

## Aperçu du programme

L'Ontario a créé le Programme des sites certifiés prêts à l'investissement (le Programme) en réponse à la nouvelle réalité des échéances réduites en matière de collecte de renseignements, de sélection d'emplacements et d'entrée sur le marché, en faisant la promotion d'un inventaire de terrains industriels « prêts à l'investissement » conformes aux normes définies dans le présent guide. Ce concept novateur est le premier programme provincial de certification de sites au Canada.

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.

En vertu du Programme des sites certifiés, la province de l'Ontario recueille des renseignements complets sur les sites auprès des propriétaires de propriétés industrielles et, avec leur consentement, rend ces renseignements accessibles aux investisseurs potentiels. Les renseignements sur la propriété fournis dans le cadre du Programme incluent les éléments les plus souvent requis par les personnes qui font la sélection de sites pour les investissements étrangers directs et les projets d'agrandissement, y compris des renseignements détaillés sur la disponibilité, les services publics, l'accès au transport, les préoccupations environnementales et le soutien des partenaires communautaires.

Une vérification diligente proactive et la confirmation de la viabilité du site facilitent le processus décisionnel des décideurs en matière d'investissement. Cela permet de combler les lacunes que les autres territoires pourraient avoir négligées, de minimiser les risques, de gagner la confiance des investisseurs et de simplifier le processus de vente.

Le Programme ontarien des sites certifiés prêts à l'investissement offre du soutien financier et du soutien au marketing aux propriétaires qui respectent les exigences de certification en ce qui a trait à une propriété industrielle admissible.

- **Soutien financier**

Une fois leur site certifié, les participants au Programme ont droit au remboursement de 50 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par demande. Les coûts admissibles comprennent les coûts associés à la demande, au respect des exigences de certification et au maintien de la certification, et (ou) les coûts de marketing du ou des sites certifiés pendant la durée de l'entente de financement. Pour obtenir la liste complète des coûts admissibles et inadmissibles, consultez la page 8.

- **Soutien au marketing et à l'attraction d'investisseurs**

La province fera la promotion des sites certifiés à l'étranger dans le cadre de diverses initiatives de marketing, notamment en utilisant les médias sociaux et le site InvestOntario.com. Les propriétaires de sites industriels certifiés pourront intégrer les marques officielles du Programme à leurs plans de marketing.

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.

Exigence	Sites situés à l'extérieur d'un parc commercial ou industriel	Sites situés dans un parc commercial ou industriel
Soumission de la demande	Une demande peut être soumise pour un (1) site	Une demande peut être soumise pour un (1) site ou Une (1) demande peut être soumise pour plusieurs sites Veuillez communiquer avec le personnel du Programme des sites certifiés pour obtenir des exemples de demandes admissibles pour plusieurs sites.

Exigence	Sites situés à l'extérieur d'un parc commercial ou industriel	Sites situés dans un parc commercial ou industriel
Propriétaire du site	<p>Le Programme vise les propriétés tant publiques que privées.</p> <p>Le demandeur doit être le propriétaire enregistré du ou des sites.</p> <p>Si le ou les sites sont un regroupement de lots, les lots doivent avoir le même propriétaire enregistré.</p> <p>Le ou les propriétaires enregistrés doivent accepter de conclure un contrat avec la province de l'Ontario afin de participer au Programme.</p>	<p>Le Programme vise les propriétés tant publiques que privées.</p> <p>Le demandeur doit être le propriétaire enregistré du ou des sites.</p> <p>Si le ou les sites sont un regroupement de lots, les lots doivent avoir le même propriétaire enregistré.</p> <p>Le ou les propriétaires enregistrés doivent accepter de conclure un contrat avec la province de l'Ontario afin de participer au Programme.</p>
Emplacement du site	<p>Le site doit être situé à l'extérieur d'un parc commercial ou industriel.</p>	<p>Le ou les sites doivent se trouver dans un parc industriel ou commercial et être assortis d'un plan de lotissement minimal provisoire approuvé, ou se situer sur une parcelle de terrain que la municipalité a désignée parc commercial ou industriel et qui a été morcelée légalement, avec autorisation.</p>
Plan officiel et zonage	<p>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.</p>	<p>Le parc commercial ou industriel doit se trouver dans un secteur destiné à l'emploi dont le zonage autorise une vaste gamme d'utilisations manufacturières et industrielles.</p>
Admissibilité du demandeur	<p>Les demandes doivent être soumises par le ou les propriétaires enregistrés du ou des sites.</p> <p>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.</p>	<p>Les demandes doivent être soumises par le ou les propriétaires enregistrés du ou des sites.</p> <p>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.</p>
Engagement à mettre le site en vente ou en location	<p>Le ou les demandeurs doivent consentir à mettre en vente ou en location le ou les sites pour les quatre années suivant la date de la certification, à moins que le ou les sites soient vendus. Cet engagement n'empêche pas le ou les demandeurs de promouvoir activement le site.</p>	<p>Le ou les demandeurs doivent consentir à mettre en vente ou en location le ou les sites pour les quatre années suivant la date de la certification, à moins que le ou les sites soient vendus. Cet engagement n'empêche pas le ou les demandeurs de promouvoir activement le site.</p>
Taille minimale de la propriété	<p><b>Site unique situé à l'extérieur d'un parc commercial ou industriel :</b></p> <p>Le site doit être une zone nette à bâtir d'une superficie d'au moins quatre (4) hectares ou dix (10) acres de terrains contigus.</p> <p>Le site peut être un ensemble de lots ou de parcelles.</p>	<p><b>Site unique situé dans un parc commercial ou industriel :</b></p> <p>Le site doit être une zone nette à bâtir d'une superficie d'au moins quatre (4) hectares ou dix (10) acres de terrains contigus.</p> <p>Le site peut être un ensemble de lots ou de parcelles.</p> <p><b>Sites multiples situés dans un parc commercial ou industriel :</b></p> <p>Chaque demande doit comprendre plusieurs sites, dont la superficie cumulative de la zone nette à bâtir doit être d'au moins dix (10) acres.</p> <p>Chaque demande peut être un regroupement de lots attenants et non attenants.</p>
Accès au chemin public existant	<p>Le site doit déjà avoir un front et être accessible à partir d'une emprise publique ou le devenir avant la date de certification.</p>	<p>Le ou les sites doivent donner sur une route municipale et être accessibles à partir de celle-ci.</p>

