

---

## Survol

---

Le Programme de préparation des sites (ci-après « le programme ») vise à contribuer à l'attraction des investisseurs et à l'expansion des entreprises en Ontario. Le programme est instauré suite à la récente accélération du processus de sélection des sites pour les entreprises qui sont à la recherche de leur premier ou prochain site en Ontario. Il fournit une aide financière aux demandeurs retenus pour soutenir la préparation des propriétés industrielles admissibles en vue de la vente et de l'investissement. Le programme est offert par le ministère du Développement économique, de la Création d'emplois et du Commerce (MDECEC), avec le concours de ministères partenaires dont le travail touche à l'aménagement du territoire en Ontario.

Le programme rembourse une partie des dépenses des propriétaires fonciers qui mettent en œuvre le plan de travail visant une propriété industrielle admissible. Le plan de travail financé dans le cadre du programme comprend les travaux les plus souvent demandés par les entreprises qui sélectionnent des sites pour des projets d'investissement ou d'expansion.

À condition d'effectuer ces travaux, les participants au programme ont droit au remboursement de 50 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 25 000 \$ par site. Sont admissibles les dépenses engagées dans le cadre de la demande et de la réalisation des travaux. La liste complète des coûts admissibles et non admissibles se trouve aux pages 5 et 6.

Il n'y a pas de garantie d'admission au programme, cette dernière étant discrétionnaire. L'admission est fondée sur le mérite de la demande et la disponibilité des fonds. Le fait pour un demandeur de respecter tous les objectifs et critères d'admissibilité du programme ne garantit pas qu'il recevra du financement. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, le demandeur reconnaît que le simple fait de soumettre une demande n'oblige en rien le gouvernement de l'Ontario à approuver le financement.

Veuillez noter que la province de l'Ontario ne fait aucune représentation et n'offre aucune garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des renseignements fournis par le demandeur dans le formulaire de demande et de tout autre renseignement fourni par le demandeur ou un tiers qu'un mandataire, un acheteur potentiel ou une autre partie pourrait obtenir. Les termes ont le sens qui leur est attribué dans le glossaire, à la fin du présent guide.

---

## Exigences d'admissibilité minimales

---

Les exigences obligatoires devant être respectées pour qu'un site soit admissible au Programme sont énoncées ci-dessous.

<b>Soumission de la demande</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La demande doit porter sur un (1) seul site, qui peut être constitué de plusieurs lots.</li><li>• Le site doit être vacant et ne comporter aucun bâtiment ni aucune structure.</li></ul>
<b>Propriétaire du site</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le Programme vise les propriétés tant publiques que privées.</li><li>• Le demandeur doit être le propriétaire enregistré du ou des sites.</li><li>• Si le ou les sites sont un regroupement de lots, les lots doivent avoir le même propriétaire enregistré. Le ou les propriétaires enregistrés doivent accepter de conclure un contrat avec la province de l'Ontario afin de participer au Programme.</li></ul>
<b>Plan officiel et zonage</b>	Le site doit être situé dans une zone destinée à des fins d'emploi ou de développement industriel dans un plan officiel en vigueur et le zonage doit permettre une vaste gamme d'utilisations industrielles.
<b>Admissibilité du demandeur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les demandes doivent être soumises par le ou les propriétaires enregistrés du ou des sites.</li><li>• Les demandes doivent être parrainées ou avalisées par l'organisme de développement économique municipal ou régional, et par l'urbaniste en chef de la municipalité ou son mandataire.</li><li>• Le demandeur ne peut soumettre plus de cinq (5) demandes de remboursement par année. Les sites qui sont visés, au moment de la demande, par le Programme des sites certifiés prêts à l'investissement ne sont pas admissibles.</li><li>• Si le demandeur a déjà été admis au Programme des sites certifiés prêts à l'investissement, mais que le site n'est plus certifié (par exemple, la certification est échue ou le demandeur s'est retiré), il est admissible au présent programme.</li></ul>

<b>Engagement à mettre le site en vente ou en location</b>	Le ou les demandeurs doivent consentir à mettre en vente ou en location le site pour au moins un (1) an après la date d'achèvement du projet, à moins que le site soit vendu.
<b>Taille minimale de la propriété</b>	Le site doit être composé d'au moins deux (2) hectares ou cinq (5) acres nets de terrains aménageables adjacents et vacants.
<b>Accès au chemin public existant</b>	Le site doit déjà avoir un front et être accessible à partir d'une emprise publique.

**Viabilisation et services publics**

**a) Exigences minimales en matière de viabilisation**

Le site doit comporter au moins deux (2) des cinq (5) services ci-dessous, et ces services doivent se rendre à la ligne de lot ou se trouver à 500 mètres ou moins de la ligne de lot, au moment de l'admission au programme. Des documents à l'appui doivent être fournis pour confirmer l'emplacement des services publics.

Service	Document requis
i. Services d'approvisionnement en eau municipaux	Lettre du service des travaux publics de la municipalité ou de la commission des services publics. Cette lettre doit confirmer que les services se rendent à la ligne de lot ou qu'ils se trouvent à 500 mètres ou moins de la ligne de lot; elle doit aussi indiquer la capacité des services au moment de l'admission au programme.
ii. Traitement des eaux usées par la municipalité	Lettre du service des travaux publics de la municipalité ou de la commission des services publics. Cette lettre doit confirmer que les services se rendent à la ligne de lot ou qu'ils se trouvent à 500 mètres ou moins de la ligne de lot; elle doit aussi indiquer la capacité des services au moment de l'admission au programme.
iii. Électricité	La province obtiendra les attestations connexes au nom du demandeur.
iv. Gaz naturel	La province obtiendra les attestations connexes au nom du demandeur.
v. Télécommunications	Lettre du fournisseur local de télécommunications. Cette lettre doit indiquer que les services et équipements de télécommunication sont accessibles sur le site ou à 500 mètres ou moins de la ligne de lot. Elle doit aussi indiquer le type et la capacité des services.  La lettre doit être rédigée sur du papier à en-tête officiel et signée par un membre du personnel du service de provisionnement du fournisseur qui est autorisé à fournir cette information.

**b) Exigences minimales en matière de viabilisation**

Le site doit comporter au moins deux (2) des cinq (5) services ci-dessous, et ces services doivent se rendre à la ligne de lot ou se trouver à 500 mètres ou moins de la ligne de lot, au moment de l'admission au programme. Des documents à l'appui doivent être fournis pour confirmer l'emplacement des services publics.

- i. Plan de viabilisation de la municipalité et preuve que le site se trouve à l'intérieur de la limite urbaine;
- ii. Modélisation de la commission des services publics;
- iii. Ententes d'aménagement ou de viabilisation;
- iv. Lettre de confirmation du fournisseur de services publics.

### c) Utilisations industrielles sèches

Dans le cas des sites dont le zonage vise expressément les utilisations industrielles sèches et qui ne sont pas dotés des services d'alimentation en eau ou de traitement des eaux usées de la municipalité, le demandeur doit prouver que le site a une capacité en eau suffisante pour les utilisations permises par le règlement de zonage municipal, en fournissant une étude hydrogéologique réalisée par un professionnel qualifié.

