

4

Demandes de parcelles résidentielles rurales

www.emr.gov.yk.ca/lands/info

Le présent fascicule fait partie d'une série publiée par le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources.

Juillet 2006

Le présent fascicule présente des renseignements généraux sur les demandes de parcelles résidentielles rurales. (Voir aussi la politique sur les parcelles résidentielles rurales et le fascicule 3 : Les diverses demandes individuelles.)

But de la politique

La politique sur les demandes de parcelles résidentielles rurales a pour but d'offrir aux particuliers du Yukon la possibilité de présenter des demandes visant de tels terrains sans passer par les processus de lotissement de parcelles aménagées et de tirage au sort.

Puis-je obtenir un terrain n'importe où?

Les particuliers peuvent présenter une demande de parcelle dans un rayon de un kilomètre des routes entretenues. Nous vous encourageons à présenter des demandes de terrains résidentiels dans les zones où des lotissements résidentiels sont déjà établis. Ainsi, il est possible de profiter au maximum des services déjà en place, tels que le transport scolaire, l'entretien routier et les sites d'élimination des déchets solides, et de réduire au minimum les incidences environnementales. Nous tentons de décourager les projets ponctuels de développement linéaire.

Puis-je obtenir un terrain riverain?

La politique prévoit une marge de recul de 305 mètres des rives d'un plan d'eau de qualité supérieure (eaux de

conservation, de gestion spéciale ou reconnues pour leur valeur récréative et énumérées dans la politique). Cette exigence a pour but de :

- maintenir l'intégrité des rives des lacs et des rivières de qualité supérieure pour l'usage public;
- veiller à ce que la politique relative aux parcelles résidentielles rurales ne serve pas à l'acquisition de terrains destinés aux loisirs.

Est-ce que je devrai satisfaire à certaines conditions d'aménagement?

Lorsque vous achetez une parcelle du gouvernement à des fins résidentielles en zone rurale, vous devez y construire un bâtiment résidentiel conforme au code du bâtiment dans les cinq ans qui suivent l'achat de la parcelle.

Quelles sont les modalités de paiement de la parcelle?

Vous avez l'option entre deux possibilités : vous pouvez régler le prix en entier, TPS en sus; ou effectuer un versement de 20 %, TPS totale en sus, et signer une convention d'achat-vente vous engageant à payer le solde, plus intérêts. Vous disposerez de cinq ans pour payer.

Combien coûte une parcelle résidentielle rurale?

La Direction de l'aménagement des terres doit déterminer le prix des terres en fonction de leur valeur marchande. La valeur marchande dépend d'un certain nombre de facteurs,

RESPONSABILITÉS ADMINISTRATIVES

GOVERNEMENT DU YUKON

Le gouvernement du Yukon exerce son contrôle sur la majorité des terrains vacants du territoire.

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

La Direction de l'aménagement des terres accepte les demandes de vente, de location, de mise en valeur et d'utilisation des terres qui sont sous l'autorité du gouvernement du Yukon.

La Direction de l'agriculture

administre les programmes agricoles et de pâturage.

La Direction des ressources

minérales administre les concessions de placer et de quartz, leur utilisation dans le territoire et les droits miniers.

La Direction de la foresterie

s'occupe de l'attribution des permis de coupe et de la planification forestière.

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

La Section de l'aménagement

des terres voit à l'application des règlements de zonage en milieu rural, administre les projets de lotissement à l'extérieur des limites de Whitehorse et de Dawson, et offre des services de cartographie.

PREMIÈRES NATIONS DU YUKON

Les premières nations du Yukon exercent leur contrôle sur les terres qui leur ont été octroyées par entente.

MUNICIPALITÉS

Les municipalités gèrent les terres, les plans d'urbanisme et les règlements de zonage visant les terres qui relèvent de leur compétence.

Whitehorse et Dawson contrôlent également le lotissement des terres qui relèvent de leur compétence.

Le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la Division des levés officiels de Ressources naturelles Canada, fournit des cartes et des plans moyennant certains frais.

notamment l'emplacement et la proximité des routes, de l'alimentation en électricité et des services.

En règle générale, les prix des terres résidentielles en périphérie de Whitehorse sont les plus élevés au Yukon.

Dois-je payer les frais pour les services, tels que la construction de route ou la liaison aux lignes de transport d'énergie?

Il vous incombe de satisfaire à toutes les conditions et d'assumer tous les coûts associés à l'aménagement du site. Il peut s'agir notamment de la construction d'une voie d'accès, d'un ponceau, de l'installation des poteaux et des lignes électriques par Yukon Electric, du creusage d'un puits, de l'installation d'une fosse septique, de l'approbation des permis, de l'arpentage et de la construction du bâtiment.

Existe-t-il des programmes pour m'aider à couvrir certains frais?

Vous pouvez présenter une demande au programme de télécommunications et d'électrification des régions rurales du ministère des Services aux collectivités. Ce programme offre un financement pour aider à couvrir les frais liés à l'installation des services d'électricité et de téléphone. Le programme utilise le régime d'impôt foncier pour récupérer les coûts sur une période déterminée. Pour renseignements, communiquez avec la Direction de l'évaluation foncière du ministère des Services aux collectivités.

Puis-je obtenir une aide financière pour creuser un puits?

Le ministère des Services aux collectivités offre aussi un programme de puits individuels en région rurale, grâce auquel vous pouvez obtenir le financement nécessaire pour faire creuser un puits à l'extérieur des limites des collectivités. Tout comme le programme de télécommunications et d'électrification des régions rurales, le financement fourni par ce programme est recouvré par l'intermédiaire du régime d'impôt foncier.

RENSEIGNEMENTS

GOUVERNEMENT DU YUKON

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

Direction de l'aménagement des terres

Tél. : (867) 667-5215

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 5215

Télé. : (867) 667-3214

land.disposition@gov.yk.ca

- demandes de terres
- vente de parcelles aménagées
- permis d'utilisation des terres

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

Sécurité des bâtiments

Tél. : (867) 667-5741

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 5741

Télé. : (867) 393-6249

- permis de construction (à l'extérieur de Whitehorse)

JUSTICE

Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds

Tél. : (867) 667-5612

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 5612

Télé. : (867) 393-6358

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU YUKON

Administration des prêts

Tél. : (867) 667-8114

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 8114

Télé. : (867) 667-3664

- financement de l'achat de parcelles
- conventions d'achat-vente

AUTRES ORGANISMES

VILLE DE WHITEHORSE

Division des services de planification

Tél. : (867) 668-8335

Télé. : (867) 668-8395

- taxe sur les frais d'aménagement
- aménagement foncier et zonage

Inspection des bâtiments

Tél. : (867) 668-8340

Télé. : (867) 668-8395

VILLE DE DAWSON

Tél. : (867) 993-7400

Télé. : (867) 993-7434

- approbation de lotissement
- aménagement foncier et zonage

DIVISION DES LEVÉS OFFICIELS, RESSOURCES NATURELLES CANADA

Tél. : (867) 667-3950

Télé. : (867) 393-6707

- arpentage légal, cartes, plans, approbations

SERVICE D'HYGIÈNE DU MILIEU

Tél. : (867) 667-8391

Télé. : (867) 667-8322

- fosses septiques