VILLE DE WESTMOUNT | CITY OF WESTMOUNT

PROVINCE DE QUÉBEC | PROVINCE OF QUÉBEC

Préliminaire

RÈGLEMENT SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

BY-LAW ON STORMWATER MANAGEMENT

Règlement | By-law

1667

Table des matières

SOMMAIRE 6

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .. 7

ARTICLE 1.1 Champ et intégrité d'application 7

ARTICLE 1.2 Application continue 7

ARTICLE 1.3 Principes d'interprétation 7

ARTICLE 1.4 Unité 8

ARTICLE 1.5 Renvoi 8

ARTICLE 1.6 Terminologie 8

ARTICLE 1.7 Administration et application du règlement 10

ARTICLE 1.8 Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente 10

ARTICLE 1.9 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux 11

ARTICLE 1.10 Infractions 12

ARTICLE 1.11 Sanction pénale 12

ARTICLE 1.12 Recours judiciaire 13

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTE INTERVENTION 13

ARTICLE 2.1 Application 13

ARTICLE 2.2 Gouttières 13

ARTICLE 2.3 Toitures 13

ARTICLE 2.4 Contre-pentes 14

ARTICLE 2.5 Bassins versants 14

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUGMENTATIONS DES SURFACES IMPERMÉABLES ET AUX PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT INTENSIF 15

ARTICLE 3.1 Application 15

ARTICLE 3.2 Autorisation de l'autorité compétente 15

Préliminaire

ARTICLE 3.3 Validité de l'autorisation 17
ARTICLE 3.4 Demande incomplète ou non conforme 17
ARTICLE 3.5 Suivi des travaux 17
ARTICLE 3.6 Entretien 18
ARTICLE 3.7 Paramètres généraux 18
ARTICLE 3.8 Bassin de rétention pour superficie de surfaces imperméables inférieure à 1 000 m^2 ou pour un projet de redéveloppement intensif 18
ARTICLE 3.9 Projets de redéveloppement intensif sans augmentation des surfaces imperméables 19
ARTICLE 3.10 Bassin de rétention pour superficie de surfaces imperméables égale ou supérieure à 1 000 m^2 en fonction de la superficie de l'emplacement 19
ARTICLE 3.11 Paramètres de conception des bassins 19
ARTICLE 3.12 Volume des bassins de rétention 20
ARTICLE 3.13 Contournement interdit 20
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES 20
ARTICLE 4.1 Annexes 20
ARTICLE 4.2 Entrée en vigueur 21
SUMMARY 22
CHAPTER 1 – DECLARATORY, INTERPRETATIVE AND ADMINISTRATIVE PROVISIONS 23
ARTICLE 1.1 Scope and integrity of application 23
ARTICLE 1.2 23
Extended application 23
ARTICLE 1.3 Principles of interpretation 23
ARTICLE 1.4 Unit 24
ARTICLE 1.5 Reference 24
ARTICLE 1.6 Terminology 24

Préliminaire

ARTICLE 1.7 Administration and enforcement of the by-law 26

ARTICLE 1.8 Duties and powers of the authority having jurisdiction 26

ARTICLE 1.9 Duties of the owner, the occupant, the applicant or the executor of work 27

ARTICLE 1.10 Infractions 28

ARTICLE 1.11 Penal sanction 28

ARTICLE 1.12 Judicial recourse 29

CHAPTER 2 – PROVISIONS APPLICABLE TO ANY WORK 29

ARTICLE 2.1 Application 29

ARTICLE 2.2 Gutters 29

ARTICLE 2.3 Roofs 29

ARTICLE 2.4 29

Counter slopes 29

ARTICLE 2.5 Catchment areas 30

CHAPTER 3 – PROVISIONS APPLICABLE TO INCREASES IN IMPERMEABLE SURFACES AND INTENSIVE REDEVELOPMENT PROJECTS 31

ARTICLE 3.1 Application 31

ARTICLE 3.2 Authorization of the authority having jurisdiction 31

ARTICLE 3.3 Validity of the authorization 33

ARTICLE 3.4 Incomplete or non-compliant application 33

ARTICLE 3.5 Work follow-up 33

ARTICLE 3.6 Maintenance 33

ARTICLE 3.7 34

General parameters 34

ARTICLE 3.8 Retention basin for an area of impermeable surfaces of less than 1000 m^2 or for an intensive redevelopment project 34

Préliminaire

ARTICLE 3.9 34
Intensive redevelopment projects without an increase in impermeable surfaces 34
ARTICLE 3.10 35
Retention basin for an area of impermeable surfaces equal to or greater than 1,000 m^2 35
based on the area of the site 35
ARTICLE 3.11 Basin design parameters 35
ARTICLE 3.12 Retention basin volume 35
ARTICLE 3.13 Bypass prohibited 36
CHAPTER 4 – FINAL PROVISIONS 36
ARTICLE 4.1 Schedules 36
ARTICLE 4.2 Coming into force 36
Annexe A / Schedule A 37
CUVETTES POUR UNE PRÉCIPITATION DE 100 MM 37
SURFACE PONDING AREAS FOR A 100 MM PRECIPITATION 37
Annexe B / Schedule B 38
PLUIE DE CONCEPTION (19 mm) – GESTION DES SURVERSES 38
DESIGN RAINFALL (19 mm) - OVERFLOW MANAGEMENT 38

Préliminaire

SOMMAIRE

Lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquée et tenue à l'hôtel de ville le 6 octobre 2026, et à laquelle assistaient :

Le maire	Michael Stern
Les conseillers	Matt Aronson
	Gurveen K. Chadha
	Jonathan Chomski
	Antonio D'Amico
	Kathleen Kez
	Shawn Moss
	Paul Levine
	Jeff J. Shamie

ATTENDU QUE la Ville de Westmount souhaite établir un cadre réglementaire en matière de gestion des eaux pluviales afin de contrôler le volume et le débit des eaux pluviales provenant des propriétés privées et rejetées dans les réseaux municipaux de drainage et d'égout ;

ATTENDU QUE la mise en place de mesures de rétention, de détention, d'infiltration, de contrôle des débits et de toute autre mesure appropriée de gestion des eaux pluviales contribuera à réduire la pression exercée sur les infrastructures municipales existantes ;

ATTENDU QUE l'établissement d'un cadre réglementaire en matière de gestion des eaux pluviales applicable au secteur du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du Sud-est contribuera à assurer la capacité, la performance et la pérennité à long terme des réseaux municipaux de drainage et d'égout, tout en permettant le développement et la densification anticipés dans ce secteur ;

ATTENDU QU'un avis de motion portant sur la présentation du présent règlement a été donné au cours de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquée et tenue le 9 septembre 2026 ;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été présenté lors de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Westmount, dûment convoquée et tenue le 9 septembre 2026 ;

Il est statué et ordonné par le règlement n° 1667 intitulé « RÈGLEMENT SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES » que :

Préliminaire

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.1

Champ et intégrité d'application

Le présent règlement s'applique exclusivement à tout immeuble situé à l'intérieur du territoire d'intervention délimité à l'article 1.2 de l'annexe A du Plan d'urbanisme tel que modifié par le Règlement 1638, sauf aux immeubles du domaine public de la Ville.

