



RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL NUMÉRO 2019-78 CONCERNANT LES PLAINES INONDABLES ET LES TERRITOIRES À RISQUE D'INONDATION

PRÉAMBULE

- Attendu que la Communauté métropolitaine de Montréal a l'obligation d'élaborer, d'adopter et de maintenir en vigueur, en tout temps et sur l'ensemble de son territoire un Plan métropolitain d'aménagement et de développement;
- Attendu que la Communauté métropolitaine de Montréal a adopté le règlement numéro 2011-51 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement le 8 décembre 2011;
- Attendu que le Plan métropolitain d'aménagement et de développement est entré en vigueur le 12 mars 2012, à la suite de l'avis favorable du gouvernement du Québec;
- Attendu qu' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la période de révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement en vigueur a débuté le 12 mars 2017;
- Attendu que par le biais des orientations du gouvernement en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, il est demandé à la Communauté de contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être public ainsi qu'à la pérennité des investissements par la prise en compte des risques de sinistres naturels et anthropiques;
- Attendu que l'objectif 3.2 du Plan métropolitain d'aménagement et de développement vise à protéger les rives, le littoral et les plaines inondables du Grand Montréal et que le critère 3.2.1 concerne l'identification des plaines inondables des cours d'eau métropolitains soit des rivières des Prairies, des Mille Îles, Richelieu et Saint-Jacques, des lacs des Deux Montagnes et Saint-Louis ainsi que du fleuve Saint-Laurent;
- Attendu que la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35) du gouvernement du Québec constitue actuellement la référence quant à la gestion de la plaine inondable;



- Attendu que dans le cadre du Plan d'action gouvernemental en matière de sécurité civile relatif aux inondations, la Communauté réalise, selon l'entente intervenue avec le gouvernement du Québec le 28 mars 2018, la mise à jour de la cartographie des zones d'inondation pour le territoire métropolitain;
- Attendu que dans le cadre de cette entente, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a reconnu la méthodologie développée par la Communauté afin de déterminer les cotes de crues applicables servant à la production des cartes et que, par ailleurs, cette méthodologie a également été validée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- Attendu que le comité exécutif, par sa résolution numéro CE18-029, a approuvé les 81 cartes du risque annuel d'inondation préparées par la Communauté métropolitaine de Montréal en 2017 illustrant les risques d'inondation de la rivière des Mille Îles et d'une partie de la rivière des Prairies et que le comité exécutif proposait que ces cartes, ainsi que les cotes de référence qui leur sont associées, soient intégrées au Plan métropolitain d'aménagement et de développement lorsque la cartographie de la rivière des Prairies sera complétée;
- Attendu que la cartographie pour la rivière des Prairies (section amont) a été complétée et a été soumise aux municipalités concernées à des fins de validation en février 2019;
- Attendu que les schémas d'aménagement et de développement des municipalités régionales de comté et les règlements d'urbanisme des municipalités utilisent différents moyens et techniques pour déterminer les zones inondables et qu'il y a lieu d'harmoniser les règles applicables pour l'archipel du Grand Montréal selon les données les plus récentes;
- Attendu qu' au cours des trois dernières années, deux crues printanières d'importance ont eu lieu sur le territoire métropolitain et que, dans ce contexte, il y a matière à agir avec célérité;
- Attendu que les niveaux historiques atteint lors des inondations printanières de 2017 et 2019 dépassent celui de la zone de faible courant et qu'il y a lieu, selon une approche de précaution, de prévoir un cadre normatif pour le territoire sis au-delà de la zone de faible courant puisqu'il présente un risque potentiel d'inondation;
- Attendu qu' au cours des trois dernières années, deux crues printanières d'importance ont eu lieu sur le territoire métropolitain et que, dans ce contexte, il y a matière à agir avec célérité;



- Attendu que la mise en vigueur d'un règlement de contrôle intérimaire à l'échelle métropolitaine assure une application rapide sur le territoire comparativement à une modification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement;
- Attendu que la Communauté métropolitaine de Montréal rendra applicables les cartes de zones inondables sur son territoire au fur et à mesure qu'elles seront mises à jour, et ce, selon les données les plus récentes;
- Attendu que la Communauté métropolitaine de Montréal a le pouvoir d'adopter un règlement de contrôle intérimaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*;

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule *Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2019-78 concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation*.

