

Pièce 11 – Mise en œuvre des dispositions de l'article 201 relativement à la gestion des eaux pluviales sur les sites et à l'adéquation des services d'aqueduc et de gestion des eaux usées

La population d'Ottawa augmente considérablement : elle devrait s'enrichir de 400 000 nouveaux résidents d'ici 2046. Les projets d'aménagement qui se dérouleront sous la forme de la densification des quartiers existants devraient représenter 60 % de l'ensemble des projets d'aménagement en 2046, ce qui attirera de nouveaux résidents dans les quartiers existants, dont la plupart n'ont pas été conçus à l'origine pour traiter l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales causé par les nouveaux bâtiments et par les surfaces asphaltées.

Pour relever ce défi, la Ville a recommandé, dans le Plan directeur des infrastructures 2024 approuvé par le Conseil municipal, de créer le Programme de gestion des eaux pluviales sur les sites (PGEPS). Ce programme est destiné à réduire les risques d'inondation et à améliorer le drainage dans les zones à densifier, en ciblant expressément les projets d'aménagement qui se déroulent uniquement après avoir approuvé les permis de construire. Rétrospectivement, les impératifs de la gestion des eaux pluviales sont respectés dans le cadre des approbations portant sur la réglementation des plans d'implantation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les changements apportés récemment pour promouvoir l'aménagement des logements en exemptant un plus grand nombre de propositions d'aménagement de l'obligation de la réglementation des plans d'implantation ont eu pour effet de créer un vide réglementaire. Le nouveau *Règlement de zonage* prévoit de nouvelles exigences pour la gestion des eaux pluviales sur les sites.

Les contrôles déjà exercés sur la gestion des eaux pluviales doivent continuer de s'appliquer uniformément à tous les projets d'aménagement qui se déroulent selon les processus de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. On ne propose pas d'apporter de changements à ces exigences.

Tour d'horizon du Programme

Le Programme de gestion des eaux pluviales sur les sites s'applique à tous les permis de construire approuvés pour l'aménagement des immeubles d'habitation de faible hauteur (quatre étages ou moins), qui ont pour effet d'accroître la superficie des surfaces minéralisées. Il s'agit entre autres des annexes importantes et des nouvelles habitations intercalaires. La Ville exige que tous les sites à aménager mettent en œuvre des installations de gestion des eaux pluviales pour s'assurer que les niveaux de service de la collectivité existante ne sont pas diminués en raison des travaux d'aménagement. Ce programme permet d'accroître les aménagements intercalaires tout en respectant, pour les résidents existants, les normes actuelles de protection contre les inondations. Il prévoit de nouvelles exigences pour gérer les eaux pluviales directement sur les sites des projets d'aménagement en faisant appel à des méthodes comme :

- les systèmes de gestion des eaux pluviales en toiture;
- le stockage des eaux pluviales en surface ou en sous-sol;
- les techniques d'aménagement de moindre impact (AMI).

Ces mesures permettent de s'assurer que les eaux pluviales sont captées, stockées et évacuées à des rythmes comparables à ceux des conditions préalables aux travaux d'aménagement.

Plan de mise en œuvre et consultation des parties prenantes

La Ville a mis au point, en collaboration avec Municipal Government Wayfinders Ltd., une stratégie complète de mise en œuvre et apporte un soutien technique à la profession de la promotion immobilière. Le plan établi dans le cadre de cette stratégie fait état de 13 solutions et de 22 recommandations pour guider l'efficacité de la réalisation de ce programme, dont voici les principales constituantes :

- un guide de rédaction dans une langue simple à l'intention des demandeurs et des examinateurs;
- l'intégration du Programme de gestion des eaux pluviales (PGEP) dans le processus existant d'examen du plan de nivellement des permis de construire;
- les recommandations pour la documentation, la formation et la communication, notamment dans la préconsultation;
- le soutien technique à apporter à la profession de la promotion immobilière dans le cadre de la mise au point de l'« Outil de gestion rapide des eaux pluviales » (l'Outil de GEP rapide);
- la consultation des parties prenantes, par exemple la Greater Ottawa Home Builders' Association (GOHBA), les équipes internes de la Ville et le Comité de dérogation.

Le plan de mise en œuvre a été mis au point dans des ateliers, des notes techniques et des boucles de rétroaction continue pour veiller à ce qu'il réponde aux besoins de la Ville et de la communauté des promoteurs immobiliers.

Services d'aqueduc et de gestion des eaux usées

Pour les réseaux d'aqueduc et d'égouts, la Ville fait appel à une approche fondée sur le risque pour savoir quand il faut procéder à des contrôles de la capacité des réseaux. Les projets d'aménagement d'immeubles d'habitation de faible densité (dont le nombre de logements est compris entre un et trois) représentent généralement un risque minime pour la capacité sanitaire et la protection contre les incendies. Ces projets d'aménagement font l'objet d'un suivi, et les modèles de systèmes sont mis à jour selon la croissance. Cette information permettra de guider la planification et la priorisation des travaux de modernisation des infrastructures locales d'après le financement disponible.

