



Pièce 8 – La gestion des eaux pluviales sur les sites des aménagements intercalaires

Dans le cadre de l'élaboration de la version provisoire du Plan directeur des infrastructures (PDI), la Ville a constaté qu'il fallait corriger le problème du déficit réglementaire dans la gestion des eaux pluviales. Il y a déficit réglementaire dans la gestion des eaux pluviales lorsqu'il n'y a pas, dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou dans d'autres lois, d'outils pour réglementer ces eaux. La Ville tâche de corriger ce déficit en mettant en œuvre le nouveau Programme de gestion des eaux pluviales sur les sites des petits projets d'aménagements intercalaires conformément à la recommandation de la version provisoire du Plan directeur des infrastructures. À l'origine, ce plan consistait à élaborer des politiques pour un nombre de logements compris entre un et trois parce qu'ils n'étaient pas assujettis à la réglementation du plan d'implantation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Toutefois, depuis qu'on a adopté la *Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements* (le projet de loi 23), on exempte désormais, de la réglementation du plan d'implantation, à concurrence de 10 logements. La Ville a donc étendu la version provisoire de ses politiques sur la gestion des eaux pluviales sur les sites pour l'appliquer à ces 10 logements ou moins.

Selon la justification des nouvelles politiques sur la gestion des eaux pluviales sur les sites, plus les aménagements sont denses, plus ils sont aussi imperméables. Et lorsque l'imperméabilité augmente, le ruissellement des eaux pluviales augmente lui aussi s'il n'est pas maîtrisé, ce qui peut donner lieu à des inondations. En outre, puisque tous les ordres de gouvernement adoptent de nouvelles politiques destinées à augmenter l'offre de logements, il est important de reconnaître que les réseaux de gestion des eaux pluviales existants (soit les égouts pluviaux et les fossés) ont une capacité limitée. Tous les réseaux d'égouts et de fossés fonctionnent à plein régime pendant les fortes précipitations, et les eaux de ruissellement excédentaires se déversent sur le réseau routier de la Ville. C'est pourquoi l'augmentation des surfaces minéralisées mène inévitablement à la dégradation du niveau de service, à moins de recourir à des mesures permettant d'enrayer le problème. C'est pourquoi il faut contrer l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales causé par les nouveaux aménagements intercalaires afin d'éviter de dégrader les niveaux de service.

Pour étayer les politiques sur la gestion des eaux pluviales sur les sites, nous avons préparé un rapport intitulé « Rapport de recommandation sur le Plan de mise en œuvre de la gestion des eaux pluviales sur les sites » (soit le « Plan de mise en œuvre »). Dans ce plan de mise en œuvre, on propose une série de 13 solutions pour permettre de corriger le déficit réglementaire dans la gestion des eaux pluviales. L'une de ces recommandations mise sur le paragraphe 34 (5) de la *Loi sur l'aménagement du*



territoire, qui autorise les municipalités à adopter des règlements municipaux interdisant l'aménagement de terrains ou la construction de bâtiments ou d'ouvrages s'il n'y a pas de services municipaux. La version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) comprend, à l'article 56, des suppositions qui interdisent l'aménagement du terrain ou la construction ou l'agrandissement de bâtiments à moins que le terrain soit viabilisé grâce à des réseaux municipaux d'aqueduc, d'égouts et de drainage dotés d'une capacité suffisante. De nombreuses municipalités de l'Ontario ont adopté, dans leur règlement de zonage, des dispositions comparables, et plusieurs d'entre elles ont modifié ou prévoient de modifier leurs règlements en réaction à ce déficit réglementaire dans la gestion des eaux pluviales.

Dans le Plan de mise en œuvre, on recommande de renforcer le *Règlement de zonage*, surtout en ce qui a trait à la gestion des eaux pluviales sur les sites des aménagements intercalaires de moindre envergure. Puisque le *Règlement de zonage* est réputé constituer une « loi applicable » pour les besoins du Code du bâtiment de l'Ontario, la Ville pourra refuser de délivrer les permis de construire tant que le déficit de la gestion des eaux pluviales n'aura pas été corrigé. C'est pourquoi les dispositions proposées à l'article 201 de la version provisoire du *Règlement de zonage* permettront d'obliger les constructeurs à s'assurer que l'accroissement du ruissellement des eaux pluviales émanant des nouveaux aménagements intercalaires n'a pas pour effet d'exacerber les problèmes existants.

Le libellé proposé peut aussi aider à fortifier les mécanismes d'application des règlements. Si par exemple quelqu'un construit, nivelle ou agrandit un projet d'aménagement (notamment en aménageant des surfaces imperméables) sans autorisation, le *Règlement de zonage* donnerait à la Ville l'occasion de déposer des accusations contre ceux et celles qui contreviennent aux dispositions du règlement municipal qui prévoit les exigences de la gestion des eaux pluviales.

La nécessité de consulter les intervenants, les municipalités comparables et d'autres experts fait partie intégrante des rouages des municipalités. Nous avons mis au point une stratégie de consultation qui se décline en plusieurs volets pour éclairer le Plan de mise en œuvre dans le cadre des consultations qui porteront sur la version provisoire du Plan directeur des infrastructures :

- Une série de cinq ateliers structurés a été organisée entre une équipe de représentants nommés par la Greater Ottawa Home Builders' Association (GOHBA) et une équipe d'experts de la Ville.



- On a mis sur pied le Comité consultatif technique (CCT), dont les membres, recrutés par le personnel de la Ville, font partie de la haute direction, ainsi que du personnel professionnel de la Direction générale des services d'infrastructure et d'eau (DGSIE), de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE) et des Services juridiques. Tous les aspects de ce plan de mise en œuvre ont été débattus avec les membres du CCT, qui ont été appelés à déposer les commentaires.
- Outre le CCT, plus de 40 représentants de la Ville ont été interviewés individuellement ou en petits groupes. Nous avons entre autres interviewé la directrice générale de la DGSIE et le directeur général de la DGPIDE, les directeurs, gestionnaires et membres du personnel professionnels de la DGSIE, de la DGPIDE et des Services juridiques. Nous avons mené plusieurs entrevues complémentaires afin de vérifier les faits et les chiffres.
- Des entrevues se sont déroulées selon les règles de l'art auprès de 11 municipalités de l'Ontario et d'une municipalité de la Colombie-Britannique.
- Nous avons demandé à un cabinet recommandé par les Services juridiques de la Ville de mener un examen juridique externe indépendant.

Nous avons largement tenu compte, dans les constatations et les recommandations pour la gestion des eaux pluviales sur les sites, des commentaires recueillis pendant toutes les consultations.