



Objet PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES		Directive TP 4.02.01	
Rédigé par - Direction générale Terres et eaux	Section Gestion des terres	Date de publication 24 juillet 2008	
Remplace la directive intitulée Titre inchangé	Numéro Inchangé	En date du 1 ^{er} avril 2003	Page 1 de 22

1.0 DÉFINITIONS

Dans la présente directive,

« collectivités » comprend les municipalités constituées en corporation, les regroupements ou hameaux dans un territoire non organisé en municipalité, les collectivités autochtones et leurs habitants;

« aliénation » désigne l'octroi de bien-fonds (p. ex. titre franc ou titre à bail) ou de droits personnels (p. ex. permis d'utilisation des terres) à l'égard de terres publiques, tel qu'il est défini et décrit dans la présente politique et la directive qui s'y rattache;

« ZGV » désigne zone de gestion valorisée;

« environnement » désigne

- a) l'air, la terre ou l'eau,
- b) la vie végétale et animale, y compris la vie humaine,
- c) les conditions sociales, économiques et culturelles qui ont une incidence sur la vie d'humains ou de collectivités,
- d) tout bâtiment, structure, machine, appareillage ou autre artefact,
- e) tout solide, liquide, gaz, odeur, chaleur, son, vibration ou radiation résultant directement ou indirectement de l'activité humaine,
- f) toute partie ou combinaison de ces éléments ainsi que les relations entre eux,

en Ontario ou de l'Ontario;

« permis d'aménagement du territoire » désigne un ordre du ministre en vertu du paragraphe 37.1(1) du décret pour le transfert de la gestion et de la maîtrise, la vente, la vente conditionnelle, la concession publique, la location d'un plan d'eau, un permis d'occupation, un permis d'utilisation des terres, une entente de gestion d'une plage ou une servitude, mais non un permis d'exploitation;

« MDEC » désigne le ministère du Développement économique et du Commerce;

« MDNM » désigne le ministère du Développement du Nord et des Mines;

« SIO » désigne la Société immobilière de l'Ontario.

2.0 INTRODUCTION

La vision du ministère des Richesses naturelles (MRN) est un développement durable. *Le Ministère a comme vision un environnement sain naturellement diversifié, qui soutient, grâce au développement durable, une excellente qualité de vie pour la population de l'Ontario.*¹

¹ Ministère des Richesses naturelles de l'Ontario. *Notre avenir durable – Orientations stratégiques*, 2005, p. 6.

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 2 de 22
--	-------------------------------------	-----------------

Dans le cadre du développement durable, les ressources naturelles de l'Ontario constituent un « capital » naturel. Les ressources qui sont excédentaires à celles qui sont essentielles aux exigences liées à la durabilité à long terme sont « l'intérêt » dont nous pouvons faire usage et profiter et que nous pouvons exploiter. Le développement qui conserve le capital naturel et qui permet d'accumuler ces intérêts naturels est un développement de type durable.

Le Ministère s'efforce de réaliser sa vision grâce à la mission qu'il s'est donné à l'égard de la durabilité écologique. *La mission du MRN est de gérer nos ressources naturelles en fonction d'une durabilité écologique pour s'assurer que les générations futures puissent en jouir et en profiter.*

La durabilité écologique est axée sur la protection du capital naturel de la province et sur la capacité de la nature de se renouveler. Elle est fondée sur des pratiques de gestion des ressources qui protègent et maintiennent « l'intérêt » afin de répondre aux besoins actuels et futurs de l'Ontario.

Le Ministère s'est engagé envers la conservation de la biodiversité et l'utilisation durable des ressources naturelles.

La préservation de la diversité biologique sur la terre est une condition essentielle au développement durable. La conservation de la diversité biologique est un engagement qui vise à assurer la santé des écosystèmes, à protéger nos espèces indigènes et à soutenir la diversité génétique. Un « portefeuille d'investissement » diversifié appuie notre capital et nos intérêts naturels à des fins durables et garantit un riche héritage aux générations à venir.

Environ 87 % du territoire de l'Ontario est constitué de terres publiques administrées par le ministère des Richesses naturelles.

Le Ministère considère les terres publiques comme une ressource non renouvelable et une plateforme qui, combinée à une saine gestion, assurera à long terme la santé des écosystèmes (ressources aquatiques, forestières et fauniques ainsi que leurs fondements biologiques).

Le Ministère se doit de gérer efficacement les terres pour atteindre son objectif. Lorsqu'il prend des décisions susceptibles d'avoir des effets importants sur l'environnement, le Ministère doit allier les objectifs généraux de la Charte des droits environnementaux avec les considérations sociales, économiques et scientifiques sous-jacentes.

Le MRN sera favorable à une aliénation de terres publiques axée sur le développement socio-économique dans la mesure où elle est compatible avec l'intégrité environnementale et écologique.² Il procédera en tenant compte de ses propres obligations et engagements en vertu de la Constitution, de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, de la Charte des droits environnementaux (y compris de sa propre Déclaration sur les valeurs environnementales lorsque ses décisions sont susceptibles d'avoir des effets importants sur l'environnement) ainsi que d'autres pratiques administratives.

² Ministère des Richesses naturelles de l'Ontario. *Strategic Direction for the Management of Ontario Crown Land*, février 1993, p. 4.

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 3 de 22
--	-------------------------------------	-----------------

Quand le Ministère reçoit des demandes de concession de terres publiques de la part de personnes, d'entreprises privées ou d'organismes gouvernementaux, il évalue les avantages que présentent les initiatives de développement en même temps que les facteurs qui pourraient justifier des restrictions d'usage pour le terrain ou sa rétention par le gouvernement provincial. D'autre part, les raisons pour lesquelles le Ministère peut refuser une aliénation ou la limiter peuvent être des besoins de terres prévus par le MRN, des demandes de terrain prévues de la part d'autres organismes gouvernementaux, une manifestation d'intérêt de la part d'une collectivité locale, la compatibilité d'usage avec les terres adjacentes et les risques pour l'environnement.³ Une utilisation peut aussi être refusée en raison de l'existence d'une revendication territoriale de peuples autochtones ou d'une question relative aux droits autochtones ou aux droits découlant de traités. Lorsque vient le temps d'attribuer des terres au cours du processus normal de planification du travail (aliénation de terres en surplus), ces mêmes avantages et facteurs doivent être pris en considération.

La présente directive officialise les normes et pratiques qu'applique déjà le MRN.

3.0 ORIENTATION DU PROGRAMME

3.1 Portée

La présente directive s'applique dans toute la province, pour l'aliénation discrétionnaire des :

- terres publiques non concédées;
- terrains acquis, sauf à l'issue d'une vente, d'une location ou d'une servitude;
- terrains acquis qui ont été considérés comme terres publiques conformément au paragraphe 38(2) de la *Loi sur les terres publiques* (y compris à l'issue d'une vente, d'une location ou d'une servitude);
- voies publiques dans un territoire non organisé en municipalité;
- terres cédées en application des dispositions de la *Loi sur le lit des cours d'eau navigables*.

