



RÈGLEMENT NUMÉRO 745

Règlement relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau

ATTENDU que l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. 47.1) permet à toute municipalité locale d'adopter des règlements en matière d'environnement;

ATTENDU qu'il serait opportun d'imposer la mise en place de protections contre les dégâts d'eau à l'égard de tout bâtiment situé sur le territoire de la Ville;

ATTENDU que suivant l'article 21 de la Loi sur les compétences municipales, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu si le propriétaire néglige ou omet d'installer un appareil destiné à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout, conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 19 de ladite loi;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par la conseillère Nancy Pelletier, avec dépôt du projet de règlement, lors de la séance du conseil municipal tenue le 13 mai 2025;

CONSIDÉRANT que toutes les autres formalités prévues à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) ont été respectées.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Gabrielle Labbé, appuyé par le conseiller Pierre-Yves L'Heureux et résolu :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I - Dispositions préliminaires, interprétatives et administratives

Préambule

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Abrogation des règlements antérieurs

2. Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement no 119 et ses amendements successifs.

Terminologie

3. À moins que le contexte l'indique autrement, dans le présent règlement, on entend par :
 - « clapet antiretour » : Un dispositif étanche de protection contre les refoulements permettant l'écoulement unidirectionnel dans le réseau d'égout;
 - « Code » : Code de construction du Québec - Chapitre III - Plomberie
 - « eau pluviale » : L'eau de pluie ou provenant de la fonte des neiges, l'eau de refroidissement et l'eau provenant de la nappe phréatique;
 - « eaux usées » : Eaux de rejet autre que les eaux pluviales;
 - « puisard » : Fosse étanche ou trou réalisé dans le sol destiné à collecter les eaux pluviales provenant d'un drain de fondation (drain français) ou de la nappe phréatique pour ensuite les acheminer à l'extérieur d'un bâtiment à l'aide d'une pompe;

Réseau d'égout pluvial : Un système de drainage dans lequel se drainent l'eau pluviale et l'eau souterraine;

Réseau d'égout unitaire : Un système de drainage qui reçoit à la fois l'eau usée et de l'eau pluviale.

Objet

4. Le présent règlement a pour objet :

- 4.1. d'imposer l'installation, le maintien et l'entretien d'appareils destinés à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout et d'exonérer la Ville en cas de non-respect de ce règlement;
- 4.2. de prévoir des normes de construction destinées à réduire les risques de dommages aux bâtiments causés par des eaux pluviales

Territoire assujetti

5. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

Interprétation du texte

6. Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (RLRQ, c.l-16).

Renvoi

7. Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

Conformément au paragraphe 6° du 1^{er} alinéa de l'article 6 de la *Loi sur les compétences municipales*, tous les amendements apportés au code après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante comme s'ils avaient été adoptés par la municipalité. De telles modifications entrent en vigueur conformément à ce que prévoit ladite Loi.

Normes de plomberie

8. Les dispositions du Code de construction du Québec - Chapitre III - Plomberie, incluant ses amendements en date de l'entrée en vigueur du présent règlement et ses futurs amendements, lorsqu'acceptés par le Conseil conformément à la Loi, font partie intégrante du présent règlement. Les futurs amendements entrent en vigueur à la date fixée par la Ville.

Préséance

9. Une disposition au présent règlement prévoyant une exigence supérieure à celle du Code a préséance.

SECTION II - Appareils visant à réduire les risques de dysfonctionnement des réseaux d'égout

Obligation d'installation de clapets antiretour

10. Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de tout bâtiment desservi par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets antiretour requis pour éviter tout refoulement. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément au code, aux règles de l'art et aux dispositions du présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions du code.

Emplacement

11. En plus de toutes autres normes prévues au code, de tels clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

Exigences

12. Tout clapet antiretour doit être conçu pour assurer une fermeture automatique et étanche, de manière à demeurer fermé en tout temps, sauf pour permettre l'écoulement des eaux du système de plomberie vers l'égout public ou privé, et non l'inverse.