Documents requis :

- Étude hydrogéologique;
- Si possible, confirmation ou modélisation du service des travaux publics de la municipalité ou de la commission des services publics.

#### Restrictions importantes en matière d'aménagement

La propriété ne doit pas faire l'objet de restrictions importantes en matière d'aménagement qui pourraient avoir une incidence sur le terrain à bâtir ou les diverses utilisations industrielles et les autres utilisations permises du ou des sites. Des restrictions possibles seraient des restrictions à l'égard du titre, des zones inondables connues et la présence d'éléments qui présentent un intérêt provincial sur le plan du patrimoine naturel ou du patrimoine culturel, des espèces en péril, des symboles d'utilisation différée sur le ou les sites inscrits dans le règlement municipal de zonage, des servitudes, des projets de routes ou des emprises existantes.

## Fonctionnement du Programme de préparation des sites

### Étape 1 : Consultation préalable

- La consultation préalable gratuite est la première étape obligatoire du processus de demande.
- Cette consultation vise à déterminer si le site répond aux critères d'admissibilité minimaux. C'est aussi l'occasion de discuter du calendrier prévu, du plan de travail et du budget ainsi que de voir s'il y a des façons d'améliorer la demande. Il n'est pas possible de présenter une demande sans avoir tenu de consultation préalable.
- La recommandation de faire une demande ne garantit pas l'admission au programme ni l'obtention de financement, pas plus que le fait d'adresser une demande.
- Pour planifier la consultation préalable, le demandeur doit communiquer avec l'équipe du programme, en composant le 1-855-585-0475 ou en écrivant à l'adresse [investmentready@ontario.ca](mailto:investmentready@ontario.ca).

### Étape 2 : Dossier de demande

- Après la consultation préalable, le demandeur recevra une invitation écrite à présenter un dossier de demande composé du formulaire de demande dûment rempli et des documents à l'appui, sur la plateforme Paiements de transfert Ontario (PTO).
- Le comité d'évaluation étudiera l'information indiquée dans le formulaire et les documents à l'appui de façon plus approfondie pour évaluer la demande.
- Le dossier de demande doit comprendre les éléments énumérés dans le **tableau 1 Dossier de demande** ci-dessous, sauf indication contraire.
- Seules les demandes complètes seront étudiées.

### Tableau 1 : Dossier de demande

#### A. Formulaire de demande

- Formulaire de demande : Formulaire de demande dûment rempli et signé, soumis à partir de la plateforme Paiements de transfert Ontario (PTO).
- [Formulaire de parrainage de la demande signé par un agent de développement économique et l'urbaniste en chef](#).

Formulaire dûment rempli et signé par l'agent de développement économique et l'urbaniste en chef de la municipalité.

#### B. Documents à l'appui

- **Photo aérienne**  
Photo aérienne du ou des sites montrant clairement les limites de la parcelle.
- **Carte contextuelle**  
Une carte conceptuelle du ou des sites indiquant clairement les limites de la parcelle, y compris :

- les éléments d'infrastructure (p. ex., les routes et chemins de fer, les parcs provinciaux et nationaux, les noms des lieux, les limites des municipalités et des cantons, les lots et les concessions);
  - les éléments naturels (p. ex., les lacs et rivières, les chutes, les rapides et les rochers, les zones boisées, les zones humides);
  - utilisations environnantes dans un rayon d'environ 1 à 5 km.
- **Carte topographique**  
Représentation graphique détaillée et exacte des éléments du ou des sites visibles à la surface, en utilisant des courbes de niveau à l'échelle 1:50 000.
  - **Carte de la zone nette à bâtir**  
Carte montrant la zone nette à bâtir du ou des sites.
  - **Extraits du plan officiel en vigueur et du règlement de zonage applicable de la municipalité présentant la date d'entrée en vigueur de ce plan et de ce règlement.**
  - **Rapport d'arpentage du terrain comprenant tous les lots du site**
  - **Registre parcellaire**  
Rapport sur le registre parcellaire et carte-index du bureau d'enregistrement immobilier de l'Ontario.
  - **Documents sur les services publics**  
Documents à l'appui qui confirment l'emplacement des services publics et les possibilités de viabilisation, selon les modalités indiquées à la section Viabilisation et services publics, aux pages 2 et 3.
  - **Opinion de recherche de titre ou certificat (s'il y a lieu, selon les directives des administrateurs du Programme)**  
Recherche de titre ou certificat de titre préparé par un avocat pour le ou les sites, qui présente de l'information sur les grèvements, les revendications territoriales et les droits tréfonciers et miniers, le cas échéant, ainsi que d'autres renseignements pertinents sur le plan juridique, comme les empiètements et les servitudes.
  - **Lotissement (uniquement pour les demandes visant un site dans un parc commercial ou industriel)**  
Plan de lotissement provisoire approuvé qui indique clairement les lots visés par la demande.

### Étape 3 : Évaluation de la demande et avis d'admission

- Les demandes complètes seront évaluées en fonction des critères d'admission du programme.
- Le site sera évalué en fonction de l'information fournie sur chaque lot qui le compose. L'approbation d'un lot ne garantit pas que tous les lots seront approuvés dans le cadre du programme.
- Le demandeur recevra dans les 45 jours ouvrables un avis écrit confirmant que le site est admis.
- Le demandeur dont le site a été accepté se fera proposer une entente officialisant sa participation au programme.

### Étape 4 : Réalisation des travaux prévus

- Une fois que le demandeur a reçu un avis d'admission et officialisé sa participation au programme, il peut réaliser les travaux prévus dans le plan de travail.
- La mise en œuvre du plan de travail doit être achevée au plus tard un (1) an après l'avis d'admission.

### Étape 5 : Fin du programme

- L'équipe du programme vérifiera si les travaux ont été effectués selon ce que prévoyait le plan de travail.
- Une fois les travaux jugés achevés par l'équipe du programme, le demandeur pourra soumettre ses dépenses aux fins de remboursement.
- Le demandeur peut envoyer des factures pour recevoir le remboursement des coûts admissibles. L'équipe du programme calcule le montant à verser en s'appuyant sur les coûts admissibles approuvés. Le demandeur a droit au remboursement de 50 % des coûts admissibles totaux, jusqu'à concurrence de 25 000 \$ par demande. La liste complète des coûts admissibles et non admissibles se trouve aux pages 5 et 6.

### Inventaire interne pour la sélection de sites

Une fois la mise en œuvre du plan de travail terminée, le demandeur peut faire inclure le site dans le répertoire utilisé par la province de l'Ontario pour attirer des investisseurs potentiels.

## Coûts admissibles et remboursement

Au maximum, 50 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 25 000 \$ par site, seront remboursés, moyennant le respect des conditions suivantes :

- La demande doit être admise au Programme de préparation des sites dans le cadre du processus de demande.
- Les activités énoncées dans le plan de travail doivent être effectuées, et leur achèvement doit être confirmé par l'équipe du programme.
- Le demandeur doit avoir conclu une entente de financement avec la province de l'Ontario.
- Pour recevoir le remboursement, le demandeur doit fournir la facture de toutes les dépenses admissibles après l'achèvement des travaux. Toutes les factures doivent décrire les travaux réalisés dans le cadre du Programme. Veuillez demander à votre fournisseur de service d'inscrire ces détails sur toutes les factures, y compris la mention du ou des sites (c.-à-d. la description officielle ou l'adresse municipale) pour lesquels les travaux ont été réalisés.