1.3 Objet du règlement

Le présent règlement établit le cadre de référence du risque annuel d'inondation pour les plaines inondables du territoire assujetti, ainsi que le cadre normatif applicable aux plaines inondables de façon à contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être public ainsi qu'à la pérennité des investissements.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire des municipalités identifiées à l'annexe A.

1.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe C du présent règlement. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à l'annexe C, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.6 Documents annexés

Les annexes A, B, C, D, E, F et G font partie intégrante du présent règlement.



CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES

2.1 Territoires visés

Le présent chapitre s'applique aux plaines inondables telles que déterminées aux feuillets de l'annexe B. Ces feuillets présentent les cotes de crues de la plaine inondable selon la zone de grand courant (récurrence de 0-20 ans ou un risque annuel > 5 %) et la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans ou un risque annuel entre 1 % et 5 %) ainsi que la délimitation de ces zones.

Il s'applique également aux territoires à risque d'inondation lorsque délimités aux feuillets de l'annexe B.

Pour les municipalités de Pointe-Calumet et de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, le présent chapitre s'applique à la plaine inondable délimitée aux feuillets de l'annexe B selon la cote de crue de 24,79 mètres soit le niveau de la plus haute eau connue pour le lac des Deux Montagnes lequel correspond à la crue printanière 2017.

S'il survient un conflit dans l'application des différents moyens de délimitation de la plaine inondable, la cote du risque annuel d'inondation a préséance sur la délimitation de la plaine inondable et de ces zones. Un relevé d'arpentage conforme aux exigences de l'annexe F devra être déposé pour déterminer l'élévation d'un emplacement.

S'il survient un conflit quant à l'application du cadre normatif du présent règlement et toute norme applicable en vertu de la réglementation municipale ou d'un règlement de contrôle intérimaire en vigueur, la norme la plus sévère a préséance.

Les dispositions relatives aux plans de gestion de la zone inondable ainsi que celles qui concernent les dérogations à l'interdiction de construire dans la zone de grand courant (0-20 ans) qui sont inscrites aux schémas d'aménagement des MRC et agglomérations en vigueur, sont réputées conformes.

2.2 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, y compris de reconstruction d'ouvrages ou de constructions détruits par une inondation, sous réserve des mesures prévues aux articles 2.2.1 et 2.2.2.

2.2.1 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones, à la suite de l'émission d'un permis ou d'un certificat, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral aux règlements municipaux et règlements de contrôles intérimaires en vigueur:



- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci conformément aux mesures de l'annexe E ;
- i. les travaux qui consistent à ajouter un étage ou un demi-étage à un bâtiment principal et à moderniser ou à remplacer la fondation d'un bâtiment principal sont considérés comme des travaux majeurs;
 - ii. les travaux de modernisation de réparation ou d'entretien qui engendrent la perte de plus de cinquante pour cent (50%) de la valeur de la construction ou de l'ouvrage existant ne sont pas considérés comme de la modernisation, de la réparation ou de l'entretien, mais plutôt comme une démolition ou une destruction;
 - iii. les travaux de modernisation, de réparation et d'entretien ne doivent pas avoir pour effet qu'une pièce habitable, telle une chambre à coucher, une salle à manger, une cuisine ou un salon soit aménagée dans un sous-sol. De plus, par ce type de travaux, aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment ne peut être installée dans un sous-sol.
- b) les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;



- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2);
- f) la modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en-dessous du sol, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);
- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai. Toutefois, un régilage mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du terrain demeure le même;
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit ou a perdu plus de 50% de sa valeur par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de l'annexe E du présent règlement;
- i) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais, dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Toutefois, un régilage mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du terrain demeure le même;
- j) les travaux de drainage des terres;
- k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, chapitre A-18.1) et à ses règlements;
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;
- m) les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux existants, selon les conditions suivantes :
 - i. Les bâtiments accessoires doivent être déposés sur le sol sans fondation, ni ancrage pouvant les retenir au sol;
 - ii. Les bâtiments accessoires ne doivent pas être immunisés;
 - iii. L'implantation d'un bâtiment accessoire ne doit nécessiter aucun déblai ni remblai. Toutefois, un régilage mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du terrain demeure le même;



- iv. La superficie totale des bâtiments accessoires est limitée à trente (30) mètres carrés.

- n) les piscines hors terre, les piscines creusées ainsi que les spas et les bains à remous. L'implantation de la piscine hors terre, d'un spa ou d'un bain à remous ne doit nécessiter aucun remblai ni déblai. Toutefois, un réglage mineur du sol en place est autorisé à la condition que le niveau du terrain demeure le même. Le déblai inhérent à l'implantation de la piscine creusée doit être disposé à l'extérieur de la zone inondable;

- o) les clôtures et les aménagements paysagers aux conditions suivantes;
 - i. les clôtures doivent être ajourées et permettre la libre circulation des eaux;
 - ii. Les aménagements paysagers doivent permettre la libre circulation des eaux, être perméables et permettre l'infiltration de l'eau au sol;
 - iii. l'implantation ne doit requérir aucun remblai ni déblai. Toutefois, un réglage mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du terrain demeure le même.

- p) les entrées charretières, les allées d'accès au terrain et les espaces de stationnement donnant accès à un seul bâtiment principal existant ou autorisé, aux conditions suivantes :
 - i. les revêtements des entrées charretières, des allées d'accès au terrain et des espaces de stationnement doivent être perméables et permettre l'infiltration de l'eau dans le sol;
 - ii. les aménagements doivent permettre la libre circulation des eaux. Ils doivent laisser passer le débit de crue dans les cas où il s'agit d'un canal d'évacuation de crue;
 - iii. les aménagements doivent permettre la libre circulation du poisson;
 - iv. l'aménagement des entrées charretières, des allées d'accès au terrain et des espaces de stationnement ne doit requérir aucun remblai ni déblai. Toutefois, un réglage mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du terrain demeure le même.

2.2.2 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral aux règlements municipaux et règlements de contrôle intérimaire en vigueur et s'ils font l'objet d'une dérogation



conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). L'annexe D du présent règlement indique les critères utilisés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation.

2.2.2.1 Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont:

- a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2);
- e) l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- f) les stations d'épuration des eaux usées;
- g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, par la Communauté ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- h) les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) toute intervention visant:
 - l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage.
- j) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont



cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

- l) un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2);
- m) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2).

2.3 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits:

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'annexe E, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) à cet effet par une communauté métropolitaine, une MRC ou une ville exerçant les compétences d'une MRC.

Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat.

2.4 Mesures relatives aux territoires à risque d'inondation

Dans ces territoires, sont interdits:

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Dans ce territoire peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'annexe E, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ((R.L.R.Q chapitre A-19.1) à cet effet par une communauté métropolitaine, une MRC ou une ville exerçant les compétences d'une MRC.

Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat.



CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.1 Unité de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure métriques et seules les unités de mesure métriques sont réputées valides. Les mesures impériales pouvant y apparaître au présent règlement sont à titre indicatif.

3.2 Règle d'interprétation entre une disposition générale et spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 Application du règlement

L'application du présent règlement relève des fonctionnaires désignés par le Conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal.

4.2 La fonction d'inspection

Le Conseil peut déléguer, par municipalité, les pouvoirs et devoirs généraux prévus aux articles 4.4 et 4.5 aux inspecteurs métropolitains locaux.

