



Parcs
Canada

Parks
Canada

Canada



Lignes directrices

sur l'administration du
*Règlement sur l'aménagement des terres dans les
parcs nationaux du Canada*



Images de la page couverture – De gauche à droite :

Un groupe de personnes marchant dans le lotissement urbain de Waterton. Parc national des Lacs-Waterton, Alberta. Photo : Ryan Bray © Parcs Canada. Tous droits réservés.

Personnes sur le chariot de portage sur rails du lac Kingsmere avec un canot et un chien surplombant la rivière Kingsmere. Parc national de Prince Albert, Saskatchewan. Photo : Ryan Bray © Parcs Canada. Tous droits réservés.

Des personnes jouent aux cartes à l'extérieur d'un Microcube du camping de Wasagamung. Parc national du Mont-Riding, Manitoba. Photo : Scott Munn © Parcs Canada. Tous droits réservés.

Image de couverture – En bas :

Image aérienne du lotissement urbain de Field et de la rivière Kicking Horse. Parc national Yoho, Colombie-Britannique. Photo : Amy Krause © Parcs Canada. Tous droits réservés.

Image en page 4:

Visiteur tient un morceau de tenue cérémonielle lors de l'événement du Mawiomi au parc national Kouchibouguac. Parc national du Canada Kouchibouguac, Nouveau Brunswick. Photo: Matthew and Chera Yorke © Parcs Canada. Tous droits réservés.

Image en page 10:

Green Point, Parc national du Gros-Morne. Photo: Guillaume Paquette-Jetten © Parcs Canada. Tous droits réservés.

Image en Page 14:

Des gens sont sur la terrasse du Centre Wickaninnish près de la plage. Réserve de parc national Pacific Rim, Colombie-Britannique. Photo: Josh McCulloch © Parcs Canada. Tous droits réservés.

Image en Page 21:

Un groupe de milléniaux contemple le panorama à l'observatoire météorologique du mont Sulphur au pic Sanson, Parc national Banff, Alberta. Photo: Scott Munn © Parc Canada. Tous droits réservés.

Image en page 35:

Les jardins qui entourent le centre des visiteurs du Parc national du Mont-Riding, Manitoba. Photo: Sophie Deschamps © Parc Canada. Tous droits réservés.

TITRE : Lignes directrices sur l'administration du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada*

DATE D'APPROBATION : 20 novembre 2024

APPROUVÉ PAR : David Millar, Vice-président, Direction générale des biens immobiliers et des actifs

PERSONNE-RESSOURCE : permis-permits@pc.gc.ca

Numéro de catalogue: R62-596/2024F-PDF

ISBN: 978-0-660-74667-8

Note aux lecteurs

Les lignes directrices peuvent être modifiées de temps à autre pour refléter les changements législatifs, politiques ou afin d'améliorer la pratique de l'aménagement du territoire. Les utilisateurs de ces lignes directrices doivent consulter les représentants de Parcs Canada pour s'assurer qu'ils utilisent la version la plus à jour.

Dans le présent document, les mots de genre masculin appliqués aux personnes désignent les hommes et les femmes.

Engagement relatif aux consultations et à la coopération avec les Autochtones

Les peuples autochtones sont d'importants partenaires de Parcs Canada qui jouent un rôle dans l'intendance des lieux patrimoniaux. Leurs liens avec les terres, les eaux et les glaces de leur territoire remontent à des temps immémoriaux. Les coutumes, les croyances, les valeurs, les pratiques et les traditions de nombreux peuples autochtones sont intrinsèquement liées à la nature et font de la protection de la terre, de l'eau et des autres ressources naturelles une responsabilité sacrée. De nombreuses communautés des Premières Nations, des Inuit et des Métis continuent d'utiliser les lieux administrés par Parcs Canada pour exercer leurs droits ancestraux et issus de traités, ainsi qu'à des fins cérémonielles ou traditionnelles.

En tant qu'intendants traditionnels, les peuples autochtones utilisent depuis longtemps les terres, et ces pratiques sont considérées comme essentielles aux relations. La collaboration avec les peuples autochtones est indispensable pour le travail de Parcs Canada et contribue au processus de réconciliation entre les peuples autochtones, le gouvernement du Canada et tous les Canadiens, fondé sur la reconnaissance des droits, le respect, la coopération et les partenariats.

Parcs Canada s'est engagé à collaborer avec ses partenaires autochtones pour faciliter le rétablissement de leurs liens avec leurs terres ancestrales et leurs rôles en tant qu'intendants ancestraux des terres, des eaux et des glaces dans les lieux patrimoniaux gérés entièrement ou partiellement par Parcs Canada.

Parcs Canada reconnaît l'importance de la mobilisation des peuples autochtones relativement aux demandes d'aménagement du territoire et mène des consultations auprès des Autochtones dans le cadre d'un processus séparé et distinct des consultations publiques générales au cours du processus d'examen des demandes de permis.



Table des matières

Engagement relatif aux consultations et à la coopération avec les Autochtones	4	12.0 Infractions aux règles d'aménagement des terres et	37
Partie 1: Introduction	6	Partie 5: Frais et normes de service d'aménagement des	39
1.0 Préface	6	13.0 Frais de dossier et frais administratifs	37
2.0 Cadre d'aménagement des terres	8	14.0 Normes de service	37
Partie 2: Administration et délivrance de permis d'aménagement des terres	12	15.0 Ententes de recouvrement des coûts	37
3.0 Travaux, activités et utilisations des terres réglementés	12	Partie 6: Politiques administratives	38
4.0 Exceptions	12	16.0 Généralités	38
Partie 3: Le procédure de délivrance des permis	14	17.0 Délivrance	38
5.0 Aperçu	14	18.0 Structures et occupation existantes non conformes	39
6.0 Autres types de permis et d'autorisations d'aménagement du territoire	28	19.0 Comités consultatifs	40
7.0 Notification et consultation du public	31	20.0 Rapports de conformité	40
8.0 Consultation des peuples autochtones	33	21.0 Récapitulatif des documents	40
9.0 Révision de la décision	34	22.0 Modification des présentes	41
Partie 4: Conformité et application	35	Annexe A : Exigences relatives à la demande	42
10.0 Accès et inspections	35		
11.0 Ordres du directeur	35		

Partie 1:

Introduction

1.0 Préface

Lorsque l'on pense aux parcs nationaux et aux réserves de parc national du Canada, il est facile de porter d'abord attention à leur beauté naturelle et à leur importance culturelle. Cependant, l'environnement bâti peut également jouer un rôle essentiel dans le soutien de l'expérience du visiteur et des économies locales dans ces lieux exceptionnels. Grâce à une conception réfléchie qui tient compte des contextes locaux uniques, la construction de logements, de services publics, de bâtiments publics et d'autres aménagements peut encourager les visiteurs à explorer les lieux administrés par Parcs Canada et à s'en rapprocher, tout en veillant à les garder fonctionnels et agréables pour les générations futures.

Depuis des décennies, les Canadiens et les Canadiennes ne cessent de souligner l'importance de limiter les travaux de construction et d'aménagement dans les lieux administrés par Parcs Canada. Par le biais de lois, de règlements, de plans, de politiques et d'accords juridiques, Parcs Canada maintient des limites strictes sur ce qui peut être construit, exploité, rénové ou réaménagé afin de s'assurer que la protection de l'intégrité écologique et commémorative reste la priorité absolue.

Les présentes Lignes directrices sur l'administration du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada* (les Lignes directrices) établissent la façon dont Parcs Canada exerce son autorité en vertu du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada (le Règlement)* pour administrer son processus d'examen des demandes d'aménagement des terres, qui oriente l'approche de Parcs Canada en matière

de gestion de l'aménagement des terres et de prise de décisions sur les demandes de permis d'aménagement et d'approbations.

Ces lignes directrices précisent l'engagement de Parcs Canada en matière de consultation et de mobilisation des peuples autochtones afin de garantir la protection de leurs droits et de leurs intérêts en tant qu'intendants ancestraux des terres, et d'aider le gouvernement du Canada à respecter son engagement à l'égard de la réconciliation.

Mandat de Parcs Canada

Au nom de la population canadienne, nous protégeons et mettons en valeur des exemples représentatifs du patrimoine naturel et culturel du Canada, et en favorisons chez le public la connaissance, l'appréciation et la jouissance, de manière à en assurer l'intégrité écologique et commémorative pour les générations d'aujourd'hui et de demain.

Contexte

Parcs Canada a entrepris de vastes recherches, analyses de politiques et initiatives de consultation autochtone et publique afin de définir et d'établir le *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada (le Règlement)*. Le *Règlement* remplace un ensemble de règlements datant des années 1960 par un processus modernisé d'examen des demandes de permis d'aménagement des terres. Le cadre établi par le *Règlement* constitue un moyen modernisé de gérer les permis d'aménagement des terres, les permis de construction et les permis d'aménagement, garantit la cohérence et la transparence du processus dans les parcs nationaux et les réserves de parc national, et renforce le rôle des lois, des plans et des politiques applicables dans le processus d'examen.

1.1 But

Les lignes directrices visent à expliquer la façon dont Parcs Canada administre le *Règlement*, notamment les éléments suivants :

- Cas où un permis est requis pour des travaux de construction ou de rénovation ou pour d'autres projets d'aménagement des terres;
- Façon dont Parcs Canada évalue les demandes de permis et prend des décisions à cet égard;
- Processus pour obtenir d'autres types d'autorisations d'aménagement;
- Administration des redevances et des normes de service liées aux activités d'aménagement des terres;
- Façon dont Parcs Canada applique et assure la conformité avec les lois, les règlements et les accords d'aménagement des terres applicables.

Il est recommandé aux demandeurs de se familiariser avec le contenu des présentes lignes directrices avant de communiquer et lorsqu'ils communiquent avec Parcs Canada pour discuter d'une proposition de projet. Chaque section est numérotée pour faciliter la consultation et décrit le contexte et les étapes à suivre par les demandeurs.

Les présentes lignes directrices doivent être lues conjointement avec la politique et les plans locaux d'aménagement des terres afin de gérer les procédures d'examen des demandes et d'autorisation d'aménagement des terres. Les présentes lignes directrices établissent des exigences minimales pour l'évaluation des demandes de permis d'aménagement.