La présente directive ne vise pas l'aliénation de terres acquises par vente, location ou servitude, à moins que ces terres aient été considérées comme terres publiques conformément au paragraphe 38(2) de la *Loi sur les terres publiques*. La responsabilité de l'aliénation de terres acquises incombe à la Société immobilière de l'Ontario. Il peut y avoir exception dans le cas où un certificat attestant que le terrain est du domaine public, conformément au paragraphe 38(2) de la *Loi sur les terres publiques*, a été enregistré au Bureau d'enregistrement des biens-fonds, ou dans le cas où d'autres protocoles sont convenus entre la Société immobilière de l'Ontario et le MRN. Pour l'aliénation de terres acquises, voir la directive TP 8.03.01 – Biens-fonds vacants acquis et biens-fonds avec bâtiments.

La présente directive ne vise pas non plus les actes de renonciation. Les actes de renonciation sont délivrés en vertu de l'article 17 de la *Loi sur les terres publiques* pour confirmer que tous les droits, titres et intérêts de la Couronne sont éteints en vertu de la *Loi sur la Prescription des actions relatives aux biens immeubles* (directive TP 2.02.01 « Lettres patentes de renonciation »).

³ Ibid.

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 4 de 22
--	-------------------------------------	-----------------

3.2 Principes directeurs

Dans l'aliénation de droits d'utilisation des terres publiques (permis d'utilisation des terres ou permis d'occupation), ou d'intérêts à l'égard des terres publiques (servitude, bail de la Couronne ou vente), le MRN s'engage à :

- consulter les collectivités autochtones si une demande d'aliénation peut entraîner une violation des droits autochtones ou des droits découlant de traités ou si elle implique des terres faisant l'objet de revendications territoriales de la part d'Autochtones;
- respecter ses obligations en vertu de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*;
- allier les objectifs généraux de la Charte des droits environnementaux avec les aspects social, économique et scientifique, lorsqu'il prend des décisions susceptibles d'avoir des effets importants sur l'environnement.

3.3 But

Veiller à ce que l'aliénation des terres publiques ou des voies publiques dans un territoire non constitué en municipalité contribue au bien-être environnemental, social et économique de la province en assurant l'utilisation rationnelle et le développement durable des terres publiques de l'Ontario.

3.4 Objectifs et stratégies

Les objectifs qui font l'objet de cette section déterminent l'orientation qu'adoptera le MRN pour atteindre le but de la présente directive. Dans certains cas particuliers, ces objectifs peuvent sembler contradictoires. Le défi du MRN est de trouver un équilibre par la réalisation des objectifs qui visent le bien-être environnemental, social et économique de la province en assurant l'utilisation rationnelle et le développement durable des terres publiques de l'Ontario.

- A) Consulter les collectivités autochtones si une demande d'aliénation peut entraîner une violation des droits autochtones ou des droits découlant de traités ou si elle implique des terres faisant l'objet de revendications territoriales des Autochtones.

Les droits ancestraux et issus de traités garantis par la Constitution, comme les activités de récolte traditionnelles, sont souvent exercés sur les terres et dans les eaux de la Couronne de l'Ontario. Certaines attributions peuvent donc toucher des zones traditionnellement utilisées par les collectivités autochtones qui jouissent de droits ancestraux et issus de traités. Toute aliénation qui empiète sur ces droits doit être justifiée et, à cette fin, la Couronne a le devoir de consulter les collectivités concernées.

Par conséquent, il est recommandé de consulter les collectivités autochtones au sujet d'attributions envisagées lorsque les droits autochtones ou les droits découlant des traités seront violés si l'on procède à l'attribution. Le processus de consultation peut varier selon chaque situation et aliénation particulières. Dans la plupart des cas, quand une consultation est nécessaire, elle comportera, à divers degrés, un processus d'échange d'information et d'examen. Il est préférable d'arriver à une entente concernant l'aliénation envisagée avant la fin du processus de consultation, mais ce n'est pas obligatoire.

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 5 de 22
--	-------------------------------------	-----------------

3.4 Objectifs et stratégies (suite)

Le MRN ou son bureau local peuvent avoir établi des ententes avec certaines Premières Nations, en particulier en ce qui a trait aux processus d'avis, de divulgation ou de consultation concernant les projets du MRN, y compris l'aliénation de terres. Si c'est le cas, le processus de consultation qui y est précisé doit être adopté. Il est recommandé d'établir des ententes en ce sens, lorsqu'il n'y en a pas.

Si une collectivité autochtone, un organisme, une Première nation ou le MRN décèlent un enjeu de revendication territoriale, l'Unité des affaires autochtones et la Direction des services juridiques doivent être consultées. Si, comme mentionné ci-dessus, des ententes locales s'appliquent, le processus de consultation ci-inclus doit être adopté.

- B) Respecter les obligations légales du MRN en vertu de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* et la Charte des droits environnementaux.

Le Ministère est soumis à des obligations en vertu de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*. Ses obligations relativement à l'aliénation de terres sont précisées dans l'Évaluation environnementale de portée générale visant les projets du MRN en matière d'intendance environnementale et d'aménagement d'installations. C'est le personnel qui veille à ce que ses obligations soient respectées.

Au moment d'approuver ou de rejeter une demande de terres publiques qui pourrait avoir un effet important sur l'environnement, la Déclaration sur les valeurs environnementales du MRN entre en ligne de compte.

- C) Utiliser une approche de gestion axée sur les écosystèmes, pour l'examen des demandes et la prise de décisions relatives à l'aliénation de terres.

*Lorsqu'il s'agit de gestion des ressources naturelles, une approche axée sur les écosystèmes permet d'avoir une perspective des considérations sociales, économiques et écologiques et fournit un contexte pour la gestion intégrée des ressources.*⁴ Le processus d'examen des demandes et d'aliénation des terres exige une approche de gestion axée sur les écosystèmes, afin de tirer de l'aliénation des terres de l'Ontario un niveau optimal d'avantages durables.

- D) Promouvoir la protection environnementale, y compris la protection de ressources naturelles particulières et de ressources naturelles d'importance.

*Pour réaliser notre vision de développement durable, la protection environnementale doit faire partie intégrante du processus de développement et ne doit pas être traitée en vase clos.*⁵

⁴ Ministère des Richesses naturelles de l'Ontario. *Notre avenir durable – Orientations stratégiques*, 2005, p. 7.

⁵ Ministère des Richesses naturelles de l'Ontario. *Notre avenir durable – Orientations stratégiques*, 2005, p. 7.

3.4 **Objectifs et stratégies (suite)**

Le MRN prendra en compte l'effet de l'aliénation de terres sur l'environnement ainsi que sa compatibilité avec :

- a) la protection de la vie humaine, de la propriété et de la valeur des ressources naturelles, contre des dangers comme les feux de forêt, les inondations et l'érosion;
- b) le maintien et l'amélioration des écosystèmes terrestres et aquatiques;
- c) la restauration des terres dégradées;
- d) la prévention des perturbations sociales.

Des directives particulières sur l'aliénation des terres publiques pour les ressources naturelles suivantes sont présentées dans les annexes de la présente directive, y compris :

- Annexe A – L'aliénation des terres publiques et les lacs à touladi

E) Soutenir le développement.

