

**MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA LUTTE CONTRE
LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**

Projet de Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations

Coordination et rédaction

Cette publication a été réalisée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Elle a été produite par la Direction des communications du MELCC.

Renseignements

Téléphone : 418 521-3830
1 800 561-1616 (sans frais)

Télécopieur : 418 646-5974

Formulaire : www.environnement.gouv.qc.ca/formulaires/reenseignements.asp

Internet : www.environnement.gouv.qc.ca

Pour obtenir un exemplaire du document :

Visitez notre site Web : www.environnement.gouv.qc.ca

Dépôt légal – 2021

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

ISBN 978-2-550-89641-8 (PDF)

Tous droits réservés pour tous les pays.

© Gouvernement du Québec - 2021

TABLE DES MATIÈRES

Préface	viii
Sommaire	1
1. Définition du problème	3
2. Proposition du projet	3
2.1. Territoire d'application	4
2.2. Dispositions d'application municipale	5
2.3. Normes de réalisation prescrites	5
2.3.1. Activités réalisées en rives et dans le littoral	5
2.3.2. Activités réalisées en zones inondables	6
2.4. Mesures de résilience	7
2.5. Régime propre aux biens patrimoniaux	7
2.6. Dispositions applicables par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques	8
2.6.1. Modifications au régime d'autorisation de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i>	8
2.6.2. Règles applicables à la construction de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations	8
2.6.3. Normes relatives à la pratique de l'agriculture dans le littoral	9
2.7. Régime de sanctions	9
3. Analyse des options non réglementaires	9
4. Évaluation des impacts	10
4.1 Description des secteurs touchés	10
4.1.1 Entreprises de construction	11
4.1.2 Assureurs	11
4.1.3 Entreprises situées en zone inondable	11
4.2 Zones de grand courant	12

4.2.1	Impacts de cette modification sur les entreprises _____	13
4.2.2	Impacts de cette modification sur les municipalités _____	13
4.2.3	Impacts de cette modification sur le gouvernement _____	13
4.2.4	Impacts de cette modification sur les citoyens _____	13
4.3	Territoire inondé en 2017 et 2019 _____	13
4.3.1	Impacts de cette modification sur les entreprises _____	14
4.3.2	Impacts de cette modification sur les municipalités _____	14
4.3.3	Impacts de cette modification sur le gouvernement _____	14
4.3.4	Impacts de cette modification sur l'environnement _____	14
4.3.5	Impacts de cette modification sur les citoyens _____	15
4.4	Zone inondable de faible courant _____	15
4.4.1	Impacts de cette modification sur les entreprises _____	16
4.4.2	Impacts de cette modification sur les municipalités et le gouvernement _____	16
4.4.3	Impacts de cette modification sur l'environnement _____	17
4.4.4	Impacts de cette modification sur les citoyens _____	17
4.5	Certaines zones de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Deux-Montagnes et Pointe-Calumet _____	17
4.6	Rives et littoral _____	18
4.7	Modifications des assujettissements et des exemptions _____	18
4.8	Modification des règles encadrant la construction de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations _____	20
4.9	Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi _____	20
4.10	Consultation sur les hypothèses _____	21
4.11	Synthèse des impacts _____	21
5.	Petites et moyennes entreprises (PME) _____	22
6.	Compétitivité des entreprises _____	23
7.	Coopération et harmonisation réglementaire _____	23

7.1.	Règlement gouvernemental d'application municipale	23
7.2.	Cartographie des zones inondables	23
8.	Fondements et principes de bonne réglementation	24
9.	Mesures d'accompagnement	24
10.	Conclusion	25
11.	Personne-ressource	25
12.	Références bibliographiques	26
	Annexes	27

LISTE DES FIGURES ET TABLEAUX

Figure 1 : Répartition du type d'entreprises des lots recensés en zone inondable au Québec	12
Tableau 1 : Impact annuel des modifications proposées visant une bonification du REAFIE	20
Tableau 2 : Grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi	21
Tableau 3 : Synthèse des avantages et des inconvénients du projet de règlement pour les entreprises	22
Tableau 4 : Synthèse des avantages et inconvénients pour les municipalités, le gouvernement, l'environnement et les citoyens	27
Tableau 5 : Avantages du projet de règlement pour les entreprises	28
Tableau 6 : Inconvénients du projet de règlement pour les entreprises	28

LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES ACRONYMES ET DES SIGLES

LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MELCC	Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MERN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
MFFP	Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
MSP	Ministère de la Sécurité publique
MTQ	Ministère des Transports du Québec
MRC	Municipalité régionale de comté
PPRLPI	Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables
RAMHHS	Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles
REA	Règlement sur les exploitations agricoles
REAFIE	Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement
ZIS	Zone d'intervention spéciale

PRÉFACE

Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente

La Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente, adoptée par décret (décret 1166-2017), s'inscrit dans le cadre des actions du gouvernement visant à réduire le fardeau réglementaire et administratif des entreprises. Cette politique s'applique à l'ensemble des ministères et organismes publics. Ainsi, tous les projets et avant-projets de loi, les projets de règlement, les projets d'orientation, de politique ou de plan d'action qui sont soumis au Conseil exécutif et qui sont susceptibles d'avoir un impact sur les entreprises doivent faire l'objet d'une analyse d'impact réglementaire. Celle-ci doit être conforme aux exigences de la politique et rendue accessible sur le site Web des ministères ou organismes concernés.

NOTE : Pour plus d'exactitude, les chiffres des tableaux n'ont pas été arrondis, les résultats peuvent ainsi ne pas correspondre au total indiqué.

SOMMAIRE

Définition du problème

Des inondations sévères ont touché plusieurs régions du Québec lors des crues printanières de 2017 et de 2019 et elles ont généré des coûts importants pour la société. Ces inondations ont mis en évidence certaines lacunes de l'encadrement des activités par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI).

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de favoriser une meilleure gestion des zones inondables, le gouvernement a mis en place, en juillet 2019, une zone d'intervention spéciale (ZIS). La ZIS est une mesure temporaire pour délimiter un territoire où des règles particulières se substituent à la réglementation locale et régionale d'aménagement et d'urbanisme. Son adoption a imposé un moratoire sur la construction de bâtiments et la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation qui sont situés sur les territoires visés. Elle a également imposé temporairement l'application stricte des dispositions de la PPRLPI sur l'ensemble du territoire visé par la ZIS, que la réglementation municipale y soit conforme ou non.

Le projet de règlement proposé remplacera la PPRLPI et s'appliquera à la gestion des rives, du littoral et des zones inondables, d'ici à ce qu'un cadre permanent basé sur une approche de gestion des risques et des impacts sur l'environnement soit adopté et que les cartographies des zones inondables correspondantes soient prêtes, conformément aux orientations du Plan de protection du territoire face aux inondations. Ce régime transitoire permettra également de remplacer la ZIS sans attendre la fin de ces travaux, tout en intégrant l'objectif d'accroître la sécurité des personnes et des biens.

Proposition du projet

Le projet de règlement s'inscrit dans l'objectif général d'accroître la sécurité des personnes et la protection des biens face aux inondations. Il prescrira notamment des normes différentes en fonction du milieu hydrique visé (rive, littoral ou zone inondable des lacs et des cours d'eau) et se déploiera à travers plusieurs règlements, complémentaires les uns aux autres :

- des dispositions réglementaires concernant le régime d'autorisation municipale pour les activités réalisées dans les milieux hydriques ainsi que certaines mesures transitoires détermineront les activités (travaux, constructions ou autres interventions) en rives, en littoral et en zones inondables qui sont assujetties à une autorisation préalable de la municipalité et les modalités applicables à ces autorisations, de même que les exigences de redditions de comptes et le régime de sanctions applicable ;
- le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (REAFIE) sera modifié afin de tenir compte des conséquences de certaines activités sur la sécurité des personnes et les biens ;
- le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) sera modifié afin d'intégrer les normes de réalisation des activités en rives, en littoral et en zones inondables, ainsi que les normes de résilience ;
- le *Règlement sur les exploitations agricoles* (REA) et le *Code de gestion des pesticides* seront modifiés afin d'encadrer de façon transitoire l'agriculture actuellement pratiquée en littoral.

Des règles d'interprétation seront également prévues à l'égard de plusieurs autres règlements, notamment pour préciser le sens des références à la PPRLPI et de la terminologie utilisée.

Impacts

Le projet de règlement aura des effets principalement pour les territoires situés dans les zones inondables de faible courant qui sont actuellement régis par le cadre normatif de la PPRLPI. Le fait de limiter la construction de nouveaux bâtiments principaux à certains lots situés dans des secteurs déjà développés causera une réduction des revenus futurs de taxes foncières des municipalités concernées. Cette modification pourrait également entraîner un enjeu de développement urbain pour ces municipalités en limitant leur expansion dans certains secteurs. Cette limitation s'avérera néanmoins positive, car elle diminuera le nombre de citoyens exposés à des risques d'inondation et les coûts liés à des interventions lors de sinistres. D'autre part, l'interdiction de reconstruire des bâtiments destinés à un usage sensible augmentera la résilience des établissements publics (établissements de santé et de services sociaux, établissements d'enseignement, etc.) et de sécurité publique (services de police, garages d'ambulances, etc.). L'interdiction de construire un sous-sol pour tout bâtiment situé en zone inondable contribuera aussi à la sécurité des citoyens. Du point de vue environnemental, les restrictions imposées à l'égard de la construction de nouveaux bâtiments favoriseront la protection des milieux humides et hydriques, notamment en préservant des habitats naturels.

Les zones inondables de grand courant et le territoire inondé de 2017 et 2019 sont présentement couverts par la ZIS et, à ce titre, assujettis aux mêmes normes. L'effet du projet de règlement sur ces zones s'apparentera à un allègement des contraintes applicables à ces secteurs.

Les modifications proposées en zone de grand courant permettront notamment aux citoyens de construire des bâtiments accessoires, dans le respect des conditions énoncées. La construction de nouveaux bâtiments demeurera interdite et les possibilités d'agrandissements demeureront limitées à des cas d'exception.

Pour le territoire inondé en 2017 et 2019 (excluant certains territoires de la MRC de Deux-Montagnes), la principale modification consiste en l'ajout formel de ce territoire à la cartographie des zones inondables et à l'application sur ceux-ci des normes associées aux zones inondables de faible courant. Cette modification fournira une meilleure information au marché de l'assurance et de l'immobilier, sans toutefois affecter les valeurs foncières des propriétés. Cette modification permettra également un assouplissement des normes par rapport à celles qui leur étaient imposées par la ZIS. En ce qui concerne les dispositions particulières applicables à certains territoires de la MRC de Deux-Montagnes, les dispositions de la ZIS seront reconduites. Le projet de règlement n'aura donc pas d'effet sur ces municipalités.

Enfin, le projet de règlement prévoit une continuité des normes énoncées dans la PPRLPI pour les rives et le littoral. Toutefois, l'interdiction de culture dans les littoraux déjà cultivés sera temporairement suspendue. Cette mesure incitera les exploitants agricoles à adopter progressivement de meilleures pratiques agroenvironnementales en respectant les conditions de culture qui seront exigées.

Exigences spécifiques

Le projet de règlement ne requiert pas d'exigence spécifique.

1. DÉFINITION DU PROBLÈME

Des inondations sévères ont touché plusieurs régions du Québec lors des crues printanières de 2017 et de 2019. En 2017, la crue des eaux a touché 293 municipalités dans 15 régions, inondant environ 5 400 résidences et forçant l'évacuation de plus de 4 000 personnes ainsi que la fermeture de plusieurs routes. En 2019, la crue des eaux a touché plus de 240 municipalités, inondé des milliers de résidences, forcé l'évacuation de plus de 10 000 personnes et provoqué la fermeture de plusieurs routes.