Pour le reste du territoire de la Ville, l'article 5.5.9.4 du Règlement 1303 intitulé *Règlement sur le zonage* continue de s'appliquer.

ARTICLE 1.2

Application continue

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut être interprété comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral. Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après sa délivrance.

ARTICLE 1.3

Principes d'interprétation

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions du présent règlement, ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale, et la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

En cas d'incompatibilité entre la version française et anglaise, la version française prévaut.

Toute référence à une superficie ou à une longueur s'entend de la superficie ou de la longueur cumulée sur un même emplacement, sauf lorsque le contexte indique autrement.

Préliminaire

ARTICLE 1.4

Unité

Le présent règlement est rédigé conformément au Système international d'unités (SI), sauf les débits et les taux de relâche qui sont exprimés respectivement en litres par seconde (L/s) et en litres par seconde par hectare (L/s/ha).

Tout document ou plan produit dans le cadre de son application doit également utiliser les mêmes unités que le présent règlement. Toute élévation indiquée à un document ou à un plan doit également être une élévation géodésique.

ARTICLE 1.5

Renvoi

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa ou un paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

ARTICLE 1.6

Terminologie

Dans le présent règlement, les termes s'entendent selon leur sens usuel, sauf ceux qui sont expressément définis ci-après, à moins que le contexte n'impose une interprétation différente :

Augmentation de la superficie imperméable : Toute augmentation de la superficie des surfaces imperméables d'un emplacement résultant notamment de la construction, de l'agrandissement, de la reconstruction ou du réaménagement d'un bâtiment, d'un stationnement, d'une voie d'accès ou de tout autre ouvrage;

Autorité compétente : Tout employé du Service de l'ingénierie et du Service de l'aménagement urbain de la Ville de Westmount ;

Bassin versant : Portion de territoire où toutes les eaux pluviales s'écoulent par gravité vers un exutoire commun;

Bâtiment : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour recevoir ou abriter tout usage ou occupation ;

Conseil : Le conseil municipal de la Ville de Westmount ;

Contre-pente : Configuration caractérisée par une pente descendante en direction d'un ou de plusieurs bâtiments à l'opposé de la voie publique ;

Préliminaire

Débit sanitaire : Débit d'eaux usées domestiques rejetées par un bâtiment ou un ensemble de bâtiments, incluant les usages résidentiels, commerciaux, institutionnels ou industriels, excluant les eaux pluviales ;

Eaux pluviales : Eaux provenant des précipitations qui s'écoulent en surface ou sont captées par le système de gestion des eaux pluviales ;

Emplacement :

Ensemble d'un ou de plusieurs lots constituant une même unité de développement ou de redéveloppement aux fins de l'application du présent règlement. Sont notamment considérés comme un même emplacement les lots qui :

1° font l'objet d'un même projet de développement ou de redéveloppement, qu'il soit réalisé en une ou plusieurs phases;

2° sont contigus ou qui le seraient s'ils n'étaient pas séparés par une voie de circulation, incluant une ruelle, et appartiennent, en tout ou en partie, à un même propriétaire, à des personnes liées ou à un même groupe de propriétaires par indivis;

3° font l'objet d'une même résolution du Conseil visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un ou de plusieurs immeubles;

4° dans le cas d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1052 du Code civil du Québec, correspondent au fond de terre sur lequel se trouvent les parties faisant l'objet de la propriété divise.

Phase : Toute étape de travaux visant la réalisation d'un projet résidentiel et nécessitant un permis de construction distinct au cours de laquelle seule une partie des logements prévus sur l'emplacement du projet résidentiel sont réalisés ;

Projet de redéveloppement intensif : Projet résidentiel (nouvelle construction ou modification d'une construction existante) ayant pour effet de créer 50 unités de logement ou plus, ou d'ajouter ce même nombre pour une construction existante ;

Projet résidentiel : Projet assujetti à un permis de construction pour la construction de logements ou pour la transformation d'un bâtiment ayant pour effet l'ajout de logement sur un même emplacement ;

Surface imperméable : Surface qui ne laisse pas, ou peu, la possibilité à l'eau de s'infiltrer, le ruissellement des eaux y étant prédominant, incluant notamment les surfaces constituées d'asphalte, de béton, de gravier, de terre battue, de roc (y compris les caps rocheux et carrières),

Préliminaire

les bâtiments, ainsi que les plans ou milieux hydriques tels que les milieux humides, les lacs et les cours d'eau. Les toits verts sont des surfaces imperméables ;

Surface perméable : Surface permettant l'infiltration de l'eau dans le sol, incluant notamment les surfaces en sable, en terre meuble ainsi que les surfaces végétalisées, notamment les forêts, plantations forestières (drainées ou non), friches, pelouses, prairies et terres agricoles (drainées ou non) ;

Système de gestion des eaux pluviales : Ensemble des infrastructures, ouvrages et aménagements permettant la collecte, le transport, la régulation et le contrôle des eaux pluviales ;

Ville : La Ville de Westmount.

ARTICLE 1.7

Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente.

ARTICLE 1.8

Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente exerce tout pouvoir qui lui est confié par le présent règlement et peut ainsi :

1° Étudier les dossiers relatifs à toute demande d'autorisation et conseiller le Service de l'aménagement urbain à l'égard de toute intervention assujettie aux dispositions du présent règlement qui fait l'objet d'une demande de certificat ou de permis auprès de ce service ;

2° Exiger tout renseignement ou document requis pour l'analyse d'une demande d'autorisation, et ce, aux frais du requérant ;

3° Décider qu'un test d'épreuve ou un essai soit réalisé sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans une construction, un ouvrage ou un équipement et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans une construction répondent aux exigences du Règlement de construction en vigueur, ainsi que tous autres codes et règlements applicables ;

4° Délivrer toute autorisation lorsque la demande est conforme au présent règlement ;

5° Refuser de délivrer ou révoquer toute autorisation lorsque :

a) Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le système envisagé est conforme au présent règlement ;

b) Les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés ;

Préliminaire

c) L'autorisation permettrait des travaux non autorisés par la réglementation applicable ;

d) L'autorisation a été délivrée par erreur ;

e) Les travaux ne respectent pas l'autorisation.

6° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable l'immeuble pour constater si le présent règlement y est respecté et envoyer au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un immeuble tout avis indiquant la nature des travaux, des actions et des mesures correctives requises pour se conformer au présent règlement ;

7° Mandater toute personne dont elle requiert l'assistance pour l'accompagner afin de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, un immeuble pour constater si ce règlement y est respecté ;

8° Suspendre toute autorisation délivrée en vertu du présent règlement lorsque les travaux faisant l'objet de l'autorisation ne sont pas effectués en conformité avec les exigences du présent règlement. Cette suspension débute dès que le propriétaire ou son représentant est avisé du défaut et a effet tant que le défaut n'est pas corrigé ;

9° Délivrer un constat d'infraction pour toute contravention au présent règlement.

ARTICLE 1.9

Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant, requérant ou exécutant de travaux de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière, le requérant d'une autorisation ou l'exécutant de travaux, doit :

1° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et la délivrance de toute autorisation ;

2° Déclarer toute construction, ouvrage, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande d'autorisation ;

3° Obtenir toute autorisation en vertu du présent règlement, et tout certificat ou permis requis par les règlements d'urbanisme avant de débuter des interventions visées par le présent règlement ;

4° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des documents et des plans approuvés par l'autorité compétente ;

5° Réaliser les travaux en conformité avec l'autorisation délivrée et les documents déposés à son soutien ;

Préliminaire

6° Cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son autorisation est annulée, devenue caduque ou suspendue ;

7° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification ;

8° Aviser l'autorité compétente immédiatement lorsque les travaux ne respectent pas les modalités prévues par l'autorisation qui a été donnée ;

9° Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, lorsque requise par l'autorité compétente ;

10° Permettre à l'autorité compétente et à toute personne dûment mandatée par l'autorité compétente, à l'accompagner pour visiter et inspecter, à toute heure raisonnable, tout terrain, construction ou propriété immobilière, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur afin que le présent règlement, les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux applicables soient respectés.

ARTICLE 1.10

Infractions

Constitue une infraction au présent règlement :

1° Le fait pour une personne de refuser de laisser l'autorité compétente (ou toute personne dont elle requiert l'assistance dûment mandatée pour l'accompagner) visiter et examiner, à toute heure raisonnable l'immeuble dont elle est propriétaire, locataire, occupant ou mandataire pour constater si ce règlement y est respecté ;

2° Le fait de refuser, suivant une signification préalable de 48 h, l'installation par l'autorité compétente d'un équipement ou d'un appareil de mesure sur un immeuble ou encore la transmission intégrale et non modifiée des données ainsi recueillies à la demande de l'autorité compétente. Dans le cas d'un danger imminent, le délai de 48 h peut être ignoré ;

3° Le fait de contrevenir à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1.11

Sanction pénale

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende :

1° De 1 000 $ dans le cas d'une première infraction lorsque le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 $ dans le cas d'une récidive ;

Préliminaire

2° D'au moins s 2 000 $ dans le cas d'une première infraction lorsque le contrevenant est une personne morale, et de 4 000 $ dans le cas d'une récidive.

ARTICLE 1.12

Recours judiciaire

La Ville peut exercer devant les tribunaux de droit commun tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement lorsque le Conseil le juge opportun, indépendamment du fait que des constats d'infraction à caractère pénal puissent aussi avoir été délivrés ou qu'une révocation ait pu être effectuée.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTE INTERVENTION

ARTICLE 2.1

Application

À moins d'indication contraire, le présent chapitre s'applique à tout bâtiment, immeuble, ouvrage ou équipement pour lequel un permis ou un certificat est délivré à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Aux fins du présent chapitre, est visé tout permis ou certificat autorisant :

a) La construction d'un nouveau bâtiment principal;
b) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant d'une superficie supérieure à 50 m²;
c) L'aménagement, la modification ou le réaménagement d'une entrée d'aire de stationnement ou de chargement ou d'un accès à la voie publique desservant une telle aire.

ARTICLE 2.2

Gouttières

Aucune gouttière de toiture ne doit être raccordée aux drains de fondations.

ARTICLE 2.3

Toitures

Le ruissellement en provenance des toitures doit être dirigé sur des surfaces perméables situées à au moins 1,5 m des bâtiments et ne doit pas déverser directement sur le domaine public.

Préliminaire

ARTICLE 2.4

Contre-pentes

Dans toute cuvette identifiée à l'annexe A, il est interdit d'aménager toute entrée d'aire de stationnement, d'entreposage ou de chargement, ou un accès à la voie publique desservant une telle aire, telle une allée véhiculaire, avec une contre-pente. Une contre-pente est une pente aménagée de telle sorte que les eaux pluviales provenant de la voie publique sont dirigées vers l'intérieur des immeubles adjacents.

Toute aire de stationnement, d'entreposage ou de chargement dont le niveau de plancher est inférieur au niveau le plus bas du pavage d'une voie publique, mesuré à la bordure ou au trottoir et considéré parmi toutes les voies publiques adjacentes à l'emplacement, ou à la voie publique la plus rapprochée lorsque l'emplacement n'est adjacent à aucune voie publique, doit, lorsqu'elle est desservie par un accès à la voie publique, telle une allée véhiculaire, en contre-pente, être aménagée avec seuil continu, tel un buton, en amont de la descente en contre-pente. Sa hauteur doit être suffisante pour satisfaire aux exigences du présent article.

Tout aménagement ou ouvrage compris dans une cour avant, latérale ou arrière où se trouve un accès à une aire de stationnement, d'entreposage ou de chargement visée au deuxième alinéa doit être conçu de façon à ce que son niveau le plus élevé, et le niveau le plus élevé du terrain, soient situés à une élévation au moins égale à 180 mm au-dessus du niveau le plus élevé du pavage de la voie publique à laquelle cet accès se raccorde, mesuré à la bordure ou au trottoir.

Tout accès à une aire de stationnement, d'entreposage ou de chargement visée au deuxième alinéa doit être aménagé avec, au point le plus bas de la contre-pente et en front de toute porte de l'aire de stationnement ou d'entreposage, le cas échéant, un puisard raccordé au système de gestion des eaux pluviales de l'emplacement.

ARTICLE 2.5

Bassins versants

Il est interdit de rediriger les eaux d'une superficie vers un bassin versant autre que son bassin versant d'origine.

Toutefois, lorsqu'un emplacement est assujetti à des obligations de rétention en vertu du présent règlement et qu'il est situé à cheval sur deux bassins versants distincts, deux ouvrages de rétention distincts, munis de points de rejet séparés, doivent être aménagés.

