



LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE¹ À DEUX-MONTAGNES, À POINTE-CALUMET ET À SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC EN SIX QUESTIONS

1. QUELLES SONT LES MUNICIPALITÉS CONCERNÉES PAR LE DÉCRET MODIFIANT CERTAINES RÈGLES PRÉVUES EN VERTU DE LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE (ZIS) QUI EST EN VIGUEUR DEPUIS LE 15 JUILLET 2019 ?

Le décret concerne uniquement la Municipalité de Pointe-Calumet ainsi que les villes de Deux-Montagnes et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

2. QUELLES SONT LES PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE VISÉ PAR LA ZIS À DEUX-MONTAGNES, À POINTE-CALUMET ET À SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC ?

Pour ces trois municipalités, le décret prévoit que les règles de la ZIS, qui sont en vigueur depuis l'été 2019, continuent de s'appliquer aux zones inondables de récurrence 0-20 ans déterminées, au 10 juin 2019, dans les outils de planification² de la municipalité régionale de comté (MRC) de Deux-Montagnes.

Pour les autres parties de territoires concernées par le décret, les règles suivantes s'appliquent :

- la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation est possible;
- la construction de bâtiments est interdite sur les terrains qui étaient vagues au 1^{er} avril 2017, à Deux-Montagnes et à Pointe-Calumet;
- la construction de bâtiments est possible sur les terrains devenus vagues après le 1^{er} avril 2017, à Deux-Montagnes et à Pointe-Calumet;
- la construction de bâtiments est interdite sur les terrains qui étaient vagues au 1^{er} avril 2019, à Sainte-Marthe-sur-le-Lac;
- la construction de bâtiments est possible sur les terrains devenus vagues après le 1^{er} avril 2019, à Sainte-Marthe-sur-le-Lac;
- aucune mesure d'immunisation des bâtiments n'est requise.

Afin de connaître les règles qui s'appliquent à votre propriété, vous devez communiquer avec votre municipalité.

3. LE DÉCRET MODIFIE-T-IL LE TERRITOIRE D'APPLICATION DE LA ZIS À DEUX-MONTAGNES, À POINTE-CALUMET ET À SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC ?

Le décret modifie la délimitation du territoire sur lequel la ZIS est applicable pour la Municipalité de Pointe-Calumet et pour la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac. Pour la Ville de Deux-Montagnes, il ne modifie pas le territoire d'application de la ZIS.

De plus, pour ces trois municipalités, la ZIS continue de s'appliquer aux zones inondables de récurrence 0-20 ans déterminées, au 10 juin 2019, dans les outils de planification de la MRC de Deux-Montagnes.

Pour savoir si vous êtes concernés par la ZIS, vous devez communiquer avec votre municipalité.

1. Ce document facilite la compréhension du décret concernant la modification du décret numéro [817-2019](#) relatif à la déclaration d'une zone d'intervention spéciale afin de favoriser une meilleure gestion des zones inondables. Il importe de se référer au décret numéro [1260-2019](#), publié dans la Gazette officielle du Québec le 20 décembre 2019, pour en connaître les dispositions légales.

2. Les outils de planification sont : le schéma d'aménagement et de développement et les règlements de contrôle intérimaire.



4. EST-CE QUE LA ZIS PLACE MA PROPRIÉTÉ EN ZONES INONDABLES ?

Le décret modifiant la ZIS ne détermine pas si un territoire est ou non une zone inondable. De plus, le territoire d'application de la ZIS ne représente pas une nouvelle carte des zones inondables au Québec.

Pour les trois municipalités visées, la ZIS s'applique aux parties de leur territoire qui se trouvent en zones inondables de récurrence 0-20 ans déterminées, au 10 juin 2019, dans les outils de planification de la MRC de Deux-Montagnes.

Pour les autres parties de territoires visées par la ZIS, comme chaque cas est particulier, vous devez communiquer avec votre municipalité pour obtenir plus d'information.

5. MA PROPRIÉTÉ EST DANS LA ZIS. AVEZ-VOUS PENSÉ AUX CONSÉQUENCES POUR MOI ? À MES PRIMES D'ASSURANCES ? À LA VALEUR DE MA PROPRIÉTÉ ?

ASSURANCES

En ce qui concerne les assurances, le coût des primes varie en fonction de plusieurs facteurs. Si votre propriété a été inondée par le passé, cela aura peut-être une incidence sur votre prime. Or, cette incidence ne sera pas liée à la ZIS, mais bien au sinistre survenu.

Aussi, selon le Bureau d'assurance du Canada, l'inclusion dans une ZIS ou dans une zone inondable n'empêche pas un propriétaire de souscrire à une police d'assurance habitation qui couvre le vent, le feu, le vol ou le vandalisme. Les assureurs évaluent le risque et établissent leur tarification en fonction des antécédents.

VALEUR DES PROPRIÉTÉS

La détermination de la valeur de votre propriété dépend d'un ensemble de facteurs. D'ailleurs, une ZIS est en vigueur depuis 2011, notamment dans les MRC de la Vallée-du-Richelieu et du Haut-Richelieu. Dans l'ensemble, la valeur foncière des propriétés situées sur ce territoire a continué de croître à un rythme semblable à celui qui existe dans les municipalités voisines. Par ailleurs, à ce jour, aucune étude n'établit que la mise en place d'une ZIS influence la valeur des propriétés.

6. À QUEL MOMENT LA ZIS PRENDRA-T-ELLE FIN ?

Il n'y a pas de date de fin précise. La réglementation mise en place par la ZIS pourra être levée progressivement, MRC par MRC, lorsque l'ensemble des municipalités d'une même MRC auront intégré le nouveau cadre normatif gouvernemental pour la gestion des zones inondables et que la reddition de comptes du milieu municipal témoignera de la bonne administration de la ZIS.