

Demandes de terres agricoles

www.emr.gov.yk.ca/agriculture/info.html

La présente fait partie d'une série d'infociches publiées par
Énergie, Mines et Ressources

Avril 2008

La présente infociche explique la marche à suivre pour soumettre au gouvernement du Yukon une demande de terre agricole dans le cadre des demandes de parcelles isolées. On entend par parcelle isolée toute parcelle agricole qui peut être exploitée conformément à la politique sur l'agriculture du Yukon de 2006.

Introduction

Afin de pourvoir aux besoins en terres cultivables des producteurs agricoles yukonnais, le gouvernement du Yukon étudie les demandes que lui soumettent des personnes admissibles qui veulent acquérir des terres agricoles au moyen d'une convention d'achat-vente sur sept ans. Un demandeur peut acquérir le titre d'une parcelle agricole en fief simple après s'être conformé aux dispositions de la convention d'achat-vente concernant la mise en valeur de la parcelle.

La Direction de l'agriculture du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources reçoit les demandes de terres agricoles à condition qu'aucun autre droit d'utilisation n'ait été accordé en lien avec la parcelle visée. Pour que la demande soit retenue, il faut que l'usage de la parcelle soit axé sur l'agriculture sur sol (c.-à-d. propice à la culture du foin, d'un jardin maraîcher, etc.), qui exige un sol arable. La parcelle doit couvrir une superficie se situant entre 6 hectares au minimum et, au maximum, 65 hectares.

Qui peut demander une terre agricole?

Vous pouvez demander une terre agricole si :

- vous êtes citoyen canadien ou avez le statut de résident permanent;
- vous résidez au Yukon depuis au moins un an au moment de faire votre demande;
- vous avez au moins 19 ans.

Sont aussi admissibles à l'acquisition de terres agricoles :

- les sociétés dont la majorité des actions sont aux mains de résidents du Yukon.

Que dois-je faire pour demander une terre agricole?

Avant de soumettre votre demande de terre agricole, communiquez avec la Direction de l'agriculture pour obtenir toute l'information pertinente sur le programme des terres agricoles et les politiques qui s'y rapportent, et savoir si la parcelle qui vous intéresse est disponible.

Vous pouvez obtenir un formulaire de demande à la Direction de l'agriculture ou en ligne à : www.gov.yk.ca/forms/a. Si vous décidez de demander une terre agricole, vous devrez remettre à la Direction de l'agriculture ce qui suit :

- une demande dûment remplie, qui inclura des renseignements sur l'usage que vous entendez faire de la parcelle et la chronologie des travaux de sa mise en valeur, de même que l'affectation des terres adjacentes, y compris les concessions minières;
- une carte ou une photo aérienne montrant l'emplacement choisi et ses dimensions;
- des droits de demande de 25 \$, TPS en sus.

Comment se fait le traitement d'une demande?

Étapes :

- 1) La Direction de l'agriculture procède à un examen préliminaire de la demande afin de déterminer la disponibilité de la parcelle visée. Si la parcelle s'avère libre de toute charge, votre demande est alors soumise aux divers examens d'approbation.
- 2) Après que la Direction a accepté officiellement d'examiner votre

RESPONSABILITÉS ADMINISTRATIVES

GOUVERNEMENT 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** reçoit 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 **Division du développement des collectivités** élabore les plans d'aménagement locaux et des lotissements aménagés, 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 cartographies.

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 à l'intérieur des limites municipales.

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.

demande, vous disposez de 60 jours pour présenter un plan détaillé d'exploitation agricole. Le plan d'exploitation agricole fait partie intégrante de votre demande de terre agricole, qui ne sera examinée que si elle est accompagnée d'un plan approuvé. Votre plan doit prévoir des dépenses de mise en valeur qui seront égales à la valeur estimative de la parcelle. La Direction de l'agriculture a préparé un tableau des frais approximatifs de mise en valeur qui sont acceptables pour vous aider à finaliser votre projet. Si votre demande est approuvée et la parcelle mise à votre disposition, votre plan d'exploitation agricole fait partie intégrante de la convention d'achat-vente conclue entre vous et le gouvernement du Yukon.

3) La Direction de l'agriculture effectue une étude du sol afin de déterminer le potentiel de production agricole de la parcelle visée.