Malgré les alinéas précédents, il est permis rediriger les eaux d'une superficie vers un bassin versant autre que son bassin versant d'origine, si cette redirection est autorisée dans le cadre d'une intervention autrement assujettie à des obligations de rétention en vertu du présent

Préliminaire

règlement, à condition de surcontrôler les débits de relâche de manière à ce que le taux de relâche attribuable à la superficie redirigée vers un autre bassin versant soit nul.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUGMENTATIONS DES SURFACES IMPERMÉABLES ET AUX PROJETS DE REDÉVELOPPEMENT INTENSIF

ARTICLE 3.1

Application

Doit contrôler son apport au ruissellement de surface au moyen d'un système de gestion des eaux pluviales conforme aux dispositions du présent chapitre, ainsi qu'aux autres dispositions du présent règlement, tout immeuble dont l'emplacement fait l'objet de l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° D'un projet de redéveloppement intensif ;

2° D'un agrandissement de sa superficie de surfaces imperméables, auquel cas les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble de la superficie imperméable existante et agrandie de l'emplacement ;

Lorsqu'un projet de redéveloppement intensif est réalisé en plusieurs phases nécessitant chacune un permis de construction, les normes du présent chapitre doivent être appliquées pour l'ensemble des phases du projet de redéveloppement intensif préalablement à la délivrance du premier permis de construction pour ce projet de redéveloppement intensif.

ARTICLE 3.2

Autorisation de l'autorité compétente

Il est interdit de construire, sur un immeuble visé à l'article précédent, un système de gestion des eaux pluviales sans l'autorisation du service du génie.

Malgré l'article 20 du Règlement 1634 intitulé *Règlement sur les permis et certificats*, aucun permis ni certificat ne peut être délivré à l'égard d'une intervention mentionnée à l'article précédent à moins que le requérant ne démontre avoir obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation est présentée au moyen du formulaire fourni à cet effet par l'autorité compétente dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire. Cette demande doit également être accompagnée :

Préliminaire

1° De tout plan, document ou renseignement permettant d'évaluer la conformité du système de gestion des eaux pluviales aux dispositions du présent chapitre, incluant, sans s'y limiter :

a) Un plan projet d'implantation conforme à l'article 27 du Règlement 1634 intitulé *Règlement sur les permis et certificats* délimitant les surfaces imperméables et les surfaces perméables et indiquant leurs superficies respectives, et montrant également l'implantation des ouvrages et des équipements de rétention ainsi que les limites du ou des immeubles et leurs élévations ;

b) Un plan de détails et d'aménagement des ouvrages et des équipements de rétention, signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, auquel est annexée une note technique montrant les calculs de conception et les données de dimensionnement des ouvrages et équipements proposés ;

c) Un programme d'entretien des ouvrages et des équipements de gestion des eaux pluviales accompagné de l'engagement du propriétaire ou de son mandataire à le respecter ;

d) Les conduites d'égout pluvial et sanitaire existantes et proposées, avec le type de tuyau, les diamètres, les pentes et les élévations des radiers ;

e) Les regards et les puisards existants et proposés, en indiquant les diamètres, les radiers, l'élévation du fond et l'élévation du dessus une fois les travaux d'aménagement terminés ;

f) L'aménagement des bassins en surface proposés, avec toutes les dimensions et élévations ;

g) Un tableau indiquant le débit des drains de toit des bâtiments proposés et la localisation sur le plan des points de rejet de chacun des exutoires pour les drains de toit et des connexions au réseau ;

h) Les dimensions, les élévations et les pentes de chacune des surfaces imperméables et perméables proposées, avec des flèches montrant pour chaque secteur les directions d'écoulement ;

i) La hauteur d'eau maximale qui sera retenue dans chacun des ouvrages de rétention ;

j) La hauteur d'eau maximale atteinte à l'emplacement de chaque construction présente dans le projet et l'élévation du plancher de l'étage le plus bas de chaque construction ;

k) Les caractéristiques des pompes à être utilisées pour les ouvrages de rétention, le cas échéant ;

l) Le type, la capacité et les caractéristiques hydrauliques des dispositifs de contrôle proposés ;

Préliminaire

m) L'emplacement, les diamètres, les élévations et le type de conduites principales d'aqueduc et d'égout de la Ville dans la voie publique et qui serviront pour le raccordement des branchements pour le ou les constructions ;

n) Le nom de la voie publique ainsi que le niveau du pavage au centre de la chaussée et en bordure du trottoir ;

2° D'une procuration du propriétaire dans le cas où la demande d'autorisation est effectuée par un mandataire ;

3° D'une copie signée par tous les propriétaires concernés d'un emplacement d'une entente sur l'accueil du système de gestion des eaux pluviales sur l'un ou l'autre des immeubles, lorsque les eaux pluviales transitent d'un immeuble ou plusieurs immeubles vers un ou plusieurs immeubles adjacents d'un même emplacement ;

4° Du paiement des frais d'étude de la demande prévus à cette fin au règlement sur les tarifs en vigueur.

ARTICLE 3.3

Validité de l'autorisation

Une autorisation délivrée en vertu du présent règlement est caduque et les droits qu'elle confère sont perdus lorsque les travaux autorisés n'ont pas commencé dans les 24 mois qui suivent sa date de délivrance.

ARTICLE 3.4

Demande incomplète ou non conforme

Lorsque le propriétaire est avisé par l'autorité compétente que sa demande d'autorisation visant la construction d'un système de gestion des eaux pluviales est incomplète ou non conforme aux dispositions du présent règlement, il doit la rendre complète et conforme dans un délai de 60 jours de la réception d'un avis à cet effet. À défaut, l'autorité compétente refuse la demande et ferme le dossier.

ARTICLE 3.5

Suivi des travaux

Dans les 60 jours suivant la fin des travaux sur un système de gestion des eaux pluviales, des plans finaux signés et scellés par l'ingénieur qui a assuré la surveillance des travaux doivent être fournis à l'autorité compétente, de même qu'un certificat signé par cet ingénieur attestant de la conformité des travaux au présent règlement et aux plans soumis au soutien de la demande d'autorisation en regard du modèle du dispositif de contrôle de débit, de son débit, de

Préliminaire

l'emplacement de ce dispositif. Il doit également indiquer le volume de rétention assuré par la méthode et doit être accompagné d'une photo de chaque dispositif de contrôle de débit et de chaque méthode de rétention.

ARTICLE 3.6

Entretien

Le propriétaire doit maintenir le système de gestion des eaux pluviales de son immeuble en bon état de manière à ce qu'il puisse maintenir sa performance hydraulique en tout temps.

Le propriétaire qui consent à recevoir sur son immeuble, en partie ou en totalité, le système de gestion des eaux pluviales d'un immeuble adjacent appartenant à un autre propriétaire, est responsable de ce système et doit le maintenir en bon état.

ARTICLE 3.7

Paramètres généraux

Dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des calculs de taux de relâche, il doit être tenu compte des eaux acheminées vers le terrain, celles-ci faisant partie intégrante de l'apport de ce terrain au ruissellement de surface.

Ce dimensionnement et ce calcul des taux de relâche doit être effectué à l'aide d'un modèle hydraulique de ruissellement reconnu, tel que le modèle « Storm Water Management Model » (SWMM), et ses différentes interfaces, notamment PCSWMM, XPSWMM et EPASWMM.