1.2 Application des présentes lignes directrices

Les présentes lignes directrices s'appliquent aux éléments suivants:

- Les parcs nationaux, tels qu'ils sont décrits à l'annexe 1 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*.

- Les réserves de parc national, telles qu'elles sont décrites à l'annexe 2 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*.
- Les lieux historiques nationaux situés dans les limites des parcs nationaux et des réserves de parc national, tels qu'ils sont décrits aux annexes 1 et 2 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*.

À des fins de précision, les présentes lignes directrices s'appliquent à toutes les terres situées dans les zones énumérées ci-dessus qui peuvent être louées, concédées, possédées ou détenues dans le cadre de toute autre forme d'entente sur l'aménagement des terres en vigueur.

1.3 Peuples autochtones du Canada

Aucune disposition des présentes lignes directrices ne doit être interprétée comme abrogeant des droits autochtones ou des droits issus de traités, établis ou potentiels, protégés par l'article 35 de la *Loi constitutionnelle de 1982*.

Les présentes lignes directrices ne s'appliquent pas aux peuples autochtones en ce qui a trait aux activités traditionnelles de récolte des ressources renouvelables, à l'aménagement des terres des parcs ainsi qu'à l'utilisation ou à la collecte de la flore et d'autres objets naturels à des fins spirituelles et cérémonielles traditionnelles.

En outre, aucune disposition des présentes lignes directrices ne doit être interprétée comme contredisant ou limitant les ententes de gestion coopérative pour les lieux administrés par Parcs Canada et établis dans le cadre de revendications territoriales ou d'autres ententes.

1.4 Autorité

La *Loi sur les parcs nationaux du Canada* permet l'établissement du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada (le Règlement)*, par lequel Parcs Canada exerce son autorité sur les

décisions relatives à l'aménagement des terres et au développement dans les lieux décrits à la section 1.2.

Le terme directeur est utilisé dans les présentes lignes directrices pour désigner le fonctionnaire ayant le pouvoir légal de décision en vertu du *Règlement*.

1.5 Dispositions transitoires

Conformément à l'article 59 du *Règlement*, le *Règlement* entre en vigueur à la date de sa publication dans la *Gazette du Canada*, Partie II. Toutes les demandes de permis ou d'autres autorisations d'aménagement, y compris les demandes en cours, sont évaluées en fonction des lois, des règlements, des politiques, des plans et des lignes directrices en vigueur à la date à laquelle la demande en question est soumise à Parcs Canada. En outre, les demandes présentées en vertu du *Règlement* doivent être accompagnées de tous les frais exigibles conformément aux exigences de la *Loi sur l'Agence Parcs Canada*, y compris les frais énumérés dans la liste maîtresse des droits de Parcs Canada.

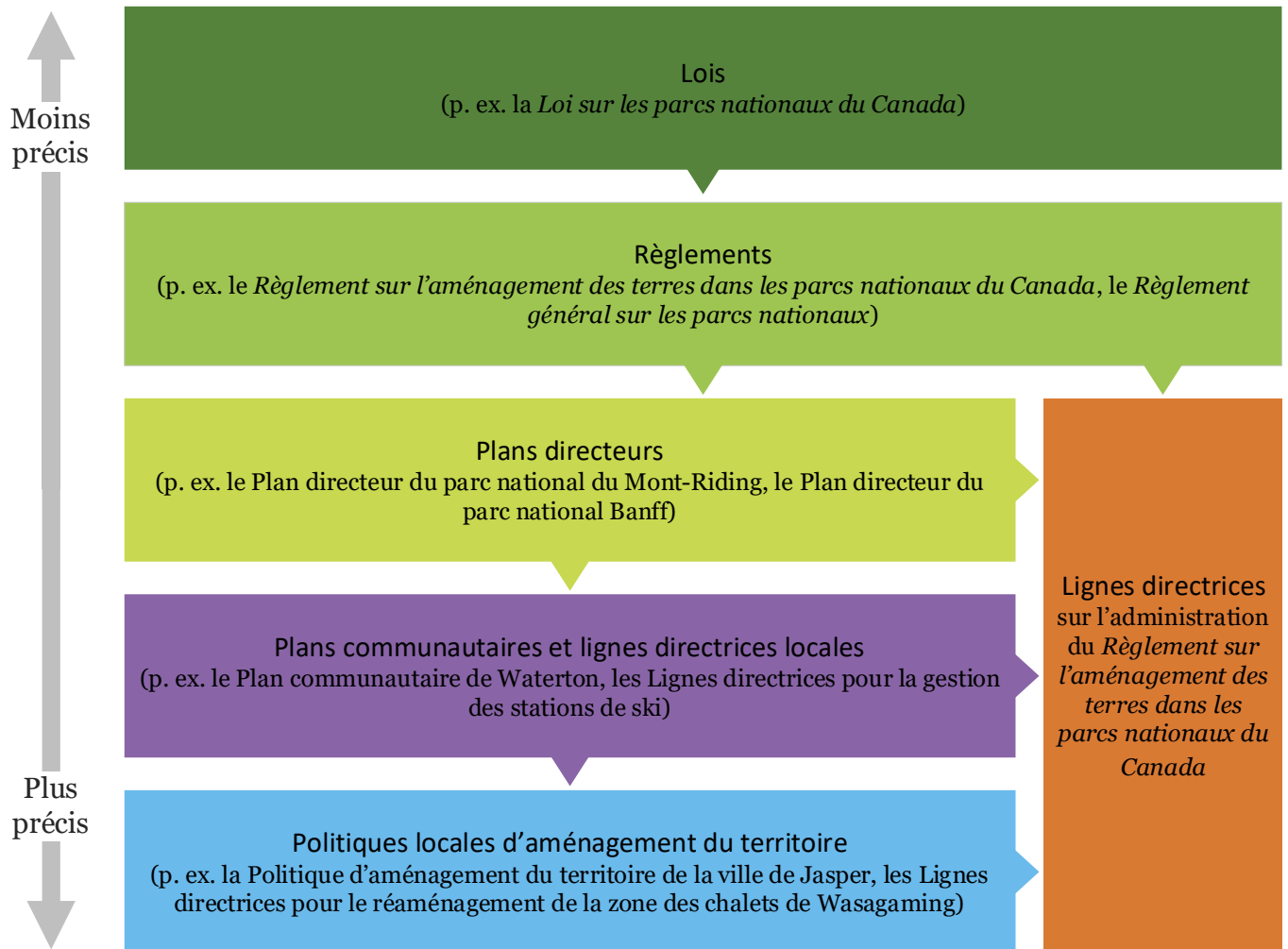
D'autres dispositions transitoires sont établies dans les articles 43 à 46 du *Règlement*. Selon l'article 44, tout permis délivré en vertu de l'ancien règlement et valable immédiatement avant le jour de l'entrée en vigueur du *Règlement* continuera d'être en vigueur pendant la période de validité initiale. L'exception à cette règle est la suspension ou l'annulation d'un permis conformément au *Règlement*. Pour plus de précisions sur les structures et utilisations non conformes préexistantes, voir l'article 16.

2.0 Cadre d'aménagement des terres

Parcs Canada a mis en place un ensemble de lois, de règlements, de plans et de politiques en matière d'aménagement des terres qui décrivent collectivement les types d'aménagement des terres qui sont, ou non, dans l'intérêt des lieux administrés par Parcs Canada.

Chaque endroit et chaque projet ont des considérations uniques. Avant de demander un permis, les demandeurs doivent s'assurer que leur projet respecte les limites liées à l'aménagement et à la croissance commerciale. Ces limites sont fixées dans la politique et les plans d'aménagement des terres. Tout projet d'installation ou d'activité nouvelle, ou tout projet de mise à jour d'une installation ou d'une activité existante, doit respecter ces limites et démontrer sa conformité. En outre, les projets proposés doivent être adaptés à l'aménagement des terres et conformes aux autres plans locaux et aux politiques locales en matière d'aménagement des terres.

Figure 1.0– Hiérarchie illustrant le cadre d'aménagement des terres de Parcs Canada.



2.1 Lois et règlements

Le *Règlement* définit le cadre juridique dans lequel les permis sont traités et autorisés dans les parcs nationaux et les réserves de parc national. D'autres lois, règlements et instruments de politique prévoient des protections supplémentaires pour les ressources culturelles et l'environnement à l'égard des aménagements dans les parcs nationaux et les autres lieux administrés par Parcs Canada. Par exemple, pour atténuer les répercussions, la *Loi sur les parcs nationaux du Canada* (LPNC) établit les limites pour les agglomérations de parcs, restreint les développements commerciaux dans les agglomérations de parcs à certaines zones et à une surface de plancher maximale, et limite les stations de ski commerciales.

2.2 Plans directeurs

Parcs Canada doit préparer et réviser les plans directeurs conformément aux exigences légales à la suite de la création de lieux patrimoniaux administrés par Parcs Canada. Les plans directeurs ont un objectif stratégique et mettent l'accent sur les résultats que Parcs Canada et ses partenaires visent à atteindre. Les plans directeurs comprennent une vision sur 15 à 20 ans et définissent une orientation stratégique claire pour la gestion et le fonctionnement du lieu patrimonial. Ils varient en longueur et en détail, reflétant la complexité du lieu patrimonial. Les plans directeurs sont des documents publics et doivent être élaborés en consultation avec les partenaires autochtones, les autres partenaires, les intervenants et la population canadienne. Les parcs nationaux et

les réserves de parc national sont tenus par la loi d'inclure le zonage dans le plan directeur. Le zonage détermine où des activités particulières d'aménagement des terres peuvent avoir lieu.

Toute nouvelle installation ou activité proposée, ou toute mise à jour d'une installation existante, doit être conforme au plan directeur correspondant.

2.3 Plans communautaires

On compte sept agglomérations de parcs situées dans les parcs nationaux du Canada. Des plans communautaires ont été établis pour chacune de ces agglomérations. Tout projet d'aménagement des terres, de construction, de rénovation ou de modification proposé dans une agglomération de parc doit être conforme au plan communautaire applicable. Ces plans définissent des stratégies à long terme pour la gestion de la croissance et de l'activité commerciale au sein de l'agglomération du parc, afin d'orienter la prise de décision. Ces plans soutiennent le cadre de planification en assurant la conformité de la vision, des stratégies et des politiques établies avec le plan directeur du parc.