13. L'intérieur de tout clapet antiretour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux.

14. Les clapets antiretour et les surfaces d'appui doivent être en PVC, en acrylonitrile butadiène styrène (ABS) ou en métal non susceptible de corrosion.

Clapets à insertion

15. Les clapets à insertion, communément appelés « squeeze-intérieur » sont interdits.

Entretien

16. Le propriétaire, ou la personne qu'il désigne, doit procéder, au moins une fois par an, à l'entretien et à la vérification du dispositif antiretour afin d'en assurer le bon fonctionnement et la conformité au présent règlement.

Interdiction d'installation sur un collecteur principal

17. Il est interdit d'installer un clapet antiretour sur le collecteur principal.

Installation de puisards

18. En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

Propriétaire ayant un puisard

19. Tout propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe élévatrice.

Accès

20. Le propriétaire doit installer les clapets antiretour de façon qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets. Le puisard et la pompe élévatrice doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue chaque année.

Pompe élévatrice

21. Tout bâtiment ayant un drain français doit être équipé d'une pompe élévatrice. Le propriétaire doit s'assurer que cette pompe est fonctionnelle, bien entretenue et d'une capacité adéquate pour répondre aux besoins du bâtiment.

La conduite d'évacuation de cette pompe doit être raccordée au réseau d'égout pluvial, en aval du clapet de retenue. En l'absence d'un tel réseau à proximité, l'évacuation doit se faire vers un fossé ou sur le terrain, et non directement dans la rue.

SECTION III - Appareils visant à réduire les risques de dysfonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable

Coup de bélier et amortisseur

22. Tout bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc de la municipalité doit être protégé par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger ce bâtiment et son contenu contre un coup de bélier provenant du réseau d'aqueduc de la Municipalité.

SECTION IV - Autres exigences

Évacuation des eaux en surface

23. Sous réserve de l'application de toute disposition permettant des ouvrages ou équipements pouvant être utilisés pour traiter les eaux de ruissellement, les eaux pluviales évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être dirigées en surface et sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins 1,5 m à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue. Les toits plats ne sont pas assujettis à cette exigence, cependant ils devront être munis d'un dispositif de contrôle afin de limiter les débits.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins 4 m du mur de fondation et à au moins 1,5 m de la ligne d'emprise de rue.

24. En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation ou de déverser ces eaux dans le réseau d'égout municipal.

25. Pour favoriser le drainage de surface, le terrain doit être aménagé de façon que la pente du sol fini éloigne les eaux de surface du bâtiment. La pente du sol fini doit avoir une inclinaison minimale de 2 % à partir du mur de fondation.

Terrasse ou escalier extérieur

26. Toute terrasse ou tout escalier extérieur aménagé sous le niveau du sol doit être entouré d'une bordure surélevée d'au moins 150 millimètres par rapport au niveau du terrain adjacent, afin d'empêcher le ruissellement de l'eau vers cette terrasse ou cet escalier.

27. L'eau captée d'une terrasse ou d'un escalier extérieur aménagé sous le niveau du sol doit se drainer dans un bassin de captation étanche extérieur conforme aux caractéristiques suivantes :

- a) il doit être de dimension intérieure d'au moins 450 millimètres par 450 millimètres ou de toute autre dimension offrant une capacité équivalente;
- b) il doit être installé à au moins 75 millimètres sous le niveau du seuil de la porte;
- c) il doit se déverser dans une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment, au moyen d'un tuyau d'au moins 75 millimètres de diamètre, et être pourvu d'une pompe élévatrice.
- d) il doit avoir une profondeur telle que la distance entre le radier du tuyau et le fond du bassin soit d'au moins 200 millimètres.