Exigence	Sites situés à l'extérieur d'un parc commercial ou industriel	Sites situés dans un parc commercial ou industriel
Services publics	<p>Système municipal d'alimentation en eau/eaux usées :</p> <p>Le site doit être raccordé à un réseau municipal d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées à la ligne de lot ou dans une zone adjacente, ou le devenir avant la <b>date de certification</b>.</p>	<p>Système municipal d'alimentation en eau/eaux usées :</p> <p>Le réseau municipal d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées doit être accessible à tout le moins à la limite du parc commercial ou industriel, ou le devenir avant la <b>date de certification</b>.</p>
	<p>Gaz naturel : Le ou les sites situés dans des collectivités alimentées par du gaz naturel doivent être raccordés ou pouvoir l'être, en vertu d'une confirmation du fournisseur de service.</p>	<p>Gaz naturel : Le ou les sites situés dans des collectivités alimentées par du gaz naturel doivent être raccordés ou pouvoir l'être, en vertu d'une confirmation du fournisseur de service.</p>
	<p>Hydroélectricité : Le ou les sites doivent être raccordés ou pouvoir l'être, en vertu d'une confirmation du fournisseur de service.</p>	<p>Hydroélectricité : Le ou les sites doivent être raccordés ou pouvoir l'être, en vertu d'une confirmation du fournisseur de service.</p>
	<p>Télécommunications : Le site doit être raccordé à la ligne de lot ou à moins de 500 mètres de cette ligne.</p>	<p>Télécommunications : Les services de télécommunications doivent être accessibles à tout le moins à la limite de la propriété dans le parc commercial ou industriel.</p>
Restrictions importantes en matière d'aménagement	<p>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.</p>	<p>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.</p>

## Fonctionnement du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement

### Étape 1 : Consultation préalable

- La consultation préalable est la première étape requise du processus de certification d'un site.
- La consultation préalable sert à discuter des exigences d'admissibilité minimales pour l'inscription au Programme et à déterminer si un site proposé respecte les exigences d'admissibilité minimales. Elle permet également de discuter de l'échéancier et du budget prévus et d'améliorer la demande d'un demandeur potentiel. Une demande ne peut être soumise sans consultation préalable.
- En préparation à la consultation préalable, le demandeur doit examiner le présent guide et remplir les sections du formulaire de demande désignées par le personnel du Programme, être prêt à discuter du ou des sites proposés en détail et allouer du temps au suivi, au besoin. Remarque : Une recommandation de soumettre une demande ne garantit pas une admission au Programme.
- Un demandeur qui souhaite organiser une consultation préalable doit communiquer avec le personnel du Programme au 1-855-585-0475 ou à [investmentready@ontario.ca](mailto:investmentready@ontario.ca).

### Étape 2 : Soumission de la demande

- À la suite de la consultation préalable, un demandeur potentiel peut soumettre une trousse de demande officielle comprenant un formulaire de demande rempli et les documents à l'appui.
- Les renseignements fournis dans le formulaire de demande et les documents à l'appui seront utilisés par les comités d'examen interministériels afin d'évaluer le ou les sites proposés plus en détail.