Le Conseil désigne, par résolution, une personne qui assure la fonction d'inspection métropolitaine en chef et une personne qui assure la fonction d'inspection métropolitaine adjointe. Les fonctions d'inspection métropolitaine en chef et d'inspection métropolitaine adjointe relèvent de la Communauté et sont assurées par des fonctionnaires désignés au sens de l'article 4.1.

La désignation d'une personne à toute fonction d'inspection métropolitaine en chef ou d'inspection métropolitaine adjointe demeure valable jusqu'à l'abrogation de la résolution qui a nommé cette personne, à moins que la résolution qui le nomme fixe une durée au mandat. Le Conseil peut, en tout temps, destituer ou remplacer la personne qui occupe l'une ou l'autre de ces fonctions.



4.3 Nomination des inspecteurs métropolitains locaux

Est un fonctionnaire désigné au sens de l'article 4.1 du présent règlement, le fonctionnaire ou l'officier municipal qui, dans chaque municipalité visée par l'article 1.4, est responsable de la délivrance des permis et certificats au sens des articles 119 et 236 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

Ce fonctionnaire désigné porte le titre d'inspecteur métropolitain local.

Le plus tôt possible après l'adoption du présent règlement, la Communauté avise chaque municipalité de cette désignation.

Dans le cas où la municipalité locale consent à la désignation prévue au premier alinéa, elle doit faire parvenir à la Communauté la liste de toutes les personnes responsables de la délivrance des permis et certificats sur son territoire et tenir cette liste à jour. Le Conseil peut, en tout temps par résolution, destituer de sa fonction d'inspecteur métropolitain local une personne apparaissant sur cette liste.

4.4 Pouvoirs et devoirs généraux de l'inspecteur métropolitain en chef

L'inspecteur métropolitain en chef, sur tout le territoire de la Communauté et dans l'exercice de ses fonctions :

- 1) Coordonne la mise en œuvre du présent règlement;
- 2) A autorité sur l'inspecteur métropolitain adjoint et, dans le cadre de l'application du présent règlement, sur l'inspecteur métropolitain local;
- 3) Informe le Conseil de toute contravention au présent règlement et de tout constat émis en vertu des règlements municipaux ;
- 4) Avise le Conseil de tout manquement ou irrégularité constaté dans le travail d'un inspecteur métropolitain local; le manquement au présent paragraphe ne pouvant toutefois être considéré comme une cause de nullité d'une décision du Conseil prise à l'égard d'un inspecteur métropolitain local.

4.5 Pouvoirs et devoirs généraux de l'inspecteur métropolitain adjoint

L'inspecteur métropolitain adjoint, sur tout le territoire de la Communauté, dans l'exercice de ses fonctions et sous l'autorité directe de l'inspecteur métropolitain en chef :

- 1) Fournit des renseignements à l'inspecteur métropolitain local et l'assiste dans l'application du présent règlement;
- 2) Requier de tout inspecteur métropolitain local tout renseignement ou document qu'il juge nécessaire pour s'assurer du respect du présent règlement sur le territoire relevant de cet inspecteur;



- 3) Émet un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, lorsqu'il constate une contravention au présent règlement, l'enjoint de cesser tous travaux exécutés en contravention au présent règlement et exige que soit corrigée toute situation qui contrevient au présent règlement; l'avis peut aussi être donné à toute personne exécutant des travaux sur un immeuble;
- 4) Fait enquête et documente toute infraction au présent règlement portée à sa connaissance;
- 5) Est autorisé à visiter et à examiner, de 7h à 19h, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage pour constater si le présent règlement y est respecté, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application du présent règlement; il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 6) Fait enquête sur tout permis ou certificat délivré par un inspecteur métropolitain local lorsque requis;
- 7) Avise le requérant d'un permis ou certificat, lorsqu'il est convaincu, après enquête, que ce permis ou certificat a été délivré contrairement à une disposition du présent règlement et, le cas échéant, l'enjoint de cesser les travaux exécutés en vertu de ce permis ou certificat et exige que soit corrigée toute situation découlant de ces travaux qui contrevient au présent règlement;
- 8) Avise l'inspecteur métropolitain en chef de tout cas où il constate qu'un inspecteur métropolitain local manque aux devoirs qui lui sont imposés par l'article 4.3;
- 9) Avise l'inspecteur métropolitain en chef de toute contravention au présent règlement si la situation n'a pas été corrigée dans le délai prévu dans un avis qu'il a délivré;
- 10) Avise l'inspecteur métropolitain en chef de tout avis délivré en vertu des paragraphes 3) et 7); le manquement au présent paragraphe ne pouvant toutefois être considéré comme une cause de nullité de l'avis ou du constat délivré par l'inspecteur métropolitain adjoint ni d'une procédure entreprise sur la base de tel avis ou constat;
- 11) Assiste, sur demande, la Communauté dans toute procédure judiciaire entreprise par elle ou contre elle en rapport au présent règlement.



