GUIDE À L'INTENTION DES CITOYENS ET DES MUNICIPALITÉS

Décret relatif à la déclaration d'une zone d'intervention spéciale sur le territoire de 210 municipalités touchées par les inondations survenues au printemps 2017

ENSEMBLE on fait avancer le Québec

Québec

Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) avec la collaboration du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) et du ministère de la Sécurité publique (MSP).

Cette publication est accessible dans le site Web du ministère des Affaires municipales
et de l'Occupation du territoire : www.mamot.gouv.qc.ca.

ISBN 978-2-550-78996-3 (PDF)
Dépôt légal – 2017
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada
Tous droits réservés.
La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.
© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, 2017

Contexte

Des inondations exceptionnelles sont survenues au printemps 2017 dans plusieurs municipalités du Québec. La crue des eaux a touché 278 municipalités, inondé plus de 5 300 résidences et forcé l'évacuation de plus de 4 000 personnes ainsi que la fermeture de plusieurs routes. Ces événements ont rendu nécessaire la mise en place d'interventions spéciales pour soutenir les personnes, les entreprises et les municipalités touchées afin de favoriser le retour à la vie normale le plus rapidement possible.

Considérant l'ampleur de ces inondations, le gouvernement du Québec a dû prendre rapidement position quant aux suites qu'il entend donner à l'événement, et ce, afin d'éviter qu'une situation semblable se reproduise.

Ainsi, le gouvernement a publié dans la *Gazette officielle du Québec* du 23 juin 2017 un projet de décret visant à déclarer une zone d'intervention spéciale (ZIS) sur le territoire de certaines municipalités locales affectées par les inondations survenues en avril et en mai 2017.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), qui confère au gouvernement le pouvoir d'adopter par décret une ZIS, stipule que le ministre responsable de l'application de cette loi, ou son représentant, doit procéder à une consultation sur le contenu du projet de décret avant que ce dernier soit adopté.

Des assemblées publiques de consultation ont donc été tenues, le 10 juillet 2017, dans les 15 régions du Québec touchées par les inondations du printemps 2017. Au total, 17 assemblées ont eu lieu et plus de 2 100 personnes y ont participé.

Cette consultation sur le projet de décret et la poursuite des travaux par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), le ministère de la Sécurité publique (MSP) et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) ont fait ressortir l'importance d'apporter certaines modifications à l'étape du décret afin de faciliter l'application des dispositions de la ZIS.

Ainsi, un décret relatif à la déclaration d'une zone d'intervention spéciale sur le territoire de 210 municipalités touchées par les inondations survenues au printemps 2017 a été pris par le gouvernement du Québec le 19 juillet 2017.

Cette ZIS prévoit l'application uniforme de certaines normes de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI) sur le territoire des municipalités visées en y assortissant des règles visant l'harmonisation de son application. Elle prévoit également des obligations de reddition de comptes de la part des municipalités. De plus, elle met en place deux mécanismes qui donneront aux municipalités la possibilité de demander des dérogations au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire afin d'autoriser, à titre exceptionnel, la reconstruction de certains bâtiments en zone inondable.

La Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

La PPRLPI a été établie par décret en décembre 1987. Elle a depuis été modifiée en 1991, 1996, 2005, 2008, 2014 et 2017 pour résoudre divers problèmes.

La PPRLPI, afférente à la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), définit les règles applicables en matière de constructions, travaux et ouvrages sur le littoral des cours d'eau et des lacs, sur les rives et dans les plaines inondables. Ces mesures doivent être intégrées dans les schémas d'aménagement et de développement (SAD) des municipalités régionales de comté (MRC) ainsi que dans la réglementation des municipalités locales et elles limitent la réalisation de constructions, de travaux et d'ouvrages dans ces milieux.

En plus de protéger les lacs et les cours d'eau du Québec, la PPRLPI vise à assurer la sécurité des personnes et des biens, dans la plaine inondable.

Essentiellement, la PPRLPI interdit toutes les constructions, toute reconstruction des bâtiments considérés détruits par une inondation, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf certaines exceptions, dans la zone de grand courant (0-20 ans). Aussi, elle assujettit la construction et les ouvrages à l'application de mesures d'immunisation dans les zones de faible courant (20-100 ans).

Par littoral, on entend la partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Par zone de grand courant, on entend la zone qui peut être inondée lors d'une crue d'une récurrence de 0 à 20 ans (aussi appelée « zone 0-20 ans »).