Les sept agglomérations dans les parcs nationaux sont les suivantes :

- La ville de Banff située dans le parc national du Canada Banff;
- La ville de Jasper située dans le parc national du Canada Jasper;

Et les centres d'accueil des lieux suivants :

- Field dans le parc national du Canada Yoho (Colombie-Britannique)
- Lake Louise dans le parc national du Canada Banff (Alberta)
- Waterton Lakes Park dans le parc national du Canada des Lacs-Waterton (Alberta)
- Waskesiu dans le parc national du Canada de Prince Albert (Saskatchewan)
- Wasagaming dans le parc national du Canada du Mont-Riding (Manitoba)

Remarque : Conformément à l'entente de constitution de la Ville de Banff, la Ville de Banff administre les demandes d'aménagement.

2.4 Lignes directrices sur le réaménagement des établissements d'hébergement commercial périphériques et des auberges dans les parcs nationaux des montagnes

Les Lignes directrices de réaménagement concernant les établissements d'hébergement commercial périphériques et des auberges dans les parcs nationaux des montagnes fixent les limites de croissance, les paramètres de l'exploitation continue et les politiques de réaménagement pour veiller au respect de l'intégrité écologique dans les parcs, à la protection des ressources culturelles et patrimoniales et à l'amélioration de l'expérience du visiteur. Ces lignes directrices ne visent que certains établissements d'hébergement situés à l'extérieur des agglomérations des parcs nationaux Banff, Yoho, Kootenay, Jasper et des Lacs-Waterton (collectivement appelés les « parcs nationaux des montagnes »).

2.5 Lignes directrices pour la gestion des stations de ski

Les lignes directrices de la station de ski sont rédigées en se basant sur les Lignes directrices pour la gestion des stations de ski (2006), et précisent la nature des projets d'aménagement et d'utilisation du territoire qui peuvent être autorisés, les limites de croissance, les paramètres généraux devant régir la nature et l'emplacement des installations et des activités ainsi que les approches à adopter pour améliorer le caractère de la station de ski, afin qu'elle respecte le cadre du parc national et du site du patrimoine mondial. Ces lignes directrices exposent l'orientation à suivre pour l'élaboration de plans à long terme.

Les lignes directrices établissent les plafonds de croissance permanents pour les stations de ski ainsi que des mesures prescriptives à l'égard de la gestion de la faune, de la végétation, des eaux, du sol, de l'expérience du visiteur et de la sensibilisation du public. Les lignes directrices du site précisent clairement le type et la nature des projets d'aménagement et de changement des modes d'utilisation du territoire qui seront pris en considération, conformément au plan directeur du parc et aux articles de l'entente d'utilisation des terres portant explicitement sur l'aménagement du territoire. Les plans à long terme sont soumis aux consultations publiques et à l'analyse d'impact environnemental connexe.

2.6 Politiques locales d'aménagement des terres

Les politiques d'aménagement des terres qui s'appliquent à un lieu administré par Parcs Canada doivent représenter le caractère distinct et le contexte de la collectivité ou du parc. Tandis que les plans directeurs définissent le zonage servant à orienter de façon générale les activités qui ont lieu dans les parcs, les politiques locales d'aménagement des terres (p. ex. la Politique d'aménagement du territoire de la ville de Jasper, les Lignes directrices pour le réaménagement de la zone des chalets de Wasagamung) définissent des lignes directrices plus détaillées, propres à chaque lieu et adaptées à la région. La plupart du temps, ces politiques détaillées d'aménagement des terres sont appliquées dans des collectivités déjà établies de parcs et servent à orienter et à gérer les activités d'aménagement. Les politiques comprennent parfois des documents ou des cartes illustrant la disposition des zones, notamment les zones résidentielles, commerciales ou institutionnelles, les commodités et les espaces

ouverts. En général, les politiques régissent la dimension, la forme et l'apparence des bâtiments et des parcelles, répertorient les utilisations autorisées et les activités discrétionnaires et définissent d'autres normes d'aménagement pour faire en sorte que les propositions de projet conviennent à l'emplacement. Les politiques locales d'aménagement des terres sont très utiles pour déterminer si un projet proposé respecte les normes d'aménagement propres au lieu et aux utilisations autorisées, entre autres.

2.7 Ententes d'utilisation des terres

Le gouvernement fédéral est propriétaire de la plupart des terres situées dans les lieux administrés par Parcs Canada. Habituellement, les résidents d'un lieu administré par Parcs Canada ou les personnes qui y exploitent une entreprise louent des terres du gouvernement fédéral ou occupent un terrain en vertu d'une entente d'utilisation des terres, par exemple un permis d'occupation. Pour présenter une demande d'autorisation de permis, une personne doit détenir une entente d'utilisation des terres ou travailler comme agent pour le compte d'une personne qui détient une entente d'utilisation des terres.

Avant de présenter une demande de permis d'aménagement des terres ou une autre autorisation d'aménagement, les demandeurs sont invités à examiner les modalités de l'entente d'utilisation des terres afin de cerner tout élément qui doit être pris en considération relativement à l'aménagement des terres.

Parcs Canada ne peut délivrer de permis que si le demandeur démontre que la proposition est conforme à l'entente d'utilisation des terres applicable à l'endroit où le projet sera situé.

Une **entente d'utilisation des terres** est un terme général qui désigne une entente accordée par le gouvernement fédéral pour l'utilisation d'un terrain dans un lieu administré par Parcs Canada, y compris les instruments immobiliers tels que les baux, les permis d'occupation, les concessions de terre, les lettres patentes relatives à des terres publiques, et toute entente conclue entre une personne et Sa Majesté du chef du Canada quant à l'utilisation d'un terrain dans un parc.

De nombreuses ententes fixent des limites concernant l'utilisation du site, notamment les limites de croissance ou de réaménagement.

Partie 2 :

Administration et délivrance de permis d'aménagement des terres

Parcs Canada gère l'aménagement des terres dans les parcs nationaux et les réserves de parc national afin de protéger et de mettre en valeur l'intégrité écologique et commémorative de ces trésors nationaux tout en fournissant et en améliorant les services à l'intention des visiteurs et des résidents.

La présente section indique comment Parcs Canada administre le processus de délivrance de permis d'aménagement des terres dans les parcs nationaux et les réserves de parc national. On y trouve des renseignements sur les travaux réglementés, les exemptions, les types de permis et d'autorisations, les critères d'examen et d'évaluation des demandes, les exigences relatives à la notification et à la consultation du public ainsi que le processus décisionnel.

Le personnel de Parcs Canada peut donner des conseils sur les exigences propres au projet. Comme chaque projet et chaque lieu ont un caractère particulier, il faut tenir compte de leurs particularités.

D'autres lois et règlements peuvent régir des activités qui ne figurent pas dans le *Règlement*, notamment la *Loi sur l'évaluation d'impact* et le *Règlement général sur les parcs nationaux*.

Communiquez avec le personnel de Parcs Canada pour connaître les exigences en matière de délivrance de permis pour un lieu et un projet précis.

3.0 Travaux, activités et utilisations des terres réglementés

Conformément à l'article 3 du *Règlement*, il est nécessaire d'obtenir une autorisation ou un

permis délivré par le directeur pour effectuer les activités et les travaux suivants :

- modifier l'utilisation d'un terrain ou d'une structure, y compris en modifiant l'intensité de l'utilisation;
- construire, installer, modifier, déplacer, enlever ou démolir une structure;
- excaver ou remblayer le sol;
- modifier le niveau du sol ou le réseau de drainage de surface;
- aménager le paysage avec des matériaux inertes;
- planter une espèce végétale non indigène ou une espèce fruitière;
- abattre, déplacer ou endommager un arbre qui :
 - s'agissant d'un feuillu, a une hauteur d'au moins 4 m et un diamètre d'au moins 6 cm mesuré à 1 m au-dessus du sol,
 - s'agissant d'un conifère, a une hauteur d'au moins 2,5 m;
- installer un éclairage extérieur, à l'exception d'un éclairage temporaire pour une manifestation saisonnière; ou
- occuper un bâtiment ou une partie d'un bâtiment, sans une autorisation d'occupation.

4.0 Exceptions

Un nombre limité de travaux et d'activités pourraient être exemptés de l'obligation d'obtenir un permis ou une autorisation, conformément au paragraphe 4(1) du *Règlement*, notamment les suivants :

- l'entretien ou la réparation d'une structure existante qui ne modifie pas la couleur ou la finition extérieure de la structure;
- la modification intérieure d'une structure qui n'est pas assujettie aux exigences d'un code du bâtiment, de prévention des incendies, de plomberie, d'électricité ou d'efficacité énergétique applicables;

- la construction, l'installation, l'entretien ou la réparation d'une voie publique ou d'un service public;
- l'installation d'une tente ou d'un groupe de tentes, si elles sont installées pour une durée de moins de 10 jours, si l'aire de plancher totale de la tente ou des tentes est de moins de 10 m², si elles ne contiennent pas d'équipement commercial de cuisine et si elles se trouvent à plus de 3 m d'une autre structure, autre qu'une enseigne;
- l'enlèvement, la démolition ou le déplacement d'une structure, à moins qu'il ne s'agisse d'un travail ou d'une activité qui, s'il n'était pas exécuté sur des terres domaniales, serait assujéti aux exigences d'un code du bâtiment, de prévention des incendies, de plomberie, d'électricité ou d'efficacité énergétique qui s'applique dans la province où le parc est situé;
- un travail ou une activité exécutés par le directeur ou une personne agissant en son nom conformément à toutes les conditions précisées par ce dernier.