De telles inondations génèrent des coûts importants pour la société. Pour les inondations de 2019 par exemple, ce sont plus de 460 millions de dollars qui ont été versés en indemnisation et assistance financière par le ministère de la Sécurité publique (MSP). L'effort gouvernemental nécessaire à la gestion du sinistre a aussi entraîné des dépenses estimées à une quarantaine de millions de dollars en rémunération et fonctionnement.

Or, l'encadrement des activités en rives, littoral et zones inondables au moyen de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI) et son application par les municipalités par l'entremise de leur réglementation ont démontré des lacunes : présence de dispositions non conformes aux orientations gouvernementales dans certains règlements d'urbanisme, absence de reddition de comptes et de sanctions, lourdeurs et délais liés à l'intégration des orientations de la PPRLPI dans la réglementation municipale afin d'assurer la concordance avec les schémas d'aménagement et de développement des MRC, notamment.

Ainsi, dans la foulée des événements de 2017 et de 2019, et afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de favoriser une meilleure gestion des zones inondables, le gouvernement a mis en place, en juillet 2019, une zone d'intervention spéciale (ZIS). La ZIS est une mesure temporaire pour délimiter un territoire où des règles particulières se substituent à la réglementation locale et régionale d'aménagement et d'urbanisme. Son adoption a imposé un moratoire sur la construction de bâtiments et la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation qui sont situés sur les territoires visés. Elle a également imposé temporairement l'application stricte des dispositions de la PPRLPI sur l'ensemble du territoire visé par la ZIS, que la réglementation municipale y soit conforme ou non.

Le projet de règlement proposé constitue un régime transitoire qui s'appliquera à la gestion des rives, du littoral et des zones inondables, d'ici à ce qu'un cadre permanent basé sur une approche de gestion des risques et des impacts sur l'environnement soit adopté et que les cartographies des zones inondables correspondantes soient prêtes. Le projet de règlement permettra de remplacer la ZIS sans attendre la fin de ces travaux, tout en intégrant l'objectif d'accroître la sécurité des personnes et des biens.

2. PROPOSITION DU PROJET

Le régime transitoire proposé à l'égard de la gestion des rives, du littoral et des zones inondables intégrera les orientations gouvernementales de la PPRLPI dans le cadre réglementaire applicable par les municipalités, ainsi que dans celui de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE), en les resserrant lorsque cela sera requis.

Cette proposition donne suite aux dispositions de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* (ci-après, « la Loi »), adoptée en mars 2021, qui abrogera la responsabilité du ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques à l'égard de la PPRLPI, à la suite de l'adoption par le gouvernement d'un cadre réglementaire en la matière.

De façon générale, le projet de règlement s'inscrira dans la continuité des normes établies dans la PPRLPI. Il comportera néanmoins certaines modifications et certains resserrements afin d'assurer une transition cohérente vers le cadre normatif permanent, conformément à ce qui est énoncé dans le Plan de protection du territoire face aux inondations.

Ce projet de règlement se déploiera à travers plusieurs règlements, complémentaires les uns aux autres :

- des dispositions réglementaires concernant le régime d'autorisation municipale pour les activités réalisées dans les milieux hydriques ainsi que certaines mesures transitoires, détermineront quelles activités (travaux, constructions ou autres interventions) en rives, en littoral et en zones inondables sont assujetties à une autorisation préalable de la municipalité et les modalités applicables à ces autorisations, de même que les exigences de redditions de comptes et le régime de sanctions applicable ;
- le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (REAFIE) sera modifié afin de tenir compte des répercussions de certaines activités sur la sécurité des personnes et les biens ;
- le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) sera modifié afin d'intégrer les normes de réalisation des activités en rives, en littoral et en zones inondables, ainsi que les normes de résilience ;
- le *Règlement sur les exploitations agricoles* (REA) et le *Code de gestion des pesticides* seront modifiés afin d'encadrer de façon transitoire l'agriculture actuellement pratiquée en littoral.

Des dispositions modificatives de concordance seront également prévues à l'égard de plusieurs autres règlements, notamment pour préciser le sens des références à la PPRLPI et de la terminologie utilisée.

Les plans de gestion qui permettraient aux organismes municipaux de proposer un cadre réglementaire différent de celui de la PPRLPI, sous réserve d'une amélioration de la situation générale de l'environnement sur le territoire, ne seront plus permis. Néanmoins, la Loi a introduit des pouvoirs habilitants à l'égard de la mise en place d'un mécanisme de flexibilité régional, le plan de gestion des risques liés aux inondations, lequel se déploiera par l'entremise du règlement permanent relatif aux rives, littoral et zones inondables.

2.1. Territoire d'application

Le projet de règlement s'appliquera au littoral, de même qu'aux rives des lacs et cours d'eau du Québec. La délimitation de ces territoires sera la même que dans la PPRLPI.

À l'égard des zones inondables, le projet de règlement s'appliquera aux limites des zones inondables établies selon les plus récentes cartes ou cotes de crue en date de la parution du projet de règlement à la *Gazette officielle du Québec*. Il s'appliquera également au territoire inondé par les crues printanières de 2017 et de 2019, tel qu'il est cartographié par le gouvernement dans le cadre de la ZIS.

Aux fins de l'application du projet de règlement, les notions de zone de grand courant et de faible courant de la PPRLPI seront reprises, sans modifier la façon de délimiter ces zones, soit :

- la zone de grand courant, qui correspond à la partie d'une zone inondable associée à une crue de récurrence de 20 ans (est assimilée à une telle zone inondable sans que soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant) ;
- la zone de faible courant, qui correspond à la partie de la zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, associée à une crue de récurrence de 100 ans.

De plus, dans la continuité des territoires visés par la ZIS, le projet de règlement s'appliquera au territoire inondé en 2017 et 2019. Il s'agit en effet d'un territoire pour lequel le danger d'inondation est désormais connu et qui englobe des territoires se situant au-delà des limites des zones de faible et de grand courant

reconnues et qui n'étaient auparavant pas cartographiés en fonction des zones de faible et de grand courant.

Enfin, le projet de règlement tiendra compte du régime particulier établi dans la ZIS à l'égard de certains territoires de la municipalité régionale de comté (MRC) de Deux-Montagnes.

2.2. Dispositions d'application municipale

Le projet de règlement sera cohérent avec la refonte du régime d'autorisation environnementale de la LQE et ses règlements d'application, notamment le REAFIE, dans lequel l'autorisation ministérielle requise pour les activités en milieux humides et hydriques est basée sur l'effet potentiel du projet et non plus sur la fin à laquelle il est destiné.

Pour les projets dont le risque est jugé négligeable en vertu du REAFIE et qui sont, à ce titre, exemptés d'obtenir une autorisation ministérielle, le projet de règlement prescrira ceux qui devront être autorisés par la municipalité. La construction en littoral d'un quai flottant d'au plus 20 mètres carrés sera, à titre d'exemple, assujetti à cette obligation.

Le projet de règlement énoncera les renseignements minimaux qui devront être transmis à une municipalité avec toute demande d'autorisation municipale en lien avec les constructions, travaux et interventions visés, de même que les situations pour lesquelles un avis signé par un professionnel sera requis. La municipalité aura, par ailleurs, la possibilité de requérir des documents supplémentaires en vertu de sa propre réglementation.

Lors du dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la municipalité, un demandeur devra attester qu'il respecte les normes énoncées dans le RAMHHS. En effet, c'est dans ce règlement qu'on trouvera les interdictions à la réalisation de certaines activités en rives, en littoral et en zones inondables et les normes de réalisation applicables pour d'autres. La municipalité assurera, sur son territoire, la conformité aux normes du RAMHHS des activités qu'elle autorisera.

À l'égard des autorisations qu'une municipalité aura délivrées sur son territoire, le projet de règlement s'inscrira dans la continuité des exigences de reddition de comptes mises en place dans le cadre de la ZIS. Il prévoira l'obligation pour les municipalités locales de tenir un registre des autorisations délivrées, de même que la diffusion annuelle par la MRC d'un bilan.

2.3. Normes de réalisation prescrites

2.3.1. Activités réalisées en rives et dans le littoral

À l'égard des constructions, travaux ou autres interventions réalisés dans les rives et le littoral, le projet de règlement s'inscrira généralement dans la continuité des normes de la PPRLPI, avec certains resserrements ciblés.

Certaines activités seront nommément interdites dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, dont la construction d'un bâtiment résidentiel principal, incluant ses bâtiments et ouvrages accessoires et les accès requis.

Par ailleurs, certaines activités seront nommément interdites dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau. Ce sera le cas, par exemple, de la construction d'un bâtiment résidentiel principal. Les exceptions qui étaient prévues dans la PPRLPI pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel principal en rive ne seront pas reconduites. Cependant, la reconstruction d'un bâtiment résidentiel détruit à la suite d'un sinistre sera possible, sauf s'il s'agit d'un sinistre lié à une inondation, une submersion, un glissement de terrain ou résultant de l'érosion côtière ou riveraine.

2.3.2. Activités réalisées en zones inondables

En zones inondables, le projet de règlement énoncera des normes différentes selon qu'il s'agit d'une zone inondable de grand courant ou de faible courant. Le territoire inondé en 2017 et 2019 sera apparenté aux zones inondables de faible courant. Des normes particulières s'appliqueront à l'égard d'une partie du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.

Dans une zone inondable de grand courant

Dans les zones inondables associées à une crue de récurrence de 20 ans, la ZIS impose un moratoire sur la construction de nouveaux bâtiments. Dans l'optique de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes dans ces zones, le projet de règlement maintiendra cette interdiction pour les bâtiments principaux. La construction de bâtiments ou d'ouvrages accessoires (tel un cabanon) sera pour sa part permise sous certaines conditions, notamment en lien avec la superficie cumulative occupée par ceux-ci.

À l'égard des bâtiments existants, la ZIS interdit les travaux d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal, sauf si l'agrandissement est réalisé dans le seul but de compenser la superficie destinée à être occupée par des composantes de systèmes mécaniques du bâtiment qui doivent être installés ailleurs que dans un sous-sol. Il s'agit d'une restriction qu'il est proposé de maintenir dans le projet de règlement.

La reconstruction de bâtiments résidentiels, qui était interdite dans la ZIS, sera désormais possible, mais uniquement lorsque celle-ci donne suite à un sinistre autre qu'une inondation, en fonction des conditions énoncées. Seront également possibles les travaux d'entretien, de réparation, de même que certaines modifications substantielles sur des bâtiments existants, la construction d'entrées charretières, d'allées d'accès et de stationnement, de même que la construction de clôtures, sous réserve des conditions énoncées.

Le projet de règlement prévoira un encadrement plus restrictif pour certains bâtiments et terrains destinés à un usage sensible. Ces usages réfèrent aux bâtiments abritant une clientèle vulnérable requérant de l'aide lors d'une évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même (ex. : un établissement de santé et de services sociaux), de même qu'aux bâtiments et terrains ayant une vocation de sécurité publique (ex. : un service de police). Dans ces cas, la construction, la reconstruction, les modifications substantielles et la conversion d'un bâtiment vers un des usages sensibles retenus seront interdites. Une exception est néanmoins prévue pour les municipalités dont le périmètre d'urbanisation est entièrement situé en zone inondable.

Dans une zone inondable de faible courant et sur le territoire inondé de 2017 et 2019

Dans la ZIS, le territoire inondé en 2017 et 2019 est assujéti aux mêmes normes que celles des zones inondables de grand courant. Le projet de règlement proposera plutôt que les normes associées à ce territoire soient celles, moins restrictives, qui sont applicables aux zones inondables de faible courant.

Ainsi, la construction d'un bâtiment principal y sera permise, mais elle sera limitée à certains lots répondant à des conditions précises de façon à éviter que de nouveaux secteurs soient développés. La construction d'un bâtiment principal pourrait être réalisée sur un lot lorsque celui-ci est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation contenu dans le schéma d'aménagement et de développement, qu'il n'a pas fait l'objet de remblayage ou d'une démolition à la suite d'une inondation et qu'il se retrouve entre deux lots sur lesquels se trouve déjà un bâtiment principal, notamment.