Par zone de faible courant, on entend la zone qui peut être inondée lors d'une crue d'une récurrence de 20 à 100 ans (aussi appelée « zone 20-100 ans »).

Par immunisation d'une construction ou d'un ouvrage, on entend l'application de mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation (voir annexe 1 de la PPRLPI)[1].

[1] Ce document est disponible sur le le site du MDDELCC à l'adresse suivante : http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/rives/

Zone d'intervention spéciale

Ce qu'est une zone d'intervention spéciale

En vertu de l'article 158 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), une ZIS est créée dans le but de résoudre un problème d'aménagement ou d'environnement dont l'urgence ou la gravité justifie, de l'avis du gouvernement, une intervention. Elle doit comprendre notamment une description du périmètre d'application, un énoncé des objectifs poursuivis et la réglementation d'aménagement et d'urbanisme applicable. Une ZIS est déclarée par décret et se substitue à la réglementation locale et régionale d'aménagement et d'urbanisme.

Les municipalités visées par le décret

Au total, 210 municipalités sont visées par le décret sur les 278 municipalités qui ont été touchées par les inondations du printemps 2017. En effet, le décret ne vise pas les 66 municipalités inondées et qui n'ont pas de cartes de zones inondables ni cotes de crues. De plus, les villes de Saint-Jean-sur-Richelieu et d'Otterburn Park sont exclues du décret étant donné qu'elles sont déjà visées par le décret qui a établi une ZIS sur le territoire de quatre MRC en Montérégie.

Pour les 66 municipalités inondées en 2017 et qui n'ont pas de cartes de zones inondables ni de cotes de crues[2], le gouvernement utilisera les pouvoirs que lui confère la LAU pour exiger la production de telles cartes et leur intégration à la réglementation.

Périmètre d'application

Le périmètre d'application de la ZIS correspond à la partie du territoire des 210 municipalités locales visées qui est située dans la zone de grand courant d'une plaine inondable (zone 0-20 ans) ou dans une plaine inondable sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (zone 20-100 ans), telles que déterminées dans l'un ou l'autre des documents suivants :

- le schéma d'aménagement et de développement (SAD) des MRC dans le territoire desquelles sont compris leurs territoires respectifs;
- un règlement de contrôle intérimaire (RCI) adopté par l'une des MRC dans le territoire desquelles sont compris leurs territoires respectifs;
- la réglementation d'urbanisme des municipalités locales visées.

[2] Cote de crues : élévation du niveau de l'eau pour un débit de crue donné.

Objectifs de l'établissement d'une zone d'intervention spéciale

Les objectifs poursuivis par l'établissement d'une ZIS sont les suivants :

- assurer l'application de la PPRLPI;
- gérer adéquatement les risques d'inondation dans un contexte de changements climatiques, notamment par la réduction du nombre de personnes et de biens exposés aux inondations futures;
- permettre, dans certaines circonstances exceptionnelles et à certaines conditions, la reconstruction de bâtiments détruits ou sévèrement endommagés;
- faire en sorte que l'ensemble des municipalités et des personnes sinistrées touchées par les inondations soient assujetties à des normes uniformes.

Normes d'aménagement et d'urbanisme applicables dans la zone d'intervention spéciale

- Sur le littoral sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exclusion des interventions prévues au paragraphe 3.3 de la PPRLPI.
- Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable (0-20 ans) ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que soient distinguées les zones de grand courant et celles de faible courant, sont interdits : toutes les constructions, y compris la reconstruction d'ouvrages ou de constructions détruites par une inondation, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exclusion des interventions prévues aux paragraphes 4.2.1 et 4.2.2 de la PPRLPI et de celles autorisées par une municipalité pour des cas exceptionnels à partir d'une dérogation accordée par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.
- Les constructions et ouvrages entraînant la réalisation de travaux majeurs dans la zone inondable 0-20 ans, notamment pour la réparation des bâtiments ayant perdu moins de 50 % de leur valeur établie sur la base du coût neuf de construction[3], devront être réalisés dans le respect des règles d'immunisation prévues à l'annexe 1 de la PPRLPI.
- La réglementation municipale d'aménagement et d'urbanisme qui n'est pas incompatible avec la réglementation prévue dans le présent décret demeure applicable à l'intérieur du périmètre de la ZIS.

[3] Le projet de décret publié dans la Gazette officielle du Québec le 23 juin 2017 prévoyait que la valeur foncière d'un bâtiment était utilisée pour déterminer la notion de reconstruction. Dans le décret, une modification a été faite afin de prévoir que le coût neuf d'une construction servira à déterminer la notion de reconstruction. Cette modification permettra d'utiliser une mesure uniforme et plus équitable pour les citoyens visés.

