

RÉSUMÉ DE LA RÉGLEMENTATION

ZONES INONDABLES

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

<p>Est-il possible de <u>reconstruire une résidence</u> se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation ?</p>	<ul style="list-style-type: none">• Dans une zone 0-20 ans et sous réserve de toute autre disposition applicable, dans le cas d'une inondation, il n'est pas possible de reconstruire.• Dans une zone 20-100 ans, il est possible de reconstruire, mais la reconstruction devra respecter toute la réglementation en vigueur, dont l'immunisation.
<p>Est-il possible de <u>reconstruire la fondation</u> d'une résidence se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation ?</p>	<p>Il est possible de remplacer une fondation existante par une nouvelle fondation. La nouvelle fondation devra être immunisée, que ce soit en zone 0-20 ans ou en zone 20 100 ans.</p>
<p>Qu'est-ce que <u>l'immunisation</u> ?</p>	<p>L'immunisation est la mise en place de mesures de protection afin qu'une inondation ne puisse pas endommager la construction ou l'ouvrage se trouvant dans une zone inondable. À titre d'exemple, on pourra exiger, selon le type de travaux à effectuer :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 la fondation soit imperméabilisée. <p>Selon les mesures d'immunisation à mettre en place, vous devrez fournir un relevé d'arpentage indiquant notamment les lignes précises de la ligne des hautes eaux de même que des plans et devis réalisés par un spécialiste en la matière indiquant la méthode d'immunisation préconisée.</p>
<p>Dois-je <u>obtenir un permis</u> pour procéder à des travaux après une inondation ?</p>	<p>À la suite d'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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- le remplacement de gypse;- le remplacement de l'isolant;- la réparation de fenêtres au sous-sol; <p>Un permis est toutefois requis si de nouvelles divisions sont pratiquées, il en va de même dans le cas de la reconstruction d'une nouvelle fondation ou si vous modifiez la façade de la résidence.</p>

<p>Est-il possible de construire une nouvelle résidence en zone inondable ?</p>	<p>Zone 0-20 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Zone 20-100 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Est-il possible de réparer une construction ou un ouvrage se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation ?</p>	<p>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 0-20 ans ou en zone 20-100 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone 0-20 ans, si la construction a perdu plus de 50% de sa valeur suite aux inondations, le propriétaire ne peut reconstruire dans cette zone. • En zone 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.
<p>Est-il possible d'agrandir une construction ou un ouvrage se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une zone 0-20 ans, il n'est pas possible d'agrandir une construction en superficie au sol, il est seulement possible d'agrandir en hauteur; • Dans une zone 20-100 ans, il est possible d'agrandir. L'agrandissement doit respecter la réglementation en vigueur et devra être immunisé.
<p>Est-il possible de faire des travaux de remblai dans une zone à risque d'inondation ?</p>	<p>Il est interdit de faire des travaux de remblai, que ce soit en zone 0-20 ans ou en zone 20-100 ans.</p>
<p>Est-ce que ma résidence est située dans une zone 0-20 ans ou bien 20-100 ans ?</p>	<p>Il est interdit de faire des travaux de remblai, que ce soit en zone 0-20 ans ou en zone 20-100 ans.</p>

Pour plus de renseignements, veuillez communiquer avec l'arrondissement au 514-620-6607 ou par courriel : ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca