

Ce document comprend les dispositions relatives à la zone inondable c'est-à-dire la zone 0-20 ans, la zone 20-100 ans et les normes d'immunisation des constructions comportant un sous-sol ou un vide sanitaire. Ces dispositions proviennent du Règlement de zonage no 1369 de la Ville de Deux-Montagnes.

8.19 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE DE GRAND COURANT (0-20 ANS)

À l'intérieur des zones de grand courant (0-20 ans), aucune nouvelle construction n'est permise sauf si le terrain était desservi par l'aqueduc et l'égout avant le 5 mai 1984 avec l'application des normes d'immunisation.

Toutefois, les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations, sont permis. De plus, les bâtiments accessoires n'excédant pas 20 m² sont permis et ne sont pas assujetti à l'application des normes immunisations.

Les installations souterraines de services d'utilité publique, tels les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduite d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service sont également permises.

L'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique et les constructions à aire ouverte, utilisées à des fins récréatives, en respectant les normes d'immunisation, sont également permis.

De plus, les constructions relatives à un réseau d'aqueduc et d'égout telles que station de pompage, usine de filtration, usine d'épuration des eaux (avec normes d'immunisation) ainsi que les aides à la navigation, les pylônes et les constructions (avec normes d'immunisation) permises dans la bande de 100 m des cours d'eau sauf les ponts, marinas et quais de traversier sont également permis.

Cependant, aucun remblayage et aucun déblai n'est permis, sauf pour les constructions permises par le présent règlement. Aucune rue n'est permise à l'exception de celles conçues pour les constructions permises dans la bande de 100 m des cours d'eau et aucun réseau d'égout sanitaire n'est permis à l'exception d'un intercepteur ou d'un émissaire. La réfection de ces constructions doit être faite de façon à éviter le refoulement. Toutefois, est permis le prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de services, afin de raccorder uniquement les constructions déjà existantes à la date du 5 mai 1984.

Les puits d'alimentation doivent posséder une paroi étanche de la surface du sol à la cote d'inondation centenaire et 5 m sous la surface du sol.

Les installations septiques sont prohibées à l'exception de celles construites pour des constructions existantes à la date du 5 mai 1984.

8.20 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE DE FAIBLE COURANT (20-100 ANS)

À l'intérieur des zones de faible courant (20-100 ans), les nouvelles constructions sont permises avec l'application des normes d'immunisation. De plus, toutes les constructions et ouvrages permis dans la zone de grand courant (0-20 ans) sont également permis en respectant les mêmes dispositions.

Les rues sont permises au-dessus de la cote centenaire et les réseaux d'égout sanitaires sont permis à la condition d'être conçus de façon à éviter le refoulement.

De plus, la paroi des puits doit être étanche de la surface du sol à la cote d'inondation centenaire et 5 m sous la surface du sol.

8.21 NORMES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS COMPORTANT UN SOUS-SOL

Les constructions dans la zone inondable doivent respecter les normes d'immunisation suivantes :

a) le plancher du rez-de-chaussée de tout nouveau bâtiment doit être au-dessus de la cote d'inondation centenaire ;

b) les parties de tout nouveau bâtiment en dessous de la cote d'inondation centenaire doivent être étanches et être sans ouverture de ventilation, fenêtre, soupirail, porte d'accès ou autre ouverture ;

c) toute surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote d'inondation centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,5 mm ;

d) tout plancher sous le niveau du terrain et sous la cote centenaire doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface est recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,5 mm ;

e) le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression minimale de 20 MPa à 7 jours et 30 MPa à 28 jours. Les fondations en blocs de béton sont prohibées et ne peuvent faire l'objet de droits acquis lors de travaux de restauration impliquant le remplacement d'une partie ou de la totalité de la fondation ;

f) les fondations et la dalle de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue centenaire. L'ensemble structure/fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions ;

g) les embranchements au drain principal d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour ;

h) chaque bâtiment ayant un plancher sous le niveau du terrain et sous la cote centenaire doit être équipé d'une pompe afin d'évacuer l'eau pénétrant à l'intérieur du bâtiment ;

i) que toute nouvelle construction soit entourée d'un remblai ou qu'elle soit érigée sur un remblai. Le remblai doit avoir une élévation à la cote d'inondation centenaire applicable ;

j) la construction de structures situées sous la cote d'inondation centenaire doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

8.22 NORMES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS COMPORTANT UN VIDE SANITAIRE

Les constructions dans la zone inondable doivent respecter les normes d'immunisation suivantes :

a) le plancher du rez-de-chaussée de tout nouveau bâtiment doit être au-dessus de la cote d'inondation centenaire ;

b) les parties de tout nouveau bâtiment en dessous de la cote d'inondation centenaire doivent être sans ouverture de ventilation, fenêtre, soupirail, porte d'accès ou autre ouverture ;

c) toute surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote d'inondation centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,5 mm ;

d) le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression minimale de 20 MPa à 7 jours et 30 MPa à 28 jours. Les fondations en blocs de béton sont prohibées ;

e) les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue centenaire ;

f) les embranchements au drain principal d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour ;

g) chaque bâtiment ayant un plancher sous le niveau du terrain et sous la cote centenaire doit être équipé d'une pompe afin d'évacuer l'eau pénétrant à l'intérieur du bâtiment ;

h) que toute nouvelle construction soit entourée d'un remblai ou qu'elle soit érigée sur un remblai. Le remblai doit avoir une élévation à la cote d'inondation centenaire applicable ;

i) la construction de structures situées sous la cote d'inondation centenaire doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;

j) aucun entreposage et aucune installation électrique n'est permise sous le niveau de la cote centenaire ;

k) pour une construction comportant un vide sanitaire, la contre-dalle de base recouverte d'une membrane hydrofuge n'est pas exigée. Le sol devra être recouvert sur 150 mm d'épaisseur d'une couche de pierre concassée de calibre 20-0 mm.