



# BAIL DE PARCELLE AQUATIQUE

## Politique sur les demandes de terres

### OBJECTIF

Faciliter la location de parcelles où l'on établit un ouvrage dans ou sur un lac ou une rivière du Yukon, par exemple, un quai ou un brise-lame fixé au sol de façon permanente.

### BUT

La présente politique vise à fournir des directives claires pour orienter l'examen des demandes de bail de parcelle aquatique en vue d'y établir un ouvrage ou un quai situé en dessous de la ligne naturelle des hautes eaux et fixé au sol en permanence.

Des renseignements sont également fournis concernant les autorisations nécessaires pour l'installation d'un quai flottant sur un lac ou une rivière du Yukon (voir les définitions).

La politique a pour but de :

- ✓ veiller à la protection des intérêts de la collectivité en ce qui concerne la gestion et l'aliénation des terres publiques;
- ✓ respecter les normes d'aménagement telles qu'elles sont définies dans la *Loi sur le lotissement* et le *Règlement sur le lotissement*, dans les schémas d'aménagement (voir les définitions), dans les plans et les politiques de gestion des ressources et par d'autres organismes de réglementation.

### CONTEXTE

La présente politique repose sur des procédures établies de longue date selon lesquelles il est possible de présenter une demande de bail d'une parcelle aquatique. Elle a été élaborée pour faciliter la communication au sein du gouvernement du Yukon ainsi que la communication avec d'autres gouvernements et avec le public concernant les demandes relatives aux quais ou à d'autres ouvrages construits en dessous de la ligne naturelle des hautes eaux.

### DÉFINITIONS

#### **Bail de parcelle aquatique**

Le bail de parcelle aquatique autorise l'ancrage d'un ouvrage ou d'un quai permanent aux terres publiques (sur les rives et le lit d'un lac ou d'une rivière). Le bail de parcelle aquatique donne le droit d'interdire au public (mais pas au gouvernement) l'utilisation ou l'atteinte de l'ouvrage uniquement. Les baux de parcelle aquatique n'empêchent pas le public d'utiliser les rives (bordure de 30,48 m au-dessus de la ligne naturelle des hautes eaux) ou toute partie d'un lac ou d'une rivière.

Le bail de parcelle aquatique est assujéti aux conditions du contrat de bail des hautes terres (parcelle louée ou assortie d'un titre de bien-fonds) et ne peut être cédé dans la permission écrite du gouvernement du Yukon. Le titulaire d'un bail de parcelle aquatique rattaché à des concessions de piégeage ou à des pourvoiries de chasse au gros gibier doit aussi être le titulaire enregistré de la concession.

#### **Pêches et Océans Canada, région du Pacifique / Région du Yukon (MPO)**

Le MPO est responsable de la protection du poisson et de son habitat. Il est responsable de l'examen des demandes de bail de parcelle aquatique en ce qui concerne les incidences éventuelles sur le poisson et son habitat. En cas d'impact potentiel sur les ressources halieutiques, une autorisation du MPO peut être

exigée. Le MPO et le ministère de l'Environnement du gouvernement du Yukon coordonnent leurs tâches respectives dans l'examen des demandes liées aux pêcheries ou à un bail de parcelle aquatique.

**Ministère de l'Environnement, Direction des programmes environnementaux (GY)**

Le ministère examine les impacts potentiels sur la faune, son habitat et l'accès au secteur riverain. La Section des ressources hydrologiques se charge de la surveillance et des inspections relatives aux permis d'utilisation de l'eau délivrés par l'Office des eaux du Yukon. Tout quai doit être assorti d'un permis si son installation ou son enlèvement présente un danger pour les eaux du Yukon (p. ex. : impacts hydrologiques, dépôt de déchets) ou s'il nuit considérablement à la surface transversale, au point de nuire aux autres utilisateurs ou à la navigabilité.

**Schéma d'aménagement**

S'entend d'un plan régional, un plan sous-régional, un plan de district, un plan communautaire, un plan d'aménagement local ou des politiques et des règlements sur l'utilisation des biens-fonds établis en vertu de la *Loi sur l'aménagement régional*, de la *Loi sur la voirie*, de la *Loi sur les terres* ou de la *Loi du Yukon sur les terres territoriales*. Se dit aussi des plans visant les zones spéciales de gestion créées en vue de satisfaire aux exigences des ententes définitives des premières nations, les régions de protection de l'habitat en vertu de la *Loi sur la faune*, et les parcs en vertu de la *Loi sur les parcs*.