4.6 Pouvoirs et devoirs particuliers de l'inspecteur métropolitain adjoint

Tant que le conseil d'une municipalité locale n'a pas consenti à la désignation du fonctionnaire ou de l'officier local chargé d'appliquer le présent règlement, l'inspecteur métropolitain adjoint exerce, à l'égard du territoire de cette municipalité, les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur métropolitain local.

4.7 Pouvoirs et devoirs d'un inspecteur métropolitain local

L'inspecteur métropolitain local, sur le territoire de la municipalité pour laquelle il est désigné et dans l'exercice de ses fonctions :

- 1) Fournit des renseignements à tout intéressé à l'égard des dispositions du présent règlement;
- 2) Fournit à l'inspecteur métropolitain en chef ou à l'inspecteur métropolitain adjoint tout renseignement ou document que celui-ci requiert aux fins de vérifier l'application du présent règlement;
- 3) Analyse toute demande de permis ou de certificat, vérifie la conformité au présent règlement de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis ou certificat prévu par le présent règlement;
- 4) Demande au requérant tout renseignement ou document additionnel requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat;
- 5) Tient un registre, en ordre chronologique, de tous les permis ou certificats délivrés en vertu du présent règlement;
- 6) Conserve une copie de tout permis, certificat, plan, rapport, demande ou autre document relatif à l'administration ou à l'application du présent règlement;
- 7) Transmet annuellement à l'inspecteur métropolitain adjoint une copie du registre des permis et certificats;
- 8) Avise l'inspecteur métropolitain adjoint lorsqu'il constate une infraction au présent règlement et lorsqu'il émet un constat d'infraction en lien avec le présent règlement;
- 9) Assiste, sur demande, la Communauté dans toute procédure judiciaire entreprise par elle ou contre elle en rapport au présent règlement.

4.8 Obligations d'un propriétaire, locataire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de respecter toutes les dispositions du présent règlement, le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain, d'un bâtiment,



d'une construction ou d'un ouvrage ou le requérant d'un permis ou d'un certificat délivré en vertu du présent règlement doit :

- 1) Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;
- 2) Obtenir tout permis ou certificat avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par le présent règlement;
- 3) Réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les prescriptions du présent règlement;
- 4) Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder aux modifications.

4.9 Entrave à l'exercice des fonctions d'un inspecteur

Nul ne peut entraver un fonctionnaire désigné en vertu de l'article 4.1 du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou par de fausses déclarations.

Le fonctionnaire doit, s'il en est requis s'identifier et exhiber un document attestant sa qualité.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET AUX PERMIS

5.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Un permis ou un certificat ne peut être émis qu'en conformité aux exigences du présent règlement et de tout autre règlement en vigueur. S'il y a tarification, le permis ou le certificat doit être payé avant son émission.

