

**RÈGLEMENT NUMÉRO 341-2014  
CONCERNANT LA PROTECTION DES  
BÂTIMENTS CONTRE LES DÉGÂTS D'EAU**

# TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>DÉFINITIONS .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>CHAMP D'APPLICATION .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>PROTECTION DES BÂTIMENTS CONTRE LES DÉGÂTS D'EAU .....</b>	<b>3</b>
3.1	CLAPETS ANTI-RETOUR .....	3
3.2	AUTRES MESURES DE PROTECTION.....	4
3.2.1	<i>Fondations .....</i>	<i>4</i>
3.2.2	<i>Descente pluviale.....</i>	<i>4</i>
3.2.3	<i>Margelles .....</i>	<i>4</i>
3.2.4	<i>Branchements à l'égout public .....</i>	<i>4</i>
<b>4.</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES.....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES ET ABROGATIVES.....</b>	<b>5</b>

## **RÈGLEMENT 341-2014**

---

### **CONCERNANT LA PROTECTION DES BÂTIMENTS CONTRE LES DÉGÂTS D'EAU**

---

**RÉSOLUTION ADOPTÉE** lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite, tenue 4 février 2014, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle séance étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE :  
M. André Léveillé

ET LES CONSEILLERS(ÈRES) :

Mme Danielle Cormier  
M. Yvon Veillette  
M. Gilles Damphousse  
M. Sylvain Bédard  
M. Gaétan Tessier  
M. Jacques Carpentier

**ATTENDU** les pouvoirs conférés à la Ville 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 Ville 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 d'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 extraordinaire du 23 janvier 2014;

**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 la greffière 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. Gaétan Tessier, conseiller,

**APPUYÉ PAR :**

M. Gilles Damphousse, conseiller,

**ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

QUE le règlement numéro 341-2014 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

## **1. DÉFINITIONS**

1.1 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**

2.1 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.

2.2 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**

3.1.1 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 tous 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 protéger tout drain de fondation de façon à éviter tout dégât d'eau.

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 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 évier 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'ils soient faciles d'accès 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 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 Ville n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu suite au dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'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 Le terrain autour des fondations de tout bâtiment doit comporter une pente négative qui dirige les eaux de surface en direction opposée des fondations.

### 3.2.2 Descente pluviale

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

3.2.2.2 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.

### 3.2.3 Margelles

3.2.3.1 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.

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

### 3.2.4 Branchements à l'égout public

Tout branchement à l'égout public doit comporter une pente négative 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 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.

Si l'infraction est continue, le contrevenant sera présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours pour la durée de celle-ci.

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

5.1 Le chapitre 8 du règlement de construction de la Ville de Saint-Tite portant le numéro 526-90 (articles 8.1 à 9) ainsi que le chapitre 8 du règlement de construction de la paroisse de Saint-Tite portant le numéro A-164-90 (articles 8.1 à 9) sont abrogés à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, à l'exception des articles 8.3.1. à 8.3.8. de chacun de ces règlements, lesquels seront abrogés dans un délai d'un (1) an suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

5.2 Le règlement numéro 44-2000 sera également abrogé dans un délai d'un (1) an suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

5.3 L'article 4.9 du règlement de zonage de la Ville de Saint-Tite portant le numéro 525-90 ainsi que l'article 4.9 du règlement de zonage de la paroisse de Saint-Tite portant le numéro 162-90 sont abrogés à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

5.4 Le présent règlement n'abroge pas le règlement 217-2007 amendant le règlement numéro 576-93 relatif aux rejets dans les réseaux d'égouts de la municipalité de la Ville de Saint-Tite.

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

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

FAIT ET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ À SAINT-TITE, ce 4 février 2014.

**André Léveillé**  
Maire

**Me Julie Marchand**  
Greffière