Allée d'accès

28. Toute allée d'accès située sous le niveau du sol, telle qu'une descente de garage en contrebas, doit être conforme aux caractéristiques suivantes :

- a) comporter, à la ligne d'emprise, une surélévation d'au moins 300 millimètres par rapport à la jonction du pavage de la voie publique et du trottoir ou de la jonction du pavage de la voie publique et de la bordure de rue en l'absence de trottoir, afin d'empêcher le ruissellement de l'eau vers le bâtiment;
- b) les côtés latéraux de cette allée d'accès doivent présenter une surélévation d'au moins 100 millimètres par rapport au niveau de terrain adjacent;
- c) le terrain situé de part et d'autre de cette allée d'accès doit présenter des pentes de manière à en éloigner l'eau.

29. À défaut par le propriétaire de mettre en place la surélévation prévue au paragraphe a) de l'article 27, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu.

30. Toute allée d'accès doit se drainer dans un bassin de captation étanche extérieur conforme aux caractéristiques suivantes :

- a) il doit être de dimension intérieure d'au moins 450 mm par 450 mm ou de toute autre dimension offrant une capacité équivalente;
- b) il doit être installé au bas de la descente, à au moins 75 mm sous le niveau du seuil de la porte de garage et à une distance d'au moins 600 mm des fondations du bâtiment;
- c) il doit se déverser dans une fosse de retenue située à l'intérieur du bâtiment, au moyen d'un tuyau d'au moins 75 mm de diamètre, et pourvu d'une pompe élévatrice;
- d) il doit avoir une profondeur telle que la distance entre le radier du tuyau et le fond soit d'au moins 300 mm.

Fenêtres et ouvertures

31. Les fenêtres et autres ouvertures doivent être surélevées d'au moins 200 millimètres par rapport au niveau du sol fini avoisinant.

32. Toute fenêtre ou autre ouverture ne présentant pas cette surélévation doit être protégée à l'aide d'une margelle conforme aux caractéristiques suivantes :

- a) son sommet excède d'au moins 150 mm le niveau du sol fini;
- b) à l'intérieur de la margelle, la distance entre le fond de la margelle et le bas de la fenêtre ou de toute autre ouverture doit être d'au moins 200 mm;
- c) son fond est recouvert de pierre nette de 20 mm, d'une épaisseur minimale de 300 mm;
- d) lorsque le drainage des margelles s'effectue vers les semelles de fondation, le drain intérieur de la margelle doit être dirigé vers drain français de la fondation du bâtiment.

SECTION V - Dispositions administratives

Délai

33. Les obligations visant l'installation des appareils prévus aux sections II et III du présent règlement s'appliquent à un bâtiment déjà érigé au moment de son entrée en vigueur. Le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

Visite et inspection

34. Toute personne désignée par la Ville, y compris un plombier externe mandaté par celle-ci, peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice, afin de vérifier l'application et le respect du présent règlement, de recueillir des renseignements ou de constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs prévus par le présent règlement.

Le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble doit permettre à la personne désignée par la Ville d'accéder aux lieux et répondre aux questions qui lui sont posées en lien avec l'application du présent règlement.

Entrave et renseignement faux ou trompeur

35. Il est interdit à toute personne d'entraver un fonctionnaire ou toute autre personne désignée par la Ville dans l'exercice de ses fonctions.

Il est également interdit à toute personne de donner sciemment un renseignement faux ou trompeur dans le cadre de l'application des dispositions du présent règlement.

Infraction et peine

36. Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale et d'une amende maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Constats d'infractions

37. Le conseil municipal autorise, de façon générale, l'inspecteur municipal ou toute autre personne désignée par résolution du conseil, à délivrer des constats d'infractions pour toute infraction au présent règlement. Ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement.

Préséance en cas d'incompatibilité

38. En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et toute autre disposition portant sur le même objet d'un autre règlement municipal, la disposition du présent règlement a préséance sur telle autre disposition.

Entrée en vigueur

39. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Original Signé)

PIERRE SÉGUIN
MAIRE

(Original Signé)

JEAN ST-ANTOINE, AVOCAT, OMA
GREFFIER

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE
L'ÎLE-PERROT TENUE LE 10 JUIN 2025.