Il est important de souligner que les politiques locales d'aménagement des terres peuvent fournir des renseignements détaillés sur les exemptions autorisées dans un lieu précis administré par Parcs Canada, conformément au paragraphe 4(1) du *Règlement*. De plus, ces travaux et activités pourraient faire l'objet d'un examen et d'une autorisation de Parcs Canada afin de garantir la protection et la mise en valeur continues des ressources culturelles et naturelles. Par exemple, certains travaux pourraient être exemptés de l'application du *Règlement*, mais être tout de même assujettis à la *Loi sur l'évaluation d'impact*, ce qui nécessite un autre type d'autorisation de Parcs Canada, notamment un permis d'activité restreinte ou un autre permis octroyé en vertu du *Règlement général sur les parcs nationaux*.

4.1 Projets d'urgence

Un projet d'urgence peut être envisagé afin de prévenir, de contenir ou de réduire une menace immédiate ou importante pour la vie, les biens ou l'environnement. En vertu de l'article 5 du *Règlement*, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis ou un autre type d'autorisation d'aménagement si le directeur est convaincu qu'il faut intervenir immédiatement en vue de répondre à une situation d'urgence ou d'assurer la sécurité publique.

Un avis doit cependant parvenir à Parcs Canada concernant les travaux d'urgence, car il se peut que des exigences en matière d'évaluation d'impact s'appliquent, et le directeur du parc peut, à sa discrétion, délivrer un permis rétroactif.

4.2 Usage public et occupation temporaires

En vertu du paragraphe 4(2) du *Règlement*, il n'est pas nécessaire d'obtenir une autorisation d'occupation pour l'occupation temporaire d'un bâtiment par un ordre de gouvernement quelconque aux fins d'une élection, d'un référendum ou d'un recensement.

4.3 Projets exemptés localement

Aux termes de l'article 6 du *Règlement*, le directeur peut prescrire ou déterminer des activités ou des travaux exemptés de l'obligation générale d'obtenir un permis. Les projets faisant l'objet d'une exemption locale sont habituellement indiqués dans les politiques locales d'aménagement des terres visant un lieu particulier qui est administré par Parcs Canada, mais le directeur peut, à sa discrétion, accorder une exemption en fonction de chaque cas. Toutefois, le projet ne doit pas avoir d'effets négatifs importants sur l'intégrité écologique, l'intégrité commémorative, les ressources culturelles, la sécurité des personnes ou l'expérience du visiteur.

Plus précisément, un projet local ne peut pas être exempté s'il comporte des activités ou des travaux assujettis aux exigences d'un code de la sécurité applicables à l'endroit où le projet est

Si vous n'êtes pas certain des éléments exigés dans le cadre d'une proposition de projet, veuillez communiquer avec le personnel local de Parcs Canada.

situé, ou si le projet entraîne une modification de l'utilisation d'un terrain, y compris de l'intensité de l'utilisation, comme le prévoient les alinéas a) et b) du *Règlement*.

4.4 Autres permis ou autorisations nécessaires

Les présentes lignes directrices portent uniquement sur l'administration du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada*. D'autres lois et règlements peuvent régir une proposition de projet, même si les activités ne sont pas fixées par le *Règlement*. Selon l'ampleur et l'autorité compétente du projet, il se peut que certains projets fassent l'objet d'une autorisation délivrée par un autre organisme de réglementation (p. ex. Pêches et Océans Canada ou Transports Canada).

Par exemple, il peut être nécessaire d'obtenir un autre type de permis délivré par Parcs Canada, comme un permis d'activité restreinte, dans le cadre d'activités, d'utilisations ou de déplacements interdits ou restreints aux termes du *Règlement général sur les parcs nationaux*. Certains accès, utilisations ou activités plus ciblés (p. ex. recherche et collecte, excursion dans l'arrière-pays, occupation de route publique, déplacement du spermophile) peuvent nécessiter un permis d'activité restreinte séparément comme condition préalable ou en même temps que d'autres types de permis, conformément à d'autres règlements applicables et à la discrétion du directeur.

Les demandeurs sont invités à communiquer avec le personnel de Parcs Canada dès le début de leur démarche afin de déterminer les exigences.



Partie 3 :

Le procédure de délivrance des permis

5.0 Aperçu

Pour la plupart des projets de construction, Parcs Canada examine les propositions de projet selon un processus en trois étapes. Les personnes doivent présenter une demande et obtenir un permis avant de pouvoir passer à l'étape suivante, comme le montre la figure 2.0. Parcs Canada examine les demandes de trois principaux types d'autorisations en vertu du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada* :

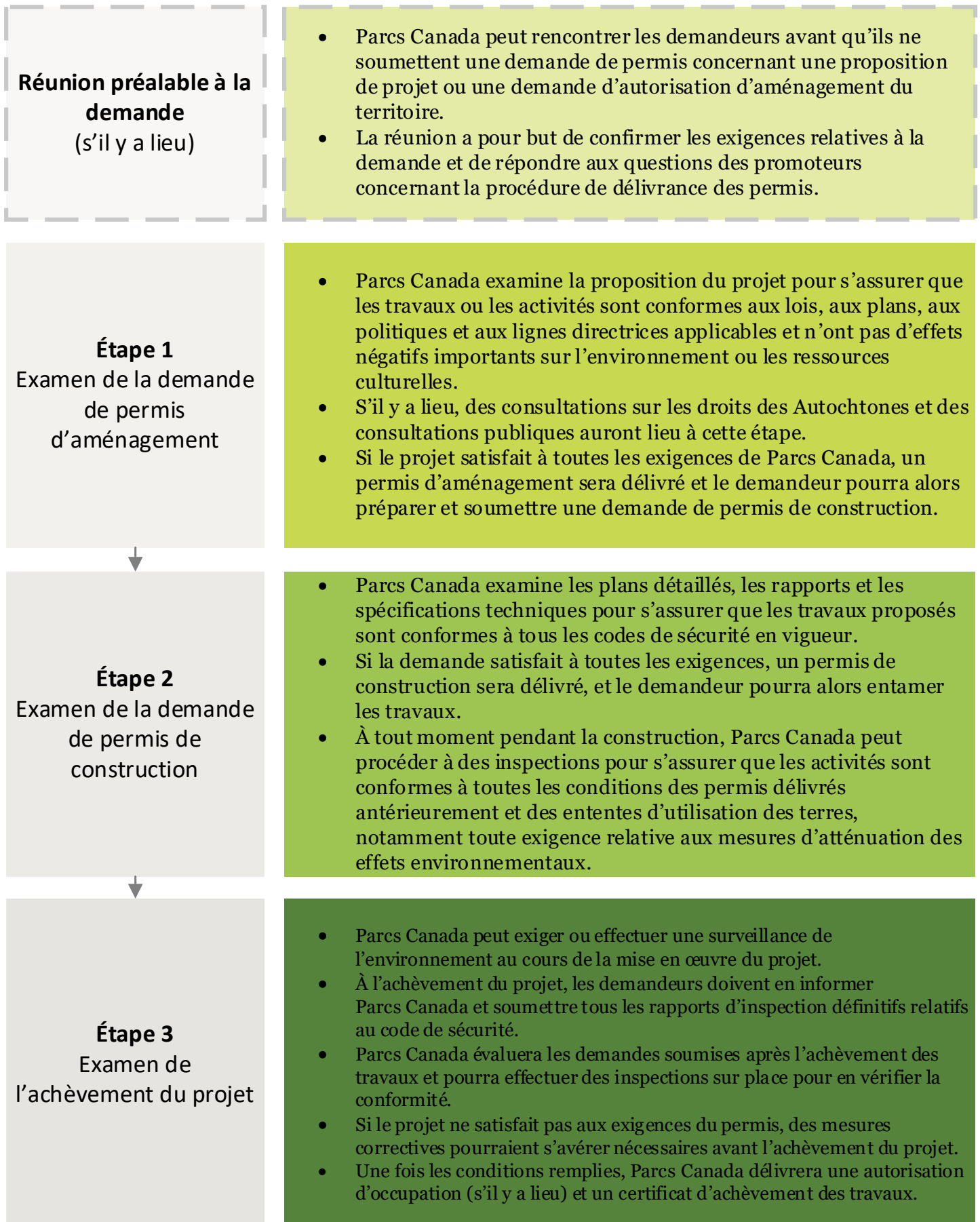
- Le **permis d'aménagement** peut être délivré une fois que le directeur a examiné les plans du projet et qu'il est convaincu que le projet est conforme aux règlements, aux politiques d'aménagement du territoire et aux lignes directrices applicables et n'a pas d'effets négatifs importants sur l'environnement ou les ressources culturelles. En général, le permis d'aménagement autorise son titulaire à faire usage du terrain et à présenter une demande de permis de construction, s'il y a lieu.
- Un **permis de construction** peut être délivré une fois que le directeur a examiné les plans détaillés du projet, les rapports et les spécifications et qu'il est convaincu que le projet est conforme aux exigences du code de sécurité et aux autres lois applicables. En général, le permis de construction autorise son titulaire à entamer les travaux de construction, notamment des travaux de démolition ou de déplacement de structures.
- Le **certificat d'achèvement** peut être délivré une fois que les travaux sont achevés si le directeur est convaincu que le projet achevé est conforme à toutes les conditions du permis et des autorisations. En général, le certificat d'achèvement met un terme au projet. Il peut aussi être assorti d'une autorisation d'occupation totale ou partielle du bâtiment ou de la structure.

La procédure à suivre pour les demandes de permis et autres autorisations d'aménagement est décrite dans les sections suivantes des présentes lignes directrices ainsi qu'aux articles 7 à 21 du *Règlement*, au titre de l'article 40 de ce règlement.

La portée d'un projet détermine le type de permis ou d'autorisations qu'il est nécessaire d'obtenir. En général, les demandeurs sont tenus d'obtenir une autorisation pour chaque catégorie d'autorisation indiquée ci-dessus, selon l'ordre précisé. Cela dit :

- il n'est pas habituellement nécessaire d'obtenir un permis de construction pour les projets non réglementés par un code de sécurité (p. ex. une terrasse au niveau du sol), mais un permis d'aménagement pourrait être nécessaire;
- si un projet prévoit une modification à la politique locale d'aménagement des terres, ou une demande relative à un lotissement, il est nécessaire d'obtenir une autorisation d'aménagement avant de présenter une demande de permis d'aménagement;
- certains projets pourraient être exemptés de l'obligation d'obtenir un permis au titre du *Règlement*, mais une autorisation et un examen en vertu de la Loi sur l'évaluation d'impact ou d'autres règlements ou politiques de Parcs Canada pourraient tout de même être obligatoires.

