



QUESTIONS ET RÉPONSES

Projet de décret instituant
une zone d'intervention spéciale
à la suite des inondations
survenues au printemps 2019

Ce document est accessible dans le site Web du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (www.mamh.gouv.qc.ca).

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2019

TABLE DES MATIÈRES

OBJECTIFS ET DESCRIPTION DE LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE.....	1
1. Qu'est-ce que c'est une zone d'intervention spéciale (ZIS) ?	1
2. Pourquoi une zone d'intervention spéciale ?	1
3. Quels sont les objectifs de la ZIS en 2019 ?	2
4. Quel est le périmètre d'application du projet de la ZIS ?	2
5. Comment les zones inondées par les crues printanières de 2017 ou 2019 ont-elles été déterminées ?	2
6. Combien de municipalités sont visées par le décret ?	2
7. Pourquoi des municipalités qui n'ont pas été inondées par les crues printanières de 2017 ou 2019 sont-elles incluses dans le territoire d'application de la ZIS ?	3
8. Pourquoi un effet de gel s'applique-t-il au moment de l'annonce du projet de décret de la ZIS ?	3
9. Pourquoi adopter un décret pour lever partiellement l'effet de gel ?	3
10. Quels travaux seront permis durant la période d'effet de gel ?	4
RÉGLEMENTATION D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME APPLICABLE À LA ZIS	4
11. Quelles seront les principales dispositions applicables sur le territoire visé par la ZIS ?	4
12. Un bâtiment inondé peut-il être rénové ?	5
13. Quelles seront les mesures d'immunisation prévues pour la réparation ?	5
ÉVALUATION DES BÂTIMENTS INONDÉS.....	6
14. Comment détermine-t-on si un bâtiment peut être rénové ?	6
15. Pourquoi une évaluation des dommages n'est-elle requise que pour certains types de travaux ?	6
16. Pourquoi le projet de décret définit-il la notion de reconstruction d'un bâtiment lorsque ce dernier est endommagé à plus de 50 % de son coût neuf de construction ?	6
SUIVI DE LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE.....	7
17. Quels mécanismes de suivi et de reddition de comptes sont prévus pour permettre au gouvernement d'apprécier l'application de la ZIS ?	7
18. À quel moment et selon quelles modalités prendra fin la ZIS ?	7
RÈGLES PARTICULIÈRES POUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC.....	7
19. Quelles sont les règles particulières qui s'appliquent au territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac ?	7
20. Pourquoi des règles particulières pour Sainte-Marthe-sur-le-Lac ?	8

OBJECTIFS ET DESCRIPTION

DE LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE

1. QU'EST-CE QUE C'EST UNE ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE (ZIS) ?

- L'article 159 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) prévoit la possibilité pour le gouvernement de décréter une ZIS dans le but de résoudre un problème d'aménagement dont l'urgence et la gravité justifient une intervention.
- Une ZIS est déclarée par décret gouvernemental et se substitue à la réglementation locale et régionale d'aménagement et d'urbanisme. Elle doit comprendre notamment une description du périmètre d'application, un énoncé des objectifs poursuivis et la réglementation applicable.
- Les règlements d'urbanisme qui sont compatibles avec les dispositions de la ZIS restent en vigueur et le milieu municipal est responsable de l'application de l'ensemble du cadre normatif, notamment par l'entremise de l'octroi des permis de construction.

