

## Règlement numéro 257

### Concernant la protection des bâtiments contre les dégâts d'eau

**Attendu** les pouvoirs conférés à la Municipalité notamment par les articles 19 et 21 de la *Loi sur les compétences municipales* et par l'article 118 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**Attendu qu'**il est de l'intérêt de la Municipalité d'adopter le présent règlement afin de limiter sa responsabilité pour les dommages causés à un bâtiment ou à son contenu suite au dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou égout ou suite à un dégât d'eau causé par les eaux de surface ou souterraines;

**Attendu qu'**un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 5 novembre 2012;

**Attendu qu'**une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

**Attendu que** le directeur général mentionne que ce règlement a pour objet d'obliger les propriétaires à protéger leur bâtiment ainsi que le contenu de leur bâtiment contre les dégâts d'eau;

**En conséquence,**

**Il est proposé par : M. Roland Lévesque**

**Appuyé par : M. Henri Drapeau**

**Et résolu à l'unanimité que :** le règlement numéro 257 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

### **1** **DÉFINITIONS**

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- « **bâtiment** » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;
- « **clapet anti-retour** » : un dispositif étanche qui empêche tout dégât d'eau sans provoquer un ralentissement de l'écoulement normal;
- « **dégât d'eau** » : tout dommage provoqué par l'infiltration d'eau dans un bâtiment notamment lorsqu'il y a refoulement, obstruction de l'égout, bris ou affaissement de l'égout, infiltration d'eau par les margelles ou par les fondations, etc.;
- « **descente pluviale** » : tuyau prévu pour l'acheminement des eaux provenant du toit du bâtiment, notamment les gouttières, drains de toiture plate, etc.;
- « **égout public** » : égout sanitaire et pluvial de type unitaire, pseudo-unitaire ou séparé;

« **fondation** » : ensemble des éléments de fondation sur lesquels s'appuie un bâtiment comprenant notamment les murs, les semelles et les dalles de planchers.

## **2 CHAMP D'APPLICATION**

L'installation, la réparation, la réfection, l'entretien ou la modification de toute composante d'un bâtiment doit être exécuté conformément aux exigences du présent règlement.

Ce règlement s'applique à tout bâtiment déjà érigé ou à construire. Le propriétaire d'un bâtiment déjà érigé dispose d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour s'y conformer.

## **3. PROTECTION DES BÂTIMENTS CONTRE LES DÉGÂTS D'EAU**

### **3.1 CLAPETS ANTI-RETOUR**

Quelle que soit l'année de construction d'un bâtiment, son propriétaire doit installer le nombre de clapets anti-retour requis de façon à éviter tout dégât d'eau

Ces clapets anti-retour doivent protéger tous les branchements d'égout raccordés directement à l'égout public notamment ceux reliés à tous les appareils sanitaires, tels que les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et les siphons localisés sous le niveau de la rue en façade du bâtiment.

Un ou des clapets anti-retour doivent également protéger tout drain de fondation de façon à éviter tout dégât d'eau, et ce, en s'assurant que le raccordement du drain de fondation à l'égout soit relié à l'intérieur du périmètre des fondations de façon à ce que le ou les clapets requis soient facilement accessibles pour être entretenus par son propriétaire.

L'emploi d'un dispositif anti-retour inséré à la sortie de l'avaloir de sol tel un tampon fileté, un dispositif muni d'un flotteur de caoutchouc ou à l'installation à compression n'est pas considéré comme un clapet anti-retour et ne dispense pas le propriétaire de l'obligation d'installer un tel clapet.

Un clapet anti-retour installé sur une conduite reliée à un événement de toiture ne doit pas être de type normalement fermé pour ne pas empêcher la libre circulation de l'air.

3.1.2 Le propriétaire doit installer les clapets anti-retour de façon à ce qu'il soient tous faciles en tout temps.

3.1.3 Le propriétaire doit également maintenir les clapets anti-retour en bon état de fonctionnement en tout temps, de façon à éviter que tout résidu n'obstrue la fermeture étanche du clapet anti-retour.

3.1.4 L'installation, l'entretien et la réparation d'un clapet anti-retour se fait par le propriétaire du bâtiment qui en assume les frais et l'entière responsabilité. Ces travaux doivent être

effectués selon les règles de l'art par une personne compétente en la matière.