### Précisions sur les coûts admissibles

- Les coûts admissibles doivent être engagés par le demandeur.
- Ils comprennent ceux qui sont engagés à partir de la date de la consultation préalable relative au site.
- Ils doivent être directement liés au projet, respecter les modalités de l'entente et constituer des dépenses réelles payées à des tierces parties et attestées par des factures et des preuves de paiement, et ne doivent pas dépasser la juste valeur marchande.
- En cas de problème d'interprétation concernant les dépenses et les évaluations, la décision du ministère sera définitive.

## Liste des coûts admissibles

La liste ci-dessous présente les travaux de vérification diligente et de préparation du site qui sont souvent demandés par les conseillers en sélection de site et généralement exigés dans le cadre des programmes de préparation ou de certification de sites en Amérique du Nord. Si des travaux de vérification diligente ont déjà été effectués pour le site, il est recommandé d'en fournir la preuve en annexe de la demande, afin que l'équipe du programme puisse en prendre connaissance lors de l'évaluation.

### Rapports admissibles

Les coûts admissibles relatifs à la mise en œuvre du plan de travail sont ceux qui découlent d'évaluations et de documents préparés par des professionnels qualifiés dans le respect des normes municipales et provinciales visant les services suivants :

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Rapport d'arboriste / contrôle des arbres</li><li>• Évaluation archéologique (premier, deuxième, troisième ou quatrième stade)</li><li>• Études et dessins de l'office de protection de la nature</li><li>• Plan de drainage</li><li>• Étude environnementale</li><li>• Évaluation environnementale de site, phases I et II (EES)</li><li>• Plan de lutte contre l'érosion et de contrôle des sédiments</li><li>• Étude géotechnique/étude de la stabilité des pentes</li><li>• Plan de nivellement</li><li>• Étude d'impact sur les eaux souterraines</li><li>• Évaluation des répercussions sur le patrimoine</li><li>• Rapport hydrogéologique</li><li>• Rapport hydrologique</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Étude d'impact sur le patrimoine naturel</li><li>• Étude d'impact sonore</li><li>• Étude de l'impact du vent sur les piétons</li><li>• Rapport de justification de l'aménagement</li><li>• Rapport sur les options de viabilisation</li><li>• Rapport sur la gestion des sols</li><li>• Rapport d'évaluation des espèces en péril et d'atténuation des risques les concernant</li><li>• Rapport sur la gestion des eaux pluviales</li><li>• Plan de levé topographique</li><li>• Plan de préservation des arbres</li><li>• Étude d'impact sur les transports</li><li>• Plan sur les services publics</li><li>• Étude des vibrations</li><li>• Autres (selon l'approbation du personnel)</li></ul> |
|--|---|

### Autres coûts admissibles

Les coûts suivants sont aussi admissibles dans le cadre de la préparation d'une demande au programme ou de la réalisation du projet :

- Cartographie (p. ex. carte topographique, cartes du contexte environnemental);

- Image aérienne (photo ou vidéo) du site indiquant clairement les limites de la parcelle;
- Registre parcellaire, opinions sur le titre et répertoire des cartes foncières;
- Plan d'arpentage;
- Frais juridiques (liés notamment au contrat et à la mise à jour de la description du site);
- Rapport d'un arpenteur-géomètre sur les biens immobiliers;
- Rapports d'évaluation foncière.

### **Types de coûts non admissibles**

Le ministère ne remboursera aucune des dépenses suivantes :

- Les coûts engagés avant la date de la consultation préalable;
- Les coûts d'infrastructure ou en immobilisations déboursés pour améliorer le ou les sites afin qu'ils soient admissibles ainsi que ceux associés aux normes foncières, à la préparation du site, à l'entretien et aux taxes foncières;
- Les coûts en immobilisations : développement de l'infrastructure, dépenses en immobilisations pour acquérir ou améliorer des biens, licences de logiciel, produits électroniques (ordinateurs, télécopieurs, appareils, appareils photo numériques, etc.) et matériel servant aux démonstrations. Les coûts en immobilisations comprennent les coûts directs d'acquisition, de construction, d'expansion, de modification, de transformation, de transport, d'installation et d'assurance (pendant la construction) des immobilisations, ainsi que les coûts de la délivrance de permis et les redevances de franchisage;
- Les frais payés à un ministère de l'Ontario, à un organisme de l'Ontario ou à une société de la Couronne;
- Les frais de déplacement et d'hébergement engagés par le demandeur, son mandataire ou des conseillers externes dans le cadre de la préparation de la demande ou de la réalisation des travaux prévus dans le plan de travail;
- Les dépenses opérationnelles courantes comme les coûts en main-d'œuvre, les frais de bureau et les frais généraux, par exemple les traitements et salaires (y compris ceux du personnel travaillant à la demande);
- Les coûts qui ne sont pas engagés en Ontario, sauf lorsque les seuls fournisseurs de service sont à l'extérieur de l'Ontario, avec une preuve et (ou) une approbation écrite préalable;
- Les dépenses liées au divertissement, les repas et les boissons alcoolisées;
- Les contributions en nature;
- Tous frais, y compris les impôts, pour lesquels le demandeur a bénéficié ou bénéficiera d'un abattement, d'un crédit ou d'un remboursement, ou y est admissible;
- Les honoraires d'un expert-conseil ne sont pas admissibles lorsqu'il semble exister une relation employeur-employé qui doit être déterminée par le ministère à sa seule discrétion;
- Les honoraires de consultant en gestion de projet;
- Coûts divers : activités pour lesquelles un ou plusieurs partenaires s'attendent à recevoir une rémunération sous forme de commission, les honoraires d'intermédiaire;
- Frais associés aux demandes d'aménagement municipal, sauf si elles sont exigées et approuvées au préalable par le Programme;
- Les activités liées à l'assainissement du site.

### **Cumul du financement**

Le cumul du financement provincial sera abordé au cas par cas. Le cumul de fonds provenant de programmes complémentaires sera jugé acceptable par le ministère à sa seule discrétion, en ce qui concerne les coûts admissibles qui :

- (a) ne sont pas admissibles dans ces programmes complémentaires;
- (b) ne seront pas remboursés par la province de l'Ontario dans le cadre de ces programmes.

## Glossaire

Le **formulaire de demande** et le **présent guide** contiennent plusieurs termes et formulations standard. En voici quelques-uns, accompagnés de leur définition, pour vous aider à interpréter ces documents.

### Entente

Entente conclue entre la province de l'Ontario et le demandeur, qui officialise la participation du demandeur au Programme de préparation des sites. Elle comprend les annexes et toute entente modificative ou tout contrat de licence signé.