ARTICLE 3.8

Bassin de rétention pour superficie de surfaces imperméables inférieure à 1 000 m² ou pour un projet de redéveloppement intensif

Sur tout emplacement dont la superficie de surfaces imperméables est inférieure à 1 000 m², ou sur tout emplacement visé par un projet de redéveloppement intensif sans augmentation des surfaces imperméables, un bassin de rétention doit être aménagé.

Ce bassin doit :

1° Être conçu pour gérer, sans débordement, une pluie d'une période de retour de 100 ans ;

2° Avoir une empreinte au sol minimale de 10 m² ;

3° Être muni d'un dispositif de régulation constitué d'un orifice de 75 mm de diamètre.

Préliminaire

ARTICLE 3.9

Projets de redéveloppement intensif sans augmentation des surfaces imperméables

Nonobstant l'article 3.8, dans le cas d'un projet de redéveloppement intensif sans augmentation des surfaces imperméables, le projet peut, plutôt que d'implanter un bassin de rétention, ~~com~~penser l'apport supplémentaire de débit sanitaire (ex : augmenter la superficie des surfaces perméables).

Cette compensation consiste à retenir en permanence, sur l'emplacement, une lame d'eau de 11 mm appliquée au volume total d'eau généré par la pluie de conception, soit une pluie de gestion des surverses (19 mm) d'une durée de 6 heures, conformément aux paramètres prévus à l'annexe B.

ARTICLE 3.10

Bassin de rétention pour superficie de surfaces imperméables égale ou supérieure à 1 000 m^2 en fonction de la superficie de l'emplacement

Sur tout emplacement de moins de 20 000 m^2 dont la superficie des surfaces imperméables est égale ou supérieure à 1 000 m^2, un bassin de rétention doit être aménagé. Ce bassin doit respecter, pour une pluie de période de retour de 25 ans, selon ce qui est le plus contraignant :

1° Un taux maximal de relâche de 35 L/s/ha; ou

2° Le taux de rejet existant.

Sur tout emplacement de 20 000 m^2 ou plus dont la superficie des surfaces imperméables est égale ou supérieure à 1 000 m^2, un bassin de rétention doit être aménagé. Ce bassin doit respecter :

1° Un taux maximal de relâche de 10 L/s/ha ou le taux de rejet existant, selon ce qui est le plus contraignant, pour une pluie de période de retour de 10 ans; et

2° Un taux maximal de relâche de 30 L/s/ha ou le taux de rejet existant, selon ce qui est le plus contraignant, pour une pluie de période de retour de 100 ans.

ARTICLE 3.11

Paramètres de conception des bassins

Les taux de relâche doivent être calculés à l'aide des paramètres suivants :

Préliminaire

1° À partir de pluies de type Chicago discrétisées selon un pas de temps de 10 m et établies à partir des courbes Intensité-Durée-Fréquence les plus récentes de la station Pierre-Elliott-Trudeau ;

2° Le facteur de symétrie utilisé pour la construction des hyétogrammes de type Chicago doit être de 0,45 ;

3° La durée critique parmi 3, 6, 12 et 24 h, soit celle générant les volumes maximaux les plus importants, doit être utilisée.

ARTICLE 3.12

Volume des bassins de rétention

Tout bassin de rétention doit être conçu avec un volume en mesure de gérer, sans débordement, une pluie de période de retour de 100 ans, en majorant les pluies de type Chicago ~~de~~ 25 %, et ce, pour l'ensemble des périodes de retour considérées.

ARTICLE 3.13

Contournement interdit

Les eaux pluviales d'un immeuble ne peuvent en aucun cas être drainées dans un branchement d'égout qui permet de contourner le bassin de rétention.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 4.1

Annexes

Le document intitulé « Cuvettes pour une précipitation de 100 mm » joint au présent règlement en fait partie intégrante à titre d'annexe A.

Le document intitulé « Pluie de conception – Gestion des surverses » joint au présent règlement en fait partie intégrante à titre d'annexe B.

Préliminaire

ARTICLE 4.2

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Michael Stern Maire	David Lapointe Greffier adjoint

Préliminaire

SUMMARY

At a regular sitting of the Westmount City Council, duly convened and held at City Hall on October 6, 2026, at which were present:

The Mayor	Michael Stern
Councillors	Matt Aronson
	Gurveen K. Chadha
	Jonathan Chomski
	Antonio D'Amico
	Kathleen Kez
	Shawn Moss
	Paul Levine
	Jeff J. Shamie

WHEREAS the City of Westmount wishes to establish a regulatory framework for stormwater management in order to control the volume and flow rate of stormwater generated on private properties and discharged into the municipal drainage and sewer systems;

WHEREAS the implementation of retention, detention, infiltration, flow control and other appropriate stormwater management measures will contribute to reducing pressure on existing municipal infrastructure;

WHEREAS the establishment of a regulatory framework for stormwater management applicable to the South-East Special Planning Program (SPP) area will contribute to ensuring the long-term capacity, performance and sustainability of the municipal drainage and sewer systems, while accommodating anticipated development and densification within the area;

WHEREAS a notice of motion concerning the presentation of this by-law was given at the regular sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held on September 9, 2026;

WHEREAS a draft by-law was presented at the regular sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held on September 9, 2026;

It is ordained and enacted by By-law No. 1667 entitled "BY-LAW ON STORMWATER MANAGEMENT" that:

Préliminaire

CHAPTER 1 – DECLARATORY, INTERPRETATIVE AND ADMINISTRATIVE PROVISIONS

ARTICLE 1.1

Scope and integrity of application

This by-law applies exclusively to any immovable situated within the area referred to in Section 1.2 of Schedule A of the Planning Programme as amended by By-law 1638, except for immovables in the public domain of the City.

For the rest of the territory of the City, section 5.5.9.4 of By-law 1303 entitled *Zoning by-law* continues to apply.

ARTICLE 1.2

Extended application

No section or provision of this by-law shall be construed so as to exempt any person from the application of any law or regulation of the provincial or federal government. The provisions of this by-law shall be complied with not only not only at the time of issuance of the permit or certificate, but at all times thereafter.

ARTICLE 1.3

Principles of interpretation

In case of contradiction between the text and the tables or other forms of expression, the text prevails. In the case of contradiction between a table and a graph, the data of the table prevail.

In case of incompatibility between provisions of this by-law or between a provision of this by-law and a provision contained in another by-law, the specific provision prevails over the general provision and the more restrictive or prohibitive provision applies, unless otherwise indicated.

In case of incompatibility between the French and English versions, the French version prevails.

Any reference to an area or a length is understood as the cumulative area or length at a single site, unless the context indicates otherwise.

Préliminaire

ARTICLE 1.4

Unit

This by-law is drafted in compliance with the International System of Units (SI), except for flow rates and release rates, which are expressed, respectively, in litres per second (L/s) and litres per second by hectare (L/s/ha).

Any document or plan produced in connection with its application shall also use the same units as this by-law. Any elevation indicated in a document or plan shall also be a geodesic elevation.

