

## 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 interdites 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 interdites toutes les constructions, tous les agrandissements de la superficie exposée aux inondations ou le déplacement sur une partie du terrain exposée aux inondations d'un bâtiment principal, 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 doit être compatible 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*».

### Activités agricoles

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

### Immunisation

L'immunisation 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'immunisation 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'immunisation 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.

## 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.

Il est aussi possible de consulter les documents produits par la Communauté métropolitaine de Montréal.

- [Cartes des zones inondables](#)

## Inondations printanières 2019 – Zone d'intervention spéciale

Le gouvernement du Québec a pris un décret en juillet 2019 concernant la déclaration d'une zone d'intervention spéciale (ZIS) afin de favoriser une meilleure gestion des zones inondables.

La ZIS s'applique aux zones inondables de récurrence 0-20 ans ainsi que sur le territoire inondé lors des crues printanières de 2017 et de 2019. Pour connaître l'ensemble des règles applicables, communiquez directement avec la *Division Urbanisme, Permis et Inspection* de l'arrondissement au 514 620-6607.

## Règlement de contrôle intérimaire (RCI) – CMM

Un règlement de contrôle intérimaire (RCI) concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation a été adopté par le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

## 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 communiquer directement avec la *Division Urbanisme, Permis et Inspection* de l'arrondissement au 514 620-6607**. Un inspecteur municipal 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](#)  
[Inondations printanières– Zone d'intervention spéciale](#)
- Ministère 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)

### Réglementation (CMM)

- Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2019-78 concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation

### Loi provinciale / Décret

- Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35)
- Décret 817-2019

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement <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.2021.03

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 11 h 30 et 13 h 00 à 16 h 30  
et le vendredi de 8 h à 11 h 30

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 30 et le vendredi de 8 h à 12 h (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24)