2. POURQUOI UNE ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE ?

- En avril 2019, une crue printanière exceptionnelle a causé des inondations majeures sur le territoire de plusieurs municipalités, qui ont provoqué des dommages importants à de nombreuses résidences et autres bâtiments.
- C'est la deuxième fois en deux ans que des inondations majeures surviennent.
- Le gouvernement est d'avis qu'il s'agit d'un problème d'aménagement dont la gravité justifie son intervention.
- Une réflexion globale s'impose sur la gestion de l'aménagement du territoire dans les zones inondables.
- Pour le gouvernement, il importe que les travaux en zones inondables soient réalisés conformément au cadre normatif décrit dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI). À l'heure actuelle, certaines municipalités ont des règlements d'urbanisme non conformes à la PPRLPI et l'application est inégale.
- De plus, les épisodes de crue printanière de 2017 et de 2019 ont révélé la nécessité de revoir la délimitation des zones inondables. Certaines municipalités n'ont toujours pas adopté de cartographie ni délimité de zones inondables et, dans certaines régions, les crues ont dépassé les zones inondables cartographiées.
- L'instauration d'une ZIS permet la mise en place de règles uniformes concernant la construction et la reconstruction en zones inondables, l'évaluation des bâtiments inondés et les mesures d'immunsation exigées. Toutefois, des dispositions particulières sont prévues pour la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac (voir la section propre à ce territoire).
- L'instauration d'une ZIS constitue une mesure transitoire, le temps de revoir le cadre normatif applicable en zones inondables et qu'il soit intégré à la réglementation municipale.

3. QUELS SONT LES OBJECTIFS DE LA ZIS EN 2019 ?

- Les objectifs poursuivis par l'établissement de la ZIS sont :
 - d'assurer la sécurité des personnes et des biens;
 - de favoriser une gestion rigoureuse des zones inondables;
 - d'imposer un moratoire sur la construction et la reconstruction pour la période qui précède l'élaboration d'un nouveau cadre normatif par le gouvernement et sa mise en œuvre par les municipalités;
 - d'assurer l'application uniforme de la PPRLPI (chapitre Q-2, r. 35).

4. QUEL EST LE PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU PROJET DE LA ZIS ?

- La ZIS s'applique à la zone inondable 0-20 ans délimitée dans les outils de planification des municipalités et sur le territoire qui a été inondé par les crues printanières de 2017 et 2019.

5. COMMENT LES ZONES INONDÉES PAR LES CRUES PRINTANIÈRES DE 2017 OU 2019 ONT-ELLES ÉTÉ DÉTERMINÉES ?

- Le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) a dressé une cartographie spéciale aux fins de l'application de la ZIS, en collaboration avec le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP), le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) et le ministère de la Sécurité publique (MSP).
- La cartographie des zones inondées par les crues printanières de 2017 a été réalisée à partir des images de télédétection satellitaire prises à l'époque. Elle a ensuite été complétée avec les données du MSP concernant les adresses pour lesquelles il y a eu des réclamations de dommages.
- La cartographie des zones inondées par les crues printanières de 2019 est basée sur de la télédétection satellitaire, des photographies aériennes, des délaissés de crue et des données du MSP concernant les adresses pour lesquelles il y a déjà eu des réclamations en 2019.
- Le produit final représente la délimitation maximale des deux couches précédentes mises ensemble.
- La cartographie est disponible sur le site Internet du MELCC à l'adresse suivante : <http://www.cehq.gouv.qc.ca/zones-inond/carto-zones-inondees-2017-2019.htm>.
- Il est également possible de télécharger l'information dans un format de fichier spécialisé à partir du site Internet [Données Québec](#). Ce téléchargement permettra, par exemple, à une municipalité d'incorporer l'information dans ses propres applications géomatiques.

6. COMBIEN DE MUNICIPALITÉS SONT VISÉES PAR LE DÉCRET ?

- 813 municipalités sont visées par la ZIS.
- 312 municipalités visées ont subi des inondations par les crues printanières de 2017 ou 2019. Parmi celles-ci, 64 n'ont ni cartographie ni cote de crues des zones inondables.

7. POURQUOI DES MUNICIPALITÉS QUI N'ONT PAS ÉTÉ INONDÉES PAR LES CRUES PRINTANIÈRES DE 2017 OU 2019 SONT-ELLES INCLUSES DANS LE TERRITOIRE D'APPLICATION DE LA ZIS ?

- Les crues printanières de 2017 et 2019 ont mis en relief la nécessité d'une gestion plus rigoureuse de la construction dans les zones inondables, et ce, à l'échelle du Québec.
- En appliquant la ZIS dans toutes les zones à risques connues, le gouvernement agit en vertu du principe de prévention dans le contexte des changements climatiques qui se produisent actuellement sur la planète.
- La ZIS servira aussi de mesure transitoire pour créer des conditions propices à l'instauration d'un nouveau cadre normatif pour la gestion des risques liés aux inondations.