5.1.1. Conditions de délivrance d'un permis et d'un certificat

Renseignements et documents requis lors de la demande de permis ou de certificat lorsque l'obtention d'un permis ou d'un certificat est requise. En vertu du présent règlement, la demande doit minimalement comprendre les renseignements et documents suivants :

1. le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble visé;
2. l'identification, le cas échéant, de la personne que le propriétaire autorise pour le représenter;
3. la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;



4. la description détaillée du projet;
5. un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant la délimitation de la plaine inondable ainsi que la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain;
6. une copie des plans et devis signés par une personne membre d'un ordre professionnel du Québec, lorsque son projet est soumis à une telle exigence, en vertu des lois et règlements en vigueur;
7. la date prévue pour l'exécution des travaux, leur durée et l'évaluation des coûts;
8. toute autre information requise, aux fins d'analyse, en vue de s'assurer de la conformité de la demande du permis.

5.2 Traitement de la demande de permis ou de certificat

5.2.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis ou le certificat d'autorisation, selon le cas, est émis selon les dispositions de la réglementation municipale en vigueur du territoire concerné.

5.2.2 Demande suspendue

Si la demande est incomplète et/ou imprécise, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

5.2.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant selon les dispositions de la réglementation municipale en vigueur du territoire concerné.

5.2.4 Validité du permis ou du certificat

Tout permis ou certificat délivré en vertu du présent règlement est valide pour la durée déterminée à la réglementation municipale en vigueur du territoire concerné.

À l'expiration du délai de validité, lorsque la construction, l'ouvrage ou les travaux autorisés ne sont pas en voie de construction ou de réalisation, le permis ou le certificat devient caduc. En pareil cas, la construction, l'ouvrage ou les travaux doivent faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis ou de certificat auprès du fonctionnaire désigné.

Un permis ou un certificat émis en contravention au présent règlement est nul et sans effet.



5.2.5 Tarif des permis et certificats

Le tarif pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat est déterminé selon les dispositions des règlements municipaux en vigueur.

CHAPITRE 6 : RECOURS ET SANCTIONS

- 6.1** Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement s'expose à un recours civil prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et peut faire l'objet d'une amende en vertu des règlements municipaux en vigueur du territoire concerné.

Valérie Plante
présidente

Tim Seah
secrétaire



ANNEXE A : TERRITOIRE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE 2019-78

Municipalités visées	MRC
Deux-Montagnes	Deux-Montagnes
Oka	
Pointe-Calumet	
Saint-Eustache	
Saint-Joseph-du-Lac	
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	
Charlemagne	L'Assomption
Repentigny	L'Assomption
Laval	Laval
Terrebonne	Les Moulins
Montréal	Montréal
Boisbriand	Thérèse-De Blainville
Bois-des-Filion	
Lorraine	
Rosemère	



ANNEXE B : PLAN INDEX ET FEUILLETS CONCERNANT LE RISQUE ANNUEL D'INONDATION

Le plan index et les feuillets sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://cmm.qc.ca/rci-2019-78>



ANNEXE C : DÉFINITIONS

Coupe d'assainissement

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Cours d'eau

Tous les cours d'eau visés par l'application de ce règlement.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'annexe E, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou

s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;



À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit:

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

Limite d'inondation de récurrence 2 ans

La limite d'inondation de récurrence de 2 ans correspond à la limite de la crue qui, selon les probabilités, est susceptible de se produire une fois aux deux ans, ou encore qui a une chance sur deux de survenir chaque année (risque annuel de 50 %).

Littoral

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Plaine inondable

La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les cotes et les limites sont précisées aux feuillets de l'annexe B.

Profondeur de submersion

La profondeur de submersion correspond à la hauteur d'eau présente à un point donné du territoire lors d'une inondation et est calculée, dans le cadre du présent règlement, à partir de la crue de récurrence 100 ans ou de la plus haute eau connue (PHEC) lorsque celle-ci atteint un niveau plus élevé que la crue de récurrence 100 ans.

Reconstruction

Travaux de réfection dont le coût, évalué par un professionnel qui détient une expertise dans l'évaluation des dommages, représente plus de la moitié de la valeur du bâtiment.

Rive

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.