### Aéroport

Tous les aéroports de l'Ontario, y compris les terres réservées à des aéroports futurs, pour lesquels on a établi des cartes de prévision de l'ambiance sonore (NEF) ou de prévision à long terme de l'ambiance sonore (NEP). Aux fins de ce programme, le terme aéroport désigne les aéroports d'importance nationale et les aéroports régionaux et locaux régis par la Politique nationale des aéroports (PNA) du gouvernement fédéral.

Les aéroports d'importance nationale sont définis comme des aéroports qui relient le pays d'un océan à l'autre et au reste du globe.

Les aéroports régionaux et locaux sont des aéroports :

- dont le service passager régulier est inférieur à 200 000 passagers par an pendant trois années consécutives;
- qui ne font pas partie de la catégorie des aéroports de l'Arctique ou de celle des aéroports éloignés;
- où il existe actuellement une certaine participation financière permanente du gouvernement fédéral à l'égard de la propriété ou de l'exploitation de l'aéroport.

### Mandataire

Tout professionnel nommé par le propriétaire enregistré pour agir en son nom dans le cadre de la demande.

### Demandeur

Particulier ou société détenant le titre de propriété d'un site (propriétaire enregistré) qui a présenté une demande au Programme de préparation des sites du gouvernement de l'Ontario.

### Demande

Préparation et transmission au ministère du formulaire de demande au Programme de préparation des sites ainsi que du plan de travail et des études techniques exigées de même que de tout autre document à l'appui jugé nécessaire par le ministère.

### Parrain de la demande

Agent de développement économique ou urbaniste municipal s'étant vu déléguer le pouvoir d'aider le demandeur à obtenir les renseignements sur le site nécessaires pour remplir une demande au Programme de préparation des sites, de vérifier l'exactitude des renseignements municipaux dans la demande et d'appuyer la participation du demandeur au programme.

### Évaluation archéologique

Décèle et évalue, par stade, la présence de ressources archéologiques, et évalue la mesure dans laquelle un projet d'aménagement risquerait de perturber ou d'altérer un paysage archéologique. Ces ressources peuvent comprendre les restes physiques et l'emplacement contextuel de n'importe quel événement, structure, endroit, aspect ou objet qui, en raison du temps qui s'est écoulé, se trouve à ou sous la surface terrestre ou aquatique.

### Ressources archéologiques

Comprennent les artefacts, les sites archéologiques et les sites archéologiques marins, conformément aux définitions qu'en donne la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. La détermination et l'évaluation de ces ressources reposent sur les travaux archéologiques de terrain menés conformément à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

### Zones d'intérêt naturel et scientifique

Zones de terre et d'eau comprenant des paysages ou des éléments naturels d'intérêt sur le plan des sciences de la vie ou des sciences de la terre en ce qui a trait à la protection, aux études scientifiques ou à l'éducation.

### Ressource du patrimoine bâti

Immeuble, structure, monument, installation ou vestige fabriqué contribuant à la valeur ou à l'intérêt d'un bien sur le plan du patrimoine culturel, selon ce que détermine une collectivité, y compris une communauté autochtone. En général, une telle ressource se trouve sur un bien-fonds désigné en vertu de la partie IV ou V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou figure dans un registre local, provincial ou fédéral.

## **Parc commercial/industriel**

Aux fins de ce programme, s'entend d'un secteur d'une municipalité spécialement désigné et zoné pour accueillir les bureaux, les entrepôts et les activités industrielles d'entreprises.

## **Certificat de consentement**

Certificat délivré par les secrétaires-trésoriers adjoints du comité de dérogation indiquant que la ville a approuvé un consentement de séparation. Le certificat comprend des détails tels que la date de la décision du comité, la nature de la demande et une description officielle des terrains visés par le consentement. Il constitue une preuve concluante que toute condition d'approbation a été satisfaite et que toutes les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* concernant le consentement ont été respectées.

## **Certificat de titre**

Document délivré par le gouvernement qui identifie le ou les propriétaires de biens personnels ou immobiliers. Un certificat de titre fournit une preuve documentaire du droit de propriété. Lorsqu'il est délivré par une compagnie d'assurance titres pour des biens immobiliers (tels qu'un terrain ou une maison), le certificat de titre constitue une expression d'opinion à l'égard de l'état du titre, fondée sur un examen approfondi de documents publics spécifiés.

## **Site certifié**

Site ayant satisfait aux exigences de certification du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement et ayant reçu sa désignation du gouvernement de l'Ontario.

## **Industrie de catégorie 1**

Petite échelle, installation indépendante, aucun entreposage extérieur, faible probabilité d'émissions fugitives, activités de jour seulement.

## **Industrie de catégorie 2**

Échelle moyenne, traitement et fabrication, entreposage extérieur, émissions périodiques, quarts de travail et circulation de camions le jour.

## **Industrie de catégorie 3**

Traitement et fabrication, répercussions fréquentes et intenses en dehors du site, probabilité élevée d'émissions fugitives.

## **Évaluation d'un site contaminé**

Document déterminant et évaluant le degré de contamination de l'air, de l'eau et du sol par rapport à une propriété ou dans un secteur précis. Le document décrit et recommande aussi des méthodes et des mesures de remédiation pour assurer la sécurité et la santé publiques.

## **Comité de dérogation**

La *Loi sur l'aménagement du territoire* confère aux comités nommés par les conseils municipaux le pouvoir d'approuver un certain nombre de demandes d'importance mineure. Appelés « comités de dérogation », ces organismes sont habilités à prendre des décisions concernant : des dérogations mineures au règlement municipal; l'autorisation de modifier une utilisation non conforme légitime d'un terrain; le consentement (au sens d'approbation) à la séparation de terrains (division d'une parcelle en plus d'un lot); le consentement à l'enregistrement d'une hypothèque sur une partie d'une propriété; le consentement à l'enregistrement d'un bail sur une partie d'un lot pour plus de 21 ans; la validation du titre foncier en cas d'erreur dans la description des terrains.

## **Demande complète**

Demande accompagnée des renseignements exigés mentionnés dans le présent guide et lors de la consultation préalable.

## **Consentement à la séparation**

Une municipalité doit consentir aux types de transactions foncières suivants : division (séparation) de terrains en nouveaux lots, et (ou) ajout de terrains à un lot attenant (ajout de lots, ajustements de lots, expansion de lots, corrections à des actes ou aux descriptions de propriétés), et (ou) établissement de servitudes ou d'emprises, et (ou) location de terrains ou enregistrement d'une hypothèque excédant 21 ans.

Le conseil municipal peut déléguer au comité de dérogation le pouvoir d'approbation pour la création de nouveaux lots. Le pouvoir d'approbation pour tous les autres types de consentement a été délégué aux secrétaires-trésoriers adjoints du comité.

## **Paysage du patrimoine culturel**

Une région géographique définie qui a pu être modifiée par l'activité humaine et qui revêt de l'importance ou présente un intérêt sur le plan du patrimoine culturel pour une collectivité, y compris une communauté autochtone. Cette région peut comporter des structures, des lieux, des sites archéologiques ou des éléments naturels qui, ensemble, sont jugés importants en raison de leurs rapports, significations ou associations. Comme exemples, mentionnons les districts de conservation du patrimoine désignés aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*; les villages, parcs, jardins, champs de bataille, rues principales et quartiers, cimetières, sentiers, bassins visuels, zones naturelles et complexes industriels ayant une valeur patrimoniale; et les zones reconnues par des organismes de désignation fédéraux ou internationaux (p. ex., lieu ou district historique national, site du patrimoine mondial de l'UNESCO).