La construction d'un bâtiment accessoire ou d'un ouvrage accessoire (incluant une piscine), la construction d'entrées charretières, d'allées d'accès, de stationnement ou de clôtures et la réalisation d'un aménagement paysager seront également permis, mais des encadrements propres à leur réalisation seront prévus. Cela constituera un assouplissement des normes de la ZIS, mais un resserrement de celles de la PPRLPI.

La reconstruction de bâtiments, qui était interdite dans la ZIS pour le territoire inondé en 2017 et 2019, mais permise dans la PPRLPI, sera également possible sans agrandissement par rapport au bâtiment antérieur et en lui appliquant des mesures de résilience. Les travaux d'entretien, de réparation, de même que les modifications substantielles seront possibles dans le respect de certaines conditions.

Comme pour les zones inondables de grand courant, la construction, la reconstruction ou les modifications substantielles à un bâtiment destiné à un usage sensible, de même que la conversion d'un bâtiment vers un tel usage, seront interdites. Une exception sera néanmoins prévue pour les municipalités dont le périmètre d'urbanisation est entièrement situé en zone inondable.

Normes particulières applicables à certains territoires de la MRC de Deux-Montagnes

Pour tenir compte de la situation exceptionnelle survenue à Sainte-Marthe-sur-le-Lac à la suite de la rupture d'une digue et pour assurer une cohérence dans les mesures s'appliquant aux territoires voisins, un régime particulier a été mis en place dans la ZIS pour des territoires de la MRC de Deux-Montagnes, soit la municipalité de Pointe-Calumet, la ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac et la ville de Deux-Montagnes.

Le projet de règlement reconduira ce régime particulier pour ces territoires.

2.4. Mesures de résilience

Le projet de règlement exigera la réalisation de travaux de résilience (incluant des travaux d'immunisation) lors de la construction d'un nouveau bâtiment et lors de modifications substantielles, d'une reconstruction ou d'un déplacement, lorsque cela est applicable. Plusieurs des mesures de résilience proposées s'inscrivent dans la continuité des normes énoncées dans la PPRLPI et des normes additionnelles prescrites par la ZIS. Par mesure de sécurité, l'utilisation de la cote de crue de 100 ans qui y était prescrite sera majorée de 30 centimètres.

Afin d'éviter le déploiement de mesures individuelles qui auraient comme conséquence de nuire aux lots voisins et compte tenu des répercussions potentielles sur la trame urbaine, il est proposé d'interdire l'utilisation de muret de protection permanent comme mesure de résilience pour un seul bâtiment. C'est déjà l'interprétation que le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) faisait de la PPRLPI, mais certaines municipalités le permettaient néanmoins dans leurs règlements municipaux. Pour les mêmes raisons, l'immunisation des bâtiments par remblayage sera aussi possible uniquement sur confirmation d'un professionnel de l'inapplicabilité des autres mesures de résilience.

Le projet de règlement proposera que les normes de résilience fixées par la PPRLPI pour d'autres types d'ouvrages (ex. : chemins et ponceaux) soient inscrites dans le RAMHHS pour assurer la continuité à cet égard.

2.5. Régime propre aux biens patrimoniaux

Pour tenir compte de la valeur et du contexte propres aux biens et sites patrimoniaux, le projet de règlement proposera qu'un régime particulier puisse leur être appliqué, sous réserve de l'autorisation préalable des autorités compétentes. À titre d'exemple, même si la reconstruction d'un bâtiment principal à la suite d'une inondation sera interdite dans les zones inondables de grand courant, elle pourrait être permise pour un bâtiment patrimonial classé, sous réserve de l'autorisation préalable du ministre de la Culture et des Communications.

2.6. Dispositions applicables par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

2.6.1. Modifications au régime d'autorisation de la *Loi sur la qualité de l'environnement*

Le REAFIE encadre les activités soumises à une autorisation ministérielle du MELCC. Il présente le classement des activités selon leur niveau de risque environnemental et il établit les modalités applicables aux demandes d'autorisation, de même que les activités admissibles à une déclaration de conformité ou exemptées d'une autorisation.

La Loi est venue ajouter, dans ce régime, la notion de sécurité sur les personnes et les biens. La prise en compte de l'impact des projets à cet égard fait en sorte que certaines modifications devront être apportées au REAFIE pour des activités se déroulant en rives, en littoral ou en zones inondables.

Cette modification aura des conséquences sur le niveau d'impact (élevé, modéré, faible ou négligeable) associé à certains types d'activités dans ces milieux. Dans quelques cas, l'impact d'une activité qui était jugé faible devra être réévalué à la hausse et, conséquemment, le type d'autorisation préalable requise. Ce sera le cas, par exemple, de certaines constructions, telles que belvédères, observatoires, miradors, qui malgré l'empiètement faible au sol peuvent nuire à la libre circulation des eaux et des glaces. Ce sera également le cas d'autres activités, telles que la reconstruction par le ministère des Transports (MTQ) d'un chemin ou de certains gros ponceaux ou pour certains ouvrages de stabilisation d'un chemin public, municipal ou privé en zone inondable.

Dans d'autres cas, une réévaluation à la baisse de l'impact d'une activité sera proposée, par exemple pour la démolition d'un pont sans pile par le MTQ, même en zone inondable.

2.6.2. Règles applicables à la construction de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations

La Loi a abrogé le mécanisme de dérogation prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Pour les projets assujettis à l'obtention d'une autorisation ministérielle du MELCC, l'impact sur la sécurité des personnes et des biens sera dorénavant pris en compte dans le régime d'autorisation environnementale de la LQE. À l'égard des ouvrages de protection contre les inondations, la Loi prévoit que, dans le cadre normatif permanent, une fois les nouvelles cartographies de zones inondables disponibles, une zone ayant un statut distinct pourra être reconnue derrière un ouvrage de protection contre les inondations, uniquement dans les cas où une municipalité en aura été déclarée responsable (à sa demande). Le règlement transitoire ne permettra donc pas cette reconnaissance.

Le projet de règlement proposera que les critères qui sont mentionnés dans la PPRLPI pour la construction d'ouvrages de protection contre les inondations et de travaux sur des ouvrages existants soient ajoutés dans les dispositions du REAFIE portant sur la recevabilité d'une demande d'autorisation en vertu de la LQE. Ces critères visent notamment la démonstration que la réalisation des travaux sera dans l'intérêt public, qu'il s'agira d'une solution de dernier recours pour protéger des territoires en grande partie déjà construits et qu'une analyse de l'impact résiduel d'une défaillance de l'ouvrage sur les personnes et les biens aura été réalisée.

En cohérence avec la Loi qui prévoit qu'une zone ayant un statut distinct pourra être reconnue derrière un ouvrage de protection contre les inondations uniquement dans les cas où une municipalité en aura été déclarée responsable, le projet de règlement limitera la possibilité de soumettre une demande d'autorisation pour la construction d'un tel ouvrage aux personnes morales de droits publics. Les nouveaux ouvrages de protection contre les inondations sous la responsabilité d'une personne physique, par exemple, ne seront donc pas permis.

2.6.3. Normes relatives à la pratique de l'agriculture dans le littoral

Dans l'optique de réduire graduellement les impacts de l'agriculture pratiquée en littoral et de mettre en place les outils de suivi nécessaires, le projet de règlement suspendra temporairement, pour une période de cinq ans, l'interdiction énoncée dans la PPRLPI de pratiquer l'agriculture dans le littoral des lacs et des cours d'eau ainsi que dans les trois premiers mètres de la rive, seulement où des littoraux sont actuellement cultivés. La mise en culture de nouvelles superficies en littoral demeurera toutefois interdite.

De façon concomitante, le projet de règlement suspendra, de façon temporaire, les interdictions énoncées dans le REA et dans le *Code de gestion des pesticides* à l'égard de l'épandage de matières fertilisantes, de l'accès des animaux aux cours d'eau et de l'application de pesticides. Toutefois, plusieurs conditions devront être respectées puisqu'il s'agit de milieux particulièrement sensibles.

La pratique de l'agriculture en littoral sera également assujettie à une déclaration de conformité prescrite par le REAFIE pour s'assurer d'un encadrement amélioré dans ce milieu sensible. Les normes seraient définies dans les règlements sectoriels, soit le REA et le RAMHHS, et viseraient l'établissement de pourcentages minimaux de superficies cultivées en plantes vivaces ou naturelles, le recouvrement des sols d'une végétation enracinée, de même que la présence d'une bande de protection végétalisée vivace à l'état naturel ainsi que de nouvelles conditions d'épandage de matières fertilisantes et de pesticides. Ces mesures constituent de bonnes pratiques reconnues en matière agroenvironnementale. Elles permettraient notamment de minimiser les conséquences de l'érosion et du ruissellement de surface, des situations qui peuvent grandement affecter les milieux aquatiques.

2.7. Régime de sanctions

Le projet de règlement inclura tous les outils nécessaires à son application par le MELCC et par les municipalités.

En s'inscrivant dans le cadre général d'application de la LQE, le projet de règlement se distinguera du cadre d'application actuellement appliqué par les municipalités sur plusieurs aspects. Il permettra aux municipalités d'appliquer des sanctions pénales dont les montants seront modulés pour tenir compte de la gravité des infractions, conformément à la directive sur le traitement des manquements valide pour l'ensemble des règlements découlant de la LQE. Ces montants seront donc substantiellement plus élevés que ceux qui sont actuellement prévus par le *Code municipal* et la *Loi sur les cités et villes*, ce qui pourrait avoir un effet dissuasif plus important pour assurer le respect des obligations.

Le projet de règlement prévoira également la possibilité pour le MELCC d'appliquer des sanctions administratives pécuniaires ou des sanctions pénales à l'égard d'une personne ou d'une municipalité en cas de non-respect du cadre réglementaire.

3. ANALYSE DES OPTIONS NON RÉGLEMENTAIRES

Les inondations de 2017 et 2019 ont mis en lumière des problèmes d'aménagement et d'environnement. L'imposition d'un moratoire sur la construction de bâtiments et la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation dans le cadre de la ZIS visait à résoudre, de façon temporaire, ces problèmes. Le projet de règlement propose donc une solution transitoire pour accroître la protection des personnes et des biens en zones inondables.

Le lancement, en avril 2020, du Plan de protection du territoire face aux inondations a mis de l'avant plusieurs mesures pour améliorer la résilience de la population face aux inondations, par exemple :

- l'accès à l'information et une meilleure communication, au moyen d'une cartographie claire et accessible notamment, sont des conditions essentielles à une gestion efficace des risques liés aux inondations ;
- l'acquisition des connaissances sur les caractéristiques du territoire et les problèmes d'inondation permet de cibler des interventions porteuses pour accroître la résilience des communautés.

Considérant les conséquences des inondations sur la sécurité des personnes et des biens, de même que le rôle des rives, du littoral et des zones inondables dans la survie des composantes écologiques et biologiques des cours d'eau et des plans d'eau, de telles mesures ne peuvent se substituer à l'application d'un cadre réglementaire. Les constructions, travaux ou interventions en rives, en littoral et en zones inondables sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques et de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Ceux-ci doivent faire l'objet d'un contrôle préalable lors de la délivrance d'une autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, selon les compétences respectives de chacun.

4. ÉVALUATION DES IMPACTS

Le projet de règlement prévoira des normes différentes en fonction du type de territoire visé (littoral, rive ou zone inondable). Les normes concernant le littoral et les rives s'inscriront essentiellement dans la continuité de celles qui étaient énoncées dans la PPRLPI, alors que plusieurs modifications seront apportées en zone inondable. Les impacts du projet de règlement sont présentés dans l'ordre suivant :

1. les zones inondables de grand courant ;
2. le territoire inondé en 2017 et 2019 ;
3. les zones inondables de faible courant ;
4. certaines zones de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Deux-Montagnes et Pointe-Calumet ;
5. les rives et le littoral.