La croissance économique et le renouvellement grâce au développement et à la diversification seront profitables à l'économie ontarienne. L'aliénation de terres publiques en vue de favoriser les possibilités de développement peut stimuler l'investissement et la création d'emploi et apporter des recettes fiscales et non fiscales. L'accessibilité aux terres publiques peut jouer un rôle important dans le développement social des collectivités en permettant l'établissement d'institutions et d'infrastructures.

Lors de l'examen préalable à l'aliénation de terres publiques, le Ministère prendra en compte les facteurs économiques suivants :

- a) le soutien au renouvellement économique (p. ex., création d'emploi, stimulation de l'investissement);
- b) les effets sur l'industrie du tourisme;
- c) les effets sur les industries exploitant des ressources naturelles;
- d) l'augmentation de l'assiette fiscale municipale;
- e) l'admissibilité du plan d'affaires du demandeur, le cas échéant, (accord du MDEC et de la Direction du développement économique régional du MDNM).

F) Fournir un soutien en vue du règlement des revendications territoriales autochtones.

Le gouvernement ontarien s'efforce de régler les revendications territoriales. Le MRN contribue grandement au programme du gouvernement, surtout parce que les exigences territoriales représentent en général une part considérable des enjeux autochtones. Par exemple, le MRN aide à régler les revendications territoriales lorsqu'il attribue du terrain soit au Canada, soit à une Première nation, ou lorsqu'il refuse d'attribuer à la population en général des terres faisant l'objet de revendications territoriales.

G) Maximiser les recettes non fiscales.

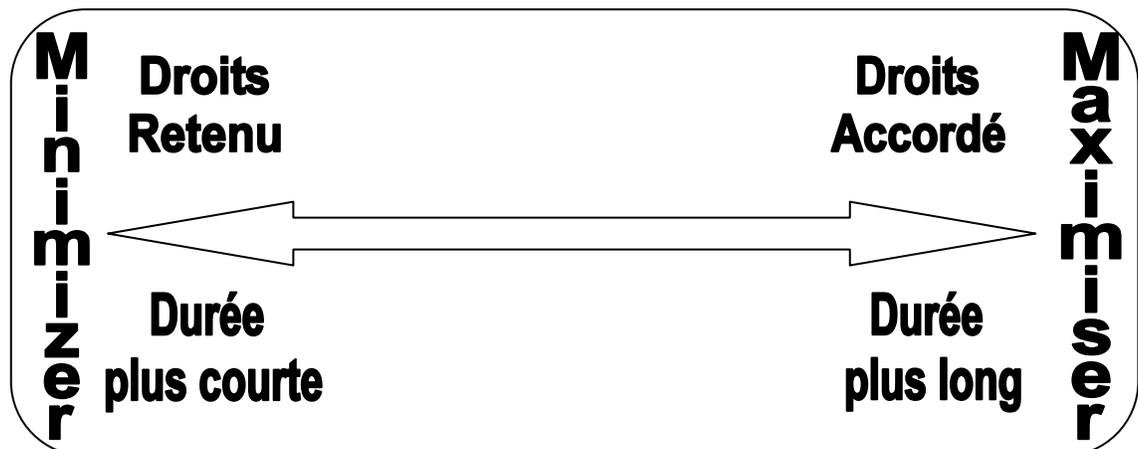
La Couronne, parce qu'elle représente la population ontarienne, doit recevoir un juste paiement lorsque des droits relatifs aux terres publiques sont exercés. Les recettes tirées de l'aliénation de terres publiques vont au Trésor public provincial et sont utilisées pour financer la gestion des ressources naturelles et pour fournir des services publics essentiels comme ceux des domaines de la santé et de l'éducation.

3.4 Objectifs et stratégies (suite)

G) Maximiser les recettes non fiscales (suite).

Au moment de prendre des décisions relatives aux permis d'aménagement du territoire, on envisagera des méthodes maximisant les recettes non fiscales. Accorder plus de droits et des baux d'une durée plus longue (fief simple) sont des facteurs qui maximisent les recettes pour la Couronne. Inversement, la rétention des droits (restrictions sur l'usage des lieux comme interdire la pêche à la ligne dans un camp de loisirs) et les baux de courte durée (permis d'utilisation de courte durée plutôt que bail à long terme) sont des facteurs qui les minimisent. Le modèle suivant montre l'incidence de ces facteurs sur les recettes.

L'Effet des Permis d'Aménagement du Territoire sur les Revenues des Terres de la Couronne



Il peut parfois être nécessaire de prendre des décisions de gestion justifiant des actions qui ne favorisent pas la maximisation des recettes non fiscales (p. ex., la délivrance d'un permis d'utilisation des terres de courte durée plutôt qu'un bail à long terme en vue de maximiser les options futures de gestion).

Certains autres facteurs, dont les processus d'évaluation calculant la valeur marchande en fonction de l'utilité plutôt que du terrain en soi, l'usage d'évaluations récentes, les baux indexés, la mise en valeur des ressources sur le terrain (arbres, sable et gravier), peuvent maximiser les recettes non fiscales.

H) Fournir à la clientèle un service de qualité.

La clientèle du MRN n'est pas constituée que des demandeurs; c'est aussi la population de l'Ontario. Les réponses aux demandes des clients doivent être données le plus rapidement possible. Le service doit être fourni en fonction de normes et de priorités rationnelles et

réalistes. Lorsqu'une demande de terres publiques est rejetée, le Ministère donnera aux demandeurs les raisons précises de son refus. Traiter équitablement les clients signifie leur communiquer (ainsi qu'à l'ensemble du public, le cas échéant) des motifs clairs et pertinents prouvant que les décisions sont prises en fonction de normes et de critères identifiables (si l'on dispose de cette information), donc objectivement et sans parti pris. Si possible, les raisons ne doivent pas se limiter aux directives générales, mais comprendre de l'information plus précise pour aider les clients à vérifier la validité de la position du MRN.

Les pratiques commerciales du MRN seront équitables pour tous et tiendront compte des conditions particulières au site. Les options de commercialisation comprennent le système du premier arrivé, premier servi, ainsi que les appels d'offres publics, sélectifs et restreints. En envisageant les options de commercialisation à utiliser, on tiendra compte de l'article 4 de la présente directive.

Les décisions quant au mode de tenure (type de permis d'aménagement du territoire) et à la durée (période de location et engagements de renouvellement) prendront en compte les exigences en matière de sécurité, l'investissement et les exigences de financement du demandeur. On doit aussi tenir compte des autres considérations en matière d'aménagement contenues dans la présente directive.

On tiendra compte des obligations du Ministère en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*.

- I) Rendre les terres publiques accessibles grâce à différents permis d'aménagement du territoire et, le cas échéant, utiliser les permis d'aménagement du territoire comme moyen d'éviter les changements indésirables d'usages de terrain ou des obligations pour la Couronne.

Le Ministère se servira de différentes options pour autoriser l'usage des terres publiques. En étudiant les options à privilégier, il considérera les options de permis d'usage de terres indiquées à l'article 5 de la présente directive. S'il le juge approprié, le MRN utilisera les options dont il dispose pour les permis d'aménagement du territoire de façon à préserver les possibilités d'usages futurs (p. ex., les terres peuvent être louées plutôt que vendues, de sorte que le MRN puisse contrôler et prévenir les changements indésirables d'utilisation d'un site particulier ou dans un secteur en général, les effets néfastes importants sur les ressources et les changements importants d'utilisation du sol).