## **Date d'achèvement du projet**

Date à laquelle l'équipe du programme juge que le plan de travail du demandeur a été réalisé en entier.

## **Date de la consultation préalable**

Date à laquelle le demandeur consulte officiellement l'équipe du programme au sujet de l'admissibilité du site proposé.

## **Port en eau profonde**

Toute structure bâtie par l'homme, fixe ou flottante, autre qu'un navire, ou tout groupe de telles structures, habituellement conçues à l'usage de très gros navires lourdement chargés, qui pourraient avoir besoin d'eaux d'une profondeur de 30 pi ou plus. Les ports en eau profonde sont aussi définis comme tout port ayant la capacité d'accueillir un navire panamax à pleine charge, détermination reposant essentiellement sur les dimensions des sas des écluses du canal de Panama.

## **Pouvoir d'approbation délégué**

Le pouvoir décisionnel délégué à un substitut, conformément aux lois provinciales et à celles régissant le Programme.

## **Gisements de ressources en agrégats minéraux**

Emplacement où l'on retrouve des ressources en agrégats minéraux qui ont été déterminées, comme en font foi l'inventaire textuel des ressources en agrégats ou des études complètes réalisées en suivant les méthodes d'évaluation établies par le gouvernement provincial pour les ressources superficielles et du soubassement rocheux, modifiées de temps à autre, qui sont en quantité suffisante et de qualité suffisante pour permettre une extraction actuelle ou future.

## **Désignés et disponibles**

Aux fins de ce programme, terrains désignés dans un plan officiel municipal aux fins d'aménagement pour l'emploi ou pour des bureaux d'entreprise, des entrepôts et des industries, mais n'ayant pas encore été exploités.

## **Exploitation**

Aux fins de ce programme, désigne la construction de bâtiments et de structures nécessitant une approbation aux termes de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

## **Industrielles sèches**

Utilisations pour lesquelles seule l'élimination des déchets domestiques des employés est permise et effectuée; les déchets industriels liquides, les eaux de lavage et de refroidissement et les déchets de procédé ne sont pas permis.

## **Coûts admissibles**

Coûts admissibles a le sens qui lui est conféré à la page 5, sous la rubrique « Coûts admissibles et remboursement ».

## **Zone d'emploi**

Zone désignée dans un plan officiel pour des grappes d'entreprises et des activités économiques, notamment : fabrication, entreposage et bureaux connexes, entreprises de détail et installations d'accompagnement connexes.

## **Espèce en voie de disparition**

Espèce listée ou classée comme une « espèce en voie de disparition » dans la liste officielle des espèces en péril du ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts, dans sa version à jour.

## **Étude de l'impact sur l'environnement**

Détermine et évalue les effets que pourrait avoir un projet d'exploitation sur l'environnement social et naturel et fournit des mesures pour atténuer tout effet négatif.

## **Évaluation environnementale**

Processus décisionnel utilisé pour promouvoir une saine planification environnementale en évaluant les effets potentiels de certaines activités sur l'environnement naturel et humain. En Ontario, ce processus est défini et autorisé aux termes de la *Loi sur les évaluations environnementales* et des règlements y afférents. L'évaluation environnementale s'applique aux entreprises (entreprises, activités, propositions, plans ou programmes) des ministères provinciaux, des municipalités et des organismes publics prescrits tels que les offices de protection de la nature.

## **Zone d'emploi**

Zones désignées dans un plan officiel municipal pour une grappe d'entreprises et des activités économiques, notamment : fabrication, entreposage et bureaux connexes, entreprises de détail et installations d'accompagnement connexes.

## **Évaluation environnementale de site**

Évaluation de l'intégrité environnementale d'un site qui pourrait être exigée pour le dépôt d'un dossier de l'état du site auprès du ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (MEPP).

## **Risque d'érosion**

Perte de terrain en raison d'activités humaines ou de processus naturels qui représente une menace pour la vie et la propriété. Le calcul de la limite de risques d'érosion prend en compte le taux de régression centennale (taux annuel moyen d'érosion calculé sur un siècle), une marge pour la stabilité de la pente et une marge pour l'érosion/l'accès.

## **Habitat du poisson**

Au sens de la *Loi sur les pêches*, toute aire dont dépend, directement ou indirectement, la survie du poisson, notamment les frayères, les aires d'alevinage, de croissance ou d'alimentation et les routes migratoires.

## **Plaine inondable**

Pour les réseaux de rivières, de ruisseaux et de petits lacs intérieurs, zone, généralement constituée d'une plaine littorale adjacente à un cours d'eau, qui a été ou qui peut être exposée à des risques d'inondation.

## **Habitat d'espèces en voie de disparition et d'espèces menacées**

S'entend

- a) relativement aux espèces qui sont inscrites sur la Liste des espèces en péril en Ontario comme espèce en voie de disparition ou espèce menacée pour lesquelles un règlement pris en application de l'alinéa 55 1) a) de la *Loi de 2007 sur les espèces en voie de disparition* est en vigueur, la zone prescrite par ledit règlement comme étant l'habitat de l'espèce concernée;
- b) relativement aux autres espèces qui sont inscrites sur la Liste des espèces en péril en Ontario comme espèce en voie de disparition ou espèce menacée, la zone dont dépend directement ou indirectement la survie de l'espèce concernée, y compris ses processus vitaux comme la reproduction, l'alevinage, l'hibernation, la migration ou l'alimentation, sous réserve de l'approbation du Ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts;

les lieux au sein des zones décrites au paragraphe a) ou b), selon le cas, dont les représentants de l'espèce concernée se servent pour établir leurs tanières, nids, hibernacula ou autres gîtes.

## **Types de peuplements forestiers vulnérables aux feux de végétation**

Types de peuplements forestiers dont on considère qu'ils sont associés à un risque élevé à extrême de feu de végétation selon les outils d'évaluation des risques mis au point par le Ministère du Développement du Nord, des Mines, des Richesses naturelles et des Forêts, tels que modifiés de temps à autre.

## **Sites dangereux**

Biens ou terrains qui pourraient ne pas être sécuritaires pour un projet d'exploitation ou de transformation en raison de dangers naturels. Ces dangers peuvent comprendre des sols et des substrats rocheux instables.

## **Déclaration d'incidence sur le patrimoine (Stratégie de conservation)**

Document qui fournit de l'information pertinente sur la nature et l'importance d'un bien patrimonial. Il définit le cadre stratégique dans lequel de tels biens peuvent être conservés et cerne des options pratiques pour éclairer les décisions ainsi que des orientations aux fins d'élaboration d'un plan de conservation pour la ressource patrimoniale.

## **Demande incomplète**

Demande au programme qui ne satisfait pas aux exigences de soumission d'information et de documents énoncées dans le **formulaire de demande et le présent guide**.