8. POURQUOI UN EFFET DE GEL S'APPLIQUE-T-IL AU MOMENT DE L'ANNONCE DU PROJET DE DÉCRET DE LA ZIS ?

- L'article 162 de la LAU prévoit que, dès la date de publication du projet de décret dans la *Gazette officielle du Québec* instituant une ZIS, toute construction, transformation, addition ou implantation nouvelle y est interdite, de même que toute nouvelle affectation du sol, sauf en ce qui concerne les usages agricoles.
- L'objectif de cette disposition est d'éviter une « course aux permis » dans laquelle les propriétaires se précipiteraient pour déposer des demandes de permis avant l'adoption du décret afin d'éviter d'y être assujettis.
- La durée de l'effet de gel devra être relativement restreinte, soit de l'annonce du projet de décret à la prise du décret final. Il s'applique à l'ensemble du territoire visé par le projet de décret instituant la ZIS.
- Des dispositions particulières s'appliquent à Sainte-Marthe-sur-le-Lac (voir section propre au territoire de Sainte-Marthe-sur-le-Lac).

9. POURQUOI ADOPTER UN DÉCRET POUR LEVER PARTIELLEMENT L'EFFET DE GEL ?

- La LAU prévoit qu'un effet de gel s'applique dès la parution d'un projet de décret instituant une ZIS.
- Or, un moratoire total risquerait de bloquer indûment la réalisation de travaux légitimes.
- L'article 162 de la LAU prévoit que le gouvernement peut à tout moment soustraire toute partie du territoire visé par cette interdiction de construction, ce que l'on nomme « la levée de l'effet de gel ».
- Pour lever l'effet de gel, un décret spécial doit être adopté. Ce décret prévoit des exceptions afin de permettre essentiellement des travaux qui seront permis une fois le décret en vigueur.

10. QUELS TRAVAUX SERONT PERMIS DURANT LA PÉRIODE D'EFFET DE GEL ?

- Les travaux énumérés aux articles 3.3 et 4.2.1 de la PPRLPI sont permis.
- L'article 3.3 de la PPRLPI permet certains travaux et constructions sur le littoral. Il s'agit notamment de travaux sur les quais, les marinas ainsi que les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau et l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation de travaux autorisés sur la rive.
- L'article 4.2.1 de la PPRLPI permet, entre autres, des travaux mineurs, dans les zones inondables, qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou démolir les constructions existantes, sous certaines conditions. Il permet notamment les installations septiques destinées à des constructions existantes, la modification ou le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau existante et les travaux de drainages, entre autres.
- Un document explicatif sur les travaux autorisés durant la période de gel est disponible sur le site Web du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

RÉGLEMENTATION D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

APPLICABLE À LA ZIS

11. QUELLES SERONT LES PRINCIPALES DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE VISÉ PAR LA ZIS ?

- Dans la zone inondable de grand courant (la zone 0-20 ans ou l'ensemble de la zone inondable si aucune distinction des zones de grand et faible courant n'est prévue dans la réglementation municipale) et sur les territoires inondés en 2017 et en 2019 :
 - la reconstruction et les nouvelles constructions sont interdites, sauf pour les exceptions déjà prévues dans la PPRLPI;
 - la réparation d'un bâtiment qui n'est pas une perte totale est possible, c'est-à-dire un bâtiment dont les dommages sont évalués à moins de 50 % de sa valeur;
 - les mesures d'immunisation prévues par la PPRLPI ainsi que des mesures bonifiées pour les travaux majeurs réalisés doivent être appliquées.
- Sur le littoral (récurrence deux ans), des contraintes additionnelles de la PPRLPI s'appliquent, notamment la reconstruction et les remblais sont interdits.
- Le mécanisme de dérogation prévu à l'article 4.2.2 de la PPRLPI permet la réalisation de certains types d'ouvrages (p. ex., voies de circulations, services d'utilité publique, prélèvement d'eau et station d'épuration des eaux usées). Afin de pouvoir réaliser ces ouvrages, une modification au schéma d'aménagement et de développement de la municipalité régionale de comté (MRC) devrait être apportée au préalable, conformément à la LAU.
- Des dispositions particulières sont prévues pour la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac (voir la section propre à ce territoire).