- La trousse de demande doit comprendre les documents énumérés au **tableau 1 : trousse de demande** ci-dessous, sauf indication contraire.
- Les demandes font l'objet d'une vérification afin de déterminer si elles sont complètes et conformes aux exigences du Programme. Les demandeurs dont la demande est jugée incomplète en seront informés. Seules les demandes complètes seront examinées.

## **Tableau 1 : Trousse de demande**

### **A. 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](#).

### **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.
- **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.
  - Ébauche de plan de renvoi préparée par un arpenteur-géomètre et décision du comité de dérogation (Le cas échéant. Pour les demandes d'autorisation de séparation seulement.)

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

- Des comités d'examen interministériels évalueront les demandes dûment remplies en fonction des critères d'admission au Programme.
- Les lots seront évalués en fonction de l'annexe A : Formulaire de renseignements sur le lot rempli pour chaque lot. Une approbation ne garantit pas que tous les lots seront approuvés afin de poursuivre le processus de certification.
- Le demandeur recevra une lettre contenant un avis d'admission ou de refus dans un délai d'environ 45 jours ouvrables. Le ou les propriétaires enregistrés dont le ou les sites ont été acceptés se feront proposer une entente officialisant leur participation au Programme. Ils peuvent l'accepter s'ils veulent profiter de l'aide financière de la province de l'Ontario.

#### Étape 4 : Respect des exigences de certification

- Une fois que le demandeur a reçu un avis d'admission et officialisé sa participation au Programme, le ou les propriétaires enregistrés peuvent se conformer aux exigences de certification, dont vous trouverez la liste complète à la page 5.
- Les exigences de certification doivent être soumises dans les deux (2) ans suivant l'avis d'admission.

#### Étape 5 : Désignation officielle du site certifié

- Le personnel du Programme des sites certifiés examine l'exhaustivité des exigences de certification soumises.
- Le personnel du Programme des sites certifiés désigne officiellement le ou les sites comme site certifié et délivre un certificat et une lettre officielle au demandeur, son mandataire (le cas échéant) et les parrains de la demande indiquant que le processus de certification est achevé.
- Le ou les sites demeurent certifiés pendant les quatre années suivant la date de certification ou jusqu'à leur vente ou la résiliation du contrat.

#### Étape 6 : Après la certification

##### • Remboursement

- Pour que le propriétaire enregistré d'un site reçoive un remboursement, son site doit être officiellement désigné site certifié prêt à l'investissement. Cette désignation est attribuée lorsque le processus de certification a été achevé avec succès.
- Après avoir reçu la désignation de site certifié, le propriétaire enregistré peut soumettre des factures et recevoir un remboursement des coûts admissibles (50 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 50 000 \$). Les propriétaires enregistrés demandant du financement pour plusieurs lots situés dans un parc commercial ou industriel ont droit à un remboursement pouvant atteindre 50 % du total des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par demande. Le personnel du Programme examine et vérifie les factures. Pour obtenir la liste complète des coûts admissibles et inadmissibles, veuillez consulter la page 8.
- Le personnel du Programme calcule le montant réel du paiement de la subvention en fonction des coûts admissibles approuvés. Le paiement de la subvention approuvée se fait au nom du ou des propriétaires enregistrés.

##### • Promotion du site certifié

- Après avoir reçu la désignation de site certifié, le site sera intégré aux initiatives internationales de la province de l'Ontario visant à attirer des investisseurs potentiels.
- Une fois le site certifié, le ou les demandeurs reçoivent les marques officielles du Programme, dont ils peuvent se servir pour promouvoir le site certifié et le Programme dans le cadre de leurs propres initiatives de marketing. L'utilisation des marques officielles du Programme doit être conforme aux **directives relatives au marketing** énoncées dans l'entente.

##### • Production de rapports et maintien de la certification

- Conformément aux obligations liées à leur participation au Programme ontarien des sites certifiés, le ou les propriétaires enregistrés doivent soumettre un rapport une fois par année. Des modèles figurent dans l'entente.
- Un autre rapport devra être produit après deux ans afin de déterminer si le ou les sites continuent de respecter les exigences d'admissibilité minimales du Programme et de confirmer que le ou les propriétaires enregistrés veulent continuer de participer au Programme.

Si le ou les sites certifiés subissent des changements faisant en sorte qu'ils ne correspondent plus à la description présentée dans les documents de la demande initiale et des exigences de certification (c. à d. dimensions, zonage, adresse, etc.), le ou les propriétaires enregistrés sont tenus d'en informer officiellement le personnel du Programme en remplissant le formulaire de déclaration de changement au site fourni dans l'entente.