## **Installation intermodale/pôle intermodal**

Station ou centre qui regroupe différents modes de transport et qui facilite les correspondances d'un mode à l'autre. Une telle installation peut également faciliter les correspondances à différentes échelles : locale, régionale et interurbaine.

Les installations intermodales permettent le transfert efficace et pratique de marchandises entre différents modes de transport et comprennent de l'équipement spécialisé servant à déplacer les marchandises des trains aux camions et vice versa. L'installation intermodale du CN à Brampton et l'installation intermodale du CP à Vaughan sont les plus importantes installations de ces deux sociétés en Amérique du Nord.

Remarque : Les transferts de marchandises multimodaux ne se limitent pas aux installations intermodales. Les embranchements ferroviaires et d'autres installations permettent aux transporteurs de transférer des marchandises entre les trains et les camions.

## **Description officielle**

Mots écrits dans un document qui définit une parcelle de terrain par ses bornes et limites ou par renvoi à un plan d'arpentage ou un plan enregistré.

## **Lot**

Sous-division reconnue d'un bien comprenant une description légale écrite qui prescrit les autorisations ou des contraintes applicables à son exploitation.

## **Bornes et limites**

Partie d'un acte de cession ou de transfert d'un bien-fonds dans laquelle les limites de la propriété sont décrites seulement en mots, sans plan ni carte. La description commence à un point défini sur le terrain (p. ex., « le coin nord-ouest du lot 1, concession 1 »), se poursuit sur la parcelle au moyen de directions et de distances ou d'autres identifiants, puis se termine au point de départ.

Les bornes renvoient habituellement à la direction et à la distance d'un segment limite, telles que « De là, 35 N 44'E, jusqu'à un point situé à 245 mètres ». Les limites renverraient normalement à un élément naturel, par exemple « De là, suivant la ligne du centre de Jolly Creek ». Les descriptions écrites sont rarement utilisées dans les documents actuels, qui favorisent une représentation graphique des limites comprenant un renvoi à un plan ou à une carte.

## **Exploitation d'agrégats**

S'entend

- a) d'un terrain visé par une licence ou un permis, autre qu'une licence d'exploitation de puits d'extraction et de carrières en bordure d'un chemin, délivré conformément à la *Loi sur les ressources en agrégats*;
- b) pour les terrains non désignés en vertu de la Loi sur les ressources en agrégats, puits d'extraction et carrières qui n'enfreignent pas les règlements municipaux de zonage et qui comprennent des terrains adjacents visés par une entente avec l'exploitant ou étant la propriété de ce dernier, visant à permettre la poursuite de l'exploitation;
- c) installations connexes servant à l'extraction, au transport, à la valorisation, à la transformation ou au recyclage de ressources en agrégats minéraux et de produits dérivés, tels que l'asphalte et le béton, ou à la production de produits connexes secondaires.

## **Ressources en agrégats minéraux**

Gravier, sable, argile, terre, schiste argileux, pierre, calcaire, dolomite, grès, marbre, granit, roche et autres matériaux énumérés dans la *Loi sur les ressources en agrégats* convenant à la construction, à l'industrie, à la fabrication et à l'entretien, mais excluant les minerais métalliques, l'amiante, le graphite, la kyanite, le mica, la syénite néphélinique, le sel, le talc, la wollastonite, les résidus miniers et autres matériaux prescrits dans la *Loi sur les mines*.

## **Dérogation mineure**

Les petites modifications ou exceptions aux restrictions d'exploitation ou d'utilisation du sol existantes comprises dans le règlement municipal de zonage sont appelées des « dérogations mineures ». Les dérogations sont obtenues en soumettant une demande au comité de dérogation. Les modifications plus importantes au règlement municipal de zonage exigent une modification du règlement municipal de zonage. Le personnel responsable de l'aménagement du territoire fournit des conseils quant à la possibilité que la proposition soit considérée comme mineure, et par conséquent examinée par le comité de dérogation.

## **Système de transport multimodal**

Système pouvant comprendre plusieurs formes de transport, comme l'automobile, la marche, le camion, le vélo, l'autobus, le réseau de transport express, le train (p. ex., trains de banlieue et de marchandises), l'avion et le bateau.

## Services d'égout municipaux

Station d'épuration des eaux d'égout au sens de l'article 1 de la *Loi sur les ressources en eau de l'Ontario* détenue ou exploitée par une municipalité.

## Services municipaux d'approvisionnement en eau

Réseau d'eau potable municipal au sens de l'article 2 de la *Loi de 2002 sur la salubrité de l'eau potable*.

## Éléments et zones du patrimoine naturel

Éléments et zones, y compris les terres humides d'importance, les terres humides côtières d'importance, les autres terres humides côtières situées dans les régions écologiques 5E, 6E et 7E, l'habitat du poisson, les terrains boisés d'importance et les vallées d'importance situées dans les régions écologiques 6E et 7E (à l'exclusion des îles du lac Huron et de la rivière St. Marys), l'habitat des espèces menacées ou en voie de disparition, l'habitat faunique importance et les zones d'intérêt naturel et scientifique (ZINC) d'importance, qui sont importants en raison de leurs valeurs environnementales et sociales en tant qu'éléments du patrimoine naturel d'une région.

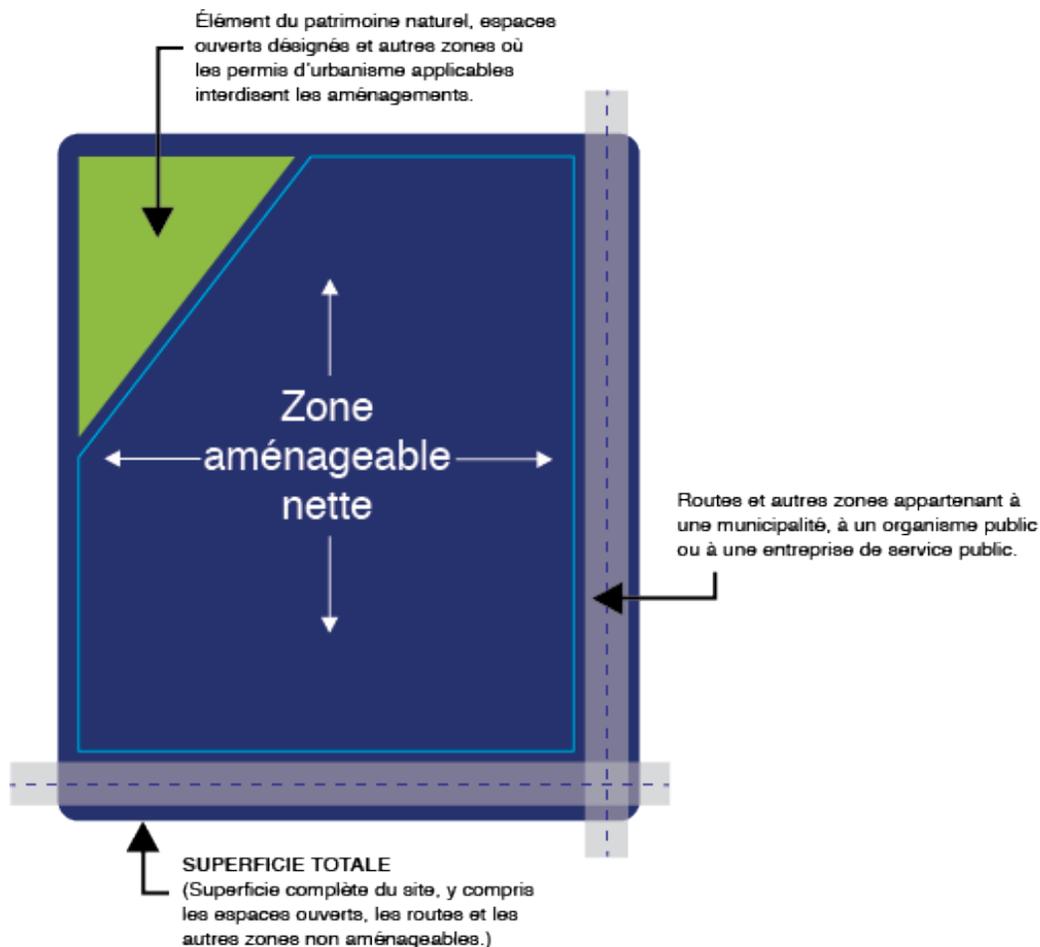
## Étude d'impact sur le patrimoine naturel