4.1 Description des secteurs touchés

Environ 32 000 lots sont situés en zone inondable au Québec. La plupart de ces terrains sont occupés par des habitations résidentielles (56 %) ou des terrains vacants et des étendues d'eau (29 %). Le reste des lots est réparti entre les industries, les entreprises et les services publics.

Trois types d'entreprises seront affectées par le projet de règlement transitoire :

- les entreprises de construction ;
- les assureurs ;
- les entreprises situées en zone inondable.

4.1.1 Entreprises de construction

Au Québec, l'industrie de la construction compte près de 26 000 entreprises employant 175 000 salariés. En 2019, le chiffre d'affaires du secteur s'élevait à 53,24 milliards de dollars¹. Le salaire annuel moyen était de 43 176 \$². Environ 80 % des entreprises emploient entre 1 et 9 salariés, alors que 15 % en emploient entre 10 et 49³. Les entreprises susceptibles d'être affectées par le projet de règlement sont celles du secteur de la construction de bâtiments (résidentielle et non résidentielle), ainsi que certains entrepreneurs spécialisés, dont les promoteurs immobiliers. Les promoteurs immobiliers assurent et financent la construction d'immeubles. Ils s'occupent généralement de la conception du projet, de l'achat et de l'aménagement du terrain, du financement, de l'administration, de la commercialisation, de la construction des bâtiments et des modalités de vente.

4.1.2 Assureurs

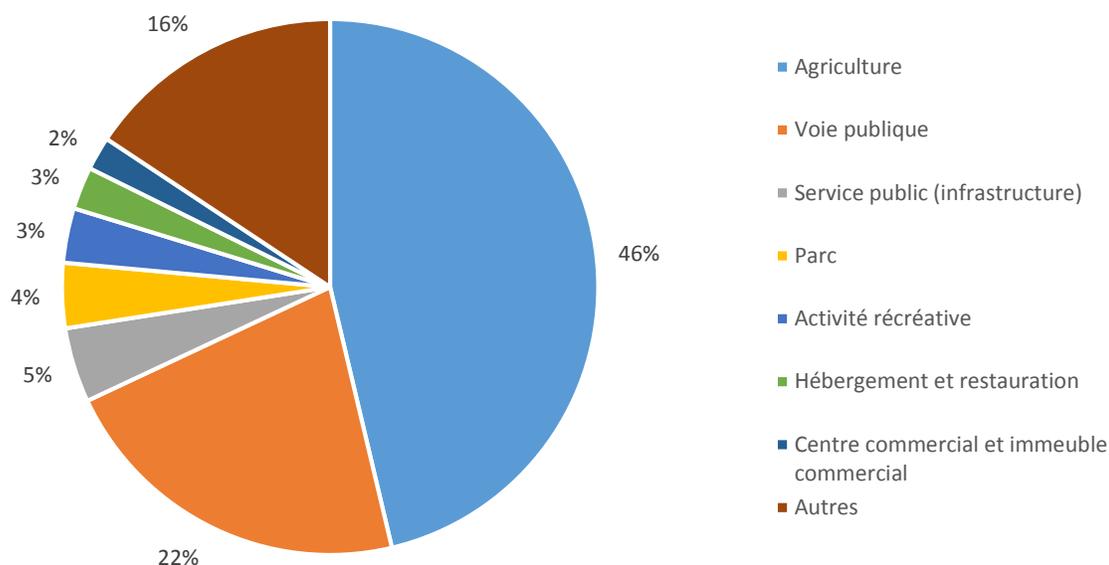
En 2019 au Canada, 2 331 entreprises étaient recensées et environ 87 % d'entre elles employaient entre 1 et 99 employés⁴. Au Québec, le salaire annuel moyen dans ce secteur était de 62 122 \$⁵ et près de 180 sociétés d'assurance de dommages détenaient les permis nécessaires pour exploiter en 2016⁶. L'assurance contre les inondations est apparue sur le marché du Québec à partir de 2017 et est offerte sur demande par certains assureurs⁷. Selon le Bureau de l'assurance du Canada, ce type d'assurance représente une part marginale des activités des compagnies d'assurance.

4.1.3 Entreprises situées en zone inondable

Certaines entreprises établies en zone inondable pourraient être directement touchées par le changement de réglementation. Une analyse des codes d'utilisation des biens-fonds des 32 000 lots répertoriés en zone inondable a permis de déterminer que 4 765 lots servent aux secteurs commercial, industriel, public et culturel, alors que les autres sont destinés à un usage résidentiel ou sont vacants. Sur ces 4 765 lots, environ 2 200 accueillent des entreprises agricoles (pâturages, cultures et élevages), alors que plus de 1 000 lots sont utilisés par des voies publiques (rues d'accès local, passages et autoroutes).

-
1. Commission de la construction du Québec. Tableau A3 : Dépenses d'immobilisations en construction, 2010-2019, [En ligne], 16 avril 2020, [<https://www.ccq.org/-/media/Project/Ccq/Ccq-website/PDF/Recherche/StatistiquesHistoriques/2019/A3.pdf>].
 2. Commission de la construction du Québec. Tableau A1 : Indicateurs de l'activité de l'industrie assujettie, 2010-2019, [En ligne], 16 avril 2020, [<https://www.ccq.org/-/media/Project/Ccq/Ccq-website/PDF/Recherche/StatistiquesHistoriques/2019/A1.pdf>].
 3. Statistique Canada. Nombre d'établissements par région économique, industries et tranches d'effectif, [En ligne], décembre 2015, [https://www.guichetemplois.gc.ca/content_pieces-eng.do?cid=11247].
 4. Innovation, Sciences et Développement économique Canada. Sommaire – Statistiques relatives à l'industrie canadienne, [En ligne], 26 février 2021, [<https://www.ic.gc.ca/app/scr/app/cis/summary-sommaire/5241>].
 5. Le Québec économique. Salaire hebdomadaire moyen selon le secteur d'activité, 2020, [en ligne], [<https://qe.cirano.qc.ca/theme/marche-travail/remuneration/tableau-salaire-hebdomadaire-moyen-selon-secteur-dactivite-2020>].
 6. Bureau d'assurance du Canada. Les assureurs de dommages : présents partout, pour tous, [En ligne], mars 2017, 16 p., [https://bac-quebec.qc.ca/media/4498/edi_qc_fr_2017.pdf].
 7. Info-assurance. L'assurance inondation en 9 questions, [En ligne], mars 2021, [<https://infoassurance.ca/fr/blogue/Saviez-vous-que-habitation/eau-assurance-inondation.aspx>].

Figure 1 : Répartition du type d'entreprises des lots recensés en zone inondable au Québec



4.2 Zones de grand courant

La ZIS inclut les zones de grand courant délimitées dans un schéma d'aménagement et de développement ou dans un règlement de contrôle intérimaire en vigueur le 10 juin 2019. Ces zones comptent près de 70 % des lots situés en zone inondable. Les principales occupations des lots sont des terrains vacants et des étendues d'eau (49 %), des habitations permanentes (34 %) et des habitations saisonnières (12 %). L'effet du projet de règlement sur ces zones s'apparentera à un assouplissement des normes, tout en imposant certaines conditions pour accroître la sécurité des personnes et des biens.

En fonction des conditions qui y sont énoncées, le projet de règlement proposera notamment ce qui suit pour cette zone:

- Permettre la construction d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire ;
- Permettre la reconstruction dans le cas des sinistres autres que les inondations ;
- Autoriser les travaux d'entretien et de réparation sur des bâtiments existants ;
- Permettre l'ajout de stationnements, d'entrées charretières, d'allées d'accès et de clôtures.

Toutefois, le projet de règlement prévoira les restrictions suivantes pour cette zone :

- Interdire la construction de nouveaux bâtiments ;
- Interdire l'agrandissement d'un bâtiment existant, sauf exception ;
- Interdire l'ajout d'un sous-sol à un bâtiment résidentiel existant ;
- Réviser le régime de sanctions.

4.2.1 Impacts de cette modification sur les entreprises

Par rapport au statu quo, le projet de règlement autorisera, sous conditions, la construction de bâtiments ou ouvrages accessoires, d'entrées charretières, d'allées d'accès, de stationnements, ainsi que de clôtures. Néanmoins, la vaste majorité des bâtiments principaux existants dans ces zones sont déjà dotés de ces installations. L'effet sur les entreprises sera nul. De plus, ce type de contrat s'effectue rapidement et représente une faible proportion du chiffre d'affaires du secteur. En ce qui a trait à l'interdiction de bâtir un sous-sol pour un bâtiment existant, cette mesure n'aura pas d'impact puisqu'elle était déjà interdite dans les zones couvertes par la ZIS.

4.2.2 Impacts de cette modification sur les municipalités

Le projet de règlement permettra aux municipalités d'appliquer des sanctions pénales, dont les montants imposés seront plus élevés que ceux qui sont appliqués actuellement, et par le fait même d'avoir la possibilité d'utiliser des recours additionnels pour exiger la cessation d'activités ou la remise en état des lieux. Les municipalités seront donc en meilleure position pour assurer le respect du cadre réglementaire. Le futur régime de sanction sera plus dissuasif pour les contrevenants. Cette analyse présume que les agents économiques respecteront le cadre réglementaire. Cette disposition est donc à coût nul.

4.2.3 Impacts de cette modification sur le gouvernement

L'ajout de reddition de comptes et la révision du régime de sanctions garantiront une meilleure uniformité dans l'application des normes en zone inondable. Cela favorisera la sécurité des citoyens et limitera les coûts liés à d'éventuelles interventions lors de sinistres.

4.2.4 Impacts de cette modification sur les citoyens

Le projet de règlement permettra, dans le respect des conditions qui y sont énoncées, la construction de bâtiments ou d'ouvrages accessoires, l'ajout d'un stationnement, d'une entrée charretière, d'une allée d'accès ou d'une clôture. En plus, il permettra certains travaux d'entretien et de réparation sur des bâtiments existants. Également, le projet de règlement autorisera la reconstruction en cas de sinistre autre qu'une inondation. Finalement, la poursuite de l'interdiction de bâtir un sous-sol n'aura pas d'effet puisque cette mesure était déjà appliquée dans la ZIS et qu'elle est mise en place pour garantir la sécurité des citoyens. En somme, le projet de règlement apportera des allègements à certaines règles pour les citoyens.

4.3 Territoire inondé en 2017 et 2019

Ce sous-groupe comprend le territoire inondé lors des crues printanières de 2017 et de 2019, tel que délimité dans la ZIS par le gouvernement du Québec. La ZIS a fait en sorte que certains secteurs, qui n'étaient pas cartographiés comme des zones inondables, ont été assujettis aux règles applicables aux zones de grand courant. Pour ces secteurs, le projet de règlement ne constituera pas un retour à la situation qui existait avant la mise en place d'une ZIS. Néanmoins, ceux-ci seront dorénavant régis en vertu des mêmes normes que les zones inondables de faible courant. L'effet du règlement transitoire sur le territoire inondé est un allègement par rapport au statu quo de la ZIS.

En fonction des conditions qui y sont énoncées, le projet de règlement proposera notamment pour cette zone:

- D'ajouter formellement le territoire inondé en 2017 et 2019 à la cartographie des zones inondables ;
- De permettre la construction de bâtiments avec des mesures de résilience pour certains lots situés dans des secteurs déjà développés (interdite si le bâtiment est destiné à un usage sensible) ;
- De permettre la construction d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire ;
- De permettre l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux d'entretien et de réparation ;
- De permettre la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment ;

- De permettre l'ajout de stationnement, d'entrée charretière, d'allée d'accès et de clôture possible ;
- D'autoriser les travaux d'entretien et de réparation sur des bâtiments existants.

Toutefois, le projet de règlement prévoira les restrictions suivantes pour cette zone :

- Interdire l'ajout d'un sous-sol à un bâtiment résidentiel existant ;
- Réviser le régime de sanctions.

