

COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT N° 1866

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'INSPECTION ET
D'ACCOMPAGNEMENT SUBVENTIONNÉ POUR RÉDUIRE LA
VULNÉRABILITÉ DE CERTAINS BÂTIMENTS AUX REFOULEMENTS
D'ÉGOUT ET AUX INFILTRATIONS D'EAU**

Numéro de règlement	Date d'adoption au Conseil	Date d'entrée en vigueur
1866	17 novembre 2025	18 novembre 2025

La présente compilation administrative intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a pas valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Ville et signées par la greffière de la Ville ont valeur légale.

RÈGLEMENT N° 1866

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'INSPECTION ET D'ACCOMPAGNEMENT
SUBVENTIONNÉ POUR RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DE CERTAINS BÂTIMENTS AUX
REFOULEMENTS D'ÉGOUT ET AUX INFILTRATIONS D'EAU**

- ATTENDU l'augmentation des risques de précipitations extrêmes dans le contexte des changements climatiques;
- 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 étaient vulnérables aux refoulements d'égout et aux infiltrations d'eau 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, prévu à l'article 4 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) (LCM);
- ATTENDU que toute municipalité locale peut, en vertu de l'article 90 de la LCM, accorder toute aide qu'elle juge appropriée en matière d'environnement, de salubrité, de nuisance et de sécurité;
- ATTENDU l'exception inscrite à l'article 90 de la LCM à l'égard de la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (RLRQ, c. 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 les règlements n^{os} 1735, 1744, 1797, 1804 et 1821 de la Ville concernant la gestion de l'eau potable et la gestion des eaux usées;
- ATTENDU les règlements n^{os} 1821 et 1874 de la Ville établissant des normes de protection contre les refoulements d'égout et les infiltrations d'eau;
- ATTENDU qu'en vertu de l'article 92 de la LCM, 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, 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 refoulements d'égout et aux infiltrations d'eau constituent une menace à la salubrité des milieux de vie et à la qualité de l'environnement des résidents, ainsi qu'à leur sécurité;
- ATTENDU que la Ville souhaite adopter un programme visant l'amélioration de l'environnement, de la salubrité et de la sécurité dans les propriétés vulnérables aux refoulements d'égout et aux infiltrations d'eau;

CHAPITRE I – DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Préambule

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

R. 1866, art. 1

Création du programme

2. Le conseil municipal décrète le programme d'inspection et d'accompagnement subventionné pour réduire la vulnérabilité de certains bâtiments de la Ville aux refoulements d'égout et aux infiltrations d'eau, qui est exposé ci-après.

R. 1866, art. 2

Objectifs du programme

3. Le Programme vise à réduire la vulnérabilité des propriétés admissibles aux sinistres liés aux refoulements d'égout et aux infiltrations d'eau 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.

R. 1866, art. 3

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Définitions

4. Tout mot ou toute expression non définis au présent article ont le sens et la signification qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats et la régie interne*. 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 chef de division – Gestion des contrats et de l'approvisionnement ainsi que tout employé municipal qu'il aura désigné à cet effet;

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 la Ville 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 Vaudreuil-Dorion, telles que publiées sur le site Web la Ville;

Mandataire : entreprise ou spécialiste mandaté par la Ville ou l'Autorité compétente 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 de certains bâtiments aux refoulements d'égout, détaillé dans le présent règlement;

Propriétaire : 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 un refoulement d'égout ou une infiltration d'eau liés à un Aléa climatique sur le territoire de la Ville à partir du 1^{er} janvier 2023;

Ville : Ville de Vaudreuil-Dorion.

R. 1866, art. 4

SECTION III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Territoire d'application

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

R. 1866, art. 5

Période d'application

6. 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.

Tous les services offerts aux Demandeurs dans le cadre du présent Programme prennent fin au plus tard le 31 décembre 2027.

R. 1866, art. 6

Autorité compétente

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

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

R. 1866, art. 7

Pouvoir d'inspection

8. 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.

R. 1866, art. 8

CHAPITRE II – PROGRAMME D'INSPECTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

SECTION I – ADMISSIBILITÉ

Bâtiments admissibles

9. 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 :

1) 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 :

- a) Habitation;
- b) Communautaire, à la condition que la superficie de plancher de cet usage soit de 500 mètres carrés ou moins;
- c) Commerce, à la condition que la superficie de plancher de cet usage soit de 500 mètres carrés ou moins;

2) Le bâtiment a été touché par au moins un Sinistre admissible depuis le 1^{er} janvier 2023.

R. 1866, art. 9

Bâtiments exclus

10. Les bâtiments dont le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par un groupe d'usages Industrie ou Agricole sont exclus du présent Programme.

R. 1866, art. 10

Demande d'admissibilité

11. Pour bénéficier du présent Programme, le Demandeur :

- 1) Remets à l'Autorité compétente une Demande d'admissibilité complète et conforme;
- 2) Fournis l'une des pièces justificatives suivantes avec sa Demande d'admissibilité :
 - a) une dénonciation de dommages subis à la Ville avec une Preuve de sinistre;
 - b) une demande de réclamation à la Ville accompagnée d'une Preuve de sinistre ;
 - c) une demande de réclamation à une compagnie d'assurance accompagnée d'une Preuve de sinistre;
 - d) toute autre Preuve de sinistre permettant de démontrer l'occurrence du Sinistre admissible, hors de tout doute raisonnable.
- 3) Accepte les conditions suivantes et s'engage à les respecter :
 - a) Le Demandeur consent à partager avec la Ville l'ensemble des informations, preuves et documents recueillis ou produits dans le cadre du Programme;
 - b) 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 :
 - de réhabilitation de l'environnement;
 - d'améliorations de la salubrité;
 - d'amélioration de la sécurité;
 - d'amélioration des réseaux d'égout;
 - d'application réglementaire;
 - de tenue de dossiers;
 - de gestion de tout type de réclamation ou de poursuite contre la Ville;
 - c) 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.

R. 1866, art. 11

Demandeur

12. 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.

R. 1866, art. 12

Renseignement faux, inexact ou incomplet

13. 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.

R. 1866, art. 13

Disponibilité et collaboration

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

- 1) en n'étant pas joignable, malgré au moins trois tentatives de prise de contact par la Ville ou son Mandataire;
- 2) en n'étant pas disponible pour un rendez-vous d'inspection de la propriété, malgré au moins trois tentatives de prise de contact et au moins cinq offres de plage horaire de la part de la Ville ou de son Mandataire;
- 3) 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.

R. 1866, art. 14

SECTION II – MODALITÉS DU PROGRAMME

Services offerts au demandeur

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

- 1) d'une inspection par des professionnels permettant de réaliser un diagnostic des vulnérabilités aux refoulements d'égout et aux infiltrations d'eau;
- 2) 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;
- 3) d'un devis personnalisé expliquant les travaux correctifs à mettre en œuvre, selon une priorisation basée sur l'analyse de risque;
- 4) 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.

R. 1866, art. 15

Limite annuelle

16. Seul les 250 premières Demandes d'admissibilité complètes et conformes, déposées avant le 1^{er} juillet 2026 ou 2027, 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 250 pour l'année 2026 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.

R. 1866, art. 16

Fin du Programme

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

- 1) Les dépenses du Programme atteignent le plafond budgétaire de 1 000 000 \$;
- 2) Le nombre de bâtiments ayant bénéficié du Programme atteint 500;
- 3) La période d'application du Programme est échue, comme prévu au présent règlement.

R. 1866, art. 17