Évaluation des bâtiments

- La **reconstruction** signifie des travaux de réfection dont le coût représente plus de la moitié (50 %) de la valeur du bâtiment. Cette valeur correspond au coût neuf d'une construction. La **réparation** signifie quant à elle les autres travaux de réfection.
- Aucun ouvrage privé, ou construction privée, ne peut être réparé ou reconstruit sans que son état ait préalablement fait l'objet d'une évaluation par une personne désignée par le ministre de la Sécurité publique ou par une personne, désignée par le propriétaire de l'immeuble ou par la municipalité, qui possède, à titre professionnel, une expertise dans le domaine de l'évaluation des dommages. De plus, la municipalité qui est responsable d'autoriser des travaux relatifs à la réparation ou à la reconstruction d'un tel ouvrage ou d'une telle construction est liée par l'avis de l'expert en évaluation de dommages ou de la personne désignée par le ministre de la Sécurité publique quant aux travaux de réfection nécessaires.

Dérogation pour reconstruction exceptionnelle de certains bâtiments en zone inondable 0-20 ans

La zone d'intervention spéciale prévoit deux mécanismes visant à permettre aux municipalités de soumettre des demandes de dérogation au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire afin de permettre, à titre exceptionnel, la reconstruction de certains bâtiments en zone inondable. Ainsi, des dérogations à portée individuelle et collective pourront être autorisées par le MAMOT selon des procédures spécifiques.

<u>Dérogation à portée individuelle</u>

- Les municipalités pourront demander au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, à titre exceptionnel, une dérogation permettant la reconstruction de certains bâtiments en zone inondable. Dans le cas des résidences principales, ces cas exceptionnels doivent être soumis par une municipalité, par résolution du conseil municipal, et concerner des résidences ayant subi des dommages évalués à entre 50 % et 65 % de leur coût neuf de construction.
- Avant de se prononcer sur la demande de la municipalité, le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire consultera le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques qui constituera un comité d'experts indépendants pour obtenir une recommandation. Pour formuler sa recommandation, le comité devra tenir compte :
    - du caractère exceptionnel de la demande, ce qui peut notamment signifier qu'une demande vise :
        - un bâtiment présentant un intérêt sur le plan patrimonial, historique, culturel, architectural ou récréotouristique;
        - une construction ou un ouvrage dont l'usage est lié à un cours d'eau ou à un plan d'eau contigu et qui présente un intérêt pour la collectivité;

    - des impacts de la dérogation sur les objectifs de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
    - de tout autre critère déterminé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

- Le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques transmettra la recommandation du comité d'experts indépendants au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire qui sera tenu d'y donner suite et d'en informer la municipalité concernée, en y incluant les conditions applicables si la demande est acceptée. Le comité d'experts motivera toute recommandation défavorable.
- Le MAMOT rendra un préavis dans le cas d'une recommandation défavorable. Il offrira à la municipalité un délai de réponse de 30 jours pour lui présenter des renseignements additionnels relativement à la demande de dérogation. Ces informations pourraient notamment provenir du citoyen concerné.
- Le comité d'experts indépendants réévaluera la demande à la lumière de ces renseignements additionnels et transmettra sa recommandation, modifiée ou non, au ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Ce dernier la transmettra au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire qui sera tenu d'y donner suite et d'en informer la municipalité concernée, en y incluant les conditions applicables si la demande est acceptée. Le comité d'experts motivera de nouveau toute recommandation défavorable.

Dérogation à portée collective

La ZIS prévoit la possibilité pour une municipalité de présenter au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire une demande de dérogation collective exceptionnelle pour la reconstruction de plusieurs résidences principales à l'intérieur d'un même secteur touché par les inondations.

Le secteur identifié par une municipalité devant faire l'objet d'une telle dérogation devra respecter un certain nombre de critères urbanistiques. Entre autres, il devra :

- être délimité par des limites physiques apparentes telles que des contraintes naturelles ou anthropiques (p. ex. : un parc industriel ou le réseau routier supérieur);
- être caractérisé par une continuité et une homogénéité des activités qui s'y trouvent ainsi que par une dominance de la fonction résidentielle;
- présenter une densité résidentielle nette minimale de 10 logements par hectare;
- regrouper 15 résidences principales ou plus ne pouvant être reconstruites car elles ont été endommagées à plus de 50 %;
- correspondre au contexte dans lequel les résidences principales ne pouvant être reconstruites se situent le long de trois rues ou plus;
- être situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et être desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout;
- être dans la situation où les résidences non endommagées ou pouvant être réparées constituent au moins 50 % de l'ensemble des résidences du secteur avant les inondations.

