

<b>Identification</b>		Numéro de dossier : 1114136001
Unité administrative responsable	Eau, Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter le Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout	

### Contenu

#### Contexte

Ces dernières années, tant les compagnies d'assurance que les villes nord-américaines ont vu les dégâts dus aux pluies intenses s'accroître sensiblement. Le phénomène n'épargne pas la Ville de Montréal où le nombre et la fréquence des réclamations pour refoulements et inondations suite aux pluies intenses a augmenté (voir graphique en pièce jointe no1). Entre 2000 et 2004, la Ville a reçu 618 réclamations pour refoulement ou inondation contre 8091 entre 2005 et 2009. Les travaux de recherche de l'INRS-ETE et du consortium Ouranos indiquent que la fréquence des pluies intenses va continuer d'augmenter sous l'effet des changements climatiques.

La Ville a considérablement augmenté ses efforts d'entretien et de renouvellement des réseaux d'assainissement. Ses investissements sur les réseaux d'égout secondaires ont plus que doublé entre 2006 et 2009, passant de 31 M\$ à 79 M\$. La mise sur pied du plan d'intervention et les actions de la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau (DGSRE) ont permis d'établir des programmes d'inspection et d'entretien des réseaux avec des indicateurs de suivi, ainsi qu'une classification de l'état des conduites et une planification rationnelle des travaux. Dans le but d'améliorer le service d'assainissement pour les citoyens et de réduire les impacts environnementaux des pluies intenses, le Service de l'eau a aussi proposé un ambitieux programme de construction de bassins de rétention pour les prochaines années et a développé des interventions ciblées pour réduire et ralentir les apports d'eaux pluviales dans les réseaux :

- inspection systématique des systèmes de rétention d'eau sur site dans les institutions, commerces et industries, ce qui a permis de récupérer près de 12 000 m<sup>3</sup> en capacité de rétention sur les propriétés privées ce qui vaut 12 M\$;
- révision du processus d'émission des permis de construction pour privilégier les systèmes avec retour de l'eau de pluie aux milieux naturels et intégration des infrastructures vertes (toits verts, bandes d'infiltration, etc.);
- projet pilote de déconnection des gouttières et installation de près de 1300 barils.

Toutefois, il est impossible – techniquement et financièrement – de construire un réseau de capacité permettant de drainer tous les épisodes de pluie, quel qu'en soit leur intensité. Le risque de mise en charge des réseaux lors des pluies intenses fait partie du fonctionnement normal d'un réseau d'assainissement et la Ville ne peut assumer le rôle d'assureur des utilisateurs du réseau. La présente démarche vise à se doter de moyens pour exiger la mise en place d'équipements permettant de minimiser les inconvénients lorsque le réseau d'égout est en surcharge. Il existe en effet, des équipements simples et efficaces que les propriétaires peuvent installer pendant ou après la construction des bâtiments, qui empêchent les refoulements d'égout. Il est donc nécessaire d'amener les propriétaires à protéger leurs

bâtiments contre les refoulements pour réduire les impacts de ces pluies sur la qualité de vie des citoyens et sur leurs biens.

Ce projet de règlement vise à réduire les impacts sociaux (qualité de vie des citoyens), les impacts économiques (dommages aux biens) et les impacts environnementaux (humidité et mauvaise qualité de l'air dans les logements touchés) par une meilleure prévention des risques liés aux pluies intenses. Il s'inscrit donc dans la lignée des efforts de la Ville pour contribuer au développement durable par un usage éclairé et adéquat du service d'assainissement offert, c'est-à-dire une prise de conscience citoyenne que le réseau d'assainissement aura toujours une capacité de service limitée et que les mesures de protection contre les refoulements font partie des exigences normales au même titre que les autres équipements de sécurité d'un bâtiment.

Dans la continuité des efforts de la Ville en matière de gestion durable des eaux pluviales, le Service de l'eau examine la faisabilité d'un programme de subventions pour la déconnection des toits (barils, etc.) et le détournement des eaux de pluie vers les espaces verts. Ces efforts devront être complétés par des actions conjointes avec les arrondissements pour protéger les entrées charretières en contre-pente ainsi que pour réaliser des aménagements locaux visant à drainer les cas répertoriés de "cuvettes" sur les voies publiques et réduire les cas d'inondations.

#### Décision(s) antérieure(s)

#### Description

Le Service de l'eau, en collaboration avec les arrondissements, la Direction des affaires juridiques, la Régie du Bâtiment du Québec et la Corporation des Mécaniciens et Maîtres Tuyauteurs du Québec, a développé un projet de règlement qui vise la mise en place de moyens de protection des bâtiments contre les refoulements d'égout. Trois types de bâtiments sont ciblés par le règlement proposé :

1. les nouveaux bâtiments (où l'installation des moyens de protection peut se faire sans coûts supplémentaires significatifs) ;
2. les bâtiments où sont réalisés des travaux de plomberie (par exemple l'aménagement d'équipements sanitaires au sous sol) ;
3. les bâtiments ayant été affectés par un refoulement ou une inondation.

