraient s'appliquer selon l'emplacement et le contexte du site : l'urbaniste de la Ville peut vous aiguiller à ce sujet.

Aménagement paysager et entretien des cours

L'aménagement paysager et l'entretien des cours sont exemptés de plusieurs règles du Règlement. Le terme « aménagement paysager » désigne toute activité visant à modifier les éléments visibles d'une portion de terrain. Il peut comprendre la plantation, le nivellement, l'installation de clôtures et l'aménagement de terrasses, de piscines, de plans d'eau et de structures comme des kiosques de jardin. L'entretien des cours peut comprendre des travaux comme l'épandage en couverture sur du gazon ou le remplissage de nids-de-poule sur une allée privée.

Les travaux d'aménagement paysager mineurs sont exemptés de la majorité des règles du Règlement. Les résidents n'ont pas besoin de l'approbation de la Ville ni d'aviser qui que ce soit pour terreauter leur parterre ou ajouter de nouvelles plates-bandes, de nouveaux arbres ou de nouveaux buissons. Cependant, ils doivent suivre les règles 1 à 3, ainsi que les règles 8 à 10, s'il y a lieu. Les règles 8 à 10 ne sont pas difficiles à respecter pour la majeure partie des projets de jardinage domestiques : ne travaillez pas durant les fortes averses, usez de prudence et utilisez des terres végétales de fournisseurs fiables.

Les travaux d'aménagement paysager et les projets d'entretien de cour majeurs, comme l'aménagement d'une piscine creusée ou le remplacement d'un champ d'épuration, ne sont pas exemptés de l'exigence d'avis : si le chantier se trouve à moins de 10 m de la limite de votre propriété, avisez vos voisins des travaux. Vérifiez si le projet aura une incidence sur la [zone critique des racines](#) de tout arbre protégé par le Règlement sur la protection des arbres, et obtenez toute autorisation nécessaire. D'autres règlements peuvent s'appliquer pour ces projets. Pour en savoir plus sur les champs d'épuration, communiquez avec le [Bureau des systèmes septiques](#) d'Ottawa; pour obtenir des renseignements sur le [Règlement sur les enceintes](#) de piscine, communiquez avec votre centre du service à la clientèle).

Coordonnées

Pour obtenir de plus amples renseignements sur votre propriété ou déterminer si elle est située dans un rayon de 30 m d'une zone naturelle d'importance, communiquez avec un agent de renseignements sur l'aménagement de l'un des centres du service à la clientèle de la Ville.

Pour consulter l'équipe d'urbanisme de la Ville à propos d'une modification d'emplacement proposée dans une zone naturelle d'importance située dans le secteur illustré à [l'annexe B du Règlement](#), ou à 30 m ou moins de celle-ci, écrivez à l'adresse urbanisme@ottawa.ca.

Pour toute demande d'information concernant le Règlement et ses règles, écrivez à l'adresse urbanisme@ottawa.ca.

Pour signaler une violation potentielle du Règlement, faites le 3-1-1.