- J) Conserver l'enregistrement des attributions réelles de terres.

Les surveillants de zone verront à ce que l'enregistrement des attributions réelles de terres soit conservé, en application de l'article 6 de la présente directive.

- K) Élaborer et respecter des méthodes d'aliénation efficaces.

Lorsqu'il envisage l'aliénation de terres publiques, le Ministère doit appliquer la méthode d'examen des demandes présentée dans la directive TP 4.02.01 (Le processus d'examen des demandes et d'aliénation des terres).

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 9 de 22
--	-------------------------------------	-----------------

3.5 Mesure des résultats

La présente directive vise à appuyer les six catégories de mesures des résultats suivantes :

- santé des écosystèmes et durabilité des ressources naturelles
- bénéfiques socio-économiques
- services à la clientèle
- rendement fiscal
- rentabilité des partenariats
- excellence organisationnelle

4.0 OPTIONS DE COMMERCIALISATION

Cette section guidera la prise de décisions lorsqu'il s'agit de déterminer si les terres devraient être commercialisées grâce à des demandes de propositions publiques, sélectives ou restreintes.

4.1 Demandes de propositions publiques (y compris les demandes directes de terres publiques)

Les demandes de propositions publiques peuvent se faire auprès des demandeurs selon le système du premier arrivé, premier servi; par demande de propositions; par appel d'offres public; par enchères publiques; par tirage au sort public; dans la publicité du MRN ou au moyen d'annonces immobilières.

4.1.1 Premier arrivé, premier servi

L'aliénation peut se faire selon le système du premier arrivé, premier servi lorsque :

- a) l'on pense que l'offre de sites semblables à proximité dépasse la demande;
- b) le nombre de sites à distribuer est inférieur à 5 et tous les sites visés ou les sites semblables ont déjà été offerts, dans les 5 dernières années, au moyen d'un autre type d'offre publique (enchère, appel d'offres, tirage), mais n'ont pas trouvé preneur;
- c) le site à attribuer ne pourrait pas être vendu autrement et ne nuit pas à la commercialisation des autres terres que la Couronne possède en surplus (p. ex., des terres supplémentaires nécessaires pour l'aménagement d'un champ d'épuration);
dans la mesure où
- d) le prix d'achat ou le coût annuel est établi selon les directives pertinentes parmi les suivantes :
 - TP 6.01.01 Directive sur le prix de vente;
 - TP 6.01.02 Directive sur la location des terres de la Couronne;
 - TP 2.03.01 Évaluations des terres publiques;
- e) dans les cas de vente, de location ou de servitude, le client éventuel n'est pas un employé du MRN ni le ou la partenaire d'un employé, à moins que le délai d'attente minimale prescrite dans la directive TP 4.13.01, visant l'aliénation de terres de la Couronne à un employé du Ministère, soit échu;

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 10 de 22
--	-------------------------------------	------------------

4.1.1 Premier arrivé, premier servi (suite)

f) l'aliénation n'est pas réservée à des demandeurs spécifiques (paragraphe 4.2).

Le Ministère peut attribuer des terres publiques, selon le système du premier arrivé, premier servi, à une municipalité, à un autre ministère du gouvernement provincial, aux ministères du gouvernement fédéral (mais non aux organismes fédéraux) et aux compagnies de pipeline à hydrocarbures, nonobstant la non application des critères ci-dessus, si par ailleurs l'aliénation est conforme à la présente directive.

Il peut exister des dispositions précises dans d'autres directives quant à l'usage du système du premier arrivé, premier servi comme moyen privilégié de commercialisation.

4.1.2 Demande de propositions publique

Sous réserve de l'article 39 de la *Loi sur les Terres publiques* (voir directive TP 4.13.01 visant l'aliénation de terres de la Couronne à des employés du Ministère), une demande de propositions peut être utilisée dans le cas où le Ministère doit aliéner un site et souhaite recevoir différentes propositions pour le développement ou l'usage de ce site. Cette option ne peut être utilisée lorsque l'aliénation est réservée à des acquéreurs spécifiques (paragraphe 4.2).

Le prix d'achat ou le coût annuel des terres précisé dans la demande de propositions ne sera pas inférieur aux prix indiqués dans les directives suivantes :

- TP 6.01.01 Directive sur le prix de vente;
- TP 6.01.02 Directive sur la location des terres de la Couronne.

4.1.3 Appel d'offres public

Un appel d'offres public peut être utilisé sous réserve des dispositions de l'article 39 de la *Loi sur les Terres publiques*, si :

- a) cette mesure est jugée pratique du point de vue administratif (il peut être difficile de concilier les soumissions si plus de dix sites sont visés et que certaines personnes soumissionnent pour plus d'un site, mais qu'elles donneront suite seulement pour leur site préféré) et que les sites ne font pas l'objet de modalités et conditions diverses;
- b) l'aliénation n'est pas réservée à des demandeurs spécifiques (paragraphe 4.2);
- c) l'on juge que la demande dans le secteur dépasse l'offre;
- d) l'on a établi un prix de réserve afin d'empêcher une aliénation à un prix inférieur à la valeur marchande estimative ou à la valeur locative sur le marché, conformément aux directives suivantes :
 - TP 2.03.01 Évaluations des terres publiques,
 - TP 6.01.01 Directive sur le prix de vente,
 - TP 6.01.02 Directive sur la location des terres de la Couronne.

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 11 de 22
--	-------------------------------------	------------------

4.1.3 Appel d'offres public (suite)

Nonobstant ce qui précède, si les sites ont été abondamment annoncés et offerts sur le marché libre et que les soumissions reçues ne sont pas inférieures à 85 % de la valeur marchande estimative ou de la valeur locative sur le marché, la plus élevée peut être considérée comme égale à la valeur du marché ou à la valeur de location sur le marché.

4.1.4 Enchères publiques

Une enchère publique peut être utilisée si :

- a) l'on juge que ce serait rentable;
- b) l'aliénation n'est pas réservée à des demandeurs spécifiques (paragraphe 4.2);
- c) l'on juge que la demande dépasse l'offre;
- d) l'on peut obtenir les services d'un encanteur professionnel;
- e) l'on dispose d'un lieu convenable pour la tenue d'une vente aux enchères;
- f) l'enchère peut avoir lieu une journée où la plupart des clients éventuels peuvent y assister sans problème (p. ex., le samedi)

Une vente aux enchères est un moyen efficace de vérifier la valeur marchande estimative. Lorsqu'un site est mis aux enchères, un prix de réserve peut être établi pour éviter une aliénation à prix dérisoire. Le prix de réserve devrait normalement égaler la valeur marchande estimative du site ou sa valeur locative sur le marché. Cependant, les soumissions reçues à une enchère sont souvent un meilleur indicateur de la valeur marchande réelle. En conséquence, dans la mesure où la vente aux enchères a été abondamment annoncée, le prix de réserve peut être établi à au moins 85 % de la valeur marchande estimative ou de la valeur locative sur le marché, conformément aux dispositions des directives suivantes :

- TP 2.03.01 Évaluations des terres publiques,
- TP 6.01.01 Directive sur le prix de vente,
- TP 6.01.02 Directive sur la location des terres de la Couronne.