---

## Exigences de certification

Les renseignements ci-dessous indiquent les renseignements exigés pour obtenir la désignation de site certifié et en offrent une brève description. Certaines études énoncées dans les exigences peuvent être acceptées si elles ont été effectuées avant le début du processus de certification pourvu qu'elles aient été effectuées dans une période approuvée par le Programme, que le sujet ou la zone d'étude du rapport englobe l'ensemble du ou des sites et qu'il n'y ait eu aucun changement important apporté au ou aux sites ou à leur utilisation depuis la rédaction du rapport. Les critères ci-dessous préciseront lorsqu'un rapport antérieur est accepté. Ces rapports doivent être présentés comme pièces jointes à la demande de sorte que le personnel du Programme puisse les examiner afin de déterminer s'ils sont acceptables aux fins de certification.

Si le personnel du Programme détermine que d'autres documents ou études sont nécessaires, le demandeur pourrait devoir soumettre d'autres documents et (ou) études afin de se conformer aux exigences de certification. Dans ce cas, le demandeur en sera informé au moment de son admission au Programme.

Exigence	Description des documents nécessaires
1. Cartes des réseaux de transport	<p>Deux (2) cartes illustrant les renseignements sur le transport du ou des sites et de la région environnante qui indiquent clairement les limites officielles du ou des sites (c.-à-d., qui contiennent des renseignements sur la parcelle).</p> <p>a) <b>Carte de classification des routes municipales</b> – cette carte doit utiliser un fond de carte numérique et comprendre une zone agrandie depuis le ou les sites afin de montrer la région environnante.</p> <p>Les limites officielles du ou des sites doivent être clairement indiquées et toutes les routes doivent être désignées et nommées dans la légende, comme les routes collectrices, les artères, les routes régionales, les autoroutes et les routes provinciales.</p> <p>b) <b>Carte du réseau de transport régional</b> – cette carte doit comprendre un zoom arrière depuis le ou les sites qui montre la région et les grandes zones urbaines à proximité.</p> <p>La carte doit utiliser un fond de carte numérique et indiquer la municipalité où le ou les sites se trouvent au moyen d'une icône visible et facile à reconnaître. De plus, les éléments ci-dessous doivent être indiqués et désignés sur la carte : toutes les routes/autoroutes provinciales et les grandes villes ainsi que tous les aéroports internationaux, les aéroports régionaux, les ports, les passages frontaliers, les grands plans d'eau et les principaux réseaux ferroviaires.</p>
2. Rapport d'arpentage du terrain	<p>Un rapport d'arpentage du terrain, signé par un arpenteur-géomètre de l'Ontario, qui indique clairement, par des annotations, tous les lots formant le ou les sites visés par la demande.</p>
3. Opinion de recherche de titre/certificat	<p>Une opinion de recherche de titre préparée par un avocat pour le ou les sites, présentant de l'information sur les revendications territoriales et les droits tréfonciers ou miniers, le cas échéant, ainsi que d'autres enseignements pertinents sur le plan juridique, comme les grèvements, les empiètements ou les servitudes.</p>
4. Confirmation des services municipaux (eau/eaux usées/égout)	<p>Une lettre de la municipalité confirmant que des services municipaux sont fournis sur le ou les sites (eau, égouts sanitaires et pluviaux/gestion des eaux pluviales). Cette lettre doit indiquer l'emplacement et la capacité d'eau, d'eaux usées/égouts sanitaires et de collecteurs pluviaux sur le ou les sites.</p> <p>La lettre doit être rédigée sur du papier portant l'en-tête de la municipalité signée par une personne travaillant au sein du service des travaux publics habilitée à fournir ces renseignements. Elle ne peut être donnée par courriels ou copies utilisés dans le cadre d'une correspondance informelle.</p>
5. Confirmation des services publics a) Télécommunications b) Électricité c) Gaz naturel	<p>a) <b>Télécommunications</b> : Une lettre du fournisseur des services locaux de télécommunications. Cette lettre doit indiquer que des services et l'infrastructure de télécommunications sont fournis sur place, à moins de 500 mètres de la ligne de lot ou à la limite du parc commercial/industriel. Elle doit également indiquer le type et la capacité des services.</p> <p>b) <b>Électricité</b> : Le ou les sites doivent être desservis, ou pouvoir l'être selon le fournisseur de services. La province obtiendra les attestations connexes au nom du demandeur.</p> <p>c) <b>Gaz naturel</b> : Lorsqu'ils se trouvent dans des localités desservies par un réseau de gaz naturel, les sites doivent être desservis, ou pouvoir l'être selon le fournisseur de services. La province obtiendra les attestations connexes au nom du demandeur.</p>
6. Évaluation environnementale de site (évaluation environnementale de site de la phase I minimale, évaluation supplémentaire au besoin)	<p>Au moins une évaluation environnementale de site de phase I. Lorsqu'une évaluation environnementale de site de phase I recommande de procéder à une évaluation environnementale de site de phase II, celle-ci doit également être effectuée et présentée pour faciliter la certification. Le dépôt d'un dossier de l'état du site (DES) n'est pas requis.</p> <p>Si une évaluation environnementale de site de phase I est effectuée avant l'admission au Programme, le demandeur doit fournir une lettre appuyée par le service responsable de l'aménagement du territoire confirmant qu'aucune nouvelle utilisation du sol n'a été approuvée/établie sur le ou les sites depuis le moment où l'évaluation a été effectuée.</p> <p>Les résultats de l'évaluation environnementale de site doivent démontrer qu'aucun problème environnemental susceptible d'avoir une incidence sur l'aménagement futur du ou des sites n'a été soulevé en ce qui a trait à l'utilisation prévue par le plan officiel de la municipalité et autorisée par le règlement municipal de zonage.</p>