La rive a un minimum de 10 m:

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'aménagement durable des forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Territoire à risque d'inondation

Ce territoire correspond à celui compris entre la limite de la zone de faible courant (crue de récurrence 100 ans) et la limite de la zone de la plus haute eau connue (PHEC) dont les cotes et les limites sont précisées aux feuillets de l'annexe B.

Valeur d'une construction ou d'un bâtiment

La valeur d'un bâtiment correspond au coût neuf d'une construction établi conformément à la partie 3E du Manuel d'évaluation foncière du Québec de l'année courante.

Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans (risque annuel > 5 %) dont les cotes et les limites sont précisées aux feuillets de l'annexe B.

Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans (risque annuel entre 1 % et 5 %) dont les cotes et les limites sont précisées aux feuillets de l'annexe B.



ANNEXE D : CRITÈRES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux 5 critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement:

1. assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
3. assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;
4. protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
5. démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.



ANNEXE E : MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant 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 capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
5. le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$ % (rapport 1 vertical: 3 horizontal);
6. aucune pièce habitable, telle une chambre ou un salon, ne doit être aménagée dans un sous-sol;
7. aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, tel un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être situé.



ANNEXE F : PRÉCISIONS RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT D'UN RELEVÉ D'ARPENTAGE POUR DÉTERMINER L'ÉLÉVATION D'UN EMPLACEMENT

Un relevé d'arpentage pour déterminer l'élévation d'un emplacement est exigé lorsqu'il y a un doute ou un écart constaté entre les limites de la zone inondable cartographiée et les cotes applicables à un immeuble faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat relative à une construction, un ouvrage ou des travaux en vertu du présent règlement.

Ce relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Il doit être effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit comprendre ce qui suit:

- l'identification et la délimitation du terrain faisant l'objet de la contestation;
- la localisation d'un semi de points géodésiques dont la densité est suffisante à proximité des constructions, ouvrages ou travaux projetés pour déterminer les limites des zones inondables de récurrence 20 et 100 ans ou de la zone de la plus haute eau connue;
- le tracé des limites de la zone inondable, soit la zone de grand courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale) ou de la ligne de la plus haute eau connue, sur le ou les terrains visés, établies en fonction des cotes applicables;
- le tracé de la ligne des hautes eaux;
- la localisation des bâtiments et ouvrages existants, incluant le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- les rues ou voies de circulation existantes.

Le relevé doit aussi respecter l'ensemble des conditions suivantes:

- le relevé doit être effectué sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le requérant doit fournir la preuve que le remblai a été réalisé conformément à la réglementation applicable;
- la date du relevé doit être indiquée.

Le relevé doit être accompagné d'une description des méthodes utilisées par l'arpenteur-géomètre incluant la précision de l'outil de mesure utilisé et la marge d'erreur estimée du relevé.



ANNEXE G : RAPPORTS TECHNIQUES

Les rapports techniques et annexes mentionnés aux cartes de l'annexe B sont disponibles aux adresses suivantes :

2006_CEHQ_15-001 :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2006_CEHQ_15-001.pdf

2014_WSP_141-16788-00 :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2014_WSP_141-16788-00.pdf

2014_WSP_141-16788-00_Annexes :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2014_WSP_141-16788-00_Annexes.pdf

2016_WSP_151-11562-00_NoteTechnique :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2016_WSP_151-11562-00_NoteTechnique.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_A :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_A.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_B :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_B.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_C :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_C.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_D1 :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_D1.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_D2 :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_D2.pdf



2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_E1 :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_E1.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_E2 :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_E2.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_E3 :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_E3.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_F :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_Annexe_F.pdf

2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_TableauPointsCotes:

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2018_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2018_12-A_TableauPointsCotes.pdf

2019_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2019_06-A:

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/2019_CMM_BPGRI-HYD-RDPM-2019_06-A.pdf

Lien vers les données station limnimétrique Pointe-Calumet :

http://cmm.qc.ca/rci-2019-78/043108_N_2017.pdf