4.3.1 Impacts de cette modification sur les entreprises

Le projet de règlement autorisera les nouvelles constructions résidentielles et les travaux d'agrandissement, sous certaines conditions. Comme auparavant, les nouvelles constructions devront s'accompagner de mesures de résilience et elles se limiteront à certains lots situés dans des secteurs déjà développés. Le projet de règlement allégera également les normes des entreprises installées sur ces territoires. Elles pourront désormais procéder à des travaux du même ordre.

L'officialisation du statut de ces propriétés comme zone inondable fournira une meilleure information au marché de l'assurance et de l'immobilier. Les assureurs vont modifier leurs tarifs en fonction du risque. Ainsi, ils seront en mesure d'adapter leurs tarifs pour conserver les mêmes marges bénéficiaires. Pour ces derniers, le projet de règlement n'aura donc pas d'impact.

4.3.2 Impacts de cette modification sur les municipalités

Bien que le projet de règlement ne constituera pas un retour à la situation qui existait avant la mise en place d'une ZIS, il aura des effets positifs pour les municipalités, notamment grâce à la reprise des travaux par le secteur de la construction en zone inondable de faible courant. En effet, les citoyens pourront recommencer à entreprendre des travaux sur leur propriété, faisant ainsi augmenter les valeurs foncières de ces dernières. Ainsi, les municipalités pourront indirectement bénéficier de ces travaux en percevant des revenus de taxes municipales plus élevés. De plus, les municipalités pourront autoriser de nouvelles constructions sur certains lots situés dans des secteurs déjà développés, ce qui bénéficiera particulièrement aux municipalités qui sont limitées dans leur capacité à accueillir de nouveaux citoyens. En contrepartie, une augmentation du nombre de citoyens établis en zone inondable représente un risque additionnel en cas d'inondation puisqu'ils pourraient avoir besoin d'être déplacés ou secourus. La mise en place d'un régime de sanctions associé au régime de la LQE aidera aussi les municipalités ayant été inondées en 2017 et 2019. En effet, en cas de non-respect du règlement, les municipalités pourront émettre des sanctions pénales en fonction des balises prévues, au même titre que pour les zones de faible et de grand courant.

4.3.3 Impacts de cette modification sur le gouvernement

L'ajout du territoire inondé en 2017 et en 2019 à la cartographie réglementaire des zones inondables est une initiative qui offre une meilleure représentation des zones à risque. Cette initiative pourrait éventuellement mener à une diminution des coûts futurs liés aux indemnités, ainsi qu'à l'ensemble des coûts engendrés par les ministères et organismes en cas d'inondations.

Les inondations ont des coûts importants pour la société. Pour les inondations de 2019, plus de 460 millions de dollars ont été versés en indemnités et aide financière par le MSP et l'effort gouvernemental nécessaire à la gestion du sinistre a nécessité des dépenses estimées à une quarantaine de millions de dollars en rémunération et fonctionnement.

4.3.4 Impacts de cette modification sur l'environnement

Les dispositions du projet de règlement transitoire prévoient que seuls certains lots situés dans des secteurs déjà développés pourront accueillir de nouvelles constructions. Ces constructions pourraient

entraîner des répercussions négatives pour l'environnement, dont l'imperméabilisation des sols. La transformation des terrains d'origine, notamment par l'édification de bâtiments, modifie la manière dont l'eau s'écoule à l'état naturel en rendant les sols moins perméables. Les sols imperméabilisés présentent plusieurs désavantages, dont la réduction de l'infiltration de l'eau dans le sol, l'augmentation du ruissellement et l'augmentation du risque d'inondations⁸. Toutefois, ces répercussions varieront en fonction de l'état des différents secteurs et demeureront limitées aux secteurs déjà développés.

4.3.5 Impacts de cette modification sur les citoyens

Grâce à la reprise des travaux d'agrandissement et de rénovation, le règlement transitoire permettra aux propriétaires d'immeubles de gagner de la flexibilité dans l'aménagement par rapport au régime de la ZIS. De plus, l'ajout du territoire inondé en 2017 et 2019 à la cartographie des zones inondables est une mesure qui reflète mieux l'exposition aux inondations de ces territoires et conscientise les citoyens face à l'aléa auquel ils sont exposés. Dans le même ordre d'idées, l'interdiction de bâtir un sous-sol en zone inondable vise à améliorer la sécurité des citoyens. Le maintien de cette norme n'aura aucun impact puisque l'interdiction était déjà en vigueur dans la ZIS.

L'officialisation de ces secteurs comme zone inondable pourrait avoir des répercussions sur la valeur des propriétés. En effet, une propriété à l'intérieur d'une zone inondable engendre une diminution moyenne de 4 % de la valeur foncière⁹. Cependant, l'incidence d'une inondation est une diminution moyenne de 18 % à 19 % de la valeur des propriétés touchées¹⁰. Comme ces propriétés ont fait l'objet d'inondation récente, tout porte à croire que le marché immobilier a déjà intégré cette information pour la détermination de la valeur foncière.

4.4 Zone inondable de faible courant

À l'exception de celles qui ont été inondées en 2017 et 2019, les zones inondables de faible courant n'ont pas été visées par la ZIS et sont donc régies par le cadre normatif de la PPRLPI. Les dispositions prévues par le projet de règlement transitoire resserrent les normes pour ce type de zone.

Près du quart des lots situés en zone inondable sont répertoriés en zone de récurrence 20-100 ans. Les principales occupations de ces lots sont des habitations permanentes (58 %), des terrains vacants (27 %) et des habitations saisonnières (7 %).

En fonction des conditions qui y sont énoncées, le projet de règlement proposera pour cette zone les mêmes dispositions qui seront applicables au territoire inondé en 2017 et 2019:

- Permettre la construction d'un bâtiment avec des mesures de résilience uniquement pour certains lots situés dans des secteurs déjà développés (interdite si le bâtiment est destiné à un usage sensible) ;
- Permettre la construction d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire ;
- Permettre l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux d'entretien et de réparation ;
- Permettre la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment ;
- Permettre l'ajout de stationnements, d'entrées charretières, d'allées d'accès et de clôtures possibles ;

8. Organismes de bassins versants du Québec. L'imperméabilisation des sols, [En ligne], 12 juin 2012, 6 p., [https://robvq.qc.ca/wp-content/uploads/2020/11/guide_aménagement.pdf].

9. Philippe Bélanger, Michael Boudreau-Brien et Maxence Dumestre. « The Impact of Flood Zones on Residential Property Prices: The Case of Canada », *Journal of Sustainable Real Estate*, 2018, 10:1, p.135-162.

10. Darshana Rajapaska et collab., « Flood Risk Information, Actual Floods and Property Values: A Quasi-Experimental Analysis », *Economic Record*, 2016, 92: 1, p. 52-67.

- Autoriser les travaux d'entretien et de réparation sur des bâtiments existants.

Toutefois, le projet de règlement prévoira les restrictions suivantes pour cette zone :

- Interdire l'ajout d'un sous-sol à un bâtiment résidentiel existant ;
- Réviser le régime de sanctions.

4.4.1 Impacts de cette modification sur les entreprises

Les nouvelles constructions seront dorénavant interdites en zone inondable, sauf pour certains lots situés dans des secteurs déjà développés. Ces nouvelles restrictions affecteront l'espérance de gains futurs de certains promoteurs immobiliers ayant des terrains dans ces zones. Cependant, la demande pour le développement immobilier au Québec n'est pas affectée du point de vue macroéconomique. De plus, le Québec dispose encore d'assez d'espace pour développer de nouveaux secteurs. Ce faisant, ces développements seront simplement déplacés ailleurs. Ainsi, les pertes prévues seront compensées par autant de gains du point de vue des promoteurs immobiliers.

Certaines entreprises, comme des auberges ou des restaurants, pourraient être affectées par l'interdiction de bâtir un sous-sol. Toutefois, l'impact sera nul puisque d'autres types d'agrandissements demeurent autorisés.

4.4.2 Impacts de cette modification sur les municipalités et le gouvernement

Le projet de règlement transitoire affectera les municipalités établies en zone inondable de faible courant par l'interdiction d'ériger de nouvelles constructions, sauf sur certains lots situés dans des secteurs déjà développés. Cette interdiction pourrait causer une réduction des revenus futurs de taxes foncières des lots zonés résidentiels dans des secteurs non développés pour les municipalités. En effet, les revenus de taxes municipales correspondent à un pourcentage de la valeur foncière d'un immeuble. Le fait de restreindre les zones constructibles affectera à la baisse les revenus potentiels futurs de certaines municipalités. Cependant, les restrictions visant les travaux de construction, de reconstruction et d'agrandissement, tout comme l'interdiction de bâtir un sous-sol pour un bâtiment existant, n'affecteront pas les valeurs foncières des bâtiments déjà érigés.

L'interdiction d'ériger de nouvelles constructions, sauf sur certains lots situés dans des secteurs déjà développés, pourrait aussi entraîner un enjeu au niveau du développement urbain. Plusieurs municipalités risquent d'être limitées dans leur capacité d'expansion puisqu'elles ne pourront plus s'étendre dans certains secteurs. Toutefois, cette limite s'avérera positive, car elle diminuera le nombre de citoyens susceptibles d'être déplacés ou secourus en cas d'inondation et les coûts liés à ces interventions. De plus, le projet de règlement propose la suppression des plans de gestion qui existaient dans la PPRLPI. Cet outil est actuellement utilisé par sept MRC. Cette modification diminuera la flexibilité de l'aménagement de ces municipalités pour la durée de l'application du régime transitoire. Néanmoins, la Loi a introduit des habilitations pour la mise en place d'un autre mécanisme d'aménagement régional flexible, soit le plan de gestion des risques liés aux inondations, et la détermination des critères et des modalités applicables à un tel plan. Ces plans seront régis par le cadre qui remplacera le règlement transitoire. Ce cadre sera basé sur une approche de gestion des risques et des impacts sur l'environnement ainsi que sur de nouvelles cartographies des zones inondables. Cette perte de flexibilité concernant l'aménagement sera donc temporaire.

Finalement, à long terme, l'interdiction de bâtir de nouvelles constructions, sauf sur certains lots situés dans des secteurs déjà développés, devrait avoir pour effet de limiter les coûts engendrés par le gouvernement et les municipalités lors d'inondations.

4.4.3 Impacts de cette modification sur l'environnement

Le fait de restreindre la possibilité de construire un bâtiment à certains lots situés dans des secteurs déjà développés favorisera une meilleure résilience des milieux non développés et améliorera la protection de la biodiversité et des écosystèmes. Cette restriction réduira les conséquences sur les milieux humides et hydriques, notamment en préservant la perméabilité du sol. Des sols perméables permettent une saine infiltration des eaux de fontes et des précipitations. Cela favorise la recharge des nappes phréatiques, le maintien des milieux humides et du débit de base des cours d'eau en période d'étiage. Une bonne capacité d'infiltration favorise également un étalement de l'arrivée des eaux au cours d'eau dans le temps, permettant de réduire l'ampleur des crues et leur fréquence. L'ajout de nouvelles constructions modifie donc la dynamique naturelle des milieux hydriques et crée de nombreuses répercussions négatives. Par exemple, certaines zones qui normalement ne seraient pas inondées pourraient le devenir à cause de nouveaux développements urbains qui perturbent l'épanchement des crues ou qui modifient la capacité d'infiltration des eaux dans le sol. Ainsi, des résidences ou des secteurs non inondés par le passé pourraient devenir à risque.

Dans un autre ordre d'idées, la diminution du déboisement associé à la construction dans ces zones permet de préserver des habitats, de réduire la création d'îlots de chaleur et de favoriser la rétention de l'eau par la consommation racinaire des végétaux. Le projet de règlement encouragera donc la protection des milieux hydriques et des espèces végétales et animales associées.

4.4.4 Impacts de cette modification sur les citoyens

Des restrictions, dont le fait de restreindre la construction de nouveaux bâtiments uniquement à certains lots répondant à des conditions précises ainsi que l'interdiction d'ajouter un sous-sol à un bâtiment existant, sont mises en place pour favoriser la sécurité des citoyens, un enjeu primordial, au détriment de leur flexibilité d'aménagement. Les citoyens conserveront néanmoins la possibilité de procéder à certains travaux d'agrandissement.