Figure 2.0—Diagramme montrant les différentes étapes du processus d'examen des demandes



5.1 Réunion préalable à la demande

Une réunion préalable à la demande est une réunion entre un demandeur éventuel et le personnel de Parcs Canada pour s'assurer que le demandeur comprend le processus de demande à suivre pour faire approuver un projet particulier, et qu'il peut présenter une demande complète et de grande qualité pour le projet proposé s'il décide d'aller de l'avant. Les réunions préalables à la demande offrent aux demandeurs l'occasion de discuter de leur projet avec un membre du personnel de Parcs Canada qui, à son tour, leur fournira des directives et des précisions sur le processus de délivrance des permis et les exigences qui s'y rattachent. L'objectif de ces réunions est de fournir plus de clarté et de transparence en ce qui concerne le délai d'examen de la demande, les exigences relatives à la demande ainsi que les résultats possibles.

Les personnes qui ont des questions d'ordre général n'ont pas besoin de participer à une réunion préalable à la demande; les demandeurs éventuels sont encouragés à communiquer avec Parcs Canada avant de demander une réunion préalable à la demande.

5.1.1 Champ d'application

Au titre de l'article 33 du *Règlement*, les demandeurs sont tenus de participer à une réunion préalable à la demande pour obtenir l'approbation préalable d'un lotissement. De plus, les demandeurs sont encouragés à participer à une réunion préalable à la demande avec Parcs Canada pour tous les projets qui comportent des travaux comprenant ou concernant :

- la construction, l'installation, la modification, la démolition ou l'enlèvement d'une structure;
- un changement dans l'utilisation d'un terrain ou d'une structure;
- l'installation, la modification ou l'enlèvement d'un service public ou toute autre perturbation du sol;
- la construction, la modification ou l'enlèvement d'une voie publique, d'une voie ferrée, d'une télécabine ou d'une remontée mécanique;
- une activité, une utilisation ou des travaux qui pourraient avoir une incidence négative sur les droits des peuples autochtones reconnus et

confirmés par l'article 35 de la Loi constitutionnelle de 1982;

- des activités non définies à l'article 8 du Règlement, mais qui peuvent par ailleurs être soumises à des exigences au titre de la Loi sur l'évaluation d'impact.

5.1.2 Portée de la réunion

Voici des sujets qui peuvent être abordés lors d'une réunion préalable à la demande :

- les permis ou les autres autorisations qui pourraient être nécessaires pour le projet;
- les exigences et procédures générales associées à la demande;
- les frais de dossier et les normes de service;
- les règlements, les plans, les politiques et les lignes directrices qui s'appliquent au projet proposé et à son emplacement;
- les exigences et les délais associés à l'évaluation d'impact;
- les exigences à prévoir à l'égard de la consultation des peuples autochtones et du public.

Les réunions préalables à la demande visent à permettre aux demandeurs et au personnel de Parcs Canada d'échanger de l'information sur le projet d'aménagement. Les réunions consistent généralement à effectuer l'examen préliminaire d'un concept pour permettre à Parcs Canada de comprendre le projet et de fournir au demandeur une rétroaction sur le processus connexe d'examen de la demande, les considérations relatives à l'aménagement des terres et les exigences à prévoir en matière d'aménagement.

Les demandeurs éventuels doivent fournir des documents suffisamment détaillés pour que le personnel de Parcs Canada puisse comprendre l'objet et la portée du projet proposé, par exemple des plans préliminaires, une description de l'utilisation des terres et de l'intensité d'utilisation proposées, ainsi que des questions précises à l'intention de Parcs Canada. Parcs Canada examine officiellement un projet proposé et prend une décision à son sujet seulement lorsqu'une demande complète a été reçue et officiellement acceptée.

Veuillez noter qu'au moment d'examiner un dossier complet de demande de permis, Parcs Canada peut exiger de nouveaux renseignements en plus de ceux qui ont été abordés lors de la réunion préalable à la demande.

5.2 Étape 1 : Examen de la permis d'aménagement

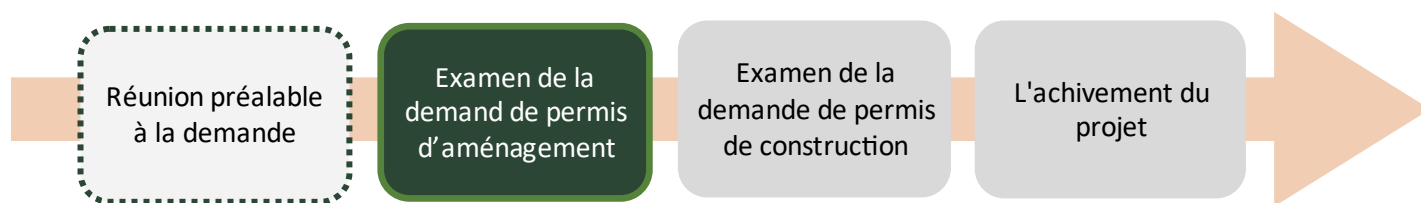


Figure 3.0 — Aperçu du processus d'obtention des permis

Les demandeurs sont encouragés à communiquer avec Parcs Canada pour connaître les exigences liées à la présentation d'une demande, ou à demander une réunion préalable à la demande (le cas échéant), avant de présenter un dossier de demande de permis d'aménagement. Il incombe au demandeur de remplir toutes les exigences liées à la demande et de fournir de l'information suffisamment détaillée.

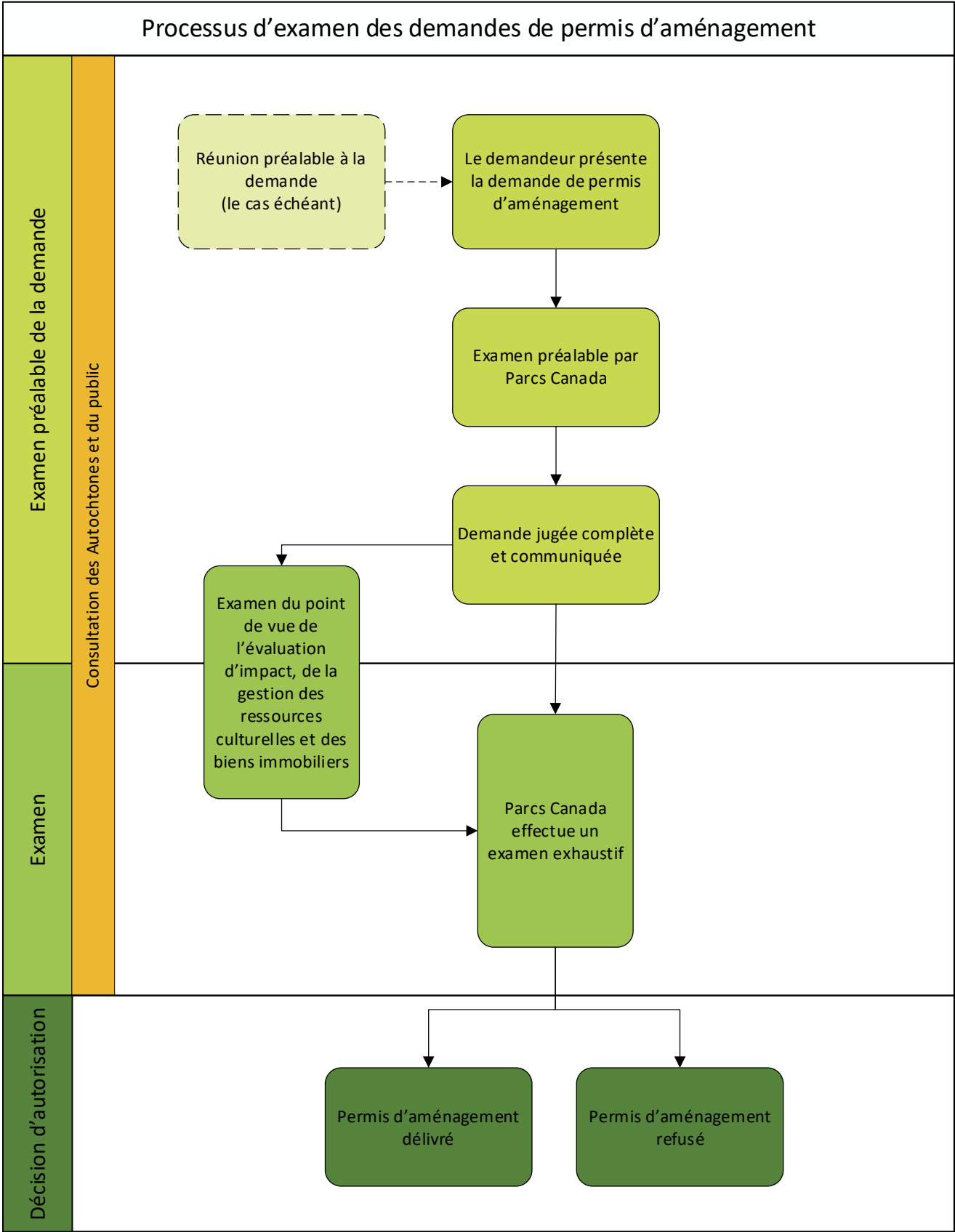
Les permis d'aménagement accordent au titulaire du permis la permission de réaliser un projet proposé, dans la mesure où sa demande démontre qu'il respecte les exigences de Parcs Canada en matière de conception, d'emplacement et de forme bâtie. Si le directeur est convaincu que le projet respecte les restrictions de Parcs Canada en matière d'aménagement, qu'il est conforme à l'entente d'utilisation des terres visant son emplacement et qu'il n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs importants sur l'environnement ou les ressources culturelles, il peut délivrer un permis d'aménagement pour le projet.