12. UN BÂTIMENT INONDÉ PEUT-IL ÊTRE RÉNOVÉ ?

- Il sera possible de rénover tout bâtiment dont les dommages représentent moins de 50 % du coût neuf de construction. Les travaux majeurs effectués sur une construction ou un ouvrage devront inclure l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci.
- Des dispositions particulières s'appliquent au territoire de Sainte-Marthe-sur-le-Lac (voir la section sur Sainte-Marthe-sur-le-Lac).

13. QUELLES SERONT LES MESURES D'IMMUNISATION PRÉVUES POUR LA RÉPARATION ?

- Les règles d'immunisation suivantes devront être respectées.
- Ces règles sont prévues à l'annexe 1 de la PPRLPI :
 - aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
 - aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
 - les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
 - pour toute structure ou partie de structure située sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être produite, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation,
 - la stabilité des structures,
 - l'armature nécessaire,
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration,
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
 - le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la reconstruction et non étendue à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % [rapport 1 vertical : 3 horizontal].
- De plus, pour un bâtiment résidentiel, les mesures d'immunisation suivantes s'appliqueront :
 - aucune pièce habitable, tels une chambre ou un salon, ne devra être aménagée dans un sous-sol;
 - aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, tel un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation ne pourra être installé dans un sous-sol, à moins qu'il ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être situé;
 - la finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau.

ÉVALUATION DES BÂTIMENTS INONDÉS

14. COMMENT DÉTERMINE-T-ON SI UN BÂTIMENT PEUT ÊTRE RÉNOVÉ ?

- Un document produit par un expert mandaté par le MSP ou un expert en évaluation de dommages doit spécifier si l'une des caractéristiques suivantes s'applique au bâtiment :
 - l'eau a atteint le rez-de-chaussée;
 - les fondations doivent être remplacées;
 - des travaux de stabilisation doivent être effectués.
- Des travaux de réfection sur un bâtiment sont possibles si aucune des caractéristiques précédentes ne s'applique et aucune évaluation de dommages n'est requise dans ce cas.
- Si l'une des caractéristiques précédentes est observée, une évaluation de dommages est nécessaire. Si l'évaluation de dommages conclut que les dommages représentent plus de 50 % de sa valeur, le bâtiment sera considéré comme une perte totale. Conséquemment, il ne pourra pas être reconstruit, sauf à Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

15. POURQUOI UNE ÉVALUATION DES DOMMAGES N'EST-ELLE REQUISE QUE POUR CERTAINS TYPES DE TRAVAUX ?

- L'objectif est de simplifier l'administration de la réglementation applicable au bénéfice des sinistrés.
- La municipalité n'a pas à exiger une évaluation de dommages dans le cas où aucune des trois caractéristiques (voir question précédente) ne serait observée. Cela accélérera la délivrance des permis de construction pour les sinistrés ayant subi des dommages moins importants à leur propriété.

16. POURQUOI LE PROJET DE DÉCRET DÉFINIT-IL LA NOTION DE RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT LORSQUE CE DERNIER EST ENDOMMAGÉ À PLUS DE 50 % DE SON COÛT NEUF DE CONSTRUCTION ?

- Cette définition contenue dans le projet de décret permet d'uniformiser la notion de reconstruction pour les municipalités et le gouvernement.
- Ce choix est cohérent avec le programme général d'indemnisation du MSP qui utilise également cette notion.
- En uniformisant la notion de reconstruction, l'application de la réglementation par les municipalités en sera facilitée, particulièrement pour les propriétaires qui ne se prévalent pas du programme d'aide financière du MSP ou qui n'y sont pas admissibles.
- La municipalité devra statuer sur la nature des travaux (réparation ou reconstruction) à la lumière d'une évaluation réalisée par toute personne qui possède, à titre professionnel, une expertise dans le domaine de l'évaluation de dommages.
- Ce choix permet d'utiliser une mesure plus équitable que l'évaluation foncière, notamment pour certains propriétaires de résidences riveraines qui ont, au rôle d'évaluation, un bâtiment de faible valeur et un terrain de grande valeur.