Le projet de règlement interdira la reconstruction des bâtiments destinés à un usage sensible en cas d'inondation causant une perte supérieure à 50 % de la valeur à neuf. Les usages sensibles sont définis comme les bâtiments occupés par une clientèle vulnérable ou qui ne peut s'occuper d'elle-même en cas d'évacuation, de même que les bâtiments et les terrains qui ont des vocations de sécurité publique (caserne de pompier, poste de police, etc.). Certains citoyens, comme des résidents actuels de centres d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD), pourraient être affectés en cas d'inondation grave. La mesure vise à augmenter la résilience de ces infrastructures et une protection accrue de la population. Ainsi, l'ensemble de la population bénéficiera de cette mesure.

Finalement, le fait de restreindre la construction de nouveaux bâtiments uniquement à certains lots répondant à des conditions précises pourrait aussi compromettre les projets de propriétaires de terrains dans des secteurs non développés. Comme pour les promoteurs immobiliers qui détiennent présentement des terrains situés en zone inondable de récurrence 20-100 ans et qui se retrouvent dans des secteurs non développés, les citoyens propriétaires pourraient voir la valeur de leurs terres se déprécier à cause des limites imposées à la construction de nouveaux bâtiments. Tel que mentionné précédemment, si le lot en question a déjà fait l'objet d'une inondation, sa valeur aura déjà diminué.

4.5 Certaines zones de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Deux-Montagnes et Pointe-Calumet

Les dispositions de la ZIS sont reconduites pour ces municipalités. Les impacts sont donc nuls.

À l'égard des ouvrages de protection contre les inondations, la Loi prévoit qu'une fois le cadre permanent et les nouvelles cartographies de zones inondables disponibles une zone ayant un statut distinct pourrait être reconnue derrière un ouvrage de protection contre les inondations, uniquement dans les cas où une

municipalité en aura été déclarée responsable (à sa demande). Ce n'est toutefois pas dans le règlement transitoire que ces changements seront apportés.

4.6 Rives et littoral

Pour les rives et le littoral, le projet de règlement transitoire prévoit essentiellement une continuité des normes énoncées dans la PPRLPI. Cependant, trois changements sont proposés :

- Suspendre temporairement l'interdiction de culture dans les littoraux déjà cultivés ;
- Interdire la construction de nouveaux bâtiments résidentiels en rive ;
- Ajouter une superficie limite pour les bâtiments accessoires en rive.

Le projet de règlement transitoire prévoit la suspension temporaire de l'interdiction de culture en littoral, sous réserve de l'application de certaines conditions de culture afin de protéger les milieux sensibles. L'interdiction de culture en littoral était énoncée dans la PPRLPI, mais elle n'était pas pleinement appliquée. Ainsi, près de 10 000 hectares de terres agricoles sont présentement cultivés sur des littoraux. Près de 74 % des littoraux cultivés sont situés dans le complexe hydrographique du lac Saint-Pierre, alors que 12 % bordent la rivière Richelieu. Les exploitants agricoles se conformant à l'interdiction énoncée dans la PPRLPI ne seront pas affectés par ces dispositions. En outre, la suspension de l'interdiction permettra aux agriculteurs d'adopter progressivement de meilleures pratiques agroenvironnementales en respectant des conditions de culture favorisant une meilleure protection des milieux.

Le premier changement apporté par rapport aux rives est l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments résidentiels, ce qui était possible avec la PPRLPI, pour certains cas exceptionnels prévus dans le règlement. Cette modification permettra principalement de préserver plusieurs écosystèmes en favorisant la perméabilité du sol. De plus, cette mesure favorisera la protection des citoyens qui risqueraient de s'établir sur des secteurs en érosion, plus sujets aux glissements de terrain. Les entreprises ne seront pas affectées, car l'interdiction causera un déplacement des nouveaux projets de construction vers des zones non restreintes. Cependant, certains propriétaires de terrains vacants zonés résidentiels perdront des gains espérés.

Le second changement apporté par rapport aux rives est l'ajout d'une superficie limite d'empiètement au sol pour les bâtiments et ouvrages accessoires. Les bâtiments et ouvrages accessoires demeurent permis lorsqu'un bâtiment principal est déjà érigé. Toutefois, l'atteinte d'un empiètement cumulé maximal au sol sera dorénavant de 30 m² dans la rive. Cette modification n'aura pas d'impact puisque les citoyens pourront toujours avoir un bâtiment ou un ouvrage accessoire (cabanon, garage, etc.) en rive.

4.7 Modifications des assujettissements et des exemptions

Le projet de règlement prévoit également quelques modifications d'encadrement des activités assujetties aux autorisations ministérielles en vertu de la LQE et du REAFIE. Les modifications préciseront l'encadrement de manière à faciliter l'application du REAFIE et du RAMHHS. De plus, ces modifications sont proposées afin de prendre en compte la vulnérabilité des personnes et des biens dans le cadre du régime d'autorisation de la LQE.

Plusieurs modifications ont pour objectif d'harmoniser le cadre réglementaire. En ce sens, les conditions de la réalisation des activités seront précisées et adaptées de manière à faciliter la réalisation de ces dernières. Les modifications visant ces activités n'auront pas de répercussions sur les acteurs économiques puisque le REAFIE est en vigueur depuis le 31 décembre 2020. Les activités suivantes visées dans le REAFIE seront de nouveau assujetties à une autorisation ministérielle lorsqu'elles auront lieu dans une zone inondable :

- La construction de certaines structures érigées, tels belvédères, miradors ou observatoires (art. 324 2^e al.) ;
- La reconstruction d'un chemin réalisé par le MTQ, même si les travaux sont sans empiètement supplémentaire (art. 332) ;
- La construction (excluant le démantèlement) d'ouvrages (pont sans pile en littoral, ponceau et banc d'appui temporaire) réalisée par le MTQ comportant une augmentation de plus de 25 % de la superficie de ces ouvrages exposée aux inondations (art. 333) ;
- Les travaux de stabilisation d'un chemin avec une augmentation de plus de 25 % de la superficie du chemin exposée aux inondations (art. 334) ;
- L'aménagement d'un terrain à des fins récréatives comportant des équipements pouvant nuire à la circulation de l'eau lors d'inondation ou des remblais et déblais modifiant la topographie (art. 341, par. 3).

D'autres modifications ont pour objectif d'alléger l'encadrement de certaines activités en zone inondable. Afin d'estimer les impacts découlant des modifications au REAFIE, le modèle de prévision ainsi que les hypothèses qui ont été utilisées sont les mêmes que ce qui était prévu dans l'AIR du REAFIE¹¹.

Le projet de règlement propose d'ajouter une nouvelle déclaration de conformité pour le démantèlement, réalisé par le MTQ de ponts sans pile, mais situés en zone inondable. Actuellement, la réalisation de cette activité requiert une autorisation ministérielle et les documents afférents à cette demande. Avec cette modification, la réalisation de cette activité demandera plutôt le dépôt d'une déclaration de conformité qui devra être accompagnée seulement de documents allégés. Ainsi, la modification proposée engendrera une économie de 44,3 k\$ par demande. Le MELCC reçoit en moyenne 25 demandes annuellement. Ainsi, cette modification engendrera 1,1 M\$ d'économie par année pour le gouvernement¹².

Le projet de règlement prévoit également d'exempter de l'autorisation ministérielle, sous certaines conditions, l'aménagement de certains sites patrimoniaux en zone inondable. De plus, le dépôt d'une demande d'autorisation ministérielle doit être accompagné de documents techniques. Cette modification engendrera des économies estimées à 47,2 k\$ par demande. Le MELCC reçoit en moyenne deux demandes annuellement. Cela représentera une économie annuelle de 94,4 k\$ pour le gouvernement et les municipalités.

11. Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Analyse d'impact réglementaire du projet de règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement, [En ligne], 2020, [<https://www.environnement.gouv.qc.ca/lqe/autorisations/reafie/air-reafie20200902.pdf>], p. 9 et 10.

12. Les hypothèses utilisées pour déterminer les impacts de ces modifications sont identiques à celles qui sont utilisées dans l'analyse d'impact réglementaire du projet de règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement énoncées à la page 9 et 10.

Tableau 1 : Impact annuel des modifications proposées visant une bonification du REAFIE

Encadrement actuel (article)	Activités	Modifications	Acteurs économiques visés	Économie (coût) ¹
Autorisation ministérielle (art. 331)	Démantèlement de ponts sans pile réalisé par le MTO	Nouvelle déclaration de conformité	Gouvernement	1 108 000 \$
Autorisation ministérielle (art. 331)	Aménagement de certains sites patrimoniaux en zone inondable	Nouvelle exemption	Municipalités et gouvernement	94 000 \$
TOTAL				1 202 000 \$

1. Les hypothèses utilisées pour déterminer les impacts de ces modifications sont identiques à celles qui sont utilisées dans l'analyse d'impact réglementaire du projet de règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement énoncées à la page 9 et 10.

En somme, ces modifications prévues dans le REAFIE engendreront des économies estimées à 1,2 M\$ annuellement pour les initiateurs de projets. Elles permettront une application du REAFIE adaptée aux enjeux présents en zone inondable, en lien avec la sécurité des personnes et des biens.

4.8 Modification des règles encadrant la construction de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations

Les modifications qui ont été apportées à la LQE font en sorte qu'une zone pourra être reconnue derrière un ouvrage de protection contre les inondations uniquement dans le cas où une municipalité en aura été déclarée responsable. De plus, le régime d'autorisation environnementale de la LQE considérera davantage les conséquences sur la sécurité des personnes et des biens. Ainsi, seules les personnes morales de droits publics, le gouvernement ou les municipalités par exemple, seront autorisées à demander une autorisation pour la construction d'un ouvrage de protection contre les inondations. Cette modification, par rapport à la PPRLPI, empêchera donc les entreprises de faire une demande pour se doter d'un tel ouvrage, mais privilégiera la sécurité de l'ensemble de la population. Par ailleurs, elle n'affectera pas les entreprises puisque très peu d'entre elles décident d'entamer ces démarches onéreuses.

4.9 Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi

Le secteur le plus touché par le règlement sera celui de la construction. Cependant, la proportion des lots situés en zone inondable par rapport au nombre total de lots demeure faible. La demande pour ce secteur ne devrait pas varier. En outre, il est fort probable que la reprise de la construction pour le territoire inondé en 2017 et 2019 compense les nouvelles restrictions applicables aux zones de récurrence 20-100 ans.

Les autres secteurs directement et indirectement affectés par le projet de règlement sont les compagnies d'assurance et les entreprises agricoles. Aucun effet sur l'emploi n'est anticipé à leur égard. En effet, les modifications du projet de règlement n'affecteront ni le nombre d'employés travaillant dans le domaine des assurances ni le nombre de travailleurs du secteur agricole. En somme, le règlement transitoire n'aura pas d'impact sur l'emploi puisque ses nouvelles dispositions n'affecteront que partiellement certaines catégories d'entreprises.

Tableau 2 : Grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi

Nombre d'emplois touchés	√
Impact favorable sur l'emploi (création nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteurs(s) touchés)	
500 et plus	
100 à 499	
1 à 99	
Aucun impact	
0	√
Impact défavorable (perte nette globale d'emplois au cours des 3 à 5 prochaines années pour le(s) secteur(s) touché(s))	
1 à 99	
100 à 499	
500 et plus	

4.10 Consultation sur les hypothèses

Une consultation portant précisément sur les hypothèses de coûts et d'économies se tiendra ultérieurement, comme le prévoit la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente.