4.1.5 Tirage public

Un tirage public peut être utilisé si :

- a) l'on juge que la demande dépasse l'offre;
- b) la valeur marchande estimative ou la valeur locative sur le marché est établie en conformité avec les dispositions des directives suivantes :
 - TP 2.03.01 Évaluations des terres publiques,
 - TP 6.01.01 Directive sur le prix de vente,
 - TP 6.01.02 Directive sur la location des terres de la Couronne;
- c) l'on dispose d'un lieu convenable pour faire un tirage;
- d) les participants promettent de payer le prix ou le loyer annuel s'ils l'emportent;
- e) l'aliénation n'est pas réservée à des demandeurs spécifiques (paragraphe 4.2);
- f) le tirage peut avoir lieu une journée où la plupart des clients éventuels peuvent y assister sans problème (p. ex., le samedi).

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 12 de 22
--	-------------------------------------	------------------

4.1.6 Annonce du MRN

Les sites peuvent être offerts publiquement pour vente ou location, au moyen une annonce du MRN (petites annonces dans les journaux et périodiques, affiches sur le site Web du MRN, etc.), si le MRN a prévu l'aliénation de terres prédéterminées, sous réserve du paragraphe 39, *Loi sur les Terres publiques*, et si :

- a) l'aliénation n'est pas réservée à des demandeurs spécifiques (paragraphe 4.2);
- b) les sites sont immédiatement commercialisables (arpentés, descriptions prêtes, exigences relatives aux évaluations environnementales satisfaites; tous les bâtiments de la SIO sont déclarés par elle en surplus, etc.);
- c) des prix minimaux de vente ou de location ont été établis selon la valeur sur le marché, conformément aux dispositions des directives suivantes :
 - TP 2.03.01 Évaluations des terres publiques,
 - TP 6.01.01 Directive sur le prix de vente;
 - TP 6.01.02 Directive sur la location des terres de la Couronne;
- d) les prix de vente ou de location sont établis en collaboration avec la Division de la gestion des terres;
- e) toutes les offres sont irrévocables pour une période de 45 jours après la date à laquelle elles sont déposées et aucune offre n'est acceptée dans les 30 jours suivant le début de l'annonce officielle.
- f) après le délai de 30 jours suivant l'annonce, les offres seront étudiées ou négociées, en commençant par la plus élevée (si les prix de location ou de vente sont inférieurs au prix minimal établi, l'accord de la Division de la gestion des terres est nécessaire);
- g) les offres sont accompagnées d'un dépôt minimal de 10 % sous forme de chèque certifié ou de mandat non remboursable, à moins que l'offre soit refusée;
- h) le solde du prix d'achat ou de location annuelle, plus la TVH sur la totalité du prix d'achat ou de location annuelle, si applicable, est payé avant la date de fermeture ou au plus tard à cette date.

4.1.7 Annonces immobilières

Des sites peuvent être offerts publiquement pour la vente ou la location au moyen de services professionnels d'une société immobilière quand le MRN a prévu des modalités pour l'aliénation de sites pré-identifiés, sous réserve de l'article 39 de la LTP, et :

- a) la Division de la gestion des terres a émis des directives à l'effet de recourir à des sociétés immobilières privées;
- b) l'aliénation n'est pas réservée à des demandeurs spécifiques (paragraphe 4.2);
- c) les sites sont immédiatement commercialisables (c.-à-d., arpentés, descriptions prêtes, exigences relatives aux évaluations environnementales satisfaites; tous les bâtiments de la SIO sont déclarés par elle en surplus, etc.);

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 13 de 22
--	-------------------------------------	------------------

4.1.7 Annonces immobilières (suite)

- d) les prix de vente ou de location sont établis en collaboration avec la Division de la gestion des terres,
 - TP 2.03.01 Évaluations des terres publiques,
 - TP 6.01.01 Directive sur le prix de vente,
 - TP 6.01.02 Directive sur la location des terres de la Couronne;
- e) les prix de vente ou de location sont établis en collaboration avec la Division de la gestion des terres;
- f) toutes les offres sont irrévocables pour une période de 45 jours après la date à laquelle elles sont déposées et aucune offre n'est acceptée dans les 30 jours suivant le début de l'annonce officielle;
- g) après le délai de 30 jours suivant l'annonce, les offres seront étudiées ou négociées, en commençant par la plus élevée (si les prix de location ou de vente sont inférieurs au prix minimal établi, l'accord de la Division de la gestion des terres est nécessaire);
- h) les offres sont accompagnées d'un dépôt minimal de 10 % sous forme de chèque certifié ou de mandat non remboursable, à moins que l'offre soit refusée;
- i) le solde du prix d'achat ou de location annuelle, plus la TVH sur la totalité du prix d'achat ou de location annuelle, si applicable, est payé avant la date de fermeture ou au plus tard à cette date; et
- j) le client est responsable du paiement de la commission versée à la société immobilière plus la TVH, directement au courtier.

4.2 Offre restreinte

L'aliénation est limitée à un propriétaire adjacent spécifique, conformément à l'article 39 de la *Loi sur les terres publiques*, lorsque :

- a) les droits à un lot de grève sont aliénés en faveur d'un propriétaire riverain adjacent dont la propriété donne sur le lot de grève;
- b) un tracé de route dans un territoire non érigé en municipalité ou une réserve de littoral de la Couronne est aliénée en faveur d'un propriétaire adjacent dont la propriété donne sur l'emplacement de la route ou sur la réserve de littoral de la Couronne;
- c) une disposition subséquente, comprenant un titre augmenté (c.-à-d. un bail avec option de vente), est transmise aux locataires actuels; ou
- d) la propriété n'a pas de voie légale d'accès autre que par la ou les propriétés adjacentes spécifiques (dans le cas d'une propriété enclavée entourée de multiples propriétaires, le bien-fonds peut être vendu à un propriétaire unique si les autres propriétaires retirent leurs offres).

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 14 de 22
--	-------------------------------------	------------------

4.3 Offre directe

Sous réserve des directives gouvernementales sur la fixation du prix, le chef de district peut décider d'offrir une aliénation directement à un bénéficiaire privilégié du gouvernement, lorsque :

- a) l'intérêt du grand public en bénéficiera (p. ex. le règlement d'une revendication territoriale);
- b) est soumise au MRN une proposition d'aménagement pour un projet innovateur qui mobilise beaucoup de capitaux ou une proposition pour une nouvelle technologie qui offre potentiellement des avantages pour le grand public;
- c) un évitement des coûts en découlera pour le MRN;
- d) une croissance des avantages sociaux ou économiques en faveur d'une municipalité ou une Première Nation (p. ex. fournir une infrastructure communautaire);
- e) aux fins de gestion des ressources, le Ministère souhaite déplacer les détenteurs ou participer au processus d'échange de biens-fonds; ou
- f) une aliénation règlera de manière satisfaisante une occupation non autorisée; et
- g) une aliénation n'est pas limitée à des demandeurs spécifiques (paragraphe 4.2).