SUIVI DE LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE

17. QUELS MÉCANISMES DE SUIVI ET DE REDDITION DE COMPTES SONT PRÉVUS POUR PERMETTRE AU GOUVERNEMENT D'APPRÉCIER L'APPLICATION DE LA ZIS ?

- Les municipalités locales devront transmettre à leur MRC les permis octroyés, les évaluations de dommages et les contraventions détectées sur le territoire d'application de la ZIS.
- Les MRC devront à leur tour transmettre un rapport au gouvernement, détaillant les permis de construction délivrés ainsi que les contraventions émises.

18. À QUEL MOMENT ET SELON QUELLES MODALITÉS PRENDRA FIN LA ZIS ?

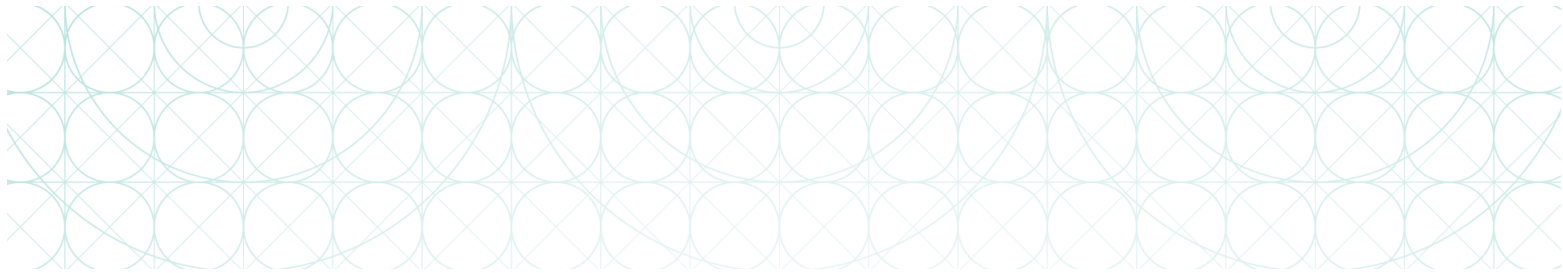
- Il n'y a pas de date de fin prévue pour la ZIS.
- La réglementation mise en place par la ZIS pourra être levée progressivement MRC par MRC, par arrêté de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, lorsque l'ensemble des municipalités d'une MRC auront intégré le nouveau cadre normatif et que la reddition de comptes témoignera de la bonne administration de la ZIS.