Étude qui désigne les zones et les éléments naturels, y compris les terres humides, les zones boisées, les terres de vallée et les réserves d'espèces sauvages d'importance, mettant en évidence l'incidence potentielle d'une proposition d'exploitation sur le système du patrimoine naturel. L'étude permet aussi de présenter des façons d'atténuer les répercussions négatives sur le système du patrimoine naturel et (ou) d'améliorer ce système.

## Zone nette à bâtir

S'entend de la superficie totale de terrain disponible pour une nouvelle exploitation, pas nécessairement la superficie totale d'une propriété comme telle. Cette zone ne comprend pas les terrains nécessaires pour l'aménagement d'espaces verts, de terres humides, de plaines inondables, de terres de drainage de terrains boisés d'importance, de routes régionales et de terrains servant à d'autres installations publiques, telles que les couloirs hydroélectriques, les emprises ferroviaires, les routes provinciales, etc.

La zone nette à bâtir comprend les voies d'accès locales, les aires de stationnement, les sentiers et les espaces verts locaux, tels que les zones de jeux pour enfants et les aires d'agrément.



## Avis d'admission

Lettre envoyée au propriétaire enregistré indiquant officiellement l'admission du ou des sites au Programme.

## Plan officiel

La *Loi sur l'aménagement du territoire* oblige chaque municipalité de l'Ontario à mettre en place un plan officiel. Le plan officiel est un document juridique approuvé par le conseil municipal ou le conseil d'aménagement, qui décrit les politiques et les objectifs aux fins de futures utilisations du sol. Le plan officiel est préparé en consultation avec les résidents des municipalités et rend compte d'une vision communautaire des modifications et des exploitations futures. Le plan officiel est un plan directeur de la croissance d'une municipalité au cours des 30 prochaines années. Il décrit l'endroit où se situeront les constructions neuves, les zones industrielles, les parcs, les zones d'immeubles de bureaux et les zones commerciales, les services communautaires et d'autres utilisations du sol. Le plan officiel établit également les politiques relatives au milieu bâti, aux fins d'améliorations aux services des équipements publics de la municipalité (tels que le transport en commun, les routes, les égouts, etc.), et de la protection du milieu naturel de la municipalité.

## Modification du plan officiel

Modification propre à un site visant à modifier ou à exploiter votre propriété d'une façon qui n'est pas conforme au plan officiel. Une modification au plan officiel doit être approuvée par le conseil municipal, une autre autorité locale exerçant un pouvoir en ce qui a trait aux affaires municipales ou la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

## Dangers causés par le pétrole, le gaz et le sel

Tout élément d'un puits ou d'un ouvrage défini en vertu de la *Loi sur les ressources en pétrole*, en gaz et en sel, ou toute perturbation connexe d'une partie du sol qui n'a pas été restaurée.

## Arpenteur-géomètre de l'Ontario

Un arpenteur-géomètre de l'Ontario est un membre professionnel de l'Association des arpenteurs-géomètres de l'Ontario (AAO). Il est tenu de se conformer aux normes théoriques, pratiques et éthiques obligatoires fixées par la loi et la profession. Pour obtenir de plus amples renseignements sur l'Association des arpenteurs-géomètres de l'Ontario, veuillez consulter la page [www.aols.org](http://www.aols.org). Pour obtenir de plus amples renseignements sur la *Loi sur les arpenteurs-géomètres*, veuillez consulter la page [www.ontario.ca/fr/lois/loi/90s29](http://www.ontario.ca/fr/lois/loi/90s29).

## Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT)

TOAT est un tribunal d'arbitrage indépendant chargé de régler les appels et les demandes relativement à divers contentieux municipaux ou à différentes questions d'aménagement du territoire.

Ses membres sont désignés par le lieutenant-gouverneur en conseil et incluent généralement des avocats, des architectes, des aménageurs et des administrateurs publics. Le TOAT est régi par la *Loi de 2021 sur le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire*, ainsi que par ses propres règles de procédure. Pour obtenir de plus amples renseignements sur la TOAT, veuillez consulter la page [elto.gov.on.ca](http://elto.gov.on.ca).

## Parcelle

Unité de terrain enregistrée au Bureau d'enregistrement immobilier et désignée comme telle à des fins fiscales.

## Ressources en pétrole

Ressources en pétrole, en gaz et en sel (extrait par dissolution) et ressources en eau de formation qui ont été établies dans le cadre d'activités d'exploration et vérifiées par un forage préliminaire ou d'autres sortes de prospections. Ces ressources peuvent comprendre des sites d'anciennes exploitations où il reste des ressources ou d'anciens sites pouvant être convertis au stockage souterrain de gaz naturel ou d'autres hydrocarbures.

## Plan de lotissement

La *Loi sur l'aménagement du territoire* accorde à la municipalité le pouvoir de réglementer la division des terrains par l'enregistrement de plans de lotissement. Ce pouvoir sert à assurer des services et une exploitation ordonnés sur de grandes parcelles de terrain conformément aux normes et aux règlements municipaux applicables. Les plans de lotissement comprennent habituellement des renseignements sur la nouvelle infrastructure municipale (p. ex., les réseaux d'eau potable et d'égout et les nouvelles routes), les nouveaux schémas de lots et de pâtés, ainsi que les parcs et (ou) les écoles. Les plans de lotissement servent également habituellement à créer des emprises publiques pour les services municipaux.

## Plan d'arpentage

Plan de terrain officiel indiquant l'emplacement et la dimension de ses limites et des grèvements connexes, préparé par un arpenteur-géomètre de l'Ontario.

Un plan d'arpentage est une représentation graphique indiquant l'emplacement réel (exact et précis) des limites juridiques. Il est créé à partir de mesures prises sur le terrain et peut servir à situer avec exactitude les limites sur le terrain.