ARTICLE 1.5

Reference

Any reference to a section, an article, a subparagraph or a paragraph is a reference to this by-law unless it is stipulated otherwise.

ARTICLE 1.6

Terminology

In this by-law, terms are understood according to their usual meaning, except for those that are expressly defined below, unless the context requires a different interpretation.:

Authority having jurisdiction: Any employee of the Engineering Department or the Urban Planning Department of the City of Westmount;

Building: Any construction used or intended to be used to accommodate or shelter any use or occupancy;

Catchment area: Portion of territory where all the stormwater flows by gravity to a common outlet;

City: The City of Westmount;

Council: The Municipal Council of the City of Westmount

Counter slope: Configuration characterized by a downward slope toward one or more buildings away from the public road;

Impermeable surface: A surface allowing little or no water to seep in, with runoff being predominant, including, in particular, surfaces made of asphalt, concrete, gravel, compacted earth, rock (including rocky capes and quarries), buildings, as well as bodies of water or water environments such as wetlands, lakes and waterways. Green roofs are impermeable surfaces;

Préliminaire

Increase in the impermeable area: Any increase in the area of impermeable surfaces at a site resulting especially from the construction, expansion, reconstruction or refurbishment of a building, a parking lot, an access road or any other structure;

Intensive redevelopment project: Residential project (new construction or modification of an existing construction) that results in the creation of 50 housing units or more or adds this same number to an existing construction;

Permeable surface: A surface allowing water to seep into the soil, including, in particular, sand and loose soil surfaces, as well as vegetated areas such as forests, forest plantations (drained or not), wastelands, lawns, meadows and farmland (drained or not);

Phase: Any stage of work aimed at completing a residential project and requiring a separate building permit during which only part of the planned housing on the residential project site has been built.

Residential project: Project subject to a building permit for the construction of housing or for the conversion of a building that results in adding housing at the same site;

Sanitary flow: Flow of domestic wastewater discharged from a building or group of buildings, including residential, commercial, institutional or industrial uses, excluding stormwater;

Site:

One or more lots making up the same development or redevelopment unit for the purposes of application of this by-law. Lots are, in particular, considered a single site if they:

1° are part of the same development or redevelopment project, whether carried out in one or more phases;

2° are adjacent or would be if they were not separated by a roadway, including an alley, and belong, in whole or in part, to the same owner, to related persons or to the same group of co-owners;

3° are the subject of the same Council resolution authorizing a specific project for the construction, modification or occupancy of one or more immovables;

4° in the case of an immovable having been the subject of a declaration of co-ownership under section 1052 of the Civil Code of Québec, correspond to the land on which the portions of the divided ownership are located.

Préliminaire

Stormwater: Water from precipitation that flows on the surface or is collected by the stormwater management system.

Stormwater management system: All the infrastructure, structures and developments allowing for the collection, conveyance, regulation and control of stormwater.

ARTICLE 1.7

Administration and enforcement of the by-law

The administration and enforcement of this by-law are entrusted to the authority having jurisdiction.

ARTICLE 1.8

Duties and powers of the authority having jurisdiction

The authority having jurisdiction exercises all powers entrusted by this by-law and thus may:

1° Study the files related to any authorization application and advise the Urban Planning Department regarding any work covered by the provisions of this by-law that is the subject of a certificate or permit request made to this department;

2° Require any information or document needed to analyze an application for authorization, at the applicant's expense;

3° Decide that a test or trial be carried out on the materials or the means of assembly of the materials used in a construction, a structure or equipment and require the submission of any certificate attesting that the materials or the means of assembly of the materials used in a construction meet the requirements of the Construction By-law in force, as well as any other applicable codes and regulations;

4° Issue any authorization when the application complies with this by-law;

5° Refuse to issue or revoke any authorization when:

a) The information provided does not allow for determining whether the proposed system complies with this by-law;
b) The information and documents provided are inaccurate or erroneous;
c) The authorization would allow work not authorized by the applicable regulations;
d) The authorization was issued by mistake;
e) The work does not comply with the authorization.

Préliminaire

6° Visit and inspect, at any reasonable time, the immovable to ensure compliance with this by-law and send the owner, tenant or occupant of an immovable any notice indicating the nature of the work and corrective actions and measures required to comply with this by-law;

7° Mandate any person whose assistance it requires to accompany it to visit and inspect, at any reasonable hour, an immovable to ensure compliance with this by-law;

8° Suspend any authorization granted under this by-law when the work covered by the authorization is not carried out in compliance with the requirements of this by-law. This suspension begins as soon as the owner or the owner's representative is notified of the fault and remains in effect until the fault is corrected;

9° Issue a notice of infraction for any breach of this by-law.

ARTICLE 1.9

Duties of the owner, the occupant, the applicant or the executor of work

Without limiting the obligation of any owner, occupant, applicant or executor of work to comply with all the provisions of the by-laws in force, the owner or occupant of an immovable, land, a building, a construction or a movable property, an authorization applicant or the executor of work shall:

1° Transmit any information, plan, report, attestation, certificate or other document required by the authority having jurisdiction in the performance of this authority's duties, particularly what is required to analyze and issue any authorization;

2° Declare any construction, structure, equipment or specific situation having an impact on the analysis of the application for authorization;

3° Obtain any authorization under this by-law and any certificate or permit required by the urban planning by-laws before beginning work covered by this by-law;

4° Keep at the worksite at all times a copy of the documents and plans approved by the authority having jurisdiction;

5° Carry out the work in accordance with the authorization issued and the submitted supporting documents;

6° Cease or abstain from starting the work when its authorization is cancelled, lapsed or suspended;

Préliminaire

7° Notify the authority having jurisdiction before making any change to the authorized work and obtain the authority's authorization before making any change;

8° Notify the authority having jurisdiction immediately when the work does not comply with the terms of the authorization given;

9° Take any necessary measure to correct a situation that endangers persons' safety when required by the authority having jurisdiction;

10° Allow the authority having jurisdiction and any person duly mandated by the authority having jurisdiction to accompany the authority to visit and inspect, at any reasonable time, any land, construction or immovable property, both outdoors and indoors, to ensure compliance with this by-law, the urban planning by-laws and the other applicable municipal by-laws.

ARTICLE 1.10

Infractions

The following constitute an infraction of this by-law:

1° A person refusing to allow the authority having jurisdiction (or anyone whose assistance the authority requires and is duly mandated to accompany it) to visit and inspect, at any reasonable time, the immovable of which the person is the owner, lessee, occupant or representative to ensure compliance with this by-law;

2° Refusing, after 48 hours' prior notice, the installation by the authority having jurisdiction of equipment or a measuring device on an immovable or the complete and unaltered transmission of the data thereby collected at the request of the authority having jurisdiction. In the case of imminent danger, the 48-hour period may be ignored;

3° Contravening any of the provisions of this by-law.

