

## ZONES À RISQUE D'INONDATION

### Règlementation d'arrondissement pour les zones à risque d'inondation

La réglementation d'arrondissement relative aux zones inondables découle directement de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, adoptée par le gouvernement du Québec.

Cette *politique* impose aux municipalités un cadre normatif minimal devant être inclus à la réglementation d'urbanisme locale. La *politique* vient notamment restreindre de façon significative les possibilités de construction ou de reconstruction en zone inondable.

Les exigences imposées aux propriétaires riverains ne les visent pas en tant que propriétaires, elles constituent plutôt des restrictions dictées **par l'intérêt public**, qui se rattachent à l'usage qu'ils peuvent faire de leur propriété. Le fait que les riverains détiennent des titres de propriété n'introduit aucune restriction à l'application des exigences imposées.

### Construction en plaines inondables

#### 0-20 ans (zone de grand courant) :

- Dans les zones à risque d'inondation de grand courant (0-20 ans) sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Certaines exceptions s'appliquent.

#### 20-100 ans (zone de faible courant) :

- Dans les zones à risque d'inondation de faible courant (20-100 ans) sont interdits toutes les constructions et tous les ouvrages **non immunisés** ainsi que les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

### Remblai

Il est interdit de faire des travaux de remblai, que ce soit en zone de grand courant (0-20 ans) ou en zone de faible courant (20-100 ans), sauf dans le cas de l'immunisation de constructions et d'ouvrages autorisés. Il est permis d'entretenir les terrains, mais interdit de procéder à des travaux modifiant la topographie.

### Bande riveraine

Le long d'un cours d'eau, les restrictions applicables à la bande riveraine sont superposées aux restrictions applicables pour les zones à risque d'inondation. La réalisation de constructions, de travaux et d'ouvrages doivent être compatibles avec les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral. Ainsi, les prescriptions les plus sévères seront appliquées. Pour de plus amples informations sur les dispositions applicables en bande riveraine, veuillez vous référer à l'info-fiche «*Protection des rives, du littoral et des plaines inondables*».

### Réparation, agrandissement, reconstruction et fondation d'une construction ou un ouvrage se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation

#### Réparation

Si la construction a perdu **moins de 50 %** de sa valeur :

- Si la construction a perdu moins de 50 % de sa valeur suite aux inondations, il est possible de réparer une construction que ce soit en zone de grand courant (0-20 ans) et de faible courant (20-100 ans). Selon la nature des travaux, il se peut que ces travaux entraînent l'obligation d'immuniser la construction ou l'ouvrage.

Si la construction a perdu **plus de 50 %** de sa valeur :

- En une zone de grand courant (0-20 ans), si la construction a perdu plus de 50 % de sa valeur suite aux inondations, le propriétaire **ne peut ni réparer, ni reconstruire** dans cette zone.
- En zone de faible courant (20-100 ans), si la construction a perdu plus de 50 % de sa valeur suite aux inondations, il est possible de réparer une construction, toutefois les réparations sont soumises au **respect de la réglementation en vigueur** et la construction devra être immunisée.

#### Agrandissement

- Dans une zone de grand courant (0-20 ans), il n'est pas possible d'agrandir une construction ou un ouvrage si l'agrandissement a pour effet d'augmenter la superficie exposée aux inondations;
- Dans une zone de faible courant (20-100 ans), il est possible d'agrandir une construction ou un ouvrage. L'agrandissement doit respecter la réglementation en vigueur et devra être immunisé.

#### Reconstruction

- Dans une zone de grand courant (0-20 ans) et sous réserve de toute autre disposition applicable, il est possible de reconstruire si l'ouvrage ou la construction a été détruit par une catastrophe **autre qu'une inondation**. La reconstruction devra être immunisée.
- Dans une zone de faible courant (20-100 ans), il est possible de reconstruire, mais la reconstruction devra respecter toute la réglementation en vigueur, dont l'immunisation.

#### Fondation

- Dans des zones de grand courant (0-20 ans) et de faible courant (20-100 ans) et sous réserve de toute autre disposition applicable, il est possible de remplacer une fondation existante par une nouvelle fondation. La nouvelle fondation **devra être immunisée**.