Exigence	Description des documents nécessaires
7. Évaluation archéologique (évaluation archéologique de stade I minimale, évaluation supplémentaire au besoin)	<p>a) Au moins une évaluation archéologique de stade I. Cette évaluation doit être effectuée par un archéologue titulaire d'une licence délivrée en vertu de la partie VI de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>. Lorsqu'une évaluation archéologique de stade I recommande de procéder à d'autres évaluations, celles-ci doivent également être effectuées et présentées pour faciliter la certification.</p> <p>b) Une lettre du ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport (MTCS) indiquant que l'évaluation a été réalisée au moyen d'un processus conforme aux Normes et directives à l'intention des archéologues-conseils 2011 établies par le MTCS, et que les travaux archéologiques sur le terrain et les recommandations du rapport sont conformes à la conservation, à la protection et à la préservation du patrimoine culturel de l'Ontario.</p>
8. Évaluation environnementale de portée générale (le cas échéant)	Tout renseignement sur le rapport de projet d'une évaluation environnementale de portée générale ayant été réalisée pour le ou les sites ou des terrains qui comprennent le parc commercial/industriel doit être remis au Programme.

**Les documents ci-dessous doivent être fournis pour promouvoir le ou les sites.**

9. Profil de la collectivité	<p>Profil de la collectivité préparé par l'agent municipal de développement économique ou un membre délégué du personnel municipal, qui indique la population approximative, l'emplacement de la municipalité (région de l'Est, du Centre, etc.), les principaux secteurs d'activité et pôles manufacturiers ou industriels de la municipalité, les industries ciblées, les secteurs reconnus à l'étranger ou dans la région, etc.</p> <p>Il est possible d'obtenir un modèle préparé par le ministère présentant tous les renseignements nécessaires sur la collectivité. La municipalité peut soumettre un document équivalent, à condition qu'il contienne tous les renseignements exigés dans le modèle du ministère.</p>
10. Imagerie numérique du ou des sites	<p>Images numériques du ou des sites, y compris des photographies aériennes et une carte contextuelle qui représentent et décrivent fidèlement le ou les sites. Aux fins du marketing, le personnel du Programme donnera des directives quant au type d'imagerie numérique ou aux autres documents qui peuvent être nécessaires.</p> <p>Le propriétaire enregistré du ou des sites doit s'assurer qu'il est titulaire de tous les droits, titres et intérêts associés aux concepts, aux techniques, aux idées, aux renseignements et aux documents – sans égard à leur mode d'enregistrement (« données ») – qu'il a fournis à la province de l'Ontario. Ces données comprennent la cession des droits de tiers ou l'octroi d'une licence concernant ces droits, le cas échéant.</p>

**Une fois les documents ci-dessus fournis, le document suivant sera exigé :**

11. Déclaration de la véracité et confirmation de la certification	<p>Un formulaire signé par le demandeur et (ou) son mandataire confirmant que tous les documents qui ont été présentés dans le cadre du Programme sont exacts et que le ou les sites sont exempts de tout grèvement connu autre que ceux énoncés dans les documents remis avec la demande de certification.</p> <p>Cette lettre consiste en un modèle que le personnel chargé du Programme remettra au demandeur une fois qu'il aura satisfait les exigences de certification 1 à 10 et 12 (le cas échéant).</p>
12. Documents d'approbation de l'aménagement (s'applique uniquement aux sites situés dans un parc commercial ou industriel)	<p>Une copie du plan de lotissement enregistré où les lots sont clairement délimités par des annotations.</p> <p>Si la création du parc commercial découle d'un morcellement des terres, une copie du plan de renvoi provisoire et de la décision du comité de dérogation d'autoriser le morcellement, ainsi qu'une lettre de la municipalité attestant que toutes les conditions liées à l'autorisation de morcellement ont été remplies.</p>

## Coûts admissibles et remboursement

Une subvention maximale équivalente à 50 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par demande, sera versée pour rembourser les coûts admissibles si les conditions ci-dessous sont respectées :

- les demandes ont été acceptées pour le Programme des sites certifiés prêts à l'investissement par l'intermédiaire du processus de demande;
- les sites satisfont à toutes les exigences applicables à la certification et obtiennent leur certification;
- le propriétaire enregistré a signé une entente de financement avec la province de l'Ontario.

