

RAPPORT DE CONSULTATION

d'une **assemblée publique** tenue conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.), le mardi 7 juin 2011 à 17 h 00, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est.

OBJET : *Projet de Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (P-11-010)*

SONT PRÉSENTS :	M. Bernard Blanchet	Conseiller de l'arrondissement de Lachine et président de la Commission permanente sur le développement économique et urbain et l'habitation, désigné par le maire en vertu de l'article 125 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>
	M. Daniel Bélanger M. Étienne Brunet	Arrondissement du Sud-Ouest Arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville
	M. Alvaro Farinacci M. François Limoges	Arrondissement de LaSalle Arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
	M. Dominic Perri Mme Marie Potvin M. Aref Salem	Arrondissement de Saint-Léonard Arrondissement d'Outremont Arrondissement de Saint-Laurent

1. **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

À 17 h 00, le conseiller désigné par le maire, M. Bernard Blanchet, ouvre l'assemblée. Il présente les élus qui l'accompagnent et rappelle l'objectif de la consultation.

2. **ADPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Sur une proposition de Mme Potvin, appuyée par M. Limoges, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

3. **CONSULTATION PUBLIQUE**

Projet de Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (P-11-010)

3.1 **PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT**

M. Hervé Logé, du Service de l'eau, présente le projet de règlement. Il est accompagné de MM. Gilbert Tougas (Service de l'eau) et Me Éric Couture (Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière).

M. Logé élabore sur le règlement à l'aide d'une présentation assistée par ordinateur. Il rappelle d'abord que les pluies intenses sont de plus en plus fréquentes et ne sont pas un phénomène strictement montréalais. Il présente quelques données qui témoignent de la même problématique dans les autres grandes villes canadiennes.

M. Logé montre ensuite un tableau élaboré à partir de données du Bureau d'assurance du Canada. On y constate une croissance significative des indemnités payées pour des dommages causés par l'eau.

À l'aide de diverses illustrations, M. Logé explique les causes des refoulements d'égout. Divers éléments sont en cause : le réseau souterrain n'a pas une capacité illimitée, la quantité d'eau rejetée au réseau est importante et les rejets peuvent se produire à très grande vitesse. Il en résulte un niveau de surcharge qui conduit aux refoulements.

La minéralisation croissante et les caprices de la météo ont contribué largement à l'augmentation des réclamations pour refoulement et inondation. Les années 2005, 2008 et 2009 comptent à elles seules pour 77 % des réclamations depuis 1993. Il ne fait aucun doute que, si rien n'est fait, le problème ne fera que croître. M. Logé présente d'ailleurs le cas d'un bâtiment où les refoulements d'égout sont répétitifs et où les réclamations ne se comptent plus.

La Ville de Montréal a entrepris un ambitieux programme d'investissement pour améliorer son réseau souterrain qui compte quelque 4 500 kilomètres de conduites d'égout. Le taux de renouvellement et de réhabilitation des infrastructures croît à un rythme plus rapide. Des plans et devis sont en cours pour l'aménagement de bassins de rétention majeurs.

Quand il se produit des pluies intenses, comme celles du 9 juillet 2010 (27 millimètres en 10 minutes), même les grands bassins de rétention ne suffisent pas à la tâche. M. Logé ajoute que certaines caractéristiques architecturales, comme les entrées charretières que l'on retrouve à divers endroits à Montréal, contribuent à amplifier le problème.

Des gestes d'amélioration doivent être posés à court et moyen termes :

- aider les citoyens à identifier les vulnérabilités (points d'entrée d'eau) ;
- vérifier la faisabilité des actions locales pour éliminer les cuvettes ;
- faire un arrimage avec les actions faites sur le réseau.

Deux mesures de protection s'avèrent nécessaires à l'échelle de chaque bâtiment :

- installation de clapets anti-refoulements ;
- mise en place d'une fosse avec pompe de renvoi.

Si l'achat et l'installation de ces équipements présentent des coûts relativement modestes, il faut prendre en compte les coûts plus importants liés au percement et à la reconstruction de la dalle.

