

Foire aux questions - FAQ

APPROCHE DE LA SRGE POUR LE TRAITEMENT DES DEMANDES

Est-ce que la demande peut être traitée en priorité ?

R/ Dans un esprit d'équité envers les requérants, la SRGE traite les demandes qui lui sont adressées selon la date de réception. Les projets que nous recevons sont pratiquement tous importants et prioritaires, selon les informations qui nous sont communiquées. Alors, afin d'éviter des délais, nous vous invitons fortement à lire de manière détaillée les informations qui apparaissent sur notre site internet et à vous assurer de déposer un dossier conforme aux critères d'analyse. Dans l'éventualité où des non-conformités seraient présentes sur les documents fournis à l'étape de l'analyse officielle, un délai maximal pourrait vous être accordé pour compléter votre dossier. Au-delà de ce délai, la demande pourrait être refusée.

Quel est le délai de traitement des demandes à la SRGE ?

R/ Lorsque la demande est complète et conforme, le délai entre la réception de l'ensemble des documents requis et l'approbation est actuellement de moins de 4 semaines pour plus de 70% de demandes reçues.

Les surfaces du projet seront modifiées tel que l'existant. Pourquoi exiger de faire la gestion des eaux pluviales (rétention, infiltration, rejet au cours d'eau, etc.) alors que nous n'augmentons pas l'imperméabilité du site ?

R/ À l'échelle d'un bassin versant urbain, l'objectif visé par l'exigence en question est de mettre aux normes les propriétés assujetties, pas de faire une comparaison des surfaces avant/après selon chaque projet. De cette manière, les grands utilisateurs du réseau d'égout, soit les terrains ayant plus de 1000 mètres carrés de surfaces imperméables, contribuent de manière équitable à ralentir l'eau qui est acheminée vers les conduites publiques locales en provenance de leurs propriétés. À Montréal, les conduites publiques d'égout sont la plupart du temps unitaires, alors, elles sont plus à risque de refouler lors de pluie intense. Il est toutefois important de noter que la rétention peut être faite seulement en fonction de l'aire visée par les travaux du projet.

Le projet ne concerne que la réfection du revêtement de la toiture, est ce qu'il sera aussi assujetti à la réglementation ?

R/ Même si votre projet ne concerne que la réfection de la toiture : si la superficie imperméable totale de la propriété après les travaux dépasse 1000 m² et que votre projet est assujetti aux exigences du règlement 11-018 qui concerne l'obtention de permis dans les arrondissements de Montréal, une rétention des eaux pluviales est requise selon l'article 119 du règlement 20-030. Lorsque le propriétaire

ne peut pas construire les ouvrages de rétention à même les surfaces visées par les travaux, il peut le faire ailleurs dans la propriété à condition de démontrer, à l'aide de calculs, qu'une compensation avec le même débit maximal autorisé est réalisée. Dans pareil cas, vous pourriez atteindre la performance hydraulique requise en suivant les techniques traditionnelles ou alternatives (infiltration, réutilisation) de gestion des eaux de pluie. Pour plus d'informations, référez-vous au [guide d'interprétation du chapitre IV du 20-030](#) disponible sur notre [page Internet](#).

Pourquoi la rétention n'a pas été exigée lors de la phase précédente du même immeuble et il est maintenant exigé de la réaliser alors que les projets sont similaires ?

R/ Il est probable que certains professionnels aient fait des projets similaires dans le passé sans aviser l'arrondissement ou sans nous consulter, alors qu'une gestion des eaux pluviales y était requise. Actuellement, les arrondissements informent les propriétaires de manière systématique lorsque la rétention est requise en vertu du règlement 20-030. Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal.

Il n'est pas faisable de faire de la rétention à même les surfaces de toit ou les surfaces des travaux dans le projet. Que peut-on faire ?

