

1. Comment savoir si je suis vraiment dans une zone inondable?

Il faut faire délimiter la zone inondable sur votre terrain par un arpenteur-géomètre.

2. Est-ce que je suis obligé de faire faire la cote par un arpenteur-géomètre dès maintenant?

Non. L'arpentage d'un terrain en zone potentiellement inondable n'est requis par la Ville que lors de travaux majeurs effectués sur un bâtiment (agrandissement, fondations, etc.). Cet arpentage pourrait aussi vous être demandé par le notaire et/ou les institutions financières lors d'une vente et/ou d'une demande de prêt hypothécaire.

3. J'ai déjà un certificat de localisation. Est-ce que c'est suffisant?

Il est fort probable que votre certificat de localisation n'indique pas la zone potentielle d'inondation. Un technicien aux permis pourra valider cette information avec vous lors de l'émission d'un permis.

4. Est-ce que je vais pouvoir être assuré? Est-ce que ça va augmenter le prix des assurances?

Selon le Bureau d'assurances du Canada, l'inclusion d'une propriété dans une plainte inondable officielle, ne DEVRAIT rien y changer, cependant, il est préférable de contacter votre assureur pour connaître les conditions d'assurance puisque c'est du cas par cas.

Pour plus d'information ou si vous avez des problèmes à assurer votre propriété, contactez le Centre d'information sur les assurances au 1-877-288-4321.

5. Est-ce que ma maison va perdre de la valeur?

Les immeubles pourraient perdre de la valeur, mais il n'est pas possible de le prédire avec certitude. La demande pour des résidences ou des chalets en bordure des plans d'eau étant grande, cet impact négatif pourrait être atténué selon l'offre et la demande. Il faudra suivre l'évolution du marché.

6. Est-ce qu'il existe des programmes de compensation pour pallier la perte de valeur de ma propriété (s'il y a lieu)?

Non, il n'existe pas de programme gouvernemental ou municipal de compensation. Cependant, le rôle d'évaluation est révisé à tous les trois ans, ce qui permet d'ajuster les valeurs en fonction des éléments avantageux et désavantageux de chaque secteur de la ville. Si le marché démontre une réaction négative face à cette situation, le rôle d'évaluation sera corrigé en conséquence.

7. Comment puis-je protéger mon bâtiment des inondations?

Des mesures de protection (immunisation) doivent être entreprises pour les travaux d'importance. Ces mesures sont prescrites dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et sont résumées dans le document Mesures d'immunisation dans une plaine inondable (PDF).

8. Est-ce que je peux me reconstruire si ma propriété passe au feu?

Oui, la reconstruction est possible en intégrant des mesures de protection du bâtiment (voir question précédente).

9. Est-ce que je peux avoir un prêt hypothécaire?

Il est possible dans certaines situations d'obtenir un prêt hypothécaire dans les zones inondables et dans d'autres cas non. Chaque cas est différent. Le mieux est de contacter votre institution financière.

10. Est-ce que je suis encore admissible aux programmes d'aide aux sinistrés du ministère de la Sécurité publique?

Oui, si les travaux sont conformes à la réglementation municipale. Évidemment, une construction qui serait faite sans permis dans une zone inondable ne serait pas admissible. Pour plus d'information, voir le site du ministère de la Sécurité publique.

11. Est-ce que je peux faire des travaux d'aménagement en zone inondable?

Le Règlement sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, basé sur la politique gouvernementale, permet l'aménagement d'ouvrages de protection. Ainsi, le Règlement autorise certaines interventions pour les bâtiments existants en zone inondable, notamment en matière d'entretien et de réparation. Référence : <http://www.ville.rouyn-noranda.qc.ca/fr/page/zones-inondables/>

2015-09-29