

RÈGLEMENT 1015

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE SENSIBILISATION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTÉS VULNÉRABLES AUX INONDATIONS PLUVIALES AFIN D'EN DIMINUER LES RISQUES.

CONSIDÉRANT l'augmentation des risques de précipitations extrêmes et d'inondations pluviales résultant des changements climatiques;

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT que la tempête du 9 août 2024 a démontré que plusieurs immeubles étaient vulnérables à l'accumulation d'eau lors de fortes pluies et aux refoulements d'égout ;

CONSIDÉRANT 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) ;

CONSIDÉRANT 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 en matière d'environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Rosemère souhaite adopter un programme visant l'amélioration de l'environnement, de la salubrité et de la sécurité dans les propriétés vulnérables aux inondations pluviales 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) ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été dûment donné à la séance du 13 avril 2026;

PAR CONSÉQUENT, le Conseil décrète ce qui 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'accompagnement professionnel personnalisé subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments aux inondations pluviales 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 pluviales et aux refoulements d'égout en offrant gratuitement la visite d'un professionnel afin de faire l'analyse de la propriété, d'identifier les causes probables du sinistre passé et de proposer des solutions permettant de réduire la vulnérabilité de la propriété. Un rapport et un devis de travaux recommandés sera remis au propriétaire. Une visite de vérification de conformité de travaux est aussi offerte sans frais pour les propriétaires ayant fait le choix d'effectuer en tout ou en parti les travaux recommandés.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 4 **DÉFINITIONS**

Tout mot ou toute expression non défini(e) au présent article ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement de zonage présentement en vigueur. 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.

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.

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 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 pluviale ou un refoulement d'égout liés à un Aléa climatique (pluie abondante) sur le territoire de la Ville de Rosemère à partir du 1^{er} janvier 2017.

Ville

Ville de Rosemère.

SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**ARTICLE 5 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le Programme s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rosemère.

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 2027.

Toutes les inspections nécessaires à la production du rapport et du devis de travaux recommandés doivent avoir été effectuées au plus tard le 1^{er} novembre 2027.

Toutes les inspections de conformité de travaux doivent avoir été effectuées avant le 1^{er} novembre 2028.

ARTICLE 7 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application et la surveillance du présent règlement relèvent du Service de l'urbanisme et de ses représentants qui sont l'autorité compétente.

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 DE SENSIBILISATION 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. 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 DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

Pour bénéficier du présent Programme, le Demandeur :

- a) Remet à l'Autorité compétente une Demande d'admissibilité complète et conforme, à l'aide du formulaire joint en "Annexe A" du présent règlement ;
- b) Fournit 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 ;
- 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 ;

ARTICLE 11 DEMANDEUR

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

ARTICLE 12 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 13 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 dans un délai raisonnable.

SECTION 2 MODALITÉS DU PROGRAMME

ARTICLE 14 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 pluviales et de refoulements 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, une (1) inspection pour évaluer la conformité de travaux réalisés par le propriétaire conformément aux recommandations du Devis, le tout en conformité avec les normes en vigueur.

ARTICLE 15 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 ;
- b) La période d'application du Programme est échue, comme prévu au présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Stéphanie Nantel
Mairesse suppléante

Me Chanèle Lecompte
Greffière adjointe