La demande de la municipalité, adoptée par résolution du conseil municipal, devra être adressée au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Le ministre aura 30 jours pour rendre sa décision. Le MDDELCC et le MSP seront consultés à cet égard.

Le décret prévoit également que la municipalité devra inclure dans sa demande de dérogation un plan particulier d'intervention en cas d'inondation pour le secteur visé par la dérogation.

Enfin, le décret prévoit que le ministre pourra établir d'autres conditions à respecter par la municipalité ou le propriétaire, notamment afin d'ajouter des exigences en termes de travaux d'immunisation en vue de protéger le secteur visé face à d'éventuelles inondations.

Mesures d'immunisation additionnelles pour les résidences principales
qui pourront être reconstruites à titre exceptionnel

Le décret prévoit que les résidences principales qui pourront être reconstruites à la suite d'une dérogation à portée individuelle ou collective obtenue du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire devront faire l'objet de mesures d'immunisation additionnelles en sus de celles prévues à l'annexe 1 de la PPRLPI. Ainsi, pour ces résidences :

- aucune pièce habitable, telle une chambre ou un salon, ne devra être aménagée dans un sous-sol;
- aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, tel un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation ne pourra être installé dans un sous-sol, à moins qu'il ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être situé;
- la finition d'un sous-sol, le cas échéant, devra être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau.

Durée de la zone d'intervention spéciale

La réglementation d'aménagement et d'urbanisme prévue dans la ZIS cesse d'avoir effet 18 mois après l'entrée en vigueur du décret.