Les mesures proposées pour la protection des bâtiments sont essentiellement :

1. l'installation d'une fosse de retenue pour recueillir les eaux de drainage près des fondations ;
2. l'installation d'une pompe de renvoi dans la fosse de retenue avec une évacuation d'urgence vers l'extérieur du bâtiment ;
3. l'installation de clapets anti-refoulements sur tous les équipements de plomberie à protéger.

Le règlement spécifie les détails techniques de mise en place de ces mesures pour assurer la qualité des installations lors de la réalisation des travaux par des professionnels du bâtiment ou des particuliers. Les inspections sur le terrain ont en effet révélé que certaines installations de clapets étaient inadéquates ce qui ne permettait pas de protéger les bâtiments. Un schéma d'application permettant de visualiser les différents cas de figure est fourni en pièce jointe no 2. Les coûts de ces équipements varient de quelques dizaines à quelques centaines de dollars. Selon les aménagements existants, les coûts d'installation sont très variables.

L'application du règlement est déléguée aux arrondissements. Ce projet de règlement a été proposé aux 19 arrondissements. Seuls les arrondissements de Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles, du Plateau Mont-Royal et du Sud-Ouest ont refusé d'y adhérer, précisant que la situation n'est pas problématique dans leur arrondissement (voir en pièces jointes). Le règlement sera donc en vigueur seulement sur le territoire des arrondissements qui ont exprimé le désir de s'en prévaloir (voir liste à l'annexe A du règlement). De plus, à l'article 14, le conseil d'arrondissement peut exiger, par ordonnance, qu'un propriétaire obtienne un permis avant d'exécuter ou de faire exécuter des travaux visés par le règlement. Néanmoins, à l'article 23, le comité exécutif conserve le pouvoir d'émettre une ordonnance fixant les paramètres en vertu desquels un propriétaire de bâtiment devra évacuer le contenu d'une fosse de

retenue à l'extérieur seulement. et une reddition de comptes sera réalisée chaque année pour comparer le nombre de réclamations et celui des inspections. En effet, chaque arrondissement produira le 1er mars de chaque année un fichier Excel contenant la liste des adresses ayant fait l'objet d'une inspection pendant l'année civile précédente quant au respect du règlement. Ce fichier sera transmis au Service de l'eau. Pour chacune de ces adresses, les non conformités relevées seront indiquées ainsi que la correction de ces non conformités.

#### Justification

Devant le nombre de réclamations pour refoulements et inondations enregistré en 2010, plusieurs arrondissements - en collaboration et avec le soutien du Service de l'eau - ont offert aux citoyens un service d'inspection pour identifier les points d'entrée d'eau et proposer des mesures pour protéger leur bâtiment. Depuis mars 2011, dans l'arrondissement Ahuntsic - Cartierville, soixante inspections ont été réalisées sur une base volontaire, suivant l'invitation de propriétaires n'ayant pas subi de refoulement ou voulant savoir comment protéger leur résidence. Ces inspections ont permis de constater que :

- dans 90 % des cas, il y avait des points d'entrée d'eau non ou mal protégés par des clapets;
- dans 55 % des cas, la fosse de retenue ou la pompe de renvoi présentait un défaut de protection.

Par ailleurs, l'analyse des rapports de 810 enquêtes d'experts en sinistre menées dans les arrondissements de Anjou, Villeray-St-Michel-Parc-Extension et St-Michel, suivant des réclamations pour des refoulements ou inondations déposées au Bureau des réclamations de la Ville, a démontré que 44 % des réclamants avaient déjà subi des dommages dans le passé.

Montréal présente la particularité d'avoir un grand parc de logements locatifs dont les propriétaires résident à l'extérieur de Montréal. Les locataires subissent les inconvénients sans pouvoir entreprendre les travaux pour y remédier. L'expérience des inspections réalisées dans les arrondissements de Ahuntsic-Cartierville, de Villeray-St-Michel-Parc-Extension et de Saint-Léonard a clairement démontré que les citoyens avaient besoin d'aide pour identifier les points d'entrée d'eau et s'assurer de la qualité/conformité (variable à l'heure actuelle) des travaux réalisés par les professionnels du bâtiment. Il est nécessaire pour réduire la pression légale et financière - due aux pluies intenses - sur la collectivité montréalaise de permettre à la Ville de jouer un rôle pro-actif en matière de responsabilisation des propriétaires et des professionnels du bâtiments quant au respect du code de plomberie (que le projet de règlement vient compléter et renforcer). À la fin des années 90, Verdun a mis en place avec succès un programme similaire de protection systématique des bâtiments touchés par des refoulements ou inondations.