Pour recevoir le remboursement, des factures doivent être présentées pour tous les coûts admissibles après la date de certification. Les factures doivent être accompagnées d'un résumé du tableau des coûts admissibles (fourni dans l'entente de financement).

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.

### Définition des coûts admissibles :

- les coûts admissibles doivent être des coûts engagés par le propriétaire enregistré;
- les coûts admissibles doivent être directement associés au projet et correspondre à des sorties de fonds destinées à des tiers, justifiées par des factures payées et des preuves de paiement et ne doivent pas excéder la juste valeur du marché;
- les coûts admissibles peuvent comprendre des coûts engagés à partir de la date de la consultation préalable pour le ou les sites;
- en cas de problème d'interprétation concernant les dépenses et les évaluations, la décision du ministère sera définitive.

### Types de coûts admissibles

#### • **Demande, exigences de certification et maintien de la certification**

Les coûts admissibles à la présentation d'une demande, à la satisfaction des exigences de certification et au maintien de la certification du site (pour permettre au ou aux sites de continuer à respecter les exigences du Programme) comprennent les évaluations et les documents préparés par des professionnels qualifiés pour les services suivants :

- la cartographie (carte topographique, carte du milieu environnemental, carte de la zone nette à bâtir);
- la photographie aérienne du ou des sites indiquant clairement les limites de la parcelle;
- le registre parcellaire et la carte d'index des biens immobiliers connexes pour chaque parcelle;
- le plan d'arpentage;
- les frais juridiques (y compris le contrat et les frais associés à la mise à jour de la certification, p. ex., l'opinion sur le titre);
- le rapport sur les biens immobiliers d'un arpenteur-géomètre;
- les évaluations environnementales de site;
- les évaluations environnementales;
- les évaluations archéologiques;
- la production de copies des documents municipaux et des cartes numériques (c.-à-d. les copies de l'ébauche du plan de lotissement);
- les frais de gestion de projet;
- les documents, les études et (ou) les évaluations supplémentaires dans les cas où le Programme détermine que d'autres documents ou études et (ou) évaluations sont nécessaires pour respecter les exigences de certification.

#### • **Marketing**

Une somme maximale équivalente à 50 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 10 000 \$, peut être affectée au marketing du ou des sites après la certification de ceux-ci.

Le remboursement des coûts de marketing vise à compenser les coûts associés à la conception d'outils et à l'élaboration d'initiatives de marketing propres au ou aux sites certifiés et au Programme, ciblant les investisseurs potentiels et les intervenants du milieu des affaires immobilières. Les initiatives de marketing doivent respecter les directives relatives au marketing énoncées dans l'entente.

## **Les coûts de marketing admissibles comprennent les suivants :**

- la publicité ciblant le ou les sites certifiés. Il faut coordonner la conception graphique des publicités avec la province de l'Ontario, et obtenir l'approbation du ministère avant leur diffusion;
- la signalisation au niveau de la rue propre au site ou aux sites certifiés;
- les photos, les images et les rendus du ou des sites certifiés comme les photos réalisées à l'aide d'un drone, les rendus conceptuels numériques, les plans de concept, etc.
- l'élaboration de matériel visant à promouvoir le ou les sites certifiés comme les brochures, les vidéos, les analyses de rentabilité, les présentations, les bannières contextuelles, etc., y compris l'impression, le pressage de CD ou de DVD, les clés USB et l'enregistrement de vidéos;
- la traduction de matériel promotionnel (c.-à-d. les brochures) ou de contenu de site Web visant à promouvoir le ou les sites certifiés en français, en anglais ou en d'autres langues;
- les logiciels, les applications mobiles ou la personnalisation de site Web permettant d'intégrer le ou les sites certifiés, y compris le logo ou les messages clés (à l'exclusion du coût de la licence d'utilisation du logiciel ou de modules complémentaires grand public);
- les coûts associés à l'élaboration et à la fourniture de documents portant sur un site certifié pour soutenir les visites du site, les réponses aux demandes d'information et les suivis après les visites de sites;
- le coût de placement publicitaire dans tous les médias. Les projets visant l'achat d'espace médiatique de n'importe quel type doivent être coordonnés avec la province de l'Ontario et obtenir l'approbation du ministère avant le placement publicitaire;
- les services créatifs associés aux coûts de marketing admissibles ci-dessus.