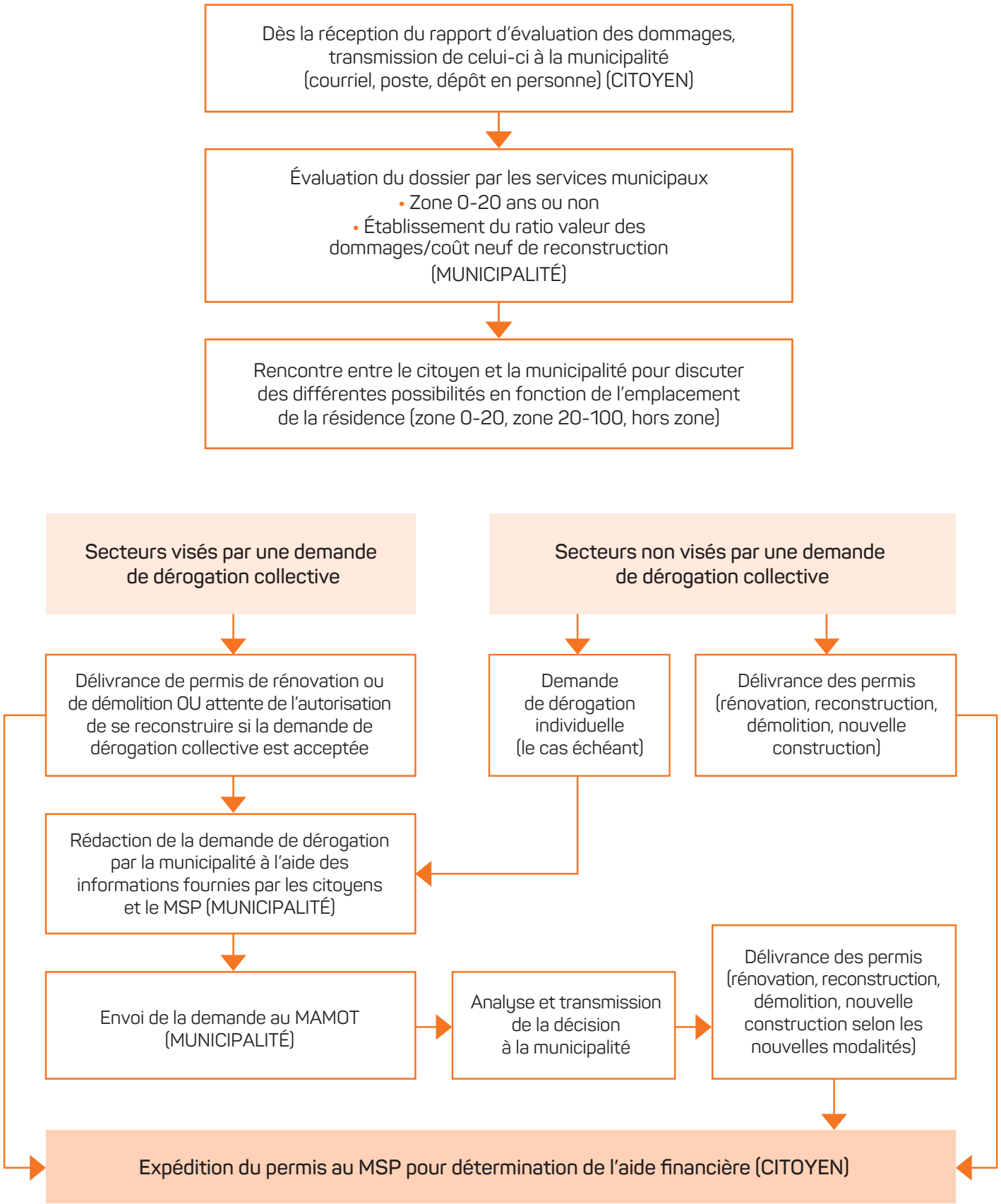
Suivi et reddition de compte

Chaque municipalité locale comprise dans la ZIS devra fournir au ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, au plus tard 60 jours après la date à laquelle la réglementation d'aménagement et d'urbanisme prévue par le présent décret cesse d'avoir effet, un rapport de son administration, lequel doit décrire les permis de construction délivrés, les inspections réalisées et les contraventions à la réglementation d'urbanisme prévue par le présent décret.

Autorité responsable de l'administration de la zone d'intervention spéciale

Le décret prévoit que chaque municipalité locale visée par la ZIS est désignée l'autorité responsable de l'administration de cette réglementation en ce qui concerne la partie de leur territoire respectif se trouvant dans le périmètre d'application de la ZIS.

PROCÉDURE CONCERNANT LES CITOYENS SINISTRÉS



Demandes d'information

Zone d'intervention spéciale (ZIS)

Des renseignements concernant la zone d'intervention spéciale peuvent être obtenus auprès des directions régionales du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT). Pour connaître les coordonnées des directions régionales, consultez le site du MAMOT à l'adresse suivante : http://www.mamot.gouv.qc.ca/ministere/directions-regionales/

Protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Des renseignements concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables peuvent être obtenus auprès des directions régionales du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Pour connaître les coordonnées des directions régionales, consultez le site du MDDELCC à l'adresse suivante : http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/ministere/rejoindr/adr_reg.htm

Programme d'aide financière

Pour plus d'information au sujet du programme d'aide financière aux sinistrés, consultez le site du ministère de la Sécurité publique à l'adresse suivante : www.securitepublique.gouv.qc.ca.

Annexe

Questions fréquemment posées

1. Pourquoi avoir adopté un décret en vue d'instituer une zone d'intervention spéciale?

- En avril et en mai 2017, une crue printanière exceptionnelle a causé des inondations majeures sur le territoire de plusieurs municipalités locales. Ces inondations ont entraîné des dommages importants à de nombreuses résidences et autres bâtiments pour lesquels des travaux de réparation et de reconstruction sont envisagés.

- Le gouvernement est d'avis qu'il s'agit là d'un problème d'aménagement dont la gravité justifie son intervention.

- Pour le gouvernement, il importe que les travaux en zone inondable soient réalisés conformément au cadre normatif décrit dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35).

- La déclaration d'une ZIS dans les municipalités visées permet également la mise en place de règles uniformes. Celles-ci concernent l'évaluation des bâtiments inondés, notamment en introduisant une définition de la notion de « perte totale ». Elles visent aussi la reconstruction pour des cas exceptionnels à certaines conditions en zone inondable 0-20 ans, excluant le littoral. La ZIS permet enfin de prévoir des obligations en termes de suivi et de reddition de compte, que devront respecter les municipalités.