#### Aspect(s) financier(s)

Les dépenses de communication et d'inspection seront assumées dans les opérations courantes du Service de l'eau ou des arrondissements. Les documents de communication (dépliants, fiches d'inspection, lettres types) ont déjà été développées par le Service de l'eau en collaboration avec la Direction des affaires juridiques. Pour les arrondissements où les réclamations sont nombreuses, la Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau a réservé des enveloppes budgétaires pour la création de postes temporaires d'inspecteurs en bâtiment dans le cadre des ententes de partenariat. Pour les arrondissements moins touchés, des projets ponctuels de collaboration ou de formation avec les inspecteurs du Service de l'eau sont offerts.

La mise en place de mesures de protection dans les bâtiments est un moyen privilégié pour réduire les pertes des citoyens en cas de pluies intenses ainsi que pour réduire les demandes de réclamations déposées à la Ville. En contrepartie, l'impact financier pour les propriétaires sera relativement faible si on considère que de toute façon le propriétaire d'un bâtiment ayant déjà subi un refoulement et qui fait une réclamation à sa compagnie d'assurance est généralement tenu par celle-ci de procéder presque aux mêmes travaux que ceux indiqués au règlement.

Néanmoins, l'impact financier pour les propriétaires pourra varier selon les critères suivants :

- Il n'y aura aucun impact financiers pour la majorité des propriétaires de bâtiments puisque le règlement vise les propriétaires ayant subi un refoulement ou ceux qui installent des appareils de plomberie sous le niveau de la rue.

- Les propriétaires qui n'ont pas subi de refoulements mais qui doivent faire une demande de permis à l'arrondissement pour effectuer des travaux de construction ou de transformation, devront installer des clapets et pourront être tenus de construire une fosse de retenue pompée, dépendant de la configuration du bâtiment. Il en ira de même pour les propriétaires de bâtiments ayant déjà subi un refoulement d'égout.

#### Impact(s) majeur(s)

En adoptant le projet de règlement, la Ville se dote de moyens d'intervention pour réduire de façon significative les impacts (sociaux, économiques et environnementaux) des pluies intenses sur les citoyens et leurs biens. En contrepartie, une reddition de compte sera effectuée pour s'assurer que les coûts de l'application du règlement (en particulier les inspections) ont une influence sur le nombre de réclamations (risque mesuré).

Si le projet de règlement n'est pas adopté, les impacts suivants sont à prévoir :

- dégradation de la qualité de vie des citoyens affectés par les refoulements d'égout ;
- effet négatif sur la perception de la qualité du service public ;
- accroissement de la pression sur les investissements majeurs à consentir sur les infrastructures publiques, sans lien avec la planification rationnelle selon l'état et la durée de vie des équipements ;
- accroissement des conséquences légales et financières sur la Ville occasionnées par l'accumulation des réclamations et des recours collectifs.

#### Opération(s) de communication

Ce dossier comporte des enjeux de communication. Une stratégie de communication a été soumise à la Direction des communications.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Printemps 2011 : poursuite des inspections préventives volontaires chez les personnes ayant été touchées par des refoulements ou des inondations, distribution des dépliants de sensibilisation et campagne de communication ;
- Mai-juin 2011 à septembre 2011 : inspections réglementaires selon les calendriers d'intervention des arrondissements et avis pour réaliser les travaux correctifs dans les bâtiments ayant subi des refoulements ou des inondations ;
- Février 2012 : reddition de compte et bilan de la première année d'intervention.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable :

Montréal-Nord, Direction des travaux publics (Alain LEGAULT)

Avis favorable :

Saint-Laurent, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Richard APRIL)

Avis favorable :

L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, Direction des travaux publics et de l'ingénierie (André BRIDEAU)

Avis favorable :

Rosemont - La Petite-Patrie, Direction des travaux publics (Charles COUTURE)

Avis favorable :

Pierrefonds-Roxboro, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Pierre P ROCHON)

Avis favorable :

Ahuntsic-Cartierville, Direction du développement du territoire (Richard BLAIS)

Avis favorable :

Outremont , Direction des travaux publics (Daniel FLEURY)

Avis favorable :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Jean POISSON)

Avis favorable :

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics (Richard C GAGNON)

Avis favorable :

Saint-Léonard , Direction des travaux publics\_ de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (Louis LAFONTAINE)

Avis favorable :

LaSalle , Bureau du directeur d'arrondissement (Gervais LEMAY)

Avis favorable :

Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics (Nathalie RHEAULT)

Avis favorable :

Anjou , Direction des travaux publics et l'aménagement urbain (Robert GÉNÉREUX)

Avis favorable :

Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement (Jocelyne DRAGON)

Avis favorable avec commentaires :

Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement (Gilles BARIL)

Avis favorable avec commentaires :

Ville-Marie , Bureau du directeur d'arrondissement (Alain DUFORT)

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Éric COUTURE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Yves FAUCHER

Ingénieur

Tél. : 514-872-6275

Télécop. : 514-872-3587

Endossé par:

Hervé LOGÉ

Chef de section

Tél. : 514 872 3944

Télécop. : 514 872 8827

Date d'endossement : 2011-03-14 14:19:16

Numéro de dossier : 1114136001