Par contre, les projets d'aménagement dont le nombre de logements est compris entre quatre et 10 comportent un risque plus considérable, surtout en ce qui a trait au débit disponible pour la lutte contre les incendies. Voilà pourquoi la Ville revoit attentivement tous les dossiers des demandes d'aménagement au-delà d'un seuil défini pour la taille afin d'évaluer la capacité en débit dans la lutte contre les incendies et de s'assurer que les niveaux de service sont adaptés.

Outil de GEP rapide

Cet outil est un perfectionnement essentiel de ce programme; il est accompagné d'un aide-mémoire technique et d'un guide qui permettent aux demandeurs de mener les examens de la gestion des eaux pluviales sans faire appel à un ingénieur spécialisé dans la gestion des eaux pluviales. Cet outil devrait permettre aux proposants de gagner un délai de huit à 12 semaines dans le déroulement de l'examen par rapport aux délais typiques d'examen des demandes de réglementation du plan d'implantation. Dans de nombreux cas, les approbations peuvent être délivrées dans le délai standard de 10 jours pour l'examen des demandes de permis de construire. Veuillez noter que l'Outil de GEP rapide a été mis au point à l'origine pour les demandes d'aménagement d'immeubles d'habitation de faible hauteur qui ne sont pas soumises à l'approbation de la réglementation du plan d'implantation. Si les projets qui obligent à approuver la réglementation du plan d'implantation peuvent varier considérablement dans leur forme et leur échelle, l'outil peut toujours s'appliquer dans les cas opportuns. Il appartient aux demandeurs de s'assurer que leurs plans d'étude respectent l'ensemble des règlements et des normes pertinents lorsqu'ils font appel à cet outil.

L'Outil de GEP rapide, qui a fait l'objet d'un examen par les pairs, concorde avec l'ensemble du plan de mise en œuvre. Il établit des seuils pour les cas dans lesquels il faut déposer un rapport complet sur la gestion des eaux pluviales au lieu de faire appel à cet outil. Il sera mis à jour à intervalles réguliers d'après les commentaires des utilisateurs. La version publiée de l'outil a été finalisée et est offerte sur demande.

Les demandeurs font état des résultats de l'application de cet outil dans leur mémoire sur le nivellement et sur la viabilisation. Les résultats seront vérifiés par les examinateurs du nivellement et de la viabilisation (soit le personnel de l'Examen des projets d'aménagement). La Gestion des actifs (de la Direction générale des services d'infrastructure et d'eau ou DGSIE) assurera le soutien de ce processus.

Des rapports complets sur ce programme seront déposés dans le cadre des comptes rendus de la DGSIE au Comité au premier trimestre de 2026.

Règlement de zonage et structure-cadre réglementaire

Le *Règlement de zonage* est essentiel au succès de ce programme. Il fait état des pouvoirs officiels permettant de contrôler la délivrance des permis de construire et de faire respecter les impératifs de la gestion des eaux pluviales. Dans la dernière version

provisoire du *Règlement de zonage*, un nouvel article (soit l'article 201) définit les exigences de la gestion des eaux pluviales qui doivent être respectées pour pouvoir se faire délivrer le permis de construire. Ces exigences sont confirmées par les ingénieurs de la Ville lorsqu'ils examinent les documents établis grâce à la GEP rapide et soumis par les demandeurs du permis de construire. Sans l'approbation de ces nouvelles dispositions en vertu de l'article 201 de la dernière version provisoire du *Règlement de zonage*, la Ville ne peut pas gérer efficacement les incidences de la densification sur les réseaux de drainage locaux pour les projets d'aménagement exemptés de l'approbation de la réglementation du plan d'implantation.

Dans le plan de mise en œuvre, on recommande aussi d'harmoniser les règlements municipaux apparentés, dont le *Règlement sur les modifications d'emplacements* et le *Règlement de la Ville d'Ottawa régissant les raccordements aux égouts et le réseau d'assainissement*, pour assurer la cohésion de la mise en application et de la mise en conformité.

Droits et effectifs

Essentiellement, la Ville ne percevra pas de nouveaux droits pour ce programme. Les examens de la gestion des eaux pluviales seront intégrés dans le processus existant de l'examen du nivellement, qui est déjà financé grâce aux droits du permis de construire. Les besoins en personnel seront surveillés selon l'évolution du Programme : les premières estimations laissent entendre qu'il faudra finalement faire appel à deux membres du personnel permanents et à un employé temporaire.

Conclusion

Le Programme de gestion des eaux pluviales sur les sites est une solution économique et proactive dans la gestion des incidences de la densification sur les réseaux de gestion des eaux pluviales d'Ottawa. Il permet d'atteindre les objectifs de croissance de la Ville en protégeant les quartiers existants contre l'augmentation des risques d'inondation. Grâce à l'Outil de GEP rapide, à la simplification des processus et à l'absence de nouveaux droits, ce programme est appelé à être efficient, équitable et adapté aux besoins des résidents et des promoteurs à la fois.