Les offres directes sont généralement limitées aux gouvernements (c.-à-d. les autres ministères provinciaux, les organismes de la Couronne ou les commissions; le gouvernement fédéral, y compris ses ministères, organismes et commissions, les municipalités et les Premières Nations) ou à des circonstances qui servent les intérêts en matière de gestion des ressources.

5.0 CONTREPARTIES AU PERMIS D'OCCUPATION POUR L'UTILISATION DES TERRES

Au moment de l'examen des options quant au permis d'occupation pour l'utilisation des terres, le Ministère tiendra compte :

- a) de l'existence des droits ancestraux des Autochtones ou issus de traités;
- b) des exigences quant à la sécurité, des investissements et des besoins de financement du demandeur;
- c) de la durée économique des améliorations requises/associées (p. ex., le terme d'un loyer devrait permettre une durée suffisante au cours de laquelle il sera possible de tirer profit du coût des améliorations);
- d) de la volonté du MRN de réexaminer l'utilisation du site à un moment ultérieur (c.-à-d. un retour du site après le terme d'un document);
- e) des besoins d'empêcher des modifications critiques et non voulues à l'utilisation des terres (p. ex. empêcher une conversion d'un site destiné au tourisme en région éloignée à des fins récréatives privées, perdant de ce fait les possibilités de tourisme en région éloignée) et d'utiliser les permis d'occupation appropriés pour l'utilisation des terres en vue d'empêcher ces modifications critiques non voulues lorsque cela est justifié (p. ex., un bail seulement, pas de vente);
- f) des options pour une aliénation future (p. ex., limiter un pipeline à une servitude en vue de faciliter l'utilisation/aliénation future du site pour d'autres fins, sous réserve de la servitude);

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 15 de 22
--	-------------------------------------	------------------

5.0 CONTREPARTIES AU PERMIS D'OCCUPATION POUR L'UTILISATION DES TERRES (suite)

- g) de l'annulation des obligations futures (p. ex., un bien-fonds public requis pour des sites municipaux de gestion des déchets seront vendus plutôt que loués afin que la Couronne soit dégagée des obligations environnementales et financières futures associées au site lorsque l'utilisation prévue aura pris fin); et
- h) de la maximisation des recettes non fiscales.

L'annexe « A » de la directive en matière de procédure TP 4.02.01 Processus d'examen des demandes et d'aliénation des terres présente une grande variété de permis d'occupation pour l'utilisation des terres. Le choix d'un permis d'occupation approprié pour l'utilisation des terres dépendra des exigences particulières à un cas et aux contreparties à la gestion des terres.

6.0 RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE TENUE DES REGISTRES

6.1 Cartes de contrôle

Des cartes de contrôle précises sont nécessaires afin d'éviter le double emploi ou le chevauchement des engagements pour un même site. Il revient aux superviseurs régionaux de s'assurer que les cartes de contrôle sont tenues à jour pour leurs régions de façon à illustrer la situation :

- a) des aliénations précédentes aux terres publiques (c.-à-d. les lettres patentes, les décrets ou les arrêtés ministériels transférant l'administration et le contrôle aux autres gouvernements/organismes gouvernementaux/ministères, les baux, les servitudes, les permis d'occupation, les permis d'utilisation des terres, les ententes de gestion de la plage, les transferts en vertu de la *Loi sur les chemins de fer*, etc.);
- b) des préoccupations à l'égard des ressources (p. ex. les parcs provinciaux, les réserves en matière de protection de la nature, les zones de gestion valorisée, les terres à risque, etc.) qui peuvent empêcher et nécessiter une limitation avant de procéder à l'aliénation;
- c) d'une propriété acquise;
- d) des terres déclarées excédentaires eu égard aux besoins du MRN, qui peuvent être mises sur le marché par la SIO, ou mises sur le marché central par la Section de la gestion des terres;
- e) des plans relatifs aux terres de la Couronne en vertu de la *Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun*;
- f) des demandes en instance concernant des permis d'occupation pour l'utilisation des terres;
- g) de structures et améliorations choisies approuvées antérieurement au moyen de permis de travail qui peuvent affecter les aliénations futures ou qui peuvent ne pas être apparentes autrement à partir des inspections de sites (p. ex., les cabanes de parcours de piégeage);
- h) des droits de passage où la réserve de pourcentage pour un chemin (c.-à-d. 5 % ou 10 %) a été effectuée; et
- i) des régions retirées du jalonnement.

6.1 Cartes de contrôle (suite)

Les plans G sont adéquats pour servir de cartes de contrôle. Les plans M ou T peuvent être utilisés comme cartes de contrôle lorsqu'il n'existe pas de plans G. Ces cartes de contrôle devraient être remplacées par les cartes électroniques à mesure qu'elles deviennent disponibles par l'ITO (Information sur les terres de l'Ontario), le DINGO (Système de données intégrées sur la nature et la géographie de l'Ontario) ou les cartes électroniques des concessions minières du MDNM).

Dans le sud de l'Ontario, où les plans G, M ou T ne sont pas disponibles, les cartes de base de l'Ontario, les cartes des services nationaux de référence cartographique ou les cartes sur le statut des terres produites à l'échelle locale peuvent être utilisées comme carte de contrôle. Alternativement, un inventaire des terres publiques peut être substitué aux cartes de contrôle dans les régions où il ne reste que des parcelles isolées de terre de la Couronne.

Dans le Nord de l'Ontario, où il n'existe pas de plans G, M ou T, les cartes de base de l'Ontario ou les cartes des services nationaux de référence cartographique peuvent être utilisées comme carte de contrôle.

6.2 Dossiers

Il incombe aux superviseurs régionaux de s'assurer que les dossiers contiennent les aliénations en instance et terminées, ce qui comprendra :

- a) les demandes;
- b) la correspondance avec les demandeurs;
- c) les dossiers sur la consultation antérieure à la prise de décision incluant les consultations auprès des collectivités autochtones (p. ex. correspondance, annonces, procès verbaux, avis au détenteur de permis de coupe de bois, etc.);
- d) les états financiers concernant les activités d'aliénation de bien-fonds, y compris les activités postérieures à l'aliénation (c.-à-d. reçus de paiements de loyer/droits, prix d'achat payé, etc.);
- e) les approbations préalables à l'aliénation (p. ex. notes informatives sur une décision);
- f) les demandes de permis d'occupation pour l'utilisation des terres; et
- g) les copies des permis actuels et précédents d'utilisation des terres, des permis d'occupation, des baux, etc.

Les dossiers d'aliénation ne devraient pas être détruits ou transférés, sauf en application des durées approuvées de conservation des registres.

6.3 Accès à l'information et protection de la vie privée

Le Ministère tiendra compte de ses obligations en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*. Pour plus d'informations, il est recommandé de consulter le conseiller régional en matière d'accès à l'information et de la vie privée.

