

Modifications au projet de décret concernant la déclaration d'une zone d'intervention spéciale sur le territoire de certaines municipalités locales affectées par les inondations survenues en avril et en mai 2017¹

Mise en contexte

Des inondations exceptionnelles sont survenues au printemps 2017 dans plusieurs municipalités du Québec. La crue des eaux a touché 278 municipalités, inondé plus de 5 300 résidences et forcé l'évacuation de plus de 4 000 personnes ainsi que la fermeture de plusieurs routes.

Le gouvernement a publié, dans la *Gazette officielle du Québec* du 23 juin 2017, un projet de décret concernant la déclaration d'une zone d'intervention spéciale (ZIS) sur le territoire de certaines municipalités locales affectées par ces inondations.

Des assemblées publiques de consultation sur ce projet de décret ont eu lieu, le 10 juillet 2017, dans les 15 régions du Québec touchées par les inondations. Au total, il y a eu 17 assemblées et plus de 2 000 personnes y ont participé.

Lors de ces séances de consultation, différents enjeux ont été soulevés, notamment quant à la règle pour déterminer si un bâtiment peut être reconstruit et quant au risque de dévitalisation et de déstructuration de certains quartiers résidentiels.

Des modifications au projet de décret ont donc été apportées afin de tenir compte des préoccupations soulevées lors des consultations et afin de faciliter l'application des dispositions concernant la ZIS.

Le présent document vise à présenter ces modifications contenues dans le décret pris par le gouvernement du Québec et publié à la *Gazette officielle du Québec* le 20 juillet 2017.

Modifications intégrées à l'étape du décret

- Pour déterminer si un bâtiment peut être reconstruit ou non, la valeur de celui-ci est établie sur la base de son coût neuf de construction et non de la valeur foncière d'un bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière.
- Une municipalité peut présenter au MAMOT une demande de dérogation collective exceptionnelle pour la reconstruction de plusieurs résidences principales à l'intérieur d'un même secteur touché par les inondations.
- Le secteur déterminé par une municipalité devra répondre à un certain nombre de critères urbanistiques, à savoir :
 - être délimité par des limites physiques apparentes telles que des contraintes naturelles ou anthropiques (p. ex., un parc industriel ou le réseau routier supérieur);
 - être caractérisé par une continuité et une homogénéité des activités qui s'y trouvent ainsi que par une dominance de la fonction résidentielle;
 - présenter une densité résidentielle nette minimale de 10 logements par hectare;
 - regrouper 15 résidences principales ou plus ne pouvant être reconstruites car elles ont été endommagées à plus de 50 %;
 - les résidences principales ne pouvant être reconstruites se situent le long de trois rues ou plus;
 - être situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout;
 - les résidences non endommagées ou pouvant être réparées doivent constituer au moins 50 % de l'ensemble des résidences du secteur tel qu'il était avant les inondations.
- La demande de la municipalité, adoptée par résolution du conseil municipal, doit être adressée au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Celui-ci doit rendre sa décision dans les 30 jours à compter du moment où le dossier est complet. Le MDDELCC et le MSP doivent être consultés.

¹ Le texte du décret publié à la *Gazette officielle du Québec* du 20 juillet 2017 a seul valeur légale.

- La municipalité devra inclure dans sa demande de dérogation un plan particulier d'intervention en cas d'inondation pour le secteur visé par la dérogation.
- Des mesures d'immunisation additionnelles s'appliqueront à la reconstruction des résidences principales situées dans le secteur visé :
 - aucune pièce habitable, tels une chambre ou un salon, ne devrait être aménagée dans un sous-sol;
 - aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, tels un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation, ne pourrait être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être placée;
 - la finition d'un sous-sol, le cas échéant, devrait être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau.
- Ces mesures d'immunisation additionnelles s'appliquent également aux résidences faisant l'objet d'une dérogation individuelle.
- Dans les deux cas de dérogation, le ministre pourrait établir d'autres conditions à respecter par la municipalité ou le propriétaire, notamment en ce qui a trait à la mitigation des risques.
- Les cas exceptionnels soumis par une municipalité au MAMOT pour obtenir des dérogations visant à autoriser exceptionnellement la reconstruction de certains bâtiments en zone inondable 0-20 ans doivent être conformes aux orientations définies dans le plan d'urbanisme de la municipalité.

Certaines modifications de nature technique ont également été apportées à l'étape du décret dans le but de faciliter l'application de la ZIS :

- Le périmètre d'application de la ZIS a été modifié afin de préciser qu'il correspond à la zone de grand courant d'une plaine inondable ou à une plaine inondable sans que soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant déterminée dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire d'une municipalité régionale de comté (MRC) ou dans la réglementation en urbanisme d'une municipalité.
- Les interventions relatives à un bâtiment qui existait avant les inondations de 2017 et qui était accessoire à une résidence principale ne sont pas visées par l'interdiction de reconstruction d'ouvrages détruits par les inondations en zone de grand courant.
- Il a été précisé qu'un bâtiment peut présenter un caractère exceptionnel :
 - de par l'intérêt qu'il présente sur le plan patrimonial, historique, culturel, architectural ou récréotouristique;
 - de par sa localisation qui est liée à la présence de l'eau – il est donc difficilement déplaçable – et de par son intérêt pour la collectivité.
- Le bâtiment ne doit pas abriter des activités qui mettent en présence des clientèles vulnérables, par exemple, un établissement de soins, un centre de la petite enfance ou une résidence pour personnes âgées.
- À défaut d'être évalué par une personne désignée par le ministre de la Sécurité publique, un bâtiment endommagé par une inondation peut être évalué par une personne, désignée par le propriétaire de l'immeuble ou par la municipalité, qui possède, à titre professionnel, une expertise dans le domaine de l'évaluation des dommages.
- L'expert en évaluation de dommages devra utiliser la même méthode que celle employée par toute personne désignée par le ministre de la Sécurité publique.
- Cette évaluation du bâtiment n'est nécessaire que pour les travaux de réparation et de construction d'ouvrages ou de bâtiments endommagés par les inondations.
- L'exigence de fournir des données sur les permis de lotissement a été supprimée des éléments qui doivent faire partie du rapport que les municipalités devront produire au plus tard 60 jours après la fin de la période d'application de la ZIS.

- Ce n'est que lors de travaux majeurs que les constructions et ouvrages qui seront réalisés dans la zone inondable 0-20 ans devront entraîner des travaux d'immunisation des bâtiments.
- La Municipalité du canton de Harrington, dans les Laurentides, qui n'a ni cartographie des zones inondables ni cote de crues a été retirée de la liste des municipalités visées par la ZIS. Une demande sera faite par le gouvernement pour que cette municipalité cartographie les zones inondables de son territoire.

Modifications au Programme d'aide financière spécifique relatif aux inondations survenues entre le 5 avril et le 16 mai 2017

- Les coûts liés aux travaux d'immunisation d'une résidence sont désormais admissibles. Le montant maximal d'aide financière pour un bâtiment est maintenu à 200 000 \$.
- L'allocation de départ consentie au propriétaire d'une résidence détruite qui cède à la municipalité le terrain sur lequel se trouve la résidence n'est plus limitée à 50 000 \$. Le montant total de l'aide ne pourrait toutefois dépasser 250 000 \$.