Tableau 1 — Critères minimaux pour la délivrance d'un permis d'aménagement

Conformément à l'article 11 du *Règlement*, le directeur peut délivrer un permis d'aménagement seulement si les critères suivants sont respectés :

- le projet est conforme aux dispositions de la Loi sur les parcs nationaux du Canada et de ses règlements d'application;
- le projet est conforme à toute entente d'utilisation des terres concernant les terres sur lesquelles le projet doit être situé;
- le projet est dans l'intérêt du parc national ou de la réserve de parc national, compte tenu des points suivants :
 - la nature et l'ampleur du projet proposé;
 - le plan directeur du parc et, dans le cas d'une collectivité située dans un parc, le plan communautaire;
 - les principes associés à une intendance responsable de l'environnement et à la conservation du patrimoine;
 - les impacts possibles sur les ressources naturelles et culturelles du parc, y compris les mesures d'atténuation proposées.
- Dans le cas où le projet touche des droits prévus à l'article 35, des consultations adéquates et significatives avec les parties autochtones ont été menées, et des mesures d'adaptation et d'atténuation ont été mises en place.
- Dans le cas où le permis concerne un projet pour lequel une évaluation d'impact est exigée au titre de la *Loi sur l'évaluation d'impact* ou de la *Directive sur l'évaluation d'impact (2019) de Parcs Canada*, il a été déterminé que le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets néfastes importants sur l'environnement, ou que le gouverneur en conseil considère ces effets néfastes importants sur l'environnement comme justifiés dans les circonstances.
- Pour plus de clarté, Parcs Canada évaluera si un projet est dans l'intérêt du lieu qu'il administre en fonction de sa concordance avec son mandat, ses *Principes directeurs et politiques de gestion* ainsi que l'ensemble des autres politiques et plans pertinents.

Figure 4.0 — Le diagramme suivant décrit les étapes normalisées de l'examen d'une demande de permis d'aménagement. Il illustre un cas où aucune révision n'est nécessaire et où une demande complète a été fournie au début du projet. Parcs Canada peut toutefois demander des révisions à un dossier de demande avant le début de l'examen exhaustif, ou exiger une réévaluation si la portée d'un projet est modifiée de façon importante après son approbation.



5.2.1 Examen préalable de la demande

Une fois qu'une demande a été présentée, le personnel de Parcs Canada effectue un examen préalable pour vérifier que toutes les exigences minimales liées à la présentation d'une demande sont satisfaites, et effectue une première analyse stratégique pour s'assurer du respect de la politique d'aménagement des terres applicable au lieu administré par Parcs Canada. Si le dossier de demande passe l'examen préalable, il sera considéré comme complet; Parcs Canada entamera alors le processus d'examen de la demande et percevra les frais de dossier. Si le dossier de demande ne passe pas l'examen préalable, Parcs Canada informera le demandeur des renseignements qu'il lui reste à fournir.

5.2.2 Examen

Une fois qu'une demande a passé l'examen préalable et qu'elle est jugée complète par Parcs Canada, les membres du personnel effectuent un examen exhaustif pour déterminer si la demande répond aux critères de délivrance d'un permis d'aménagement (voir le tableau 1). À tout moment au cours du processus d'examen, Parcs Canada peut demander des renseignements supplémentaires au demandeur pour satisfaire aux exigences du *Règlement* ou d'autres lois et règlements applicables. Il peut s'agir de révisions et/ou de réévaluations, si la portée des travaux a changé ou si d'autres considérations ont été cernées pendant l'examen exhaustif.

5.2.3 Dérogations

Dans des circonstances limitées et à l'entière discrétion du directeur, une dérogation à une politique locale d'aménagement des terres en vigueur peut être demandée par un demandeur. En plus des critères minimaux pour l'octroi d'une dérogation présentés dans le tableau 3, un directeur peut adopter des politiques locales d'aménagement des terres afin d'établir des critères supplémentaires plus stricts que ceux décrits dans le présent document.

Les dérogations permettent de réaliser des projets qui ne seraient pas viables autrement en raison de contraintes liées à l'emplacement ou de la configuration inhabituelle d'un terrain ainsi que d'autres circonstances particulières à l'endroit qui ne sont pas communes à la région et qui rendent difficile le respect des normes. Par exemple, les dérogations peuvent permettre un écart par rapport aux normes d'aménagement relatives au stationnement, à la marge de recul des bâtiments, à la hauteur des toits, etc.

Une demande de dérogation peut être examinée par le directeur seulement dans le cadre d'une demande de permis d'aménagement. Ainsi, une demande de dérogation suit généralement le processus de délivrance de permis en trois étapes décrit à la section 3, auquel vient s'ajouter une étape supplémentaire d'examen et de considération par Parcs Canada.

Tableau 2 — Critères minimaux pour l'octroi d'une dérogation

- De l'avis exclusif du directeur, une dérogation peut être octroyée pour un permis d'aménagement qui n'est pas conforme à la politique locale d'aménagement des terres en vigueur, uniquement si la demande :
1. est dans l'intérêt du lieu administré par Parcs Canada;
 2. n'est pas contraire aux exigences de l'entente ou des ententes d'utilisation des terres pour l'endroit visé;
 3. ne constitue pas une dérogation à une norme d'utilisation des terres ou à une norme technique d'un code de sécurité;
 4. concerne l'utilisation prescrite et l'intensité d'utilisation autorisée pour les terres visées;
 5. est conforme à l'objectif des plans et des politiques de Parcs Canada;
 6. n'entrave pas de manière substantielle la capacité des locataires, des titulaires de permis ou des propriétaires des terres adjacentes à utiliser ou à aménager celles-ci, ou à en bénéficier;
 7. n'a pas d'incidence négative sur le fonctionnement, les commodités ou l'utilisation du lieu administré par Parcs Canada.

5.2.4 Évaluation d'impact

Dans le cadre du processus d'évaluation d'impact, les équipes d'évaluation d'impact de Parcs Canada déterminent si le projet est susceptible d'avoir des effets négatifs importants sur l'intégrité écologique, l'intégrité commémorative ou les ressources culturelles. Il incombe au demandeur de satisfaire aux exigences définies par Parcs Canada.

Parcs Canada ne délivre pas de permis pour un projet proposé à moins que le directeur ait déterminé que le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs importants sur l'environnement ou les ressources culturelles.

Le type d'évaluation d'impact requis dépend de la nature du projet proposé. Sur la base des renseignements fournis par le demandeur, Parcs Canada déterminera le processus à suivre, lequel confirmera le type d'évaluation d'impact auquel le projet est assujéti. Les quatre processus possibles pour l'évaluation d'impact sont les suivants :

1. Évaluation d'impact courante préapprouvée (EICP)

Parcs Canada a créé des EICP pour des catégories définies de projets courants et répétitifs dont les effets sont bien compris et prévisibles. Les EICP consistent en un ensemble de mesures de gestion et d'atténuation des effets sur l'environnement. Elles ont été élaborées pour certains projets (par exemple, les projets d'aménagement courants dans un lotissement urbain), à condition qu'ils respectent certains critères de base.

2. Évaluation d'impact de base (EIB)

Ce processus est appliqué lorsque les effets négatifs possibles d'un projet sur l'environnement sont prévisibles, qu'ils seront limités à l'emplacement du projet ou à ses environs immédiats et que les mesures d'atténuation sont bien établies.

3. Évaluation d'impact détaillée (EID)

Ce processus est appliqué aux projets complexes qui peuvent nécessiter une analyse approfondie des interactions du projet avec des composantes importantes, et qui peuvent avoir des effets sur un milieu particulièrement fragile ou menacer une composante importante particulièrement fragile. Ces types de projets peuvent susciter

un vif intérêt de la part des groupes autochtones, du public et des intervenants en ce qui concerne le risque d'effets négatifs sur l'environnement.

4. Projet désigné

Les projets désignés sont évalués par l'Agence d'évaluation d'impact du Canada. Les projets nécessitant une évaluation d'impact menée par l'Agence d'évaluation d'impact sont définis dans le [Règlement sur les activités concrètes](#).

Les évaluations d'impact sont menées conformément à toutes les directives et exigences pertinentes des lois en vigueur, notamment les suivantes :

- une évaluation conforme aux exigences des autorités fédérales au titre des articles 81 à 91 de la [Loi sur l'évaluation d'impact \(LEI\)](#), une évaluation d'impact telle que définie par la LEI, ou pour répondre aux exigences du mandat de Parcs Canada;
- le *Guide sur le processus de Parcs Canada régi par la Loi sur l'évaluation d'impact (2020)*;
- une évaluation environnementale stratégique d'une proposition de politique, de plan ou de programme et de ses solutions de rechange menée conformément à la [Directive du Cabinet sur l'évaluation environnementale des projets de politiques, de plans et de programmes](#), ou pour répondre aux exigences du mandat de Parcs Canada;
- un examen préalable, une évaluation environnementale ou une étude d'impact au titre de la [Loi sur la gestion des ressources de la vallée du Mackenzie](#);
- un examen préalable ou un examen au titre de la [Loi sur l'aménagement du territoire et l'évaluation des projets au Nunavut](#);
- un examen préalable ou un examen au titre de la *Convention définitive des Inuvialuit*;
- un examen, une préétude ou une étude au titre de la [Loi sur l'évaluation environnementale et socioéconomique au Yukon](#);
- les exigences en matière d'évaluation d'impact précisées dans [l'Accord sur les revendications territoriales des Inuit du Labrador](#) et dans la [Loi concernant l'accord sur les revendications territoriales des Inuits du Nunavik](#).

Bien que le processus d'évaluation d'impact soit lancé à l'étape de l'examen du permis d'aménagement, il est important de noter que les conditions et les exigences associées à une évaluation d'impact achevée sont essentielles à toutes les étapes, y compris à l'achèvement du projet. Des activités de surveillance de l'environnement peuvent être nécessaires pendant la mise en œuvre et après l'achèvement des travaux pour garantir la conformité, et peuvent également comprendre des mesures correctives.

Pour établir des calendriers de projet réalistes et éviter les surprises et les retards inutiles, il est important de bien comprendre les exigences de Parcs Canada en matière d'évaluation d'impact dès le début de la planification du projet. Pour en savoir plus sur le processus d'évaluation d'impact, veuillez consulter le [Guide sur le processus de Parcs Canada régi par la Loi sur l'évaluation d'impact \(2020\)](#), ou communiquer avec le personnel local de Parcs Canada. Les renseignements relatifs à l'évaluation d'impact peuvent également être communiqués lors d'une réunion préalable à la demande afin de faciliter le déroulement du processus.