4) Presque toutes les demandes de terres agricoles sont assujetties à un examen en vertu de la *Loi sur l'évaluation environnementale et socioéconomique au Yukon*. Après que votre demande est enregistrée, que votre plan d'exploitation agricole est approuvé et que vous avez reçu un rapport d'étude indiquant que le sol de la parcelle répond aux conditions minimales de sols cultivables, vous devez remplir le « formulaire 1 » et le soumettre au bureau désigné approprié.

5) Le bureau désigné sollicite des commentaires auprès du gouvernement, des Premières nations, des organismes communautaires et du public, puis présente au gouvernement des recommandations à savoir si on devrait donner suite au projet avec certaines mesures d'atténuation ou si le projet ne devrait pas être entrepris. Le gouvernement du Yukon prendra la décision d'accepter, de rejeter ou de modifier la recommandation du bureau désigné.

6) Après que le gouvernement du Yukon a approuvé votre demande de terre agricole, la Direction de l'agriculture vous autorise à faire faire l'arpentage officiel de la parcelle agricole, si elle reçoit l'aval de l'autorité approbatrice du lotissement.

7) Après que le plan d'arpentage officiel est enregistré auprès du Bureau des titres de biens-fonds, la Direction de l'agriculture établit une convention d'achat-vente.

Combien de temps faut-il compter?

Le temps nécessaire pour traiter une demande dépend du moment où vous la présentez et de la complexité de cette dernière. L'étude visant à déterminer le potentiel de production agricole des sols ne peut pas être réalisée lorsque ces derniers sont gelés, ce qui peut occasionner des retards. Dans certains cas, l'élaboration du plan d'exploitation agricole pourra couvrir le délai entier de 60 jours; dans d'autres cas, le plan pourra être dressé en seulement deux semaines. L'échéancier de l'examen des demandes est établi par règlement. Après que le projet a été accepté par le bureau désigné, le processus englobant l'évaluation environnementale exigée par la *Loi*, la formulation des recommandations et la prise de décision pourrait être terminé en moins de 74 jours; par ailleurs, ce processus ne peut se poursuivre au-delà de 135 jours. Après avoir reçu l'approbation du gouvernement du Yukon, il faut prévoir environ six mois pour l'étape concernant l'arpentage officiel, y compris l'approbation de lotissement, la réalisation du levé et l'enregistrement du plan d'arpentage. Si la parcelle doit faire l'objet d'une modification du zonage, il faut compter entre 4 et 18 mois de plus.

Combien coûte une terre agricole?

Avant de pouvoir conclure une convention d'achat-vente, vous devez payer les honoraires de l'arpenteur officiel. Vous devez aussi payer tous les frais d'aménagement que le gouvernement du Yukon a dû engager pour rendre la parcelle disponible (cela se produit rarement dans le cas des parcelles isolées).

La convention d'achat-vente précisera les aménagements agricoles exigés pour que le contrat soit honoré. La valeur totale de ces aménagements doit être égale à la valeur marchande estimative de la parcelle. La Direction de l'agriculture a préparé un tableau des frais approximatifs de mise en valeur qui sont acceptables pour vous aider à finaliser votre projet. L'apport en travail est pris en compte dans le calcul de vos travaux d'aménagement.

RENSEIGNEMENTS

GOVERNEMENT du YUKON

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

Direction des terres

Tél. : 867-667-5215

Sans frais : 1-800-661-0408, poste 5215

Télec. : 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

Télec. : 867-393-6258

- lotissement et zonage (régions rurales)

Sécurité des bâtiments

Tél. : 867-667-5741

Sans frais : 1-800-661-0408, poste 5741

Télec. : 867-393-6249

- permis de construction (régions rurales)

JUSTICE

Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds

Tél. : 867-667-5612

Sans frais : 1-800-661-0408, poste 5612

Télec. : 867-393-6358

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU YUKON

Administration des prêts

Tél. : 867-667-8114

Sans frais : 1-800-661-0408, poste 8114

Télec. : 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

Télec. : 867-668-8395

- droits d'aménagement
- aménagement foncier et zonage

Inspection des bâtiments

Tél. : 867-668-8340

Télec. : 867-668-8395

VILLE DE DAWSON

Tél. : 867-993-7400

Télec. : 867-993-7434

- approbation de lotissement
- aménagement foncier et zonage

RNCAN, CENTRE CANADIEN DE GESTION CADASTRALE

Tél. : 867-667-3950

Télec. : 867-393-6707

- levés officiels, cartes, plans, approbations

SERVICE D'HYGIÈNE DU MILIEU

Tél. : 867-667-8391

Télec. : 867-667-8322

- installations septiques