### Activités agricoles

Il est permis de faire de l'agriculture si les activités sont réalisées sans remblais ni déblais. Aucun permis n'est nécessaire.

## Immunitisation

L'immunitisation est la mise en place de mesures de protection afin qu'une inondation ne puisse endommager la construction ou l'ouvrage se trouvant dans une zone inondable.

Lors de la demande de permis, l'inspecteur en bâtiment exigera des mesures d'immunitisation selon le type de travaux à effectuer.

À titre d'exemple, il sera exigé :

- qu'aucune partie d'une ouverture, notamment une fenêtre, un soupirail et une porte d'accès, ne se trouve sous le niveau de la cote de la zone de faible courant;
- qu'aucune composante d'un plancher de premier étage ne se trouve sous le niveau de la cote de la zone de faible courant;
- que les structures, les fondations et les dalles au sol situées sous le niveau de la cote de la zone de faible courant soient conçues conformément aux exigences du Code de construction et que les calculs et détails de conception démontrent la capacité des structures à résister à cette crue en y intégrant les calculs relatifs à :
  - l'imperméabilisation
  - la stabilité des structures
  - l'armature nécessaire
  - la résistance du béton à la tension et à la compression

Selon les mesures d'immunitisation à mettre en place, il vous sera donc demandé de fournir, le cas échéant, un relevé d'arpentage indiquant notamment les limites précises des zones inondables 20 et 100 ans, de même que des plans et devis réalisés par un spécialiste en la matière indiquant la méthode préconisée.

## Travaux urgents autorisés sans permis

Suite à un sinistre **lié à une inondation**, certains travaux urgents de réparation ou de remplacement, qui n'ont pas d'impact sur la sécurité des gens, ne requièrent pas de permis tels :

- le remplacement de gypse;
- le remplacement de l'isolant;
- la réparation de fenêtres.

Un permis est toutefois requis si des modifications d'emplacement des divisions sont pratiquées, il en va de même dans le cas de la reconstruction d'une nouvelle fondation.

## Localisation des zones inondables

Pour déterminer si vous êtes dans un secteur à risque, vous pouvez vous référer à votre certificat de localisation s'il en fait état. Sinon, vous devez consulter un arpenteur-géomètre, lequel pourra établir, à partir des côtes de crues officielles, la localisation exacte des zones.

- [Cotes de crues - rivière des Prairies](#)

Pour certains secteurs, il est aussi possible de consulter les documents produits par la Communauté métropolitaine de Montréal.

- [Cartes des zones inondables du lac des Deux-Montagnes](#)

## Pour plus de renseignements

Pour toute question ou précision concernant les constructions, les ouvrages et les travaux réalisables dans les zones à risque d'inondation, veuillez contacter un inspecteur municipal. Il pourra vous aider dans la compréhension de l'application de la réglementation en fonction des restrictions applicables à votre terrain.

Pour en savoir davantage, vous pouvez consulter les sites du gouvernement du Québec suivants :

- Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire  
[La protection des rives, du littoral et des plaines inondables](#)
- Ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC)
  - [Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables](#)
  - [Guide d'interprétation de la Politique](#)

## Cadre légal

### Réglementation d'arrondissement

- Règlement de zonage (CA28 0023)
- Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)
- Règlement sur les permis et certificats (CA28 0011)

### Loi provinciale

- Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35)

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement [http : //ville.montreal.qc.ca/ibsg](http://ville.montreal.qc.ca/ibsg)

Suivre les indications suivantes : onglet « Services aux citoyens », section : « Permis et réglementations », sous-section : « Permis et autorisations ».

#### MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

INFO-FICHE - Zones à risque-inondation V.2017.05.docx

#### Division urbanisme, permis et inspections

406, montée de l'Église  
L'Île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux : Tél. : 311, Ext. Mtl. : 514 872-0311

#### Heures d'accueil :

Sur place du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h

Pour obtenir un permis, il est préférable de **prendre un rendez-vous** en nous contactant au 514-620-6607 ou par courriel : [ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca](mailto:ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca)

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).