- 3.1.5 En cas de défaut du propriétaire de se conformer au présent règlement et d'installer, de rendre facile d'accès et de maintenir en bon état de fonctionnement en tout temps ses clapets anti-retour, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu suite au dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou égout et ce, peu importe l'année de construction du bâtiment.

## 3.2 AUTRES MESURES DE PROTECTION

### 3.2.1 Fondations

- 3.2.1.1 Les fondations de tout bâtiment doivent être imperméabilisées, ne comporter aucune fissure ou joint perméable et être maintenues en bon état.

- 3.2.1.2.1 Le terrain autour des fondations de tout bâtiment doit comporter une pente négative qui dirige les eaux de surface en direction opposée des fondations.

#### 3.2.1.1 Drains de fondation

- 3.2.2.1 La conception, la réfection et la construction de tout drain de fondation pour les bâtiments neufs et existants doivent respecter les exigences de la norme du Bureau de Normalisation du Québec (« B.N.Q. ») numéro 3661.500 « Dépôt d'ocre dans les systèmes de drainage des bâtiments » publiée le 27 février 2012, dont copie est annexée au présent règlement.

- 3.2.2.1.1 Seul un entrepreneur compétent et qualifié peut procéder à la conception, la réfection et à la construction d'un drain de fondation et ce dernier doit garantir qu'il a respecté en tout point la norme 3661.500 du B.N.Q.

### 3.2.3 Fossé de chemin

- 3.2.2.3 Il est interdit à tout propriétaire d'un bâtiment d'ériger tout ouvrage visant à diriger les eaux de surfaces dans un fossé de chemin.

- 3.2.2.4 À moins qu'elles soient déversées légalement dans l'égout public, les eaux en provenance de drains de fondations d'un bâtiment doivent être acheminées vers un fossé privé ou vers un puits perdu, lesquels doivent être aménagés et entretenus par le propriétaire du bâtiment. Un puits perdu ne peut être aménagé qu'à un endroit où le niveau de la nappe souterraine est en contrebas du fond du puits.

### 3.2.4 Descente pluviale

- 3.2.4.1 Toute descente pluviale ne doit en aucun temps être raccordée aux drains de fondations d'un bâtiment, ni à aucun égout public.

3.2.4.2 Toute descente pluviale doit diriger les eaux en surface à une distance minimale d'un mètre du périmètre extérieur des fondations d'un bâtiment et être aménagée de façon à éviter l'érosion du sol.

### 3.2.5 Margelles

3.2.4.2 Tout propriétaire d'un bâtiment doit s'assurer que les margelles de son bâtiment ne comportent aucun drain canalisant directement les eaux de surface vers les drains de fondations d'un bâtiment ni vers l'égout public.

3.2.4.3 De plus, les margelles doivent être d'une hauteur minimale de 15 centimètres (6 pouces) à partir du niveau du sol.

### 3.2.6 Branchements à l'égout public

3.2.6.1 Tout branchement à l'égout public doit comporter une pente constante, être libre de débris et ne comporter aucun faux plat. Il appartient à chaque propriétaire d'un bâtiment d'entretenir ce branchement.

## **4. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

4.1 Tout fonctionnaire ou employé de la municipalité ou toute personne autorisée par la municipalité peut, à toute heure raisonnable, visiter ou examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, afin de s'assurer du respect du présent règlement.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser les personnes mentionnées à l'alinéa précédent pénétrer sur les lieux.

4.2 Nul ne peut entraver les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 4.1 dans l'exercice de leurs fonctions.

4.3.1 Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions contenues au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 100 \$ et d'au plus 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

Pour une récidive, le montant de l'amende minimale est de 400 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende de 800 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

## **5. DISPOSITIONS FINALES ET ABROGATIVES**

Le règlement numéro 221 sera également abrogé dans un délai d'un (1) an suivant l'entrée en vigueur du présent règlement

L'article 3.2.4 du règlement de construction de la Municipalité portant le numéro 162 est abrogé à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le présent règlement a préséance sur toute disposition  
inconciliable de tout autre règlement de la Municipalité.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la  
loi.

ADOPTÉ LE 3 décembre 2012  
AFFICHÉ LE 4 décembre 2012

\_\_\_\_\_  
Gilles Lévesque, maire

\_\_\_\_\_  
Pierre Leclerc, sec.-trés.

Certifié vraie copie conforme  
À St-Philippe-de-Néri  
Ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pierre Leclerc,  
Secrétaire-trésorier