



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1358 N.S.

Règlement numéro 1358 N.S. décrétant un programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments de la Ville de Sainte-Thérèse aux inondations et aux refoulements d'égout

Adopté le 3 mars 2025





SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1358 N.S.

Règlement numéro 1358 N.S. décrétant un programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments de la Ville de Sainte-Thérèse aux inondations et aux refoulements d'égout

ATTENDU l'augmentation des risques de précipitations extrêmes et d'inondations fluviales dans le contexte des changements climatiques ;

ATTENDU les inondations fluviales des années 2017 et 2019 ;

ATTENDU l'occurrence de plusieurs événements de pluie abondante dans les années récentes, notamment la tempête du 9 août 2024, causant des sinistres et des dommages à la collectivité ;

ATTENDU QUE la tempête du 9 août 2024 a démontré que plusieurs immeubles thérésiens étaient vulnérables aux refoulements d'égout et non conformes aux normes du Code de construction du Québec en matière de plomberie ;

ATTENDU les compétences conférées aux municipalités locales en matière d'environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité, comme prévu à l'article 4 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q, chapitre C-47.1) ;

ATTENDU QUE toute municipalité locale peut, en vertu de l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q, chapitre C-47.1), accorder toute aide qu'elle juge appropriée à en matière d'environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité ;

ATTENDU l'exception inscrite à l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q, chapitre C-47.1) à l'égard de la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (L.R.Q, chapitre I-15) pour permettre aux municipalités locales d'aider les propriétaires d'immeubles à se conformer à l'obligation d'y installer et maintenir en bon état de fonctionnement un appareil destiné à réduire les risques de dysfonctionnement d'un système d'alimentation en eau ou d'égout ;

ATTENDU le règlement 1198 N.S. de la Ville de Sainte-Thérèse et ses amendements concernant l'administration de l'eau potable et la gestion des eaux usées ;

ATTENDU l'article 22 du règlement 1202 N.S. de la Ville de Sainte-Thérèse et ses amendements régissant la réalisation de travaux de construction sur un terrain, lequel établit des normes de protection contre les refoulements d'égout ;

ATTENDU QUE toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme de réhabilitation de l'environnement et accorder une subvention pour des travaux relatifs à un immeuble conformes à ce programme, de même que tout autre programme d'aide, malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (L.R.Q, chapitre I-15), en vertu de l'article 92 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q, chapitre C-47.1), notamment pour corriger des problèmes de nuisance, de salubrité ou de sécurité qui découlent de systèmes déficients d'évacuation et de traitement des eaux ;

ATTENDU QUE les sinistres liés aux inondations et aux refoulements d'égout constituent une menace à la salubrité des milieux de vie et à la qualité de l'environnement des Thérésiens, ainsi qu'à leur sécurité ;

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Thérèse souhaite adopter un programme visant l'amélioration de l'environnement, de la salubrité et de la sécurité dans les propriétés vulnérables aux inondations et aux refoulements d'égout, comme prévu aux articles 4, 90 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q, chapitre C-47.1) ;

EN CONSÉQUENCE, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse, tenue le 3 mars 2025 à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Héloïse Bélanger, Armando Melo, Johane Michaud, Michel Milette, Barbara Morin, Mylène Morissette, Jacynthe Prince et Luc Vézina, formant quorum et siégeant sous la présidence de Monsieur le Maire Christian Charron, sur proposition de Mme la Conseillère Héloïse Bélanger appuyée par M. le Conseiller Luc Vézina, qu'il soit statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, que le règlement numéro 1358 N.S. décrétant un programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments de la Ville de Sainte-Thérèse aux inondations et aux refoulements d'égout soit adopté comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITONS PRÉLIMINAIRES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 CRÉATION DU PROGRAMME

Le Conseil municipal décrète le programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments de la Ville de Sainte-Thérèse aux inondations et aux refoulements d'égout, qui est exposé ci-après.

ARTICLE 3 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le Programme vise à réduire la vulnérabilité des propriétés admissibles aux sinistres liés aux inondations et aux refoulements d'égout en offrant gratuitement un plan d'inspection, de diagnostic et d'accompagnement, de même que par la production d'un rapport d'inspection et d'un Devis de travaux correctifs.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 4 DÉFINITIONS

Tout mot ou toute expression non définis au présent article ont le sens et la signification qui lui sont attribués à l'annexe « A » du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 1206 N.S. et ses amendements. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce règlement, il s'emploie au sens commun.