4.11 Synthèse des impacts

Le projet de règlement aura des effets principalement pour les territoires situés dans les zones inondables de faible courant qui sont actuellement régis par le cadre normatif de la PPRLPI. Le fait de limiter la construction de nouveaux bâtiments principaux à certains lots situés dans des secteurs déjà développés causera une réduction des revenus futurs de taxes foncières des municipalités concernées. Cette modification pourrait également entraîner un enjeu de développement urbain pour ces municipalités en limitant leur expansion dans certains secteurs. Cette limitation s'avérera néanmoins positive, car elle diminuera le nombre de citoyens exposés à des risques d'inondation et les coûts liés à des interventions lors de sinistres. D'autre part, l'interdiction de reconstruire des bâtiments destinés à un usage sensible augmentera la résilience des établissements publics (santé et services sociaux, enseignement, etc.) et de sécurité publique (service de police, garage d'ambulances, etc.). L'interdiction de construire un sous-sol pour tout bâtiment situé en zone inondable contribuera aussi à la sécurité des citoyens. Du point de vue environnemental, les restrictions imposées à l'égard de la construction de nouveaux bâtiments favoriseront la protection des milieux humides et hydriques, notamment en préservant des habitats naturels.

Les zones inondables de grand courant et le territoire inondé de 2017 et 2019 sont présentement couverts par la ZIS et, à ce titre, assujettis aux mêmes normes. L'effet du projet de règlement sur ces zones s'apparentera à un allègement des contraintes applicables à ces territoires. Les modifications proposées en zone de grand courant permettront notamment aux citoyens de construire des bâtiments accessoires, dans le respect des conditions énoncées. La construction de nouveaux bâtiments et les agrandissements demeurent toutefois interdits. Au niveau du territoire inondé en 2017 et 2019 (excluant certains territoires de la MRC de Deux-Montagnes), la principale modification consiste en l'ajout formel de ces territoires à la cartographie des zones inondables et l'application des normes associées aux zones inondables de faible courant. Cette modification fournira une meilleure information au marché de l'assurance et de l'immobilier, sans toutefois affecter les valeurs foncières des propriétés. Cette modification permettra également un

assouplissement des normes par rapport à celles qui leur étaient imposées par la ZIS. En ce qui touche les dispositions particulières applicables à certains territoires de la MRC de Deux-Montagnes, les dispositions de la ZIS sont reconduites. Le projet de règlement n'aura donc pas d'effet sur ces municipalités.

Enfin, le projet de règlement prévoit une continuité des normes énoncées dans la PPRLPI pour les rives et le littoral. Toutefois, l'interdiction de culture dans les littoraux déjà cultivés est temporairement suspendue. Cette mesure incitera les exploitants agricoles à adopter progressivement de meilleures pratiques agroenvironnementales en respectant les conditions de culture qui seront exigées.

Tableau 3 : Synthèse des avantages et des inconvénients du projet de règlement pour les entreprises

Éléments	Variation
Avantages	-
Permettre la construction de bâtiments accessoires, de stationnements, d'entrées charretières, d'allées d'accès et de clôtures en zone inondable	-
Permettre la reconstruction dans le cas des sinistres autres que les inondations en zone de grand courant	-
Autoriser les travaux d'entretien et de réparation sur des bâtiments existants en zone de grand courant	-
Permettre la construction de bâtiments avec des mesures de résilience uniquement dans un secteur déjà développé en zone de faible courant	-
Permettre l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux d'entretien et de réparation en zone de faible courant	-
Permettre la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment en zone de faible courant	-
Suspendre temporairement l'interdiction de culture dans les littoraux déjà cultivés	-
Sous-total	-
Inconvénients	
Interdire l'ajout d'un sous-sol à un bâtiment résidentiel existant en zone inondable	-
Interdire la construction de nouveaux bâtiments en zone de grand courant et en rive	-
Interdire l'agrandissement d'un bâtiment existant en zone de grand courant	-
Sous-total	-
Total des impacts chiffrés	-

- : Néant ou zéro

Le tableau *Synthèse des avantages et inconvénients pour les municipalités, le gouvernement, l'environnement et les citoyens* se trouve en annexe. Les tableaux des avantages et des inconvénients du projet de règlement pour les entreprises sont également disponibles.

5. PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (PME)

Étant donné qu'il s'inscrit dans un objectif de protection des personnes et des biens, de même que de protection de la qualité de l'environnement, le projet de règlement ne requerra pas d'adaptation particulière de ses exigences pour les PME.

6. COMPÉTITIVITÉ DES ENTREPRISES

La prévention des catastrophes liées aux inondations et la mise en place de restrictions visant l'aménagement en zones inondables sont des orientations partagées à l'échelle du Canada, notamment par l'Ontario. Les exigences établies dans le projet de règlement n'encourageront pas les entreprises québécoises à se déplacer sur d'autres provinces ou États.

7. COOPÉRATION ET HARMONISATION RÉGLEMENTAIRE

7.1. Règlement gouvernemental d'application municipale

Au Canada, aux États-Unis et en Europe, l'aménagement des territoires en bordure des cours d'eau ou susceptibles d'être inondés fait l'objet d'un encadrement dont l'application s'appuie sur un partage de responsabilités entre les acteurs locaux (ex. : municipalités) avec des mécanismes centraux de coordination et de contrôle pour assurer l'efficacité de cette application (ex. : gouvernement).

En Ontario, le ministère des Affaires municipales et du Logement encadre l'aménagement du territoire à l'échelle municipale au moyen de la Déclaration de principes provinciale. Selon cette politique, les aménagements doivent être éloignés des zones présentant des dangers naturels tels que des inondations, où il existe un risque inacceptable pour la santé ou la sécurité du public ou pour les biens matériels, et ne doivent pas créer de nouveaux dangers ou aggraver les dangers existants. Les municipalités, notamment par l'entremise des offices de protection de la nature, sont les principales responsables de l'application de la déclaration de principes provinciale, qu'elles intègrent à leurs plans officiels, règlements de zonage et décisions d'aménagement. Leurs règlements doivent être approuvés par le ministre des Richesses naturelles ou le ministre des Affaires municipales et du Logement.

Aux États-Unis, ce sont les municipalités qui détiennent la compétence de réglementer l'aménagement en zones inondables. Celles-ci peuvent s'inscrire au National Flood Insurance Program, un programme fédéral de la Federal Emergency Management Agency (ou FEMA), créé pour fournir une assurance contre les inondations aux personnes vivant dans les zones inondables. Il s'agit d'un programme volontaire auquel les municipalités ont intérêt à adhérer puisqu'elles ont aussi droit à de nombreux types d'assistance fédérale en cas de catastrophe. En y souscrivant, les municipalités doivent adopter et imposer les standards minimaux de gestion des plaines inondables du programme et s'assurer que les développements en zones inondables ont fait l'objet des demandes de permis requis et que les constructions sont conformes.

En France, les risques d'inondation sont pris en compte au moyen de plans de prévention des risques d'inondation, lesquels ont pour but de délimiter les zones exposées aux risques et d'y interdire les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations afin de ne pas aggraver les risques. Ces plans définissent des zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites et, dans d'autres zones, déterminent les prescriptions à respecter.

7.2. Cartographie des zones inondables

Au Québec, la délimitation des zones inondables est associée à une crue de récurrence maximale de 100 ans, correspondant aux limites des crues susceptibles de se produire statistiquement une fois en 100 ans (ou selon une probabilité annuelle de 1 %). Ailleurs au Canada, plusieurs provinces délimitent leurs zones inondables selon des récurrences plus élevées. La Colombie-Britannique, par exemple, utilise une crue maximale de récurrence de 200 ans; l'Ontario se gouverne selon des crues exceptionnelles pouvant être associées à des inondations de récurrence supérieure à 350 ans; le Manitoba a opté pour

une démarche qui intègre les plus hautes eaux connues plutôt qu'une récurrence ou probabilité annuelle et l'incidence de celles-ci dépasse donc 100 ans.

En Europe et aux États-Unis, notamment, la cartographie des zones inondables constitue un maillon important de la gestion des zones inondables. Afin de favoriser une approche de gestion par le risque, les composantes du risque ou un indice de dangerosité sont représentés dans la cartographie des zones inondables. C'est notamment le cas en Angleterre, en France et en Belgique qui produisent des cartes représentant plusieurs dimensions du risque d'inondations.

En s'appliquant aux cartes existantes, établies sur la base d'une crue maximale de 100 ans et dont plusieurs n'ont pas été mises à jour depuis plusieurs années, le projet de régime transitoire ne s'inscrit pas pour autant en porte-à-faux avec les autres provinces ou États. En effet, le Plan de protection du territoire face aux inondations contient des orientations à l'égard de la production d'un guide méthodologique visant à baliser la cartographie des zones inondables et à cartographier les aléas d'inondations selon cette nouvelle approche. Les modifications apportées par la Loi permettront de mettre en œuvre ces orientations dans le cadre du régime permanent à venir. Le régime transitoire sera donc appliqué de façon temporaire le temps qu'une nouvelle cartographie, réalisée selon une approche harmonisée, soit réalisée.

8. FONDEMENTS ET PRINCIPES DE BONNE RÉGLEMENTATION

Les règles ont été élaborées en prenant en compte les répercussions des activités des entreprises sur l'environnement et la santé de la population et en s'inspirant des principes suivants :

1. Elles répondent à un besoin clairement défini (voir les sections 1 et 2) ;
2. Elles sont fondées sur une évaluation des coûts et des avantages qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementales, sociales et économiques du développement durable (section 4) ;
3. Elles ont été élaborées et mises en œuvre de manière transparente (voir la section 4.7) ;
4. Elles ont été conçues de manière à restreindre le moins possible le commerce et pour réduire au minimum les répercussions sur une économie de marché équitable, concurrentielle et innovatrice (voir les sections 6 et 7).

9. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Plusieurs mesures de communication, de formation et d'accompagnement sont prévues en fonction des besoins des parties prenantes. Ces mesures prendront la forme de formations en ligne, de diffusion de capsules d'information ou de fiches thématiques. Le site Web du MELCC sera mis à jour et permettra de regrouper et de rendre facilement accessibles les informations et outils de formation et d'accompagnement pertinents. Les sites Web des ministères concernés pourront comprendre des hyperliens pour diriger leurs clientèles respectives vers cette section du site du MELCC.

Plus précisément, les directions régionales des ministères concernés et les municipalités qui auront à appliquer les nouvelles règles seront formées pour qu'elles puissent accompagner les différents initiateurs de projets (ex. : promoteurs immobiliers). À cet effet, elles disposeront de guides et de formations en ligne. Des outils de formation et d'information seront également mis à la disposition des professionnels dont la pratique devra être adaptée pour se conformer aux nouvelles règles (ex. : arpenteurs-géomètres, ingénieurs, professionnels de l'immobilier, etc.).

Les mesures d'accompagnement seront déployées dès l'entrée en vigueur du règlement et se poursuivront à l'automne 2021.

10. CONCLUSION

Le projet de règlement aura des effets principalement pour les territoires situés dans les zones inondables de faible courant qui sont actuellement régis par le cadre normatif de la PPRLPI. Le fait de limiter la construction de nouveaux bâtiments principaux à certains lots répondant à des conditions précises causera une réduction des revenus futurs de taxes foncières des municipalités concernées. Cette modification pourrait également entraîner un enjeu de développement urbain pour ces municipalités en limitant leur expansion dans certains secteurs. Cette limitation s'avérera néanmoins positive, car elle diminuera le nombre de citoyens exposés à des risques d'inondation et les coûts liés à des interventions lors de sinistres. D'autre part, l'interdiction de reconstruire des bâtiments destinés à un usage sensible augmentera la résilience des établissements publics (établissements de santé et de services sociaux, établissements d'enseignement, etc.) et de sécurité publique (services de police, garages d'ambulances, etc.). L'interdiction de construire un sous-sol pour tout bâtiment situé en zone inondable contribuera aussi à la sécurité des citoyens. Du point de vue environnemental, les restrictions imposées à l'égard de la construction de nouveaux bâtiments favoriseront la protection des milieux humides et hydriques, notamment en préservant des habitats naturels.

