

# Liste de contrôle pour l'achat d'une maison côtière en Nouvelle-Écosse



Avant de bâtir ou d'acquérir la maison ou le chalet de vos rêves sur le littoral, il est essentiel de comprendre les répercussions des changements climatiques sur la vie côtière. Il s'agit de la première étape pour protéger votre investissement.

Cette liste de contrôle vous aidera à prendre en compte les éléments clés lors de l'achat ou de la construction d'une maison sur le littoral de la Nouvelle-Écosse.

La protection la plus efficace et durable contre les dangers côtiers est de construire en prenant toutes les précautions possibles.

Pour comprendre les niveaux d'inondation estimés pour la propriété qui vous intéresse, consultez la Carte des dangers côtiers de la Nouvelle-Écosse.

Envisagez la construction de nouvelles infrastructures plus en profondeur dans les terres (pour faire face à l'érosion continue) et à des altitudes plus élevées (pour vous protéger des tempêtes plus violentes et de la montée du niveau de la mer).

Envisagez d'installer toute structure vulnérable (maison, garage, entrée, puits, fosse septique, etc.) dans les zones moins exposées du terrain.

## Questions à se poser avant d'acheter une propriété côtière :

### La propriété est-elle touchée par les inondations?

La Carte des dangers côtiers de la Nouvelle-Écosse indique-t-elle des dangers pour la propriété?

La municipalité a-t-elle des cartes d'inondation qui incluent la propriété?

Y a-t-il des ruisseaux ou des rivières à proximité qui se jettent dans l'océan? Pourraient-ils inonder ses berges pendant les tempêtes de pluie?

Y a-t-il des dunes, des marais ou d'autres éléments naturels qui pourraient offrir une protection contre les vagues?

Quelle est l'exposition de la propriété par rapport aux vagues? Est-elle orientée vers l'océan ou se situe-t-elle dans une anse protégée?

Où l'eau s'écoule-t-elle de la propriété?

## **La propriété est-elle touchée par l'érosion côtière?**

Cette propriété a-t-elle des antécédents d'érosion côtière?

Les structures foncières (p. ex. maison, allée) sont-elles proches d'une rive qui montre des signes d'érosion?

Y a-t-il des plantes, des arbres ou des arbustes qui poussent le long du rivage et qui pourraient aider à les renforcer?

Y a-t-il un mur de protection ou une autre forme de protection en place? Quel est son état actuel?

## **Les structures ou les services publics sont-ils touchés par les changements climatiques?**

Y a-t-il une fosse septique touchée par les inondations ou l'érosion côtière?

Y a-t-il un puits? Est-il touché par les inondations côtières et l'érosion? Est-il vulnérable à la contamination par l'eau salée?

Les matériaux de construction sont-ils résilients au climat?

## **Quels sont les autres conseils utiles relatifs au littoral?**

Vérifiez si une assurance habitation est disponible. Les zones souvent inondées et exposées à d'autres dangers côtiers peuvent ne pas être couvertes par une assurance.

Avant de procéder à l'achat, il est recommandé de faire analyser en profondeur l'eau de puits artésien et de la tester régulièrement par la suite (notamment les taux de sel).

S'il y a une fosse septique, assurez-vous qu'elle fonctionne correctement, afin d'éviter que des bactéries ne se retrouvent dans l'eau de la plage.

Vérifiez les exigences en matière de permis municipaux, provinciaux ou fédéraux pour toute construction prévue près de la côte.

Vérifiez le document de déclaration de la propriété pour voir s'il inclut des renseignements sur les inondations côtières ou l'érosion côtière.

## Ressources côtières en Nouvelle-Écosse

La **Carte des dangers côtiers de la Nouvelle-Écosse** indique le niveau d'inondation possible sur les propriétés côtières. L'outil fournit des renseignements sur l'évolution du littoral de la Nouvelle-Écosse, sur les dangers côtiers et sur d'autres sujets afin de vous aider à prendre des décisions éclairées. <https://nsgi.novascotia.ca/chm>

Vous pouvez communiquer avec une **navigatrice côtière** ou un **navigateur côtier** qui peut vous aider à comprendre la Carte des dangers côtiers de la Nouvelle-Écosse et d'autres ressources côtières du gouvernement néo-écossais par courriel à l'adresse [coastalnavigator@novascotia.ca](mailto:coastalnavigator@novascotia.ca) ou par téléphone au 1-888-570-4240.

La **page Web « Changements climatiques côtiers » du gouvernement de la Nouvelle-Écosse** contient de plus amples renseignements et de ressources sur ce que les propriétaires de résidence côtière doivent savoir : <https://novascotia.ca/coastal-climate-change/fr/>.

**Protéger votre propriété côtière** est un guide visant à protéger votre propriété et à faire la promotion des côtes saines face aux changements climatiques. <https://novascotia.ca/coastal-climate-change/docs/safeguarding-coastal-property-fr.pdf>

Le **Guide pour l'achat d'une propriété côtière en Nouvelle-Écosse** est un guide vidéo de sept minutes créé par le gouvernement de la Nouvelle-Écosse, la Nova Scotia Association of Realtors et CLIMAtlantic. <https://youtu.be/ipW3s6T7dMM> (en anglais seulement).

Consultez la **Boîte à outils d'adaptation côtière** de CLIMAtlantic pour savoir quelles méthodes de gestion des inondations ou de l'érosion côtière pourraient être les mieux adaptées à la propriété : <https://climatlantic.ca/fr/adaptation-cotiere/>.

Cette fiche d'information n'est fournie qu'à titre d'information seulement. Les préoccupations particulières doivent être discutées avec des spécialistes ayant les compétences.

