

Approbations de lotissement

La présente infofiche décrit la marche à suivre et les autorisations nécessaires pour le lotissement d'une parcelle.

Dans quelles circonstances dois-je demander une approbation de lotissement?

Il faut obtenir une approbation de lotissement avant de pouvoir diviser ou reconfigurer une parcelle assortie d'un titre de bien-fonds, notamment pour subdiviser une terre en parcelles, combiner des parcelles, rectifier les limites d'une parcelle, agrandir une parcelle, arpenter des copropriétés et, dans certains cas, procéder à une location à long terme.

Où puis-je présenter une demande d'approbation de lotissement?

Au Yukon, l'approbation de lotissement peut relever de trois administrations différentes, c'est-à-dire :

- la ville de Whitehorse
- la ville de Dawson
- le gouvernement du Yukon

Les villes de Whitehorse et de Dawson sont responsables des lotissements qui se trouvent à l'intérieur de leurs limites municipales respectives. La Section de l'aménagement foncier dans les collectivités (gouvernement du Yukon) est responsable de toutes les autres demandes de lotissement.

Puis-je diviser un terrain qui m'appartient?

Pour répondre à cette question, il faut tenir compte d'un certain nombre de facteurs. En plus des facteurs d'ordre physique, comme la topographie, l'accessibilité et la présence de services publics, il est possible que votre terrain soit assujéti à certains autres règlements relatifs à l'aménagement des terres et au zonage, lesquels prescrivent les usages autorisés et les dimensions minimales des terrains.

Avant de présenter une demande d'approbation de lotissement, renseignez-vous auprès de la Section de l'aménagement foncier dans les collectivités.

Quelle est la marche à suivre pour présenter une demande d'approbation de lotissement?

À Whitehorse et à Dawson, vous devez présenter une demande directement auprès de la municipalité.

Dans tous les autres cas, vous devez présenter votre demande à la Section de l'aménagement foncier dans les collectivités, et y joindre des frais de demande non remboursables de 100 \$, plus 6 \$ de TPS.

La demande doit comprendre :

- un formulaire de demande dûment rempli et signé par tous les propriétaires, auquel vous joindrez un croquis à l'échelle illustrant la nature du projet de lotissement et où paraissent les limites des parcelles, les routes, les structures prévues ou déjà en place, etc.;

Renseignements généraux :
www.emr.gov.yk.ca/lands/info

Visualiseur cartographique :
maps.gov.yk.ca/imf.jsp?site=miningLands

La présente fait partie d'une série d'infofiches publiées par Énergie, Mines et Ressources et le ministère des Services aux collectivités.

Avril 2007

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 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 gestion des forêts** s'occupe de la délivrance des permis de coupe et de la planification des ressources forestières.

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

La **Section de l'aménagement foncier** élabore les plans d'aménagement locaux, 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 du Centre canadien de gestion cadastrale de Ressources naturelles Canada, fournit des cartes et des plans moyennant certains frais.

- une copie du titre de propriété (que vous vous procurez au Bureau des titres de biens-fonds du Yukon);
- une preuve de paiement de l'impôt foncier;
- une lettre d'autorisation de procéder au lotissement, signée par le responsable du Service à la clientèle, Direction des terres, permettant la création de nouvelles parcelles sur des terres du Yukon.

Que se passe-t-il une fois que j'ai présenté ma demande?

D'abord, la Section de l'aménagement foncier dans les collectivités évalue votre demande pour s'assurer qu'elle est conforme aux lois et aux règlements du Yukon.

Ensuite, votre demande est transmise à plusieurs organismes responsables de l'évaluation technique. Finalement, elle est acheminée à l'agent d'approbation des lotissements qui décide s'il faut l'approuver, donner une autorisation conditionnelle ou la rejeter. Ce processus prend normalement de 30 à 90 jours.

Une fois votre demande approuvée, vous devez retenir les services d'un arpenteur des terres du Canada, qui effectuera l'arpentage officiel. Le plan d'arpentage doit ensuite être enregistré auprès du Bureau des titres de biens-fonds dans les 12 mois suivant la date d'approbation.

Si vous n'êtes pas d'accord avec la décision rendue par un agent d'approbation des lotissements, vous pouvez, dans la plupart des cas, interjeter appel.

Y a-t-il d'autres frais?

Si votre demande de lotissement est approuvée, vous devrez payer des frais de 100 \$ pour chaque nouvelle parcelle créée (jusqu'à un maximum de 1000 \$).

Par exemple, si un terrain est divisé en vue de former 6 parcelles, vous devez payer des frais de 500 \$ pour les 5 nouvelles parcelles ainsi créées.

Devrais-je obtenir d'autres approbations?

Avant de pouvoir procéder à la vente d'une parcelle, il est possible que vous deviez fournir au Bureau des titres de biens-fonds une lettre de consentement de toute personne qui serait titulaire d'une hypothèque ou d'un privilège à l'égard de votre propriété. Le Bureau des titres de biens-fonds pourra vous fournir de plus amples renseignements.

Quand pourrai-je vendre mes nouvelles parcelles?

Vous pourrez vendre vos nouvelles parcelles dès que le plan d'arpentage aura été enregistré auprès du Bureau des titres de biens-fonds et que vous aurez obtenu le titre de propriété des nouvelles parcelles. L'arpenteur des terres du Canada pourra vous renseigner à ce sujet.

Vous pourrez vendre ces parcelles comme toute autre propriété, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un agent immobilier.

Pour plus de renseignements, communiquez avec la Section de l'aménagement foncier dans les collectivités :

Téléphone : 867-667-8945;
 Sans frais : 1-800-661-0408, poste 8945;
 Télécopieur : 867-393-6258.

RENSEIGNEMENTS

GOUVERNEMENT DU YUKON

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

Direction des terres
 Tél. : 867-667-5215
 Sans frais : 1-800-661-0408, poste 5215
 Téléc. : 867-667-3214
 land.disposition@gov.yk.ca
 - demandes de terres
 - vente de parcelles aménagées
 - permis d'utilisation des terres

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

Section de l'aménagement foncier
 Tél. : 867-667-8945
 Sans frais : 1-800-661-0408, poste 8945
 Téléc. : 867-393-6258
 - 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
 Téléc. : 867-393-6358

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU YUKON

Administration des prêts
 Tél. : 867-667-8114
 Sans frais : 1-800-661-0408, poste 8114
 Téléc. : 867-667-3664
 - financement de l'achat de parcelles
 - convention d'achat-vente

AUTRES ORGANISMES

VILLE DE WHITEHORSE

Services de planification
 Tél. : 867-668-8335
 Téléc. : 867-668-8395
 - droits d'aménagement
 - aménagement foncier et zonage
 Inspection des bâtiments
 Tél. : 867-668-8340
 Téléc. : 867-668-8395

VILLE DE DAWSON

Tél. : 867-993-7400
 Téléc. : 867-993-7434
 - approbation de lotissement
 - aménagement foncier et zonage

RNCAN, CENTRE CANADIEN DE GESTION CADASTRALE

Tél. : 867-667-3950
 Téléc. : 867-393-6707
 - levés officiels, cartes, plans, approbations

SERVICE D'HYGIÈNE DU MILIEU

Tél. : 867-667-8391
 Téléc. : 867-667-8322
 - installations septiques