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 17 de 22
--	-------------------------------------	------------------

7.0 **RÉFÉRENCES**

7.1 **Jurisprudence**

- Évaluation environnementale de portée générale visant les projets du MRN en matière d'intendance environnementale et d'aménagement d'installations (MRN2003)
- *City of Elliot Lake Act*, 2001
- *Loi constitutionnelle de 1982*
- *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*
- *Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles*
- *Loi sur l'aménagement du territoire*
- *Loi sur les terres publiques*, L.R.O. 1990
⇒ articles 17, 37.1(1), 38(2) et 39

7.2 **Références croisées de directives**

- TP 2.02.01 (POL) Lettres patentes de renonciation
- TP 2.03.01 (POL) Évaluations des terres publiques
- TP 4.02.01 (PRO) Processus d'examen des demandes et d'aliénation des terres
- TP 4.05.01 (POL) Administration des lotissements publics pour chalets
- TP 4.11.03 (POL) Réserves routières et riveraines de la Couronne – Aliénation
- TP 4.13.01 (POL) Aliénation d'une terre de la Couronne en faveur d'un employé du Ministère
- TP 6.01.01 (POL) Directive sur le prix de vente
- TP 6.01.02 (POL) Directive sur la location des terres de la Couronne
- TP 8.03.01 (POL) Aliénation des biens-fonds vacants acquis et des biens-fonds avec bâtiments

7.3 **Revue de la documentation**

- Notre avenir durable – Orientations stratégiques, Ontario, Ministère des Richesses naturelles, 2005
- Strategic Direction for Management of Ontario Crown Land, Ontario, Ministère des Richesses naturelles, février 1993
- Stratégie en matière de gestion des ressources pour la région caractéristique du bassin du lac Nipigon, Ministère des Richesses naturelles, Ontario, Thunder Bay, 2002
- Déclaration ministérielle sur les valeurs environnementales, Ontario, Ministère des Richesses naturelles, 1995
- Inland Ontario Lakes Designated for Lake Trout Management, Ministère des Richesses naturelles, Section des Pêches, Ontario, Peterborough, mai 2006
- Guidelines for the Application of a Dissolved Oxygen Criterion for the Protection of Lake Trout Habitat, Ministère des Richesses naturelles, Section des Pêches, Ontario, Peterborough, 2006

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 18 de 22
--	-------------------------------------	------------------

Annexe A

L'aliénation des terres publiques et les lacs à touladi

A.1 Contexte – Pourquoi les lacs à touladi sont-ils importants?

Les lacs à touladi sont une ressource rare. Seulement 1 p. 100 des lacs de l'Ontario (c.-à-d. environ 2 280 lacs) sont visés par des politiques et gérés par le Ministère pour le touladi; toutefois, cette proportion représente près de 25 p. 100 de tous les lacs à touladi dans le monde. Le touladi est une ressource importante pour la pêche en Ontario et constitue une espèce de premier choix pour de nombreux pêcheurs à la ligne résidents et non résidents.

Le touladi est la seule espèce de poisson indigène de l'Ontario qui soit destinée à la pêche sportive et qui soit adaptée aux lacs oligotrophes (c.-à-d. les lacs pauvres en nutriments, riches en oxygène dissous et généralement profonds et composés d'eau très froide). Le faible taux de croissance du touladi, sa maturation tardive, son faible potentiel de reproduction et son faible taux de remplacement en font une espèce unique dans la province. À titre de prédateur de niveau trophique supérieur, le touladi constitue une partie importante du patrimoine naturel de la province et se veut un excellent indicateur de la santé de ces fragiles écosystèmes aquatiques.

Environ 5 p. 100 des populations de touladis de la province ont déjà disparu. Les touladis et les lacs à touladi sont particulièrement vulnérables aux répercussions des activités humaines, y compris l'exploitation, l'augmentation des niveaux de phosphore provenant des fosses septiques des chalets et d'autres sources d'enrichissement en matières nutritives, l'acidification, l'introduction d'espèces et la destruction des habitats. Les aménagements sur les lacs à touladi peuvent entraîner une détérioration des habitats, une diminution des populations de touladi et une diminution de la qualité des activités de pêche.

Des recherches sur le terrain et en laboratoire ont démontré les effets nuisibles des faibles niveaux d'oxygène dissous sur le touladi. Afin de protéger l'habitat des touladis adultes et juvéniles, le Ministère a adopté un critère de 7 mg/L en ce qui a trait au volume moyen pondéré d'oxygène hypolimnique dissous, afin de déterminer la capacité de développement riverain pour tous les lacs à touladi intérieurs du bouclier précambrien.

Étant donné l'importance et la sensibilité écologique des lacs à touladi, le Ministère a dû, par le passé, protéger les lacs à touladi contre les effets nuisibles du développement riverain. Dès 1980, le Ministère a préconisé, dans ses documents de planification de l'utilisation des terres et de la gestion des ressources, une approche préventive à l'égard de la gestion des terres publiques attenantes à des lacs à touladi, y compris des moratoires sur la vente des lotissements publics pour chalets près des lacs à touladi. Le Ministère a également collaboré avec des municipalités et d'autres ministères afin de réaliser des progrès dans la protection des lacs à touladi par le biais de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et le processus de planification de l'utilisation des terres municipales de l'Ontario.

Sur le plan de la gestion des pêches, le Ministère gère les lacs à touladi et leur attribue la désignation « lacs à touladi à reproduction naturelle » ou « lacs à touladi gérés aux fins de pisciculture ».

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 19 de 22
--	-------------------------------------	------------------

Les lacs à touladi à reproduction naturelle comprennent les lacs dans lesquels on peut avoir constaté une diminution de la population, mais qui ont été désignés aux fins de restauration. Par exemple, les récentes améliorations liées à la qualité de l'eau ont permis la réintroduction du touladi dans des lacs endommagés par la pollution acide dans la région de Sudbury, afin de rétablir des populations stables et durables.

Les lacs à touladi gérés aux fins de pisciculture sont gérés afin d'offrir des possibilités de pêche récréative ou d'orienter les activités de pêche à la ligne loin des lacs à touladi à reproduction naturelle qui sont les plus vulnérables. Les lacs gérés aux fins de pisciculture sont généralement moins vulnérables aux répercussions possibles du développement humain que les lacs gérés aux fins de reproduction naturelle des populations de touladis. Certains lacs gérés aux fins de pisciculture n'ont jamais abrité l'habitat de reproduction nécessaire à la survie d'une population stable de touladis. Dans d'autres lacs, l'habitat s'est détérioré au point où il est impossible de rétablir avec succès une population stable. Dans les deux cas, les touladis peuplent les lacs grâce aux activités d'ensemencement continues.

Bien que le risque de répercussions nuisibles découlant des activités de développement supplémentaires soit moins élevés pour les lacs gérés aux fins de pisciculture en raison du fait que la population de touladis ne dépend pas de l'habitat de reproduction, il est nécessaire d'établir un milieu sain et un habitat abondant de touladis adultes et juvéniles afin de maintenir la population.

A.2 Désignation de lacs à touladi

Aux fins d'application de la présente directive, chaque lac doit faire l'objet d'une désignation prévue par une politique et accordée par le Ministère pour qu'on en assure la gestion à titre de lac à touladi.

La liste des lacs de l'Ontario qui ont fait l'objet d'une désignation par le biais d'une politique du Ministère aux fins de gestion à titre de lac à touladi à reproduction naturelle ou de lac géré aux fins de pisciculture est présentée dans le *Inland Ontario Lakes Designated for Lake Trout Management* (mai 2006) et ses modifications et révisions.