ARTICLE 1.11

Penal sanction

Any person who commits an infraction of this by-law is liable to a fine:

1° Of $1000 for a first infraction when the offender is a natural person and of $2000 for a repeated infraction;

2° Of no less than $2000 for a first infraction when the offender is a legal person and of $4000 for a repeated infraction.

Préliminaire

ARTICLE 1.12

Judicial recourse

The City may exercise before the civil courts all the recourses necessary to enforce the provisions of this by-law when the Council deems it appropriate, regardless of the fact that statements of infraction of a penal nature may also have been issued or a revocation may have been carried out.

CHAPTER 2 – PROVISIONS APPLICABLE TO ANY WORK

ARTICLE 2.1

Application

Unless stated otherwise, this chapter applies to any building, immovable, structure or equipment for which a permit or certificate is issued effective the coming into force of this by-law.

For the purpose of this chapter, any permit or certificate is covered that authorizes:

d) The construction of a new main building;
e) The expansion of an existing main building with an area greater than 50 m²;
f) The construction, modification or reconstruction of an entrance to a parking lot or loading area or of an access to the public road serving such a lot or area.

ARTICLE 2.2

Gutters

No roof gutter shall be connected to the foundation drains.

ARTICLE 2.3

Roofs

Runoff from roofs shall be directed onto permeable surfaces located at least 1.5 m from buildings and shall not flow directly onto the public domain.

ARTICLE 2.4

Counter slopes

In any surface ponding area identified in Schedule A, it is prohibited to construct any entrance to a parking lot or storage or loading area or an access to a public road serving such a lot or area,

Préliminaire

such as a counter sloping vehicular lane. A counter slope is a slope constructed such that stormwater from the public road is directed towards the inside of adjacent immovables.

Any parking lot or storage or loading area whose floor elevation is lower than the lowest elevation of the paving of a public road, measured at the curb or sidewalk and considered among all the public roads adjacent to the location, or to the closest public road when the location is not adjacent to any public road, shall, when served by an access to the public road such as a counter sloping vehicular lane, be constructed with a continuous threshold, such as a berm, above the counter slope descent. Its height shall be sufficient to meet the requirements of this article.

Any construction or structure included in a front, side or back yard where there is an access to a parking lot or storage or loading area referred to in the second subparagraph shall be designed such that its highest level and the highest level of the ground are situated at an elevation of at least 180 mm above the highest level of the paving of the public road to which this access connects, measured at the curb or sidewalk.

Any access to a parking lot or storage or loading area referred to in the second subparagraph shall be constructed with, at the lowest point of the counter slope and facing any door of the parking lot or storage area, as applicable, a sump connected to the site's stormwater management system.

ARTICLE 2.5

Catchment areas

It is prohibited to redirected water from a surface to a catchment area other than its original catchment area.

However, when a site is subject to retention obligations under this by-law and is situated across two separate catchment areas, two distinct stormwater management systems equipped with separate discharge points shall be constructed.

Notwithstanding the preceding subparagraphs, it is permitted to redirect water from a surface to a catchment area other than its original catchment area if this redirection is authorized as part of work otherwise subject to retention obligations under this by-law, provided that the release flows are overcontrolled such that the release rate attributable to the area redirected to another catchment area is zero.

Préliminaire

CHAPTER 3 – PROVISIONS APPLICABLE TO INCREASES IN IMPERMEABLE SURFACES AND INTENSIVE REDEVELOPMENT PROJECTS

ARTICLE 3.1

Application

Any immovable on a site affected by one of the following situations shall control its surface runoff contribution by means of a stormwater management system that complies with the provisions of this chapter, as well as with the other provisions of this by-law:

1° By an intensive redevelopment project;

2° By an increase in its area of impermeable surfaces, in which case the provisions of this chapter apply to the total existing and expanded impermeable area of the site;

When an intensive redevelopment project is carried out in several phases, each requiring a building permit, the standards of this chapter shall be applied to all phases of the intensive redevelopment project before issuance of the first building permit for that intensive redevelopment project.

ARTICLE 3.2

Authorization of the authority having jurisdiction

It is prohibited to construct on an immovable referred to in the preceding article a stormwater management system without the Engineering Department's authorization.

Notwithstanding Article 20 of By-law 1634 entitled *Permits and certificates by-law*, no permit or certificate may be issued regarding work mentioned in the preceding article unless the applicant demonstrates having obtained authorization.

The authorization application is submitted using the form provided for this purpose by the authority having jurisdiction, duly completed and signed by the immovable owner or the owner's representative. This application shall also be accompanied:

1° By any plan, document or information allowing for evaluating the stormwater management system's compliance with the provisions of this chapter, including, without being limited to:

- o) A site plan compliant with Article 27 of Regulation 1634 entitled *Regulation on Permits and Certificates* marking out the impermeable and permeable surfaces and indicating their respective areas, and also showing the installation of retention structures and equipment, as well as the boundaries of the immovable or immovables and their elevations;

Préliminaire

p) A details and layout plan of the retention structures and equipment, signed and sealed by an engineer belonging to the *Ordre des Ingénieurs du Québec*, with an attached technical note showing the design calculations and sizing data for the proposed structures and equipment;

q) A maintenance program for the stormwater management structures and equipment, accompanied by a written undertaking from the owner or the owner's representative to comply with the program;

r) The existing and proposed stormwater and sanitary sewer pipes, with the pipe type, diameters, slopes and elevations of the inverts;

s) The existing and proposed manholes and catch basins, indicating the diameters, the inverts, the bottom elevation and top elevation once the development work is completed;

t) The layout of the proposed surface basins, with all dimensions and elevations;

u) A table showing the flow rate of the roof drains of the proposed buildings and the location on the plan of the discharge points of each of the outlets for the roof drains and the network connections;

v) The dimensions, elevations and slopes of each of the proposed impermeable and permeable surfaces, with arrows showing the flow directions for each sector;

w) The maximum water height that will be retained in each of the retention structures;

x) The maximum water height reached at the site of each construction in the project and the floor elevation of the lowest level of each construction;

y) The characteristics of the pumps to be used for retention structures, as applicable;

z) The type, the capacity and the hydraulic characteristics of the proposed control devices;

aa) The location, the diameters, the elevations and the type of the City's main water and sewer lines in the public road to be used for the private connections for the construction(s);

bb) The name of the public road, as well as the paving elevations in the middle of the road and at the sidewalk edge;

2° By a power of attorney from the owner in the case where the authorization application is made by a representative;

3° By a copy signed by all owners of a site concerned of an agreement regarding the installation and hosting of the stormwater management system on the site of one or more of the immovables, where stormwater flows from one or more immovables to one or more adjacent immovables at the same site;

Préliminaire

4° By payment of the application review fees set out to this end in the by-law on applicable tariffs.