M. Logé souligne qu'un programme d'inspection volontaire a été mis en œuvre avec l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. On y a constaté souvent l'absence de clapet (ou encore des clapets mal installés), de fosse de retenue et de pompe de renvoi. De tels programmes peuvent aider les citoyens de diverses façons :

- aider à identifier par où l'eau est entrée (refoulements par la tuyauterie, fosse, entrée de garage, eau du toit, fondations, etc.) ;
- formuler des recommandations personnalisées pour protéger les bâtiments des entrées d'eau ;
- avoir des spécifications techniques précises pour les professionnels du bâtiment ;
- faire le suivi des recommandations et être capable de mesurer les progrès.

En conclusion, le projet de règlement déposé a pour objectif de se donner les moyens de faire installer, lorsque requis, des clapets et une fosse avec pompe de renvoi pour protéger les bâtiments. Trois catégories de propriétaires sont touchées : ceux des bâtiments atteints par un refoulement ou une inondation, ceux où des travaux sont effectués en sous-sol et les propriétaires de nouveaux bâtiments.

3.2 PÉRIODE DE QUESTIONS

Une personne est inscrite.

M. Jack H. Chardidjian
Bureau d'assurance du Canada (BAC)

Le BAC veut signifier son appui au projet de règlement. Le BAC représente les principaux assureurs de dommages au Canada et travaille également sur la question de la prévention.

Les dommages causés par l'eau sont devenus la priorité du BAC au fil des ans et représentent la moitié des montants payés en réclamations. Nul ne peut nier l'effet des changements climatiques. On reçoit de plus en plus fréquemment des orages violents et des averses brèves, mais dévastatrices.

Au-delà du rôle joué par les compagnies d'assurances, les propriétaires d'immeubles résidentiels se doivent d'agir pour prévenir les refoulements d'égout. D'ailleurs, les

assureurs ont pour pratique d'obliger les propriétaires qui ont eu des refoulements à effectuer la pose de clapets.

M. Chadirdjian salue les efforts de la Ville de Montréal et ses investissements dans son réseau souterrain. Tout comme le présent règlement, ces efforts sont des gestes positifs. De même, la Ville se doit aussi d'agir sur ses règles d'urbanisme et d'aménagement. Il faudrait notamment s'assurer d'interdire les entrées de garage en pente dans les nouvelles constructions en raison des problèmes que cela cause lors de fortes pluies. M. Chadirdjian évoque également la question de la forte minéralisation des terrains (asphaltage, pavé uni, etc.).

La Ville doit donc adopter son règlement et continuer à étudier et à promouvoir des alternatives en ce qui a trait aux matériaux et aux normes de construction.

M. Blanchet remercie M. Chadirdjian. Il profite de l'occasion pour souligner que, lors d'une séance de travail préparatoire à cette assemblée, les élus membres de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation ont eux aussi considéré que ce projet de règlement était un pas dans la bonne direction. Cependant, ils ont convenu de la nécessité de s'attaquer au problème de façon plus large. Ainsi, il faudrait revoir les règles et les pratiques qui font en sorte de permettre une trop grande minéralisation des terrains et d'empêcher l'absorption des eaux par les sols. Par exemple, le béton alvéolé peut fort bien remplacer l'asphalte dans les espaces de stationnement.

Pour les élus, il conviendrait également de tirer avantage de la révision en cours du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour y intégrer des orientations et des règles précises visant à réduire l'espace minéralisé et à mettre en place des mesures alternatives qui contribueront à atténuer les impacts des pluies abondantes sur les réseaux d'égout.

Enfin, les membres ont aussi souligné l'importance d'accompagner ce règlement d'une stratégie de communication appropriée visant à bien informer et conseiller les propriétaires ainsi qu'à promouvoir de nouvelles pratiques.

4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

M. Blanchet remercie les représentants du Service de l'eau et tous les participants à cette assemblée.

L'assemblée est levée à 17 h 55.

ORIGINAL SIGNÉ

Bernard Blanchet
Élu désigné par le maire

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre G. Laporte
Secrétaire recherchiste