Aléa climatique

Phénomène naturel lié aux conditions météorologiques ou aux conditions climatiques susceptible d'occasionner des sinistres ou des préjudices aux personnes.

Autorité compétente

Le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable, son représentant ou toute personne qu'il aura désignée.

Contrat

Entente contractuelle par laquelle la Ville désigne un Mandataire conforme pour la mise en œuvre du présent Programme.

Demande d'admissibilité

Formulaire de demande à compléter et à transmettre à l'Autorité compétente pour bénéficier du Programme.

Demandeur

Personne physique ou morale propriétaire d'un bâtiment admissible ayant déposé une Demande d'admissibilité complète et conforme pendant la période d'application dudit Programme.

Devis

Document fourni dans le cadre du présent Programme qui présente les recommandations de travaux et d'aménagements à réaliser par le Demandeur, à la suite d'une inspection de la propriété admissible, afin de mieux se protéger contre les risques d'inondations et de refoulements d'égout.

Heures habituelles de travail

Heures d'ouverture de l'hôtel de ville de Sainte-Thérèse, telles que publiées sur le site Internet de la Ville.

Mandataire

Entreprise ou spécialiste mandatés par la Ville pour mettre en œuvre les inspections, le diagnostic, les recommandations, les rapports, le Devis et les suivis prévus au Programme.

Preuve de sinistre

Photo, vidéo ou facture démontrant et détaillant les dommages au bâtiment admissible lors d'un sinistre admissible.

Programme

Programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour réduire la vulnérabilité des résidences de la Ville de Sainte-Thérèse aux inondations et aux refoulements d'égout, détaillé dans le présent règlement.

Propriétaire

Désigne le ou les propriétaires d'un immeuble, selon le cas.

Sinistre

Événement causé par un aléa climatique ou la combinaison de plusieurs aléas climatiques et qui entraîne des préjudices aux personnes ou des dommages aux biens.

Sinistre admissible

Sinistre associé à des dommages par l'eau et causé par une inondation ou un refoulement d'égout liés à un Aléa climatique sur le territoire de la Ville de Sainte-Thérèse à partir du 1^{er} janvier 2017.

Ville

Ville de Sainte-Thérèse.

SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 5 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le Programme s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Thérèse.

ARTICLE 6 PÉRIODE D'APPLICATION

Le Programme prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et de l'octroi du Contrat qui en désigne le Mandataire.

Le Programme ne s'applique qu'à l'égard des Demandes d'admissibilité conformes et complètes dûment déposées avant le 1^{er} juillet 2026.

Tous les services offerts aux Demandeurs dans le cadre du présent Programme prennent fin au plus tard le 1^{er} novembre 2027.

ARTICLE 7 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'Autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

En outre, le conseil municipal peut désigner tout autre officier public ou mandataire pour voir à l'administration et à l'application de l'une ou plusieurs dispositions dudit règlement.

ARTICLE 8 POUVOIR D'INSPECTION

L'Autorité compétente et son Mandataire sont autorisés à pénétrer, à visiter et à examiner toute propriété, à l'intérieur comme à l'extérieur, aux fins de l'application du présent règlement.

CHAPITRE 2 PROGRAMME D'INSPECTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

SECTION 1 ADMISSIBILITÉ

ARTICLE 9 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Sont admissibles au Programme tous les bâtiments principaux existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, situés sur le territoire la Ville et répondant aux conditions suivantes :

- a) Le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par un ou plusieurs de ces groupes d'usage, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur :
 1. Habitation ;
 2. Communautaire, à la condition que la superficie de plancher de cet usage soit de 500 mètres carrés ou moins ;
 3. Commerce, à la condition que la superficie de plancher de cet usage soit de 500 mètres carrés ou moins ;
- b) Le bâtiment a été touché par au moins un Sinistre admissible depuis le 1^{er} janvier 2017.

ARTICLE 10 BÂTIMENTS EXCLUS

Les bâtiments dont le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par un des groupes d'usages suivants sont exclus du présent Programme :

- a) Industrie ;
- b) Agricole.