ARTICLE 3.3

Validity of the authorization

An authorization issued under this by-law expires and the rights it grants are lost if the authorized work has not started within 24 months of its issuance date.

ARTICLE 3.4

Incomplete or non-compliant application

When the owner is notified by the authority having jurisdiction that the application for authorization to construct a stormwater management system is incomplete or non-compliant with the provisions of this by-law, the owner shall make it complete and compliant within 60 days of receiving such notice. Otherwise, the authority having jurisdiction refuses the application and closes the file.

ARTICLE 3.5

Work follow-up

Within 60 days after the completion of work on a stormwater management system, final plans signed and sealed by the engineer who supervised the work shall be provided to the authority having jurisdiction, as well as a certificate signed by this engineer confirming that the work complies with this by-law and with the plans submitted in support of the authorization application regarding the model of the flow control device, its flow and the location of this device. The certificate shall also indicate the retention volume provided by the method and be accompanied by a photo of each flow control device and each retention method.

ARTICLE 3.6

Maintenance

The owner shall keep the immovable's stormwater management system in good condition so that its hydraulic performance is maintained at all times.

An owner who agrees to receive on this owner's immovable, in whole or in part, the stormwater management system of an adjacent immovable belonging to another owner is responsible for that system and shall keep it in good condition.

Préliminaire

ARTICLE 3.7

General parameters

When sizing stormwater management structures and calculating discharge rates, water conveyed to the site shall be taken into account as this water is an integral part of that site's contribution to surface runoff.

This sizing and calculating of discharge rates shall be done using a recognized hydraulic runoff model such as the "Storm Water Management Model" (SWMM) and its various interfaces, including PCSWMM, XPSWMM and EPASWMM.

ARTICLE 3.8

Retention basin for an area of impermeable surfaces of less than 1000 m² or for an intensive redevelopment project

At any site whose area of impermeable surfaces is less than 1000 m² or at any site that is the subject of an intensive redevelopment project without increasing the impermeable surfaces, a retention basin shall be installed.

This basin shall:

1° Be designed to handle, without overflow, rainfall from a 100-year return period;

2° Have a minimum floor footprint of 10 m²;

3° Be equipped with a control device consisting of an opening 75 mm in diameter.

ARTICLE 3.9

Intensive redevelopment projects without an increase in impermeable surfaces

Notwithstanding Article 3.8, in the case of an intensive redevelopment project without an increase of the impermeable surfaces, the project may, instead of installing a retention basin, offset the additional sanitary flow contribution (e.g. by increasing the area of the permeable surfaces).

This offset consists of permanently retaining, at the site, an 11 mm layer of water applied to the total volume of water generated by the design storm, i.e. an overflow management rainfall (19 mm) lasting 6 hours, in accordance with the parameters set out in Schedule B.

Préliminaire

ARTICLE 3.10

Retention basin for an area of impermeable surfaces equal to or greater than 1,000 m² based on the area of the site

At any site measuring less than 20,000 m² with an area of impermeable surfaces equal to or greater than 1,000 m², a retention basin shall be constructed. This basin shall comply with, for a 25-year return period rainfall, whatever is more restrictive:

1° A maximum release rate of 35 L/s/ha; or

2° The existing discharge rate.

At any site measuring 20,000 m² or more with an area of impermeable surfaces of 1,000 m² or more, a retention basin shall be constructed. This basin shall comply with:

1° A maximum release rate of 10 L/s/ha or the existing discharge rate, whichever is more restrictive, for a 10-year return period rainfall; and

2° A maximum release rate of 30 L/s/ha or the existing release rate, whichever is more restrictive, for a 100-year return period rainfall.

ARTICLE 3.11

Basin design parameters

Release rates shall be calculated using the following parameters:

1° Based on Chicago-type design storms discretized according to a time-step block of 10 minutes and derived from the most recent Intensity-Duration-Frequency curves for the Pierre-Elliott-Trudeau station;

2° The symmetry factor used for the construction of Chicago-type hyetograms shall be 0.45;

3° The critical duration among 3, 6, 12 and 24 hours., i.e. the one generating the greatest maximum volumes, shall be used.

ARTICLE 3.12

Retention basin volume

All retention basins shall be designed with a volume sufficient to handle, without overflow, a 100-year return period rainfall, with a 25% increase applied to Chicago-type rainfalls, for all return periods considered.

Préliminaire

ARTICLE 3.13

Bypass prohibited

In no case may stormwater from an immovable be drained into a sewer connection that allows for bypassing the retention basin.

CHAPTER 4 – FINAL PROVISIONS

ARTICLE 4.1

Schedules

The document entitled “Surface ponding areas for 100 mm of precipitation” attached to this by-law forms an integral part hereof as Schedule A.

The document entitled “Design Storm (19 mm) – Overflow management” attached to this by-law forms an integral part hereof as Schedule B.

ARTICLE 4.2

Coming into force

This by-law comes into force according to law.

Michael Stern Mayor	David Lapointe Assistant City Clerk

Préliminaire

Annexe A / Schedule A

CUVETTES POUR UNE PRÉCIPITATION DE 100 MM

SURFACE PONDING AREAS FOR A 100 MM PRECIPITATION

Annexe B / Schedule B

PLUIE DE CONCEPTION (19 mm) – GESTION DES SURVERSES

DESIGN RAINFALL (19 mm) - OVERFLOW MANAGEMENT

Pas de temps *Time step* **h:min**	**Intensité** *Intensity* **mm / h**
0:00	0.000
0:05	0.493
0:10	0.544
0:15	0.693
0:20	1.003
0:25	1.068
0:30	1.417
0:35	1.901
0:40	2.278
0:45	2.026
0:50	2.265
0:55	2.535
1:00	2.916
1:05	2.701
1:10	2.908
1:15	3.987
1:20	4.081
1:25	4.388
1:30	4.429
1:35	4.638
1:40	5.305
1:45	7.019
1:50	10.540
1:55	14.828
2:00	19.295
2:05	17.505
2:10	10.257

Préliminaire

2:15	7.277
2:20	5.884
2:25	5.312
2:30	4.417
2:35	4.228
2:40	3.890
2:45	3.312
2:50	2.891
2:55	2.797
3:00	2.322
3:05	1.845
3:10	2.183
3:15	2.368
3:20	2.322
3:25	2.159
3:30	2.054
3:35	2.110
3:40	2.198
3:45	2.135
3:50	1.947
3:55	1.765
4:00	1.416
4:05	1.298
4:10	1.208
4:15	1.008
4:20	1.275
4:25	1.148
4:30	1.053
4:35	1.643
4:40	1.259
4:45	1.236
4:50	1.197
4:55	1.094
5:00	0.823
5:05	0.497
5:10	0.376
5:15	0.266

Préliminaire

5:20	0.365
5:25	0.364
5:30	0.493
5:35	0.388
5:40	0.294
5:45	0.146
5:50	0.111
5:55	0.162
6:00	0.196

Préliminaire