R/ La rétention est souvent très faisable sur les toitures à l'aide de drains à débit contrôlé laissant accumuler 150 mm d'eau max., considérant le fait que la charge d'eau (poids) est inférieure à celle générée par la neige et même si la plomberie intérieure du bâtiment est unitaire. Par contre et si cela représente un avantage pour le propriétaire et le réseau public, la rétention peut également être faite ailleurs sur le même site de l'immeuble de manière compensatoire.

GESTION OPTIMALE DES EAUX PLUVIALES

Comment peut-on assurer une gestion optimale des eaux pluviales dans le projet ?

R/ Dans le but d'aider les promoteurs et chargés de projet à obtenir le meilleur concept de la part des professionnels mandatés, la SRGE a élaboré les trois documents suivants dont les objectifs sont :

- Permettre aux propriétaires / promoteurs d'estimer facilement, et de manière préliminaire, le volume de rétention requis pour leurs projets. Voir la [Fiche d'estimation du volume de rétention](#) disponible sur notre page Internet dans la même section que ce FAQ.
- Orienter leurs professionnels vers la technique de rétention optimale la moins chère, allant des mesures au niveau de l'aménagement et de l'architecture avant les mesures structurales en génie. Voir le [Tableau de priorisation des techniques de rétention](#) disponible sur notre page Internet dans la même section que ce FAQ.
- Inclure une liste de critères de base pour assurer le succès de la gestion des eaux pluviales dans les programmes fonctionnels et techniques (PFT) en définissant les objectifs de qualité, de coût et d'échéancier en vue des phases subséquentes de conception et de construction des

projets. Voir le modèle de PFT - ingénierie et architecture disponible sur notre page Internet dans la même section que ce FAQ.

Est-il recommandé d'acheminer les eaux des toitures vers l'extérieur ?

Un rapport d'étude sur le détournement des eaux du toit a été produit pour la Ville de Montréal en 2011 par des architectes et des ingénieurs. Ce rapport (Transformation des toits plats) est aussi disponible sur notre page Internet dans la même section que ce FAQ.

Les principes et quelques techniques de solutions présentées dans ce document peuvent être extrapolées à des nouvelles toitures plus facilement, qu'elles soient plates ou en pente. Les professionnels responsables de la mécanique et de l'architecture des bâtiments auraient intérêt à intégrer ces principes dans leurs concepts. Le fait d'éviter que les eaux pluviales tombant sur le toit soient évacuées systématiquement à l'intérieur du bâtiment, n'a pas comme seul but soulager le réseau municipal, mais aussi soulager le réseau d'évacuation du bâtiment qui a une capacité limitée et qui se met également en charge lors de fortes pluies, augmentant le risque d'auto-inondation.

D'ailleurs, les considérations techniques à l'égard de la protection contre le gel sont également abordées dans ce rapport (voir page 23). Il y a des bâtiments reconnus à Montréal (TOHU, Mountain Equipment Co-op) qui ont été réalisés avec des descentes au profil ouvert vers l'extérieur afin d'éviter la formation de glace.

Du côté de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), un guide assez détaillé et une fiche technique sur l'évacuation des eaux pluviales vers l'extérieur à partir des toits ont été publiés en 2015. Ces documents montrant les mesures techniques acceptables sont disponibles sur les liens suivants :

- Guide de la RBQ sur l'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment existant à toit plat : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/guide-evacuation-eaux-pluviales-batiment-existant-toit-plat.pdf>

- Fiche «Bonnes pratiques» de la RBQ complémentaire au guide : solutions acceptables et mesures différentes pour les bâtiments existants à toit plat : <https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/evacuation-eaux-pluviales-solutions-acceptables-mesures-differentes-batiments-toit-plat.pdf>

Qu'en est-il des toitures végétalisées (toits verts) ?

La Ville a mis en ligne le guide technique suivant sur la matière en 2013 :

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/AFFAIRES_FR/MEDIA/DOCUMENTS/TOITSVEGETALISES_GUIDE TECHNIQUE_JUILLET2013.PDF

Et la RBQ a aussi élaboré un guide en 2015 qui peut être consulté via le lien suivant :

<https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/guide-criteres-techniques-construction-toits-vegetalises.pdf>