

### **Règlementation générale pour les zones à risque d'inondation**

**0-20 ans** 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** 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.

Pour visualiser ces zones, consultez un inspecteur municipal ou [cliquez ici](#) pour avoir accès à la carte.

### **Remblai**

#### **Est-il possible de faire des travaux de remblai dans une zone à risque d'inondation?**

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**

#### **Suis-je aussi soumis à la réglementation sur les rives?**

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 ne peut être incompatible 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 aux fiches d'information n° 50, 51 et 52.

### **Permis**

#### **Dois-je obtenir un permis pour procéder à des travaux dans une zone à risque d'inondation?**

Il est nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crues, de perturber les habitats fauniques ou floristiques, de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens ou de modifier la topographie par des déblais ou des remblais. Cet énoncé ne soustrait pas le propriétaire à l'obtention de tout autre permis ou certificat d'autorisation nécessaire. Ainsi, afin d'éviter toute ambiguïté, veuillez consulter un inspecteur municipal afin de déterminer si le projet requiert un permis ou un certificat d'autorisation.

### **Activités agricoles**

#### **Est-il permis de faire des activités agricoles dans une zone à risque d'inondation?**

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



### Réparation

#### Est-il possible de réparer une construction ou un ouvrage se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation?

- 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 réparer une construction ou un ouvrage à la condition qu'il n'y ait pas plus de 50 % de cet ouvrage ou de cette construction à réparer et qu'il n'y ait aucun changement dans les dimensions de l'ouvrage ou de la construction. Selon la nature des travaux, il se peut que ces travaux entraînent l'obligation d'immuniser la construction ou l'ouvrage.
- Ainsi, dans une zone de grand courant (0-20 ans), si la construction doit être réparée à plus de 50 %, le propriétaire perd son droit à la réparation et ne peut reconstruire dans cette zone. Dans une zone de faible courant (20-100 ans), si la construction doit être réparée à plus de 50 %, le propriétaire perd son droit à la réparation, mais pourra reconstruire dans la même zone selon les normes actuelles.

### Agrandissement

#### Est-il possible d'agrandir une construction ou un ouvrage se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation?

- Dans une zone de grand courant (0-20 ans), à l'exception des galeries et terrasses, il n'est pas possible d'agrandir une construction ou un ouvrage.
- Dans une zone de faible courant (20-100 ans), il est possible d'agrandir. L'agrandissement doit respecter la réglementation en vigueur et devra être immunisé.

### Reconstruction

#### Est-il possible de reconstruire un ouvrage ou une construction se trouvant par droit acquis dans une zone à risque d'inondation?

- 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.

### Galerie ou terrasse

#### Est-il possible d'installer une galerie ou une terrasse dans une zone à risque d'inondation?

- Dans une zone de grand courant (0-20 ans), la réglementation permet la construction ou l'agrandissement d'une galerie ou d'une terrasse. Par contre, la superficie maximale de l'ensemble des ouvrages ne doit pas excéder 20 m<sup>2</sup>. La galerie ou la terrasse doit être non close, doit reposer uniquement sur pilotis (pieux) et être réalisée sans remblai.
- Dans une zone de faible courant (20-100 ans) et sous réserve de toute autre disposition applicable, il est permis d'installer ou d'agrandir une galerie ou une terrasse seulement si la nouvelle construction est immunisée (sur pieux).



### Bâtiment accessoire

#### Est-il possible d'installer un bâtiment accessoire dans une zone à risque d'inondation?

- Dans une zone de grand courant (0-20 ans) et sous réserve de toute autre disposition applicable, il est possible d'installer un seul bâtiment accessoire. Ce bâtiment doit être déposé au sol, sans fondation ni ancrage et ne doit nécessiter aucun remblai, déblai, ni excavation. La superficie maximale et cumulative des bâtiments accessoires de la propriété ne doit pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.
- Dans une zone de faible courant (20-100 ans) et sous réserve de toute autre disposition applicable, il est permis d'installer un bâtiment accessoire. On peut le mettre sur bloc, mais si le bâtiment accessoire est sur fondation continue ou permanente, la fondation devra être immunisée.

### Valeur d'une propriété

L'évaluateur reste la meilleure personne pour vous informer sur la valeur de votre propriété. Pour de plus amples informations, veuillez contacter **Jean-Pierre Cadrin et Associés inc.** au 819 843-3635.

### Immunisation

#### Qu'est-ce que l'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. Pour mettre en place des mesures d'immunisation, un arpenteur-géomètre devra faire des relevés pour l'aire de construction visée. Des frais sont à prévoir.
- Pour le ruisseau Custeau, le ruisseau Rouge et la rivière aux Cerises (Nord de l'autoroute 10), en plus des relevés pour l'aire de construction visée, l'arpenteur devra tracer les lignes précises de la ligne des hautes eaux et des zones à risque d'inondation (0-20 ans et 20-100 ans), et ce, si elles se retrouvent dans la zone de construction visée.
- Pour les autres zones à risque d'inondation mentionnées au *Règlement de zonage*, il n'est pas nécessaire de tracer les lignes précises de la ligne des hautes eaux et des zones d'inondation (0-20 ans et 20-100 ans) : l'arpenteur n'a qu'à indiquer les cotes d'élévation pour l'aire de construction visée.

### Avez-vous des questions?

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.



#### 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.