RÈGLES PARTICULIÈRES POUR LE TERRITOIRE

DE LA VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC

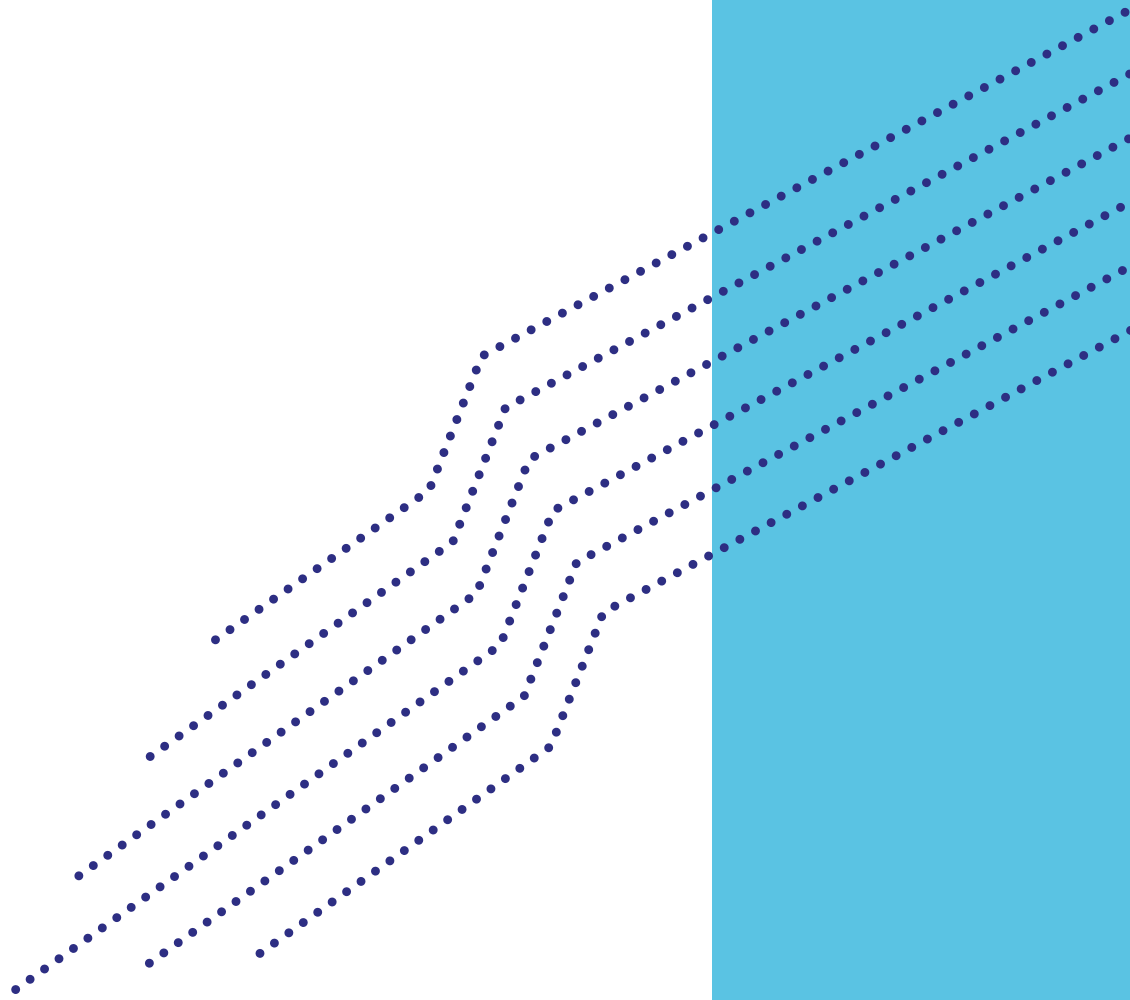
19. QUELLES SONT LES RÈGLES PARTICULIÈRES QUI S'APPLIQUENT AU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC ?

- La reconstruction des bâtiments détruits par les inondations sur le territoire de Sainte-Marthe-sur-le-Lac est possible.
- La construction de bâtiments sur les terrains vagues au 10 juin 2019 est interdite.
 - L'interdiction sera en vigueur jusqu'à ce que le nouveau cadre normatif soit élaboré par le gouvernement et intégré à la réglementation municipale.
 - L'interdiction sera levée par arrêté de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.
- La construction de bâtiments sur les terrains qui deviendront vagues en raison de la démolition d'un bâtiment détruit par les inondations du printemps 2019 sera toutefois possible.
- La Ville a, comme les autres municipalités visées par la ZIS, une obligation de reddition de comptes et devra transmettre à la MRC les permis de construction octroyés dans la zone inondée au printemps 2019.
- Les dispositions réglementaires du projet de décret applicables aux autres municipalités visées ne seraient pas applicables au territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.



20. POURQUOI DES RÈGLES PARTICULIÈRES POUR SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC ?

- Le territoire de la Ville inondé en 2019 n'était pas déterminé comme étant une zone inondable, puisque la cartographie prenait la digue en compte.
- Le secteur inondé représente un secteur fortement urbanisé, et ce, depuis 40 ans. Ne pas autoriser la reconstruction pourrait déstructurer les quartiers touchés. Dans ce contexte, le gouvernement a pris la décision de permettre le renforcement de la digue afin de permettre la réintégration des citoyens dans leurs milieux de vie.



**Affaires municipales
et Habitation**

Québec 