## **Loi sur l'aménagement du territoire**

La province de l'Ontario prescrit des règles et des règlements dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* qui décrivent la gestion des processus d'aménagement du territoire et la réglementation en matière d'utilisation du sol, et qui indiquent qui sera responsable de cette réglementation. La *Loi sur l'aménagement du territoire* donne aux municipalités le pouvoir de créer des plans officiels et des règlements municipaux de zonage qui fournissent une orientation aux divers fonctionnaires, membres du personnel et autres autorités participant au processus décisionnel en matière d'exploitation et d'aménagement du territoire.

### **Consultation préalable**

Processus de consultation officiel tenu avant la soumission de la demande. Il prend généralement la forme d'une réunion avec le personnel du programme qui vise à déterminer l'admissibilité du site, à cerner les sujets de préoccupation, à orienter le contenu des documents de la demande (rapports, études, dessins, etc.) et à vérifier s'il faudra faire d'autres demandes ou obtenir des approbations.

### **Cote foncière**

Un numéro unique de neuf chiffres (p. ex., 49876-0123) est attribué à chaque propriété ou parcelle de terrain en Ontario.

### **Bien patrimonial protégé**

Bien désigné en vertu des parties IV, V ou VI de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*; bien assujéti à une servitude protectrice du patrimoine en vertu des parties II ou IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*; bien désigné par la province de l'Ontario et les organismes publics prescrits comme bien patrimonial provincial en vertu des Normes et lignes directrices relatives à la conservation des biens à valeur patrimoniale de l'Ontario; bien protégé en vertu de lois fédérales, et sites du patrimoine mondial de l'UNESCO.

### **Plan provincial**

Plan provincial au sens de l'article 1 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

### **Installations ferroviaires**

Couloirs ferroviaires, voies d'évitement ferroviaires, gares ferroviaires, installations intermodales, gares de triage et utilisations connexes, y compris les terrains réservés aux installations ferroviaires futures.

### **Dossier de l'état du site**

Un dossier de l'état du site résume l'état environnemental d'une propriété à la suite d'évaluations environnementales du site.

Chaque dossier de l'état du site :

- se fonde sur les résultats d'au moins une évaluation environnementale de site;
- est géré par une personne qualifiée;
- peut comprendre l'achèvement d'une évaluation des risques et l'élaboration de normes propres à la propriété;
- une personne compétente doit attester la conformité de la propriété à la norme d'état du site applicable ou à une norme précisée dans une évaluation des risques pour l'utilisation prévue;
- est versé au registre environnemental une fois les exigences réglementaires respectées.

### **Plan de renvoi**

Plan déposé en vertu de l'article 150 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* ou des articles 80 ou 81 de la *Loi sur l'enregistrement des actes*. Il indique les limites de la parcelle de terrain et l'emplacement des servitudes et peut servir à décrire les parties du terrain visées par une demande de séparation (indiquées comme parties sur le plan de renvoi). Le plan de renvoi est un outil pratique servant à décrire des terrains en particulier. Il ne crée pas de servitude ni de séparation. Une fois déposé au Bureau d'enregistrement immobilier, on lui attribue un numéro de référence commençant habituellement par 66R-. Préparé par un arpenteur-géomètre de l'Ontario, le plan de renvoi doit satisfaire aux exigences de la *Loi sur l'enregistrement des actes*.

### **Propriétaire enregistré**

Propriétaire en titre du ou des sites.

### **Rezonage**

Si vous souhaitez utiliser, modifier ou exploiter votre propriété d'une façon qui n'est pas conforme au règlement municipal de zonage, vous devez soumettre une demande de modification du règlement municipal propre à un site. Vous pouvez le faire par une demande de modification du règlement municipal de zonage (appelée couramment « rezonage ») ou une demande de dérogation mineure. Les rezonages servent aux révisions importantes du règlement municipal, telles que des modifications à l'utilisation du sol ou des augmentations importantes des hauteurs des bâtiments et des densités de l'exploitation permises. Les dérogations mineures servent à apporter par exemple de petites modifications au retrait des bâtiments ou aux exigences en matière de stationnement.

## **Permis de travailler sur une emprise**

Un permis est obligatoire si un propriétaire foncier a l'intention d'effectuer des travaux sur une emprise publique ou d'occuper celle-ci. Le permis doit être obtenu auprès de la division municipale des services de transport ou du ministère des Transports de l'Ontario.

## **Réseau routier**

Réseau de routes comprenant les routes provinciales, les promenades, les artères importantes, les artères mineures, les routes collectrices et les routes locales.

## **Zones sensibles**

Bâtiment, aire d'agrément ou espace extérieur où des activités courantes ou normales se produisent à des moments raisonnablement prévisibles et sur lesquels des rejets de contaminants par une grande installation située à proximité pourraient avoir une incidence négative. Les zones sensibles peuvent faire partie du milieu naturel ou bâti. Selon l'installation concernée, les utilisations du sol et les activités dans une zone sensible peuvent comprendre au moins un des éléments suivants :

- a) des résidences ou établissements où des personnes dorment (p. ex., des immeubles de logements individuels ou des immeubles de logements multiples, des établissements de soins de longue durée, des hôpitaux, des terrains de caravanage, des terrains de camping, etc.). Ces utilisations sont considérées comme sensibles en tout temps;
- b) une structure permanente dont l'utilisation n'est pas liée à une installation, en particulier d'une nature institutionnelle (p. ex., école, église, centre communautaire, garderie);
- c) certaines utilisations récréatives extérieures sont jugées par une municipalité ou un autre échelon de gouvernement comme sensibles (p. ex., un terrain de caravanage, une aire de pique-nique, etc.);
- d) certaines activités agricoles (p. ex., élevage de bovins, visonnière, cultures commerciales et vergers);
- e) habitats ou sanctuaires d'oiseaux ou de la faune. (lignes directrices du MEPP, Procédure D-1-3, modifiée)

## **Site**

Terrain proposé pour l'admission au Programme de préparation des sites. Il peut se composer de plusieurs lots.

## **Espèce en péril**

S'entend d'une espèce disparue du pays, en voie de disparition ou menacée ou d'une espèce préoccupante.

## **Puits d'extraction et carrières en bordure d'un chemin**

Puits d'extraction ou carrière temporaire à ciel ouvert et utilisé par une autorité publique uniquement aux fins d'un projet en particulier ou d'un contrat de construction d'une route, et non situé sur l'emprise de la route.

## **Terres humides**

Terrains couverts par de l'eau peu profonde, de façon saisonnière ou permanente, et terrains où la nappe phréatique est située près de la surface ou à la surface. Dans tous les cas, la présence d'eau abondante a causé la formation de sols hydriques et a favorisé la dominance de plantes hydrophiles ou de plantes tolérantes à l'eau. Les quatre principaux types de terres humides sont les marécages, les marais, les tourbières hautes et les tourbières basses.

Les terres humides ou périodiquement trempées servant à l'agriculture et ne présentant plus les caractéristiques d'une terre humide ne sont pas considérées comme des terres humides aux fins de la présente définition.

## **Plan de travail**

Section E du formulaire de demande au Programme de préparation des sites, qui contient une description détaillée du projet, notamment le ou les rapports admissibles que le demandeur compte produire et les coûts associés à chacun d'eux.