## **Types de coûts non admissibles**

Les demandeurs n'auront pas droit à un remboursement du ministère pour aucun des coûts suivants :

- les coûts engagés avant la date de la consultation préalable indiquée dans l'entente de financement conclue avec la province de l'Ontario;
- 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 coûts engagés par le ministère, un organisme ou une société de la Couronne de l'Ontario;
- les frais de déplacement et d'hébergement engagés par le propriétaire enregistré, le mandataire ou des conseillers externes dans le cadre de la préparation de la demande, du maintien de la certification ou du marketing (à l'échelle nationale et internationale);
- les dépenses opérationnelles permanentes, notamment les coûts de la main-d'œuvre, les dépenses de bureau et les frais généraux, p. ex., les salaires, le traitement (y compris ceux du personnel qui travaille à la demande de certification);
- 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;
- les coûts, y compris les taxes et impôts, à l'égard desquels le propriétaire enregistré a reçu, recevra ou est admissible à recevoir une remise, un crédit ou un remboursement;
- 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;
- 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.

## **Coûts de marketing non admissibles**

- Les activités d'étude de marché utilisées de façon générale pour attirer, maintenir et accroître les investissements et associées à la planification stratégique et au développement économique général.
- La cueillette ou l'achat de données statistiques qui ne soutiennent pas directement le marketing du site certifié.

- La maintenance de site Web et la mise à jour de son contenu sur une base régulière, l'hébergement de site Web, la licence d'utilisation de logiciel.
- Les primes et les cadeaux offerts aux entreprises, y compris les événements/spectacles/billets de concert, les articles arborant un logo, les tasses, les chopes, les stylos, etc.
- Les frais postaux, y compris ceux des campagnes de publipostage.
- La participation aux foires commerciales/conférences, y compris leurs frais d'inscription, la conception/achat/montage du kiosque, la livraison et la conception du matériel promotionnel connexe général associé au site non certifié, surtout pour une foire commerciale, les frais postaux engagés avant la foire, les articles de papeterie et les interurbains, la recherche en vue de cibler des entreprises à la foire commerciale, les frais d'expert-conseil pour l'organisation de missions commerciales (dont la formation des participants), les frais d'expert-conseil pour effectuer des analyses de rentabilité ainsi que le suivi auprès des investisseurs potentiels après une foire commerciale.
- Les commandites.

### **Cumul de fonds**

Le cumul de fonds versés par la province sera étudié au cas par cas. Le cumul de fonds provenant de programmes complémentaires peut être accepté par le ministère à sa seule discrétion concernant les coûts admissibles pour lesquels la province de l'Ontario n'accorde aucun remboursement.

## Glossaire

Le **formulaire de demande** et les **directives et exigences relatives à la certification** contiennent un bon nombre de mots et d'expressions « standard » récurrents. La liste suivante énumère certains de ces termes, accompagnés d'une explication de leur sens, qui vous aidera à interpréter le formulaire de demande et les **directives et exigences relatives à la certification**.

### Entente

L'entente conclue par la province de l'Ontario et le demandeur qui officialise la participation du demandeur au Programme des sites certifiés prêts à l'investissement, y compris 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(s) ou société(s) légalement propriétaire(s) d'un site (propriétaire enregistré) et ayant présenté une demande dans le cadre du Programme ontarien des sites certifiés prêts à l'investissement aux fins d'obtention de la désignation de site certifié prêt à l'investissement.

### Demande

La soumission au ministère d'un formulaire de demande du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement préalablement rempli, accompagné de toutes les annexes et études techniques requises, ainsi que de tout document à l'appui jugé nécessaire par le ministère.

### Parrain de la demande

Un agent de développement économique ou un urbaniste municipal s'étant vu déléguer le pouvoir d'aider le demandeur à obtenir les renseignements sur le site nécessaires pour remplir une demande du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement, 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.

## **Exigences de certification**

Les études, rapports, cartes, plans, renseignements et documents applicables préparés par un professionnel qualifié retenu par le demandeur, à ses frais, conformément aux lois applicables ou à la satisfaction du ministère, et ayant été jugés nécessaires, lors du processus d'examen d'une demande, avant qu'un site puisse être désigné comme « prêt à l'investissement ».

## **Site certifié**

Site ayant satisfait les exigences pour être certifié et recevoir la désignation dans le cadre du Programme de la province 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**

Une demande sera considérée comme complète si elle est accompagnée des renseignements exigés mentionnés dans le présent guide sur les directives et les exigences relatives à la certification et lors des consultations préalables aux demandes.