A.3 Aliénation des terres publiques

Le principe de la présente directive veut que le Ministère ne procède pas à l'aliénation de biens-fonds vacants et non développés de la Couronne dans les cas où l'aliénation des terres de la Couronne peut entraîner des répercussions sur l'habitat ou les rives pouvant abriter le touladi.

Toutefois, le Ministère peut aliéner des terres de la Couronne dans des lacs à touladi par application de l'*Évaluation environnementale de portée générale visant les projets du MRN en matière d'intendance environnementale et d'aménagement d'installations* et en tenant compte des directives sur la gestion des terres dans les situations suivantes :

- lorsque la capacité de développement riverain est adéquate près des lacs à touladi gérés aux fins de pisciculture;

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 20 de 22
--	-------------------------------------	------------------

- lorsque l'aliénation se rapporte à une occupation existante des terres de la Couronne visée par une autorisation en matière d'occupation (p. ex. permis d'utilisation des terres, bail, permis d'occupation), tel qu'il est indiqué à la Section A.3.2 de la présente annexe;
- lorsqu'il est reconnu que l'aliénation des terres n'entraînera pas de répercussions notables sur l'habitat du touladi (p. ex. permis d'aménagement de routes riveraines), tel qu'il est indiqué à la Section A.3.2 de la présente annexe.

Rien dans la présente annexe de la politique 4.02.01 n'a pour but d'empêcher ni de compromettre le règlement des revendications territoriales des Premières Nations portant sur des terres de la Couronne ou l'ajout de terres de la Couronne à des réserves indiennes existantes.

L'appendice A ne s'applique pas, ni ne se rapporte, à l'examen ministériel des propositions de routes sur les terres de la Couronne pour donner accès à des terrains privés donnant sur des lacs à touladi. L'examen des propositions de routes sur des terres de la Couronne est assujéti à l'*Évaluation environnementale de portée générale visant les projets du MRN en matière d'intendance environnementale et d'aménagement d'installations (MRN 2003)* et aux politiques et procédures pertinentes de la *Loi sur les terres publiques*.

Pour une orientation politique concernant l'aliénation de terres de la Couronne en relation avec l'aménagement d'installations hydroélectriques sur les lacs à touladi, on se reportera à la PL 4.10.05 *Examen de la libération et de l'aménagement des sites hydroélectriques* ainsi qu'aux procédures et lignes directrices pertinentes en matière de planification de gestion des eaux.

D'autres précisions sur l'aliénation des terres de la Couronne sont présentées dans les prochaines sections.

A.3.1 Aliénation non autorisée

Les terres publiques se trouvant sur des lacs à touladi gérés aux fins de reproduction naturelle ne seront pas aliénées; ces terres englobent :

- les lotissements pour chalets contenus dans un plan de lotissement existant ou établis par le biais d'un levé des terres de la Couronne;
- les autres biens-fonds vacants et non développés de la Couronne (y compris les droits de surface désignés dans des levés et des lettres patentes à titre de réserves de 200 ou de 400 pieds faisant front à des terrains miniers visés par lettres patentes) pour lesquels l'aliénation en faveur d'autres parties (p. ex. municipalités, exploitant privé, industrie du tourisme axée sur les ressources) pourrait mener à des aménagements qui auraient des répercussions négatives sur l'habitat ou la capacité des rives d'assurer la survie du touladi.

A.3.2 Aliénation autorisée

Lacs à touladi gérés aux fins de pisciculture

Les terres de la Couronne peuvent être aliénées près des lacs à touladi gérés aux fins de pisciculture dans les cas où on a déterminé que le lac a une capacité de développement riverain suffisante pour composer avec les répercussions prévues du développement.

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 21 de 22
--	-------------------------------------	------------------

Dans ces situations, la capacité de développement riverain sera déterminée par l'application du critère de 7 mg/l en ce qui a trait au volume moyen pondéré d'oxygène hypolimnique dissous. L'application, les protocoles de collecte des données et l'interprétation relatifs au critère de 7 mg/l en ce qui a trait à l'oxygène dissous seront conformes aux *Lignes directrices sur l'application d'un critère lié à l'oxygène dissous pour la protection de l'habitat des touladis* (ministère des Richesses naturelles de l'Ontario, 2006b).

Tous les lacs à touladi

Les terres publiques situées sur tous les lacs à touladi (les lacs à touladi gérés aux fins de reproduction naturelle et les lacs à touladi gérés aux fins de pisciculture) peuvent être aliénées dans les situations suivantes :

- agrandissement mineur; amélioration; ou mise à niveau d'un mode d'occupation des terres ou d'une autorisation d'occuper et d'utiliser des terres (y compris la vente) en lien avec des occupations existantes des terres de la Couronne autorisées par le biais d'un permis d'utilisation des terres, d'un permis d'occupation ou d'un bail (p. ex. camp récréatif, lotissement pour chalet visé par un bail de station d'été, camps commerciaux éloignés, remise à bateaux ou autre aménagement de structures), dans les cas où la mise à niveau du mode d'occupation des terres ou la vente seraient autorisées autrement;
- aliénation de réserves routières et de réserves riveraines de la Couronne, tel qu'il est défini dans la directive TP 4.11.03 – Réserves routières et riveraines de la Couronne – Aliénation;
- aliénation liée à l'aménagement d'installations d'énergie éolienne (p. ex. emplacement de la turbine, infrastructure de soutien);
- aliénation liée à des corridors destinés à l'alimentation et au transport de services publics commerciaux ou industriels ou de services de télécommunications et aux installations de soutien, y compris les câbles de services publics, les système de distribution de chauffage en boucle, etc. en lien avec les des utilisations résidentielles et commerciales;
- aliénation de petites parcelles de terres publiques en faveur du propriétaire d'un bien-fonds contigu autorisé par lettres patentes, lorsque l'occupation de terres supplémentaires est nécessaire pour :
 - respecter les exigences établies par les responsables locaux en ce qui a trait à la taille minimale des lots, dans les cas où la superficie des terres publiques qui sont vendues n'est pas suffisante pour permettre la division des terres visées par lettres patentes en au moins deux lots;
 - remplacer un système d'évacuation des eaux usées qui fonctionne mal, tel qu'il est approuvé par le ministère de l'Environnement ou le service local de santé;
 - obtenir une autorisation pour apporter des améliorations à des structures permanentes (p. ex. habitations principales) qui empiètent sur des terres publiques contiguës;

Directive n° TP 4.02.01 PROCESSUS D'EXAMEN DES DEMANDES ET D'ALIÉNATION DES TERRES	Date de publication July 4, 2007	Page 22 de 22
--	-------------------------------------	------------------

- aliénation de terres de la Couronne situées sur des lacs à touladi en lien avec les projets présentés ci-dessous en matière de planification de l'utilisation des terres et d'aliénation des terres; ces projets ont été mis en œuvre avant l'approbation de la présente directive :
 - *Stratégie en matière de gestion des ressources pour la région caractéristique du bassin du lac Nipigon* (MRN, 2002);
 - aliénation des terres de la Couronne dans la ville de Elliot Lake pour le développement riverain à des fins récréatives, conformément à l'intention de développement économique de la communauté prévue dans la City of Elliot Lake Act (2001).