11. PERSONNE-RESSOURCE

Direction des communications
Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
675, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5V7
Téléphone : 418 521-3823

12. RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- BUREAU D'ASSURANCE DU CANADA. *Les assureurs de dommages : présents partout, pour tous*, [En ligne], mars 2017, 16 p., [https://bac-quebec.qc.ca/media/4498/edi_qc_fr_2017.pdf].
- BÉLANGER, Philippe, Michael Boudreau-Brien et Maxence Dumestre. « The Impact of Flood Zones on Residential Property Prices: The Case of Canada », *Journal of Sustainable Real Estate*, 2018, 10:1, p. 135-162.
- COMMISSION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC. Tableau A1 : Indicateurs de l'activité de l'industrie assujettie, 2010-2019, [En ligne], 16 avril 2020, [<https://www.ccq.org/-/media/Project/Ccq/Ccq-website/PDF/Recherche/StatistiquesHistoriques/2019/A1.pdf>].
- COMMISSION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC. Tableau A3 : Dépenses d'immobilisations en construction, 2010-2019, [En ligne], 16 avril 2020, [<https://www.ccq.org/-/media/Project/Ccq/Ccq-website/PDF/Recherche/StatistiquesHistoriques/2019/A3.pdf>].
- INFO-ASSURANCE. *L'assurance inondation en 9 questions*, [En ligne], mars 2021, [<https://infoassurance.ca/fr/blogue/Saviez-vous-que-habitation/eau-assurance-inondation.aspx>].
- INNOVATION, SCIENCES ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CANADA. *Sommaire – Statistiques relatives à l'industrie canadienne*, [En ligne], 26 février 2021, [<https://www.ic.gc.ca/app/scr/app/cis/summary-sommaire/5241>].
- LE QUÉBEC ÉCONOMIQUE. *Salaire hebdomadaire moyen selon le secteur d'activité, 2020*, [En ligne], [<https://qe.cirano.qc.ca/theme/marche-travail/remuneration/tableau-salaire-hebdomadaire-moyen-selon-secteur-dactivite-2020>].
- MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES. *Analyse d'impact réglementaire du projet de règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*, [En ligne], 2020, [<https://www.environnement.gouv.qc.ca/lqe/autorisations/realie/air-realie20200902.pdf>].
- ORGANISMES DE BASSINS VERSANTS DU QUÉBEC. *L'imperméabilisation des sols*, [En ligne], 12 juin 2012, 6 p., [https://robovq.qc.ca/wp-content/uploads/2020/11/guide_aménagement.pdf].
- RAJAPASKA, Darshana, et collab., « Flood Risk Information, Actual Floods and Property Values: A Quasi-Experimental Analysis », *Economic Record*, 2016, 92: 1, p. 52-67.
- STATISTIQUE CANADA. *Nombre d'établissements par région économique, industries et tranches d'effectif*, [En ligne], décembre 2015, [https://www.guichetemplois.gc.ca/content_pieces-eng.do?cid=11247].

ANNEXES

Tableau 4 : Synthèse des avantages et inconvénients pour les municipalités, le gouvernement, l'environnement et les citoyens

Acteurs	Avantages	Inconvénients
Municipalités	Diminution du nombre de citoyens exposés à des risques d'inondation et des coûts liés à des interventions de sauvetage	Diminution des revenus futurs de taxes foncières des municipalités concernées
	Ajout d'une exemption des activités d'aménagement de sites patrimoniaux en zone inondable (économies de 47 000 \$ annuellement ¹³)	Enjeu de développement urbain pour les municipalités concernées
	Révision du régime de sanctions	Diminution de flexibilité d'aménagement municipal par la suppression des plans de gestion actuels
Gouvernement	Diminution du nombre de citoyens exposés à des risques d'inondation et des coûts liés à des interventions de sauvetage	
	Ajout du territoire inondé en 2017 et 2019 à la cartographie des zones inondables	
	Ajout d'une déclaration de conformité pour le démantèlement de ponts sans pile réalisé par le MTQ en zone inondable (économies de 1 108 000 \$ annuellement)	
	Ajout d'une exemption des activités d'aménagement de sites patrimoniaux en zone inondable (économies de 47 000 \$ annuellement)	
Environnement	Protection et conservation des milieux humides et hydriques	
	Préservation de la perméabilité du sol et diminution du risque d'inondation pour les zones environnantes	
Citoyens	Mesures de protection pour la sécurité des citoyens	Diminution de flexibilité d'aménagement résidentiel (interdiction de bâtir des sous-sols en zone inondable)
	Hausse de flexibilité d'aménagement résidentiel grâce à l'assouplissement réglementaire des normes de construction en zone inondable	Perte de valeur des terrains zonés situés dans des secteurs non développés
	Amélioration de la résilience des infrastructures de sécurité publique en zone inondable	

13. $94\ 000\ \$/2 = 47\ 000\ \$$ puisque cette exemption concerne à la fois les municipalités et le gouvernement.

Tableau 5 : Avantages du projet de règlement pour les entreprises

Éléments	Variation
Permettre la construction de bâtiments accessoires, de stationnements, d'entrées charretières, d'allées d'accès et de clôtures en zone inondable	
Permettre la reconstruction dans le cas des sinistres autres que les inondations en zone de grand courant	-
Autoriser les travaux d'entretien et de réparation sur des bâtiments existants en zone de grand courant	-
Permettre la construction de bâtiments avec des mesures de résilience uniquement dans un secteur déjà développé en zone de faible courant	-
Permettre l'agrandissement d'un bâtiment, les travaux d'entretien et de réparation en zone de faible courant	-
Permettre la reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment en zone de faible courant	-
Suspendre temporairement l'interdiction de culture dans les littoraux déjà cultivés	-
Total des impacts chiffrés	-

- : Néant ou zéro

Tableau 6 : Inconvénients du projet de règlement pour les entreprises

Éléments	Variation
Interdire l'ajout d'un sous-sol à un bâtiment résidentiel existant en zone inondable	-
Interdire la construction de nouveaux bâtiments en zone de grand courant et en rive	-
Interdire l'agrandissement d'un bâtiment existant en zone de grand courant	-
Modifier les assujettissements et exemptions au REAFIE	-
Total des impacts chiffrés	-

- : Néant ou zéro

LES ÉLÉMENTS DE VÉRIFICATION CONCERNANT LA CONFORMITÉ DE L'ANALYSE D'IMPACT RÉGLEMENTAIRE

Le responsable de l'élaboration de l'AIR transmet celle-ci au représentant de la conformité des AIR qui doit cocher toutes les cases de la grille, ci-après, portant sur les éléments de vérification de la conformité de l'analyse d'impact réglementaire.

Réalisée tôt en amont, cette vérification de conformité facilite le cheminement du dossier au Conseil des ministres conformément aux exigences¹ de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente.

1	Responsable de la conformité des AIR	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR a été soumise au responsable de la conformité des AIR de votre ministère ou organisme?	X	
2	Sommaire exécutif	Oui	Non
	Est-ce que le sommaire exécutif comprend la définition du problème, la proposition du projet, les impacts, les exigences spécifiques ainsi que la justification de l'intervention?	X	
	Est-ce que les coûts globaux et les économies globales sont indiqués au sommaire exécutif?	X	
3	Définition du problème	Oui	Non
	Est-ce que la définition du problème comprend la présentation de la nature du problème, le contexte, les causes et la justification de la nécessité de l'intervention de l'État?	X	
4	Proposition du projet	Oui	Non
	Est-ce que la proposition du projet indique en quoi la solution projetée est en lien avec la problématique?	X	
5	Analyse des options non réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que les solutions non législatives ou réglementaires ont été considérées ou est-ce qu'une justification est présentée pour expliquer les raisons du rejet des options non réglementaires?	X	
6	Évaluations des impacts		
6.1	Description des secteurs touchés	Oui	Non
	Est-ce que les secteurs touchés ont été décrits (le nombre d'entreprises, nombre d'employés, le chiffre d'affaires)?	X	
6.2	Coûts pour les entreprises		
6.2.1	Coûts directs liés à la conformité aux règles	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ² directs liés à la conformité aux règles ont été quantifiés en \$?	X	
6.2.2	Coûts liés aux formalités administratives	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ² liés aux formalités administratives ont été quantifiés en \$?	X	
6.2.3	Manques à gagner	Oui	Non
	Est-ce que les coûts ² associés aux manques à gagner ont été quantifiés en \$?	X	
6.2.4	Synthèse des coûts pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse des coûts ² pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	X	
6.3	Économies pour les entreprises (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau sur les économies ² pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé à l'AIR en \$?	X	
6.4	Synthèse des coûts et des économies (obligatoire)	Oui	Non
	Est-ce que le tableau synthèse sur les coûts et les économies pour les entreprises (obligatoire) a été réalisé et incorporé au document d'analyse?	X	
6.5	Hypothèses utilisées pour l'estimation des coûts et des économies	Oui	Non

	Est-ce que l'analyse présente les hypothèses utilisées afin d'estimer les coûts et les économies pour les entreprises?	X	
6.6	Élimination des termes imprécis dans les sections portant sur les coûts et les économies	Oui	Non
	Est-ce que les termes imprécis tels que « impossible à calculer, coût faible, impact négligeable » dans cette section portant sur les coûts et les économies pour les entreprises ont été éliminés?	X	
6.7	Consultation des parties prenantes sur les hypothèses de calcul de coûts et d'économies	Oui	Non
	Est-ce que le processus de consultation pour les hypothèses de calcul de coûts et d'économies a été prévu?	X	
<p>Au préalable :</p> <p>Durant la période de publication préalable du projet de règlement à la <i>Gazette officielle du Québec</i> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>ou</p> <p>lors la présentation du projet de loi à l'Assemblée nationale</p>			
6.8	Autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée	Oui	Non
	Est-ce que l'AIR fait état des autres avantages, bénéfiques et inconvénients de la solution projetée pour l'ensemble de la société (entreprises, citoyens, gouvernement, etc.)?	X	
7	Appréciation de l'impact anticipé sur l'emploi	Oui	Non
	Est-ce que la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi a été insérée à l'AIR?	X	
	Est-ce que l'effet anticipé sur l'emploi a été quantifié et la case correspondante à la grille d'appréciation de l'impact sur l'emploi cochée?	X	
8	Petites et moyennes entreprises (PME)	Oui	Non
	Est-ce que les règles ont été modulées pour tenir compte de la taille des entreprises ou dans le cas contraire est-ce que l'absence de dispositions spécifiques aux PME a été justifiée?	X	
9	Compétitivité des entreprises	Oui	Non
	Est-ce qu'une analyse comparative des règles avec des principaux partenaires commerciaux du Québec a été réalisée?	X	
10	Coopération et harmonisation réglementaires	Oui	Non
	Est-ce que des mesures ont été prises afin d'harmoniser les règles entre le Québec et l'Ontario lorsqu'applicable et, le cas échéant, avec les autres partenaires commerciaux ou est-ce que l'absence de dispositions particulières en ce qui concerne la coopération et l'harmonisation réglementaire a été justifiée?	X	
11	Fondements et principes de bonne réglementation	Oui	Non
	Est-ce que l'analyse fait ressortir dans quelle mesure les règles ont été formulées en respectant les principes de bonne réglementation et les fondements de la Politique gouvernementale sur l'allègement réglementaire et administratif – Pour une réglementation intelligente?	X	
12	Mesures d'accompagnement	Oui	Non
	Est-ce que les mesures d'accompagnement qui aideront les entreprises à se conformer aux nouvelles règles ont été décrites ou est-ce qu'il est indiqué clairement qu'il n'y a pas de mesures d'accompagnement prévues?	X	

1. Pour plus de détail sur le contenu de chacune des sections de l'AIR, il faut consulter le guide de l'AIR.
2. S'il n'y a aucun coût ni d'économie, l'estimation est considérée 0 \$.



**Environnement
et Lutte contre
les changements
climatiques**

Québec 