**Division de la protection des eaux navigables, Région du Pacifique, Transports Canada**

La Division de la protection des eaux navigables de la région du Pacifique veille à ce qu'aucun ouvrage (permanent ou temporaire) installé dans ou sur une voie navigable (la plupart des lacs et des rivières) ne nuise ni ne fasse obstacle à la circulation des bateaux, ni ne constitue un danger pour la navigation.

**Quai permanent**

Quai fixé au lit d'un plan d'eau ou à ses rives par des pieux, des encaissements de bois remplis de roche, du béton ou tout autre moyen.

**Quai flottant**

Quai non fixé de façon permanente ni au lit d'un plan d'eau ni à ses rives (terre). Les quais flottants sont souvent attachés à des arbres ou à des rochers ou munis d'une ancre amovible. La plupart des quais flottants sont saisonniers et sont enlevés de l'eau à la fin de l'été.

Bien qu'il ne soit pas nécessaire d'obtenir un bail de parcelle aquatique pour être autorisé à installer un ouvrage flottant sur un lac ou une rivière du Yukon, avant d'installer un quai flottant, il faut contacter la Division de la protection des eaux navigables de la région du Pacifique, de Transports Canada, et le bureau de la région du Pacifique du MPO au Yukon pour s'assurer de respecter leurs exigences réglementaires (voir les définitions).

**Processus d'examen préalable**

Un processus gouvernemental interministériel coordonné par la Direction des terres du gouvernement du Yukon, en vue de déterminer les secteurs qui conviennent ou non à des types d'aménagement précis (p. ex., parcelles résidentielles rurales). Les processus d'examen sont normalement enclenchés en réponse à certaines demandes d'aménagement des terres (demandes simples ou multiples) lorsqu'il existe d'autres secteurs qui conviendraient à l'aménagement. Après que l'on a déterminé le caractère approprié ou non des secteurs, les personnes qui ont présenté une demande visant un secteur qui ne convient pas à l'aménagement sont invitées à présenter une nouvelle demande de parcelle dans les secteurs déterminés.

**Nota** : En cas de différence entre des définitions de la présente politique et toute définition contenue dans une loi ou un règlement applicable, la définition de la loi ou du règlement prévaut.

**PRINCIPES**

L'aliénation des terres doit être faite en conformité avec les schémas d'aménagement actuels et proposés (voir les définitions).

Le gouvernement accorde à une zone de tenure uniquement la superficie raisonnable nécessaire aux fins pour lesquelles la parcelle est demandée.

En général, le gouvernement conserve une bordure de terre d'une largeur de 30,48 m à partir de la ligne naturelle des hautes eaux pour protéger les valeurs écologiques et panoramiques et pour faciliter l'accès du public aux lacs et aux rivières du Yukon et son utilisation de ceux-ci.

## **PARAMÈTRES DE LA POLITIQUE**

### **A. Régime foncier**

1. Le régime foncier est autorisé en vertu d'un bail de parcelle aquatique réparti sur dix (10) ans et correspond normalement à la durée du contrat relatif aux hautes terres.

2. Sauf exception, les conditions suivantes s'appliquent :

- √ Un levé officiel effectué par un arpenteur des terres du Canada est exigé dans certains cas. Il faut obtenir l'approbation de lotissement avant de faire effectuer l'arpentage.
- √ La construction d'un ouvrage ou d'un quai permanent doit se terminer dans un délai d'un an.
- √ L'aménagement doit être conforme aux exigences énoncées dans les schémas d'aménagement en vigueur.

### **B. Coût du terrain**

- √ Le loyer est fixé à 10 % par année de la valeur marchande de la parcelle.

### **C. Superficie du terrain**

- √ La superficie visée par le bail n'excède pas la largeur riveraine des hautes terres associées au bail et se limite normalement à la superficie nécessaire à l'installation des ouvrages permanents proposés.
- √ En règle générale, la parcelle visée par un bail de parcelle aquatique ne dépasse pas 30,48 m à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, afin de minimiser les dangers potentiels et l'impact sur les valeurs panoramiques.