5.2.5 Exigences en matière de patrimoine culturel

La protection et la mise en valeur du patrimoine culturel sont au cœur du mandat de Parcs Canada. Les lieux administrés par Parcs Canada sont soumis aux exigences patrimoniales définies dans les instruments de politique, notamment la Politique sur la gestion des ressources culturelles de Parcs Canada, laquelle découle de la Loi sur l'Agence Parcs Canada, et la Directive sur la gestion des biens immobiliers du Conseil du Trésor.

Les exigences d'une demande et les considérations ou conditions liées à un projet peuvent différer en fonction de la présence de biens patrimoniaux fédéraux (par exemple, des lieux historiques nationaux, des édifices fédéraux du patrimoine, des gares ferroviaires patrimoniales ou des sites du patrimoine mondial), ainsi que de ressources culturelles comme des sites archéologiques, des paysages, des bâtiments, des ouvrages de génie ou encore des objets archéologiques ou historiques considérés par Parcs Canada comme des

éléments qui contribuent à la valeur patrimoniale d'un lieu.

Dans le cadre du processus d'examen du permis et/ou pour déterminer les modalités du permis qui pourraient être nécessaires pour protéger adéquatement le patrimoine culturel, Parcs Canada peut demander que des études supplémentaires soient réalisées, comme une évaluation de l'impact archéologique, visuel ou sur le patrimoine bâti.

Parcs Canada est déterminé à faire en sorte que les ressources culturelles et/ou les biens patrimoniaux fédéraux soient recensés le plus tôt possible, évalués de manière adéquate, protégés et surveillés depuis le lancement du projet jusqu'à son achèvement ainsi qu'après les travaux.



5.2.6 Décision

À l'étape suivante du processus d'examen, le directeur prend l'une des décisions ci-dessous concernant la demande :

5.2.6.1 Option A : Délivrance du permis

Si la demande répond aux critères de délivrance, le directeur peut délivrer un permis d'aménagement pour le projet. Ce permis peut être délivré sous réserve des conditions que le directeur juge appropriées pour assurer le respect des critères de délivrance, la protection de l'intégrité écologique et des ressources culturelles du lieu administré par Parcs Canada ainsi que la sécurité, la santé et la jouissance des personnes qui utilisent le lieu administré par Parcs Canada.

5.2.6.2 Option B : Refus

Si, de l'avis du directeur, le projet proposé ne répond pas aux critères de délivrance du permis et ne peut être modifié pour y répondre, il refusera la demande et avisera par écrit le demandeur en indiquant les raisons de son refus.

5.2.6.2.1 Réévaluation du permis d'aménagement requise

Si le directeur constate que le projet proposé ne répond pas aux critères de délivrance du permis d'aménagement, mais que la demande pourrait être révisée pour démontrer sa conformité avec les critères d'aménagement, il peut inviter le demandeur à apporter des modifications particulières à son dossier et à demander par la suite une réévaluation de sa demande. Parcs Canada dressera une liste des renseignements à inclure dans le dossier de demande révisé avant que le directeur réévalue la demande, et fixera une date limite pour la présenter de nouveau en tenant compte de la norme de service à cet égard. La demande sera refusée si elle n'est pas présentée à nouveau avec les modifications requises avant la date limite.

5.2.6.2.2 Révision de la décision

En vertu de l'article 21 du *Règlement*, le demandeur d'un permis d'aménagement qui a été refusé par le directeur peut demander une révision de la décision. Pour plus de précisions, consultez la section 7.0.

5.3 Étape 2 : Examen de la permis de construction

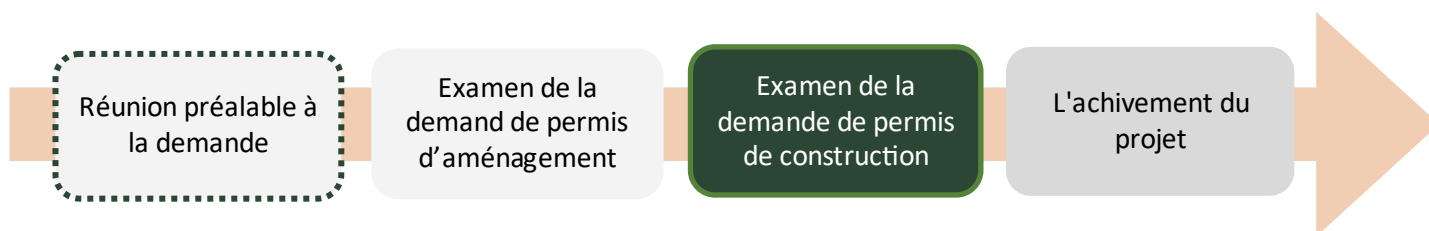


Figure 3.2— Aperçu du processus d'obtention des permis

Les demandes de permis de construction sont examinées lors de la deuxième étape du processus d'examen des demandes. Pour la plupart des projets, il faut d'abord obtenir un permis d'aménagement avant de demander un permis de construction. Un permis de construction est nécessaire pour tout projet comprenant des éléments régis par un code de sécurité applicable. Si Parcs Canada détermine qu'un permis de construction n'est pas nécessaire, le demandeur peut passer à l'étape d'achèvement à la section 5.4.

Pour tous les projets, il faut démontrer la conformité aux exigences énoncées dans les codes du bâtiment, de prévention des incendies, de plomberie, d'électricité ou d'efficacité énergétique qui s'appliquent dans la province où le projet est situé, ou qui sont publiés par le Conseil national de recherches du Canada ou par l'Association canadienne de normalisation.

Pour demander un permis de construction, le demandeur doit préparer des plans de construction, des spécifications techniques et des rapports détaillés et les soumettre à l'examen de Parcs Canada. Parcs Canada peut demander que certains plans ou dessins soient réalisés par une personne titulaire d'une qualification professionnelle particulière, en fonction de la portée, de l'utilisation ou de l'emplacement proposés pour un projet.

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construction, Parcs Canada peut exiger qu'un examen du code du bâtiment soit effectué par un professionnel qualifié, habilité à exercer dans la province ou le territoire où se situe le projet. Ce professionnel peut être amené à effectuer des inspections du code du bâtiment aux étapes des fondations, de la charpente et de l'achèvement du projet.

Tableau 3—Critères minimaux pour la délivrance d'un permis de construction

Le directeur ne peut délivrer un permis de construction que s'il est satisfait de la preuve fournie par le demandeur selon laquelle le projet :

1. est conforme à un permis d'aménagement en vigueur déjà délivré;

Les plans soumis pour l'obtention d'un permis de construction doivent être conformes à ceux qui ont été approuvés dans le cadre du permis d'aménagement en vigueur pour le projet, y compris les raccordements nécessaires aux services publics selon les normes de Parcs Canada (sauf approbation contraire du directeur). Le dossier de demande doit également témoigner du respect du permis d'aménagement en vigueur, y compris toutes les conditions d'approbation imposées ou en suspens.

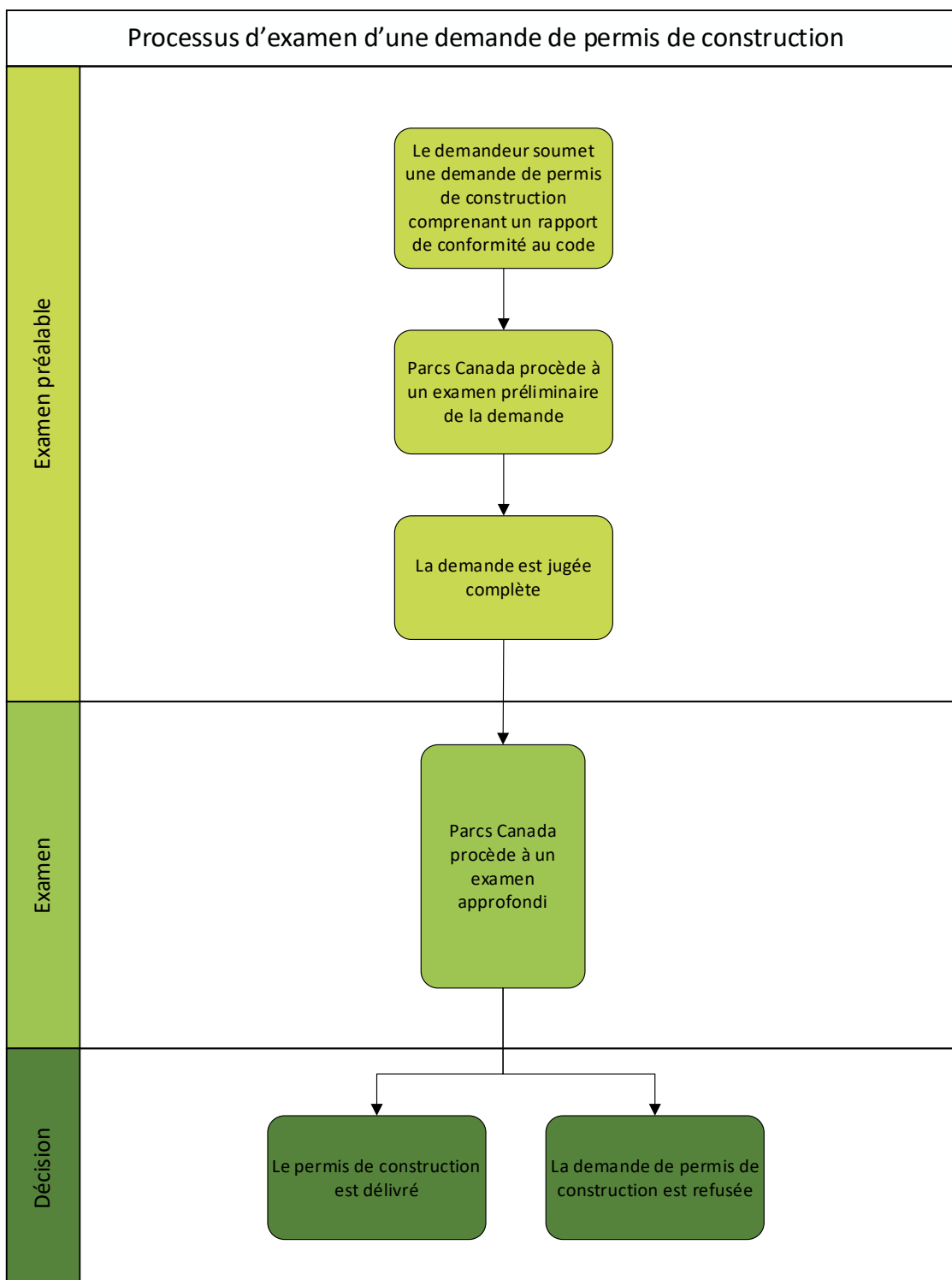
2. est conforme aux codes de sécurité en vigueur.

