



# LA ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE<sup>1</sup> EN CINQ QUESTIONS

## 1. POURQUOI MA PROPRIÉTÉ EST-ELLE INCLUSE DANS UNE ZONE INONDABLE ?

D'abord, il faut savoir que le territoire d'application de la zone d'intervention spéciale (ZIS) n'est pas une nouvelle carte des zones inondables au Québec.

En effet, une ZIS est une mesure temporaire prise par le gouvernement pour délimiter un territoire où des règles particulières se substituent à la réglementation locale et régionale d'aménagement et d'urbanisme. Cette mesure peut être utilisée par le gouvernement dans le but de résoudre un problème d'aménagement dont l'urgence ou la gravité justifie une intervention rapide.

Dans cette optique, les crues printanières de 2017 et de 2019 ont démontré qu'il était nécessaire de poser rapidement des gestes visant à mieux gérer l'aménagement du territoire dans les zones inondables dans un contexte de changements climatiques.

À l'heure actuelle, certaines municipalités ont des règlements d'urbanisme qui contiennent des dispositions qui ne sont pas conformes à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* dont l'un des objectifs est d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens dans les zones inondables.

Les objectifs du gouvernement sont d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens dans les zones inondables ainsi que de diminuer l'impact que les inondations futures auront sur les citoyens et sur l'ensemble de la population québécoise qui assume les coûts reliés à ces sinistres.

En somme, la ZIS permet au gouvernement d'interdire la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation, le temps que le gouvernement élabore et mette en œuvre un plan d'action en matière d'aménagement du territoire relatif aux zones inondables.

Ce plan consistera, entre autres, à revoir les normes encadrant la gestion des zones inondables en vigueur pour l'ensemble du territoire du Québec ainsi qu'à poursuivre l'actualisation de la cartographie des zones inondables, afin de mieux protéger les citoyens lors d'inondations.

## 2. POURQUOI LES MUNICIPALITÉS N'ONT-ELLES PAS ÉTÉ CONSULTÉES AVANT L'ÉTABLISSEMENT DE LA ZIS ?

Vu l'importance et l'urgence de la situation, le gouvernement a agi rapidement, de manière responsable, en instituant un moratoire sur la construction et la reconstruction de bâtiments inondés, le temps de réfléchir à ce que devrait être notre aménagement du territoire en zones inondables au Québec.

Près de 800 municipalités sont visées par la ZIS. Une consultation préalable de l'ensemble de ces municipalités aurait pris un certain temps, voire des mois, période pendant laquelle des citoyens auraient pu construire et reconstruire dans des zones à risque d'inondations.

Le gouvernement est conscient que l'établissement de la ZIS peut préoccuper les municipalités et les citoyens. C'est entre autres pourquoi des consultations publiques se sont tenues le 4 juillet dernier dans les 16 régions touchées. Plus de 5 600 personnes ont participé à ces assemblées publiques de consultation.

## 3. COMMENT LE TERRITOIRE D'APPLICATION DE LA ZIS A-T-IL ÉTÉ DÉTERMINÉ ET POURQUOI LA CARTE COMPORTE-T-ELLE DES INEXACTITUDES ?

En premier lieu, la ZIS s'applique aux zones inondables 0-20 ans qui ont déjà été intégrées avant le 10 juin 2019 dans les outils de planification<sup>2</sup> des municipalités.

1. Ce document facilite la compréhension du décret concernant la déclaration d'une zone d'intervention spéciale visant à favoriser une meilleure gestion des zones inondables. Il importe de se référer au [décret 817-2019](#), publié dans la Gazette officielle du Québec le 15 juillet 2019, pour connaître les dispositions légales de la zone d'intervention spéciale.

2. Les outils de planification sont : les schémas d'aménagement et de développement et les règlements de contrôle intérimaire.

En deuxième lieu, elle s'applique au [territoire ayant été inondé par les crues printanières de 2017 et de 2019 délimité par le gouvernement](#).

Ainsi, une propriété peut se trouver dans la ZIS et ne pas avoir été inondée en 2017 ou en 2019, ni même dans les années antérieures, si elle fait partie d'une zone inondable 0-20 ans intégrée dans les outils de planification municipale.

En ce qui concerne la délimitation du territoire inondé en 2017 et en 2019, les données disponibles au moment d'établir la ZIS provenaient de photographies aériennes, de relevés terrain, d'images satellitaires ainsi que des réclamations faites auprès du ministère de la Sécurité publique. Or, les technologies d'imagerie satellitaire comportent généralement une plus grande marge d'imprécision que la photographie aérienne.

En somme, le gouvernement souhaite que ce territoire corresponde le plus fidèlement possible aux zones inondables 0-20 ans déjà inscrites dans les outils de planification, ainsi qu'aux territoires ayant été inondés par les crues printanières de 2017 et de 2019.

C'est la raison pour laquelle nous avons tenu des séances de consultation publique le 4 juillet dernier et c'est aussi pourquoi nous procédons toujours à des ajustements au territoire d'application de la ZIS.

#### **4. MA PROPRIÉTÉ EST DANS LA ZIS. AVEZ-VOUS PENSÉ AUX CONSÉQUENCES POUR MOI ? À MES PRIMES D'ASSURANCES ? À LA VALEUR DE MA PROPRIÉTÉ ?**

##### **TRAVAUX POSSIBLES**

Malgré ce qui a été rapporté, il est important de souligner que la plupart des travaux de rénovation demeurent possibles. Votre municipalité sera en mesure de vous délivrer un permis pour des travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, ainsi qu'à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et les ouvrages existants.

Par exemple, sous réserve de ses autres règlements, votre municipalité pourrait autoriser la rénovation d'une salle de bain, le remplacement d'une toiture, la réparation d'un balcon, le remplacement d'un cabanon existant ou encore la reconstruction d'un bâtiment à la suite d'un incendie.

Cependant, vous ne pourrez pas, pendant la durée de l'application de la ZIS, construire de nouveaux bâtiments, installer une nouvelle piscine ou agrandir votre résidence sur la portion du territoire de votre propriété qui est visée par la ZIS. Vous ne pourrez pas non plus reconstruire votre maison si elle a été inondée et que les dommages dépassent 50 % du coût neuf de construction.

##### **ASSURANCES**

En ce qui concerne les assurances, le coût des primes varie en fonction de plusieurs facteurs. Si votre propriété a été inondée par le passé, cela aura peut-être une répercussion sur votre prime. Or, cette répercussion ne sera pas liée à la ZIS, mais bien au sinistre survenu. Bien des gens qui ne sont pas dans la ZIS verront leurs primes d'assurances s'accroître pour les années à venir.

Aussi, selon le Bureau d'assurance du Canada, l'inclusion dans une ZIS ou dans une zone inondable n'empêche pas un propriétaire de souscrire à une police habitation qui couvre le vent, le feu, le vol ou le vandalisme. Les assureurs évaluent le risque et établissent leur tarification en fonction des antécédents. Aucun cas de refus d'assurance en lien avec la ZIS ne nous a été rapporté.

##### **VALEURS DES PROPRIÉTÉS**

La détermination de la valeur de votre propriété dépend d'un ensemble de facteurs. D'ailleurs, une ZIS est en vigueur depuis 2011, notamment dans les municipalités régionales de comté (MRC) de la Vallée-du-Richelieu et du Haut-Richelieu. Dans l'ensemble, la valeur foncière des propriétés situées sur ce territoire a continué de croître à un rythme semblable à celui qui existe dans les municipalités voisines. Par ailleurs, à ce jour, aucune étude n'établit que la mise en place d'une ZIS affecte la valeur des propriétés.

#### **5. À QUEL MOMENT PRENDRA FIN LA ZIS ?**

Il n'y a pas de date de fin spécifique de la ZIS. La réglementation mise en place par la ZIS pourra être levée progressivement, MRC par MRC, lorsque l'ensemble des municipalités d'une même MRC auront intégré le nouveau cadre normatif en matière d'aménagement du territoire relatif aux inondations et que la reddition de comptes du milieu municipal témoignera de la bonne administration de la ZIS.