### **D. Critères relatifs au site**

1. Les demandes sont prises en considération si :

- √ la parcelle demandée est située sur les rives de terres louées par le demandeur ou de terres sur lesquelles le demandeur possède un titre de bien-fonds;
- √ elles sont appropriées à l'utilisation proposée;
- √ elles sont conformes aux schémas d'aménagement actuels et proposés :
  - a) les plans d'aménagement locaux (lorsqu'il y en a) sont les premiers outils d'évaluation pour l'examen des demandes;
  - b) lorsqu'une demande reçoit une approbation conditionnelle dans un secteur où l'utilisation proposée n'est pas conforme au zonage actuel, une modification au zonage doit être apportée avant que la demande ne puisse recevoir une approbation définitive;
- √ les parcelles visées ne sont pas situées dans l'un des secteurs désignés au point 4;

2. Les intérêts des propriétaires voisins sont pris en considération durant l'examen de toute demande de bail de parcelle aquatique.

3. L'étude des demandes visant des parcelles situées à l'intérieur d'une municipalité est régie par les directives municipales, le cas échéant.

4. Les demandes ne sont pas prises en considération si :

- √ à la suite de l'examen préalable, on conclut que la parcelle visée est située dans une zone exclue, par exemple, dans un habitat essentiel.

**E. Critères de gestion des ressources**

1. Pêches et Océans Canada est responsable de l'examen des demandes en ce qui concerne les incidences éventuelles sur le poisson anadrome et son habitat. Une autorisation du MPO peut être exigée (voir Pêches et Océans Canada, région du Pacifique, dans les définitions).
2. La Direction des programmes environnementaux du ministère de l'Environnement examine les demandes en ce qui concerne l'impact hydrologique potentiel (comme l'érosion) et les dépôts de déchets dans les eaux. Un permis d'utilisation de l'eau pourrait être exigé (voir Direction des programmes environnementaux, ministère de l'Environnement, dans les définitions).
3. Les terrains présentant des éléments naturels uniques ou représentatifs, les zones écosensibles, les zones littorales et les sites archéologiques sont généralement réservés à l'usage public plutôt que cédés à des intérêts privés.
4. Les demandes sont examinées afin de veiller à ce qu'aucun ouvrage ne nuise ni ne fasse obstacle à la circulation des bateaux ni ne constitue un danger pour la navigation (voir Division de la protection des eaux navigables, région du Pacifique, Transports Canada, dans les définitions).
5. Les terrains permettant l'accès public et l'utilisation des ressources terrestres ou aquatiques sont généralement réservés à l'usage public plutôt que cédés à des intérêts privés.
6. S'il y a lieu, les demandes doivent, en vertu de la présente politique, respecter les conditions énoncées dans les schémas d'aménagement et les plans de gestion des ressources actuels ou proposés, tels que les plans de gestion des ressources fauniques ou forestières.
7. Les demandes sont examinées en vue de s'assurer que l'on tient compte de façon équitable des besoins d'autres utilisateurs publics et commerciaux.

**ADMISSIBILITÉ**

- √ Tout demandeur doit être âgé de dix-neuf (19) ans et plus.
- √ Tout demandeur doit être titulaire d'un bail ou d'un titre relatif au terrain situé au-dessus de la parcelle demandée.

**PROCÉDURE D'EXAMEN DES DEMANDES**

Les demandes de bail de parcelle aquatique sont examinées en conformité avec la *Loi sur l'évaluation environnementale et socioéconomique au Yukon* et ses règlements d'application et en conformité avec le processus d'examen des demandes de terres du gouvernement du Yukon, par exemple, pour tout ouvrage existant.

**RÈGLEMENTATION**

**Lois / Règlements**

*Loi/Règlements sur les terres (Yukon)*  
*Loi/Règlement sur les terres territoriales (Yukon)*  
*Loi/Règlement sur le lotissement*  
*Loi/Règlements sur l'aménagement régional*  
*Loi/Règlements sur les municipalités*  
*Loi/Règlements sur les normes de construction*  
*Loi sur la santé et la sécurité publiques*  
*Règlement concernant la santé publique*

*Loi/ Règlements sur l'évaluation environnementale et socioéconomique au Yukon*  
*Loi/Règlements sur la faune*  
*Loi/Règlements sur les eaux*  
*Loi/Règlements sur la protection des eaux navigables*  
*Loi/Règlements sur les pêches*  
*Loi/Règlements sur l'environnement*

**Politique**

Politique sur la révision de l'évaluation foncière