ARTICLE 11 DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

Pour bénéficier du présent Programme, le Demandeur :

- a) Remets à l'Autorité compétente une Demande d'admissibilité complète et conforme ;
- b) Fournis les pièces justificatives suivantes avec sa Demande d'admissibilité :
 1. Une dénonciation de dommages subis à la Ville avec une Preuve de sinistre, OU
 2. Une demande de réclamation à la Ville accompagnée d'une Preuve de sinistre, OU

3. Une demande de réclamation à une compagnie d'assurance accompagnée d'une Preuve de sinistre, OU
 4. Toute autre Preuve de sinistre permettant de démontrer l'occurrence du Sinistre admissible, hors de tout doute raisonnable.
- c) Accepte les conditions suivantes et s'engage à les respecter :
1. Le Demandeur consent à partager avec la Ville l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme ;
 2. En conséquence, la Ville se réserve le droit d'utiliser les informations, preuves et documents recueillis et produits dans le cadre du Programme à des fins municipales :
 - a. de réhabilitation de l'environnement ;
 - b. d'améliorations de la salubrité ;
 - c. d'amélioration de la sécurité ;
 - d. d'amélioration des réseaux d'égout ;
 - e. d'application réglementaire ;
 - f. de tenue de dossiers ;
 - g. de gestion de tout type de réclamation ou de poursuite contre la Ville ;
 3. En cas de vente de sa propriété, le Demandeur s'engage à transmettre l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme à l'acquéreur de sa propriété.

ARTICLE 12 DEMANDEUR

Le Demandeur qui fournit la Demande d'admissibilité au Programme est le propriétaire du bâtiment admissible, sous réserve d'une procuration conforme désignant dûment un autre représentant.

ARTICLE 13 RENSEIGNEMENT FAUX, INEXACT OU INCOMPLET

Le Demandeur qui fournit des renseignements rendant fausse, inexacte ou incomplète sa Demande d'admissibilité perd le bénéfice du présent Programme et doit rembourser à la Ville la valeur de la totalité des services offerts.

ARTICLE 14 DISPONIBILITÉ ET COLLABORATION

La Ville se réserve le droit de rendre invalide toute Demande d'admissibilité si le Propriétaire ou son représentant ne collaborent pas, notamment :

- a) En n'étant pas joignable, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact par la Ville ou son Mandataire ;
- b) En n'étant pas disponible pour un rendez-vous d'inspection de la propriété, malgré au moins trois (3) tentatives de prise de contact et au moins cinq (5) offres de plage horaire de la part de la Ville ou de son Mandataire ;
- c) En ne fournissant pas les informations demandées par la Ville ou son Mandataire pour réaliser le diagnostic de vulnérabilité, notamment l'historique détaillé des Sinistres admissibles, ainsi que tout document pertinent et Preuve de sinistre pour en comprendre les causes.

SECTION 2 MODALITÉS DU PROGRAMME

ARTICLE 15 SERVICES OFFERTS AU DEMANDEUR

Le Programme permet au Demandeur de bénéficier, à titre gratuit :

- a) D'une inspection par des professionnels permettant de réaliser un diagnostic des vulnérabilités aux risques d'inondations et de refoulement d'égout ;
- b) D'un rapport d'inspection détaillé faisant état des observations et des vulnérabilités identifiées sur la base d'une analyse de risque et de l'historique du bâtiment ;
- c) D'un devis personnalisé expliquant les travaux correctifs à mettre en œuvre, selon une priorisation basée sur l'analyse de risque ;
- d) Le cas échéant, d'un maximum de trois inspections pour évaluer la conformité de travaux réalisés par le propriétaire pour mettre en œuvre les recommandations jugées prioritaires du Devis, le tout en conformité avec les normes en vigueur.

ARTICLE 16 LIMITE ANNUELLE

Seules les trois cents (300) premières Demandes d'admissibilité complètes et conformes, déposées avant le 1^{er} juillet 2025 ou 2026, peuvent obtenir les services offerts par le Programme dans l'année courante du dépôt de ladite demande, sous réserve des conditions de fin du Programme.

Toute demande d'admissibilité déposée après la date limite ou excédentaire à la limite annuelle de trois cents (300) pour l'année 2025 sera traitée dans l'année courante si possible, sinon l'année suivante, selon l'ordre de dépôt et sous réserve des conditions d'admissibilité et de fin du Programme.

ARTICLE 17 FIN DU PROGRAMME

Le présent Programme prend fin lorsque l'une de ces conditions est atteinte :

- a) Les dépenses du Programme atteignent le plafond budgétaire de 650 000 \$;
- b) Six cents (600) bâtiments ont bénéficié du Programme ;
- c) La période d'application du Programme est échu, comme prévu au présent règlement.

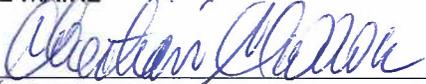
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

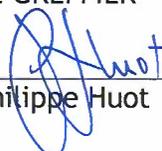
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Thérèse, le 3 mars 2025.

LE MAIRE


Christian Charron

LE GREFFIER


Philippe Huot