2. Quelles normes seront applicables dans la ZIS pour les citoyens dont la résidence a été inondée en 2017?

- Zone d'application de la ZIS - Zone inondable de grand courant (0-20 ans ou 0-100 ans, si aucune distinction des zones de grand et faible courant n'est prévue à la règlementation municipale)
    - Reconstruction et nouvelle construction interdite, sauf exceptions déjà prévues dans la PPRLPI;
    - Réparation possible d'un bâtiment qui n'est pas une perte totale, c'est-à-dire dont les dommages sont évalués à moins de 50 % du coût neuf de construction du bâtiment;
    - Application des mesures d'immunisation prévues à la PPRLPI;
    - Dans le littoral, des contraintes additionnelles en vertu de la PPRLPI s'appliquent, notamment la reconstruction et les remblais sont interdits.
- Ces normes s'appliquent à toutes les constructions, y compris la reconstruction d'ouvrages ou de constructions détruites par une inondation, à tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exclusion des interventions prévues aux paragraphes 4.2.1 et 4.2.2 de la PPRLPI et de celles autorisées en vertu du mécanisme prévu pour les cas exceptionnels.

3. **Comment un citoyen saura-t-il si sa résidence principale est située dans une zone inondable 0-20 ans et qu'il est visé par la zone d'intervention spéciale?**

   - Le citoyen doit s'adresser à sa municipalité. La règlementation municipale déterminant les zones inondables ainsi que les dispositions applicables pourra être consultée au bureau de la municipalité.

4. **Est-ce qu'il sera possible pour un citoyen de reconstruire sa résidence endommagée si elle chevauche les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans et si les dommages à la suite des inondations sont évalués à entre 50 % et 65 % du coût neuf de construction du bâtiment?**

   - En vertu du décret, il ne sera pas possible de reconstruire cette résidence dans la partie de la zone inondable qui est située dans la zone de grand courant (0-20 ans).
   - Si cela s'avère possible, le propriétaire devrait choisir de déplacer sa résidence dans la zone 20-100 ans située sur son terrain. Une telle reconstruction devrait entraîner des travaux d'immunisation du bâtiment en vertu de la PPRLPI.
   - Dans le cas de la reconstruction d'une telle résidence principale en zone 20-100 ans, la municipalité pourrait faire une demande de dérogation selon le mécanisme prévu et dans le respect des dispositions présentées dans le décret.

5. **Est-ce qu'il sera possible pour les citoyens de réparer leur résidence dans la zone inondable 0-20 ans?**

   - Il sera possible de réparer une résidence dans la zone 0-20 ans dont les dommages représenteront moins de 50 % de son coût neuf de construction. Les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront cependant entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci.

6. **Quels sont les travaux qui sont considérés comme « majeurs »?**

   - La PPRLPI ne définit pas le caractère « majeur » des travaux. Il revient à la municipalité de définir cela à l'intérieur de sa réglementation. À titre d'exemple, le remplacement ou la reconstruction de la fondation d'un bâtiment sont généralement considérés comme étant des travaux majeurs. Ils nécessitent donc l'immunisation du bâtiment dans son ensemble.

7. Quand certains citoyens pourront-ils reconstruire leur résidence détruite par les inondations et située dans la zone 0-20 ans?

- En principe aucune reconstruction d'une résidence détruite à plus de 50 % ne pourra être autorisée dans la zone 0-20 ans.
- Toutefois, le décret prévoit deux mécanismes par lequel le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire peut accorder une dérogation à la municipalité afin qu'elle puisse autoriser exceptionnellement la reconstruction de certaines résidences.
- Le citoyen devra avoir obtenu tous les permis et toutes les autorisations nécessaires auprès de sa municipalité.
- C'est à partir de ce moment que le citoyen pourra reconstruire sa résidence.
- Les demandes de dérogation devront être déposées auprès du MAMOT par les municipalités dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur du décret.

8. Quelles sont les mesures d'immunisation prévues pour la reconstruction pour des cas exceptionnels dans le décret?

- Tel que prévu au décret, les règles d'immunisation suivantes devront être respectées. Ces règles sont prévues à l'annexe 1 de la PPRLPI :
    - Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans.
    - Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans.
    - Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue.
    - Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, il est exigé qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
        - l'imperméabilisation;
        - la stabilité des structures;
        - l'armature nécessaire;
        - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
        - la résistance du béton à la compression et à la tension;

- Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la reconstruction et ne doit pas être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓% (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

- Des mesures d'immunisation additionnelles sont également applicables pour la reconstruction des résidences principales :
    - Aucune pièce habitable, telle une chambre ou un salon, ne devra être aménagée dans un sous-sol.
    - Aucune composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, tel un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation ne pourra être installé dans un sous-sol, à moins qu'il ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être situé.
    - La finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau.

Québec