## **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 de certification**

Date à laquelle le site obtient une désignation de site certifié de la province de l'Ontario.

## **Date de la consultation préalable**

Date à laquelle le demandeur prend part à une consultation officielle avec le personnel du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement concernant l'admissibilité du ou des sites proposés.

## **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*.

## **Coûts admissibles**

Coûts admissibles a le sens qui lui est conféré à la page 8, 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 énumérée ou faisant partie des catégories d'espèces en voie de disparition figurant sur la liste officielle du ministère des Richesses naturelles et des Forêts (MRNF) de l'Ontario, mise à jour et modifiée de temps à autre.

## **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 des Richesses naturelles de l'Ontario;

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 des Richesses naturelles de l'Ontario, 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 de certification d'un site ne satisfaisant pas aux exigences de présentation de renseignements et de document énoncés dans le formulaire de demande et les directives et exigences relatives à la certification.

## **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.

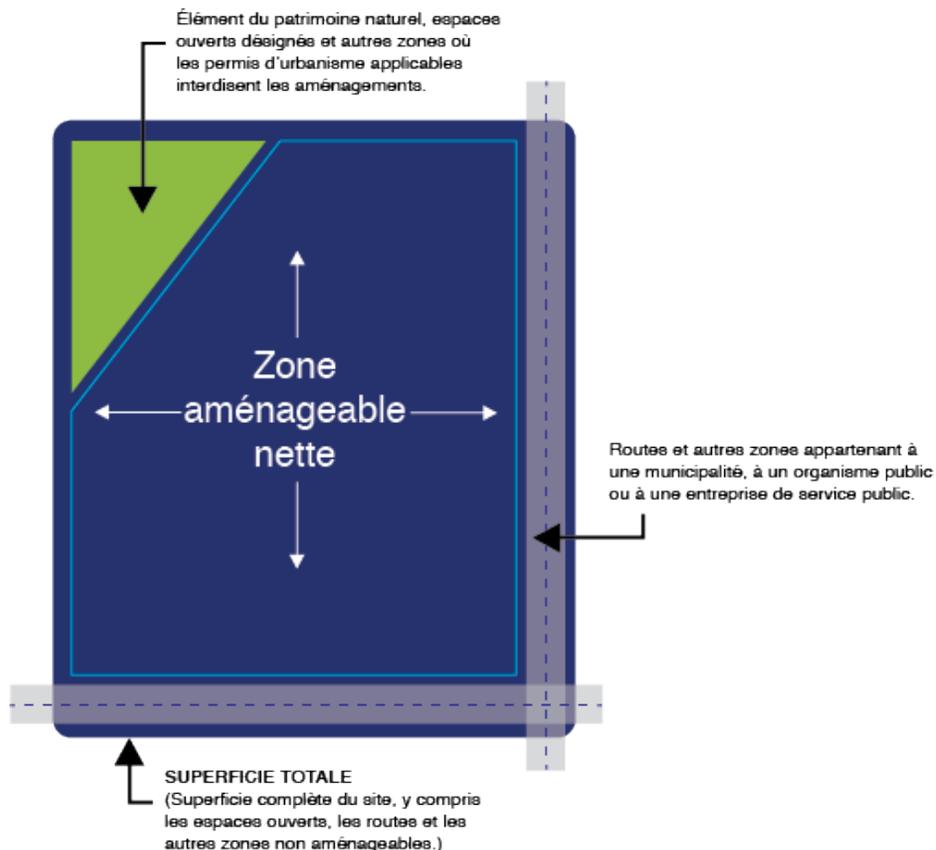
## Étude d'impact sur le patrimoine naturel

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 officiel de consultation qui se tient avant la soumission d'une demande, habituellement sous la forme d'une réunion organisée avec le personnel du Programme des sites certifiés. Cette réunion vise à déterminer l'admissibilité du site, à cerner les questions suscitant des préoccupations, à orienter le contenu de la présentation de la demande (rapports, études, dessins, etc.) et à déterminer si d'autres demandes ou autorisations sont nécessaires.

### **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(s)**

Le ou les terrains examinés aux fins de certification en vertu du Programme des sites certifiés prêts à l'investissement. Un site peut être un regroupement de plusieurs lots.

## **Certification du site**

Certification par la province de l'Ontario que le site satisfait aux exigences de certification en vertu du Programme.

## **Formulaire de déclaration de changement au site**

Le ou les propriétaires enregistrés doivent remplir un formulaire si le site certifié fait l'objet d'un changement qui fait en sorte que les éléments du site ne correspondent plus à ce qui était indiqué dans les documents de la demande initiale et des exigences de certification (p. ex., la superficie, le zonage, l'adresse, etc.).

## **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.