Tous les projets doivent satisfaire aux exigences énoncées dans les codes du bâtiment, de prévention des incendies, de plomberie, de l'électricité ou de l'énergie qui sont en vigueur dans la province ou le territoire où est réalisé le projet, ce qui peut comprendre des codes publiés par le Conseil national de recherches Canada ou l'Association canadienne de normalisation.

À tout moment pendant la construction, Parcs Canada peut procéder à des inspections ou exiger une surveillance de l'environnement pour s'assurer que les activités sont conformes à toutes les conditions des permis délivrés antérieurement et des ententes d'utilisation des terres, y compris à toute exigence relative aux mesures d'atténuation des impacts environnementaux.

Si le directeur est convaincu que le projet est conforme aux exigences du code de sécurité et à toutes les lois applicables, il peut délivrer un permis de construction pour le projet. En général, les activités du projet ne peuvent pas commencer sur la parcelle avant que le directeur ait officiellement délivré le permis de construction.

Figure 5.0 – Diagramme illustrant le processus typique d'examen d'une demande de permis de construction



5.3.1 Examen préalable

Une fois que le personnel a reçu une demande de permis de construction, il effectue un examen préalable afin de s'assurer que tous les documents requis ont été fournis et que tous les frais applicables ont été payés.

Lorsque la demande est jugée prête à être soumise à un examen technique, elle passe à la deuxième étape du processus d'évaluation du permis de construction.

5.3.2 Examen

Une fois l'examen préalable effectué, Parcs Canada entreprend un examen approfondi pour déterminer si la demande répond aux critères de délivrance d'un permis de construction. Le personnel peut demander des modifications ou des renseignements supplémentaires pour s'assurer que le projet respecte les codes de sécurité et du bâtiment nationaux ou provinciaux, ou d'autres exigences de Parcs Canada.

5.3.3 Décision

Une fois l'examen terminé, le directeur délivre le ou les permis applicables, ou refuse la demande.

Une copie du permis de construction doit être affichée à un endroit visible sur le chantier, et les plans et spécifications approuvés doivent être facilement accessibles pour inspection pendant toute activité de construction.

Parcs Canada peut effectuer des inspections ou exiger une surveillance environnementale à tout moment au cours de la mise en œuvre du projet afin de s'assurer du respect de toutes les conditions, et peut par ailleurs exiger la prise de mesures correctives, y compris celles énumérées à la section 8 des présentes lignes directrices.

5.4 Étape 3 : Achèvement du projet

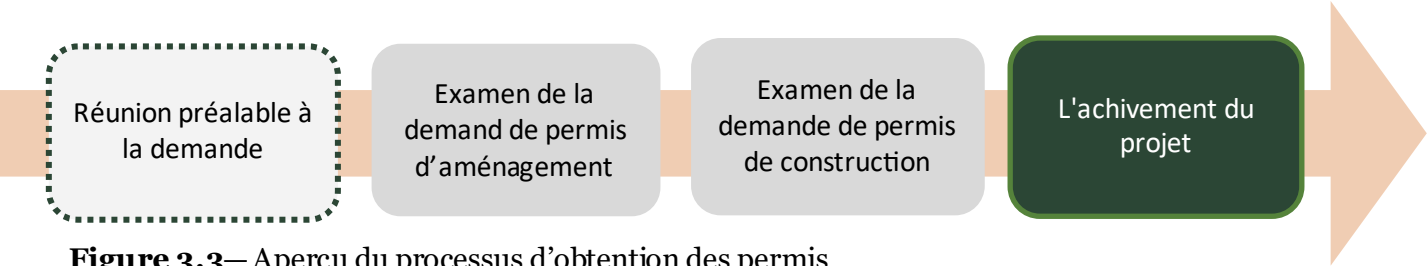


Figure 3.3— Aperçu du processus d’obtention des permis

La demande de certificat d’achèvement est la dernière étape du processus d’examen des demandes de permis. La délivrance d’un certificat d’achèvement entraîne la clôture du dossier d’un projet et, le cas échéant, peut donner lieu à la délivrance d’une autorisation d’occupation, conformément aux articles 16 et 17 du *Règlement*.

Une fois que le demandeur a terminé les activités du projet, il lui incombe de demander un certificat d’achèvement à Parcs Canada et de fournir des rapports d’inspection. Si le directeur est convaincu que le projet a été achevé conformément aux conditions du permis d’aménagement, des permis de construction et de toute autre autorisation d’aménagement du projet, il délivre un certificat d’achèvement.

En vertu du paragraphe 3(2) du *Règlement*, aucune personne ni aucun organisme ne peut occuper un bâtiment nouvellement construit ou installé avant qu’une autorisation d’occupation ait été délivrée par le directeur.

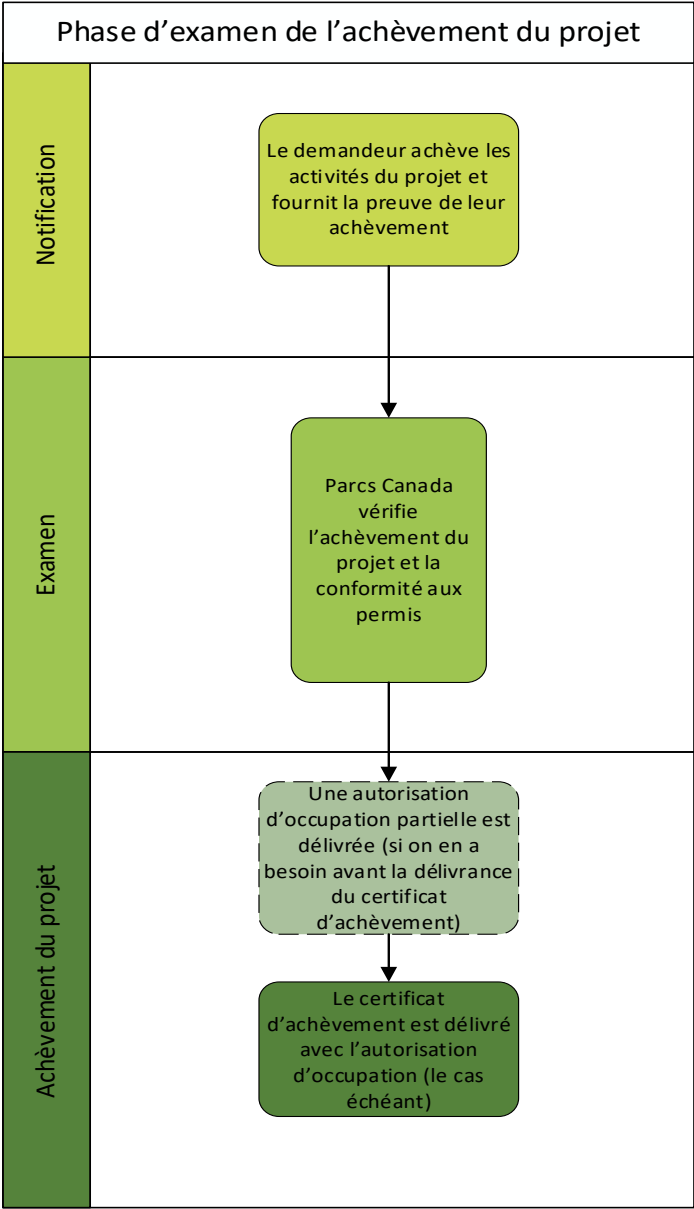


Figure 6.0— Diagramme illustrant le processus typique de la dernière étape d’un projet

5.4.1 Examen

Une fois que le demandeur a informé Parcs Canada que les travaux sont terminés, le projet est évalué.

Cette évaluation peut comporter les éléments suivants.

Vérification de la conformité au permis de construction

Le demandeur doit fournir la preuve de l'achèvement du projet. On peut lui demander de fournir les documents, entre autres :

- Permis de construction approuvés et plans correspondants
- Rapports d'inspection du projet montrant la conformité aux codes de santé, de prévention des incendies ou de sécurité applicables.

Vérification de la conformité au permis d'aménagement

L'évaluation au stade de l'achèvement du projet peut comprendre une évaluation du permis d'aménagement délivré et de toute autre entente ou autorisation, y compris les conditions connexes et les plans approuvés ou d'autres rapports d'inspection ou de conformité.

Inspections sur place

Parcs Canada peut procéder à des inspections sur place au cours de la phase d'achèvement du projet, ou avant, afin de vérifier que toutes les activités ont été menées conformément à l'ensemble des permis et plans approuvés au préalable.

5.4.2 Autorisation d'occupation

Le titulaire de permis peut demander une autorisation d'occupation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment avant l'achèvement du projet, conformément à l'article 17 du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada*. Le directeur peut délivrer l'autorisation d'occupation et l'assujettir à certaines conditions si le titulaire du permis fournit des rapports d'inspection du code de sécurité préparés par un professionnel qualifié indiquant que le projet satisfait aux exigences énoncées dans tous les codes du bâtiment, de prévention des incendies, de plomberie, de l'électricité ou de l'énergie applicables dans la province où le territoire où est réalisé le projet.

Pour les projets comportant de nombreuses unités commerciales ou résidentielles, le directeur peut envisager de délivrer une autorisation d'occupation pour certaines unités, au cas par cas ou par étapes, si le titulaire du permis fournit les rapports d'inspection relatifs aux codes de sécurité requis pour montrer que le projet ne menace pas la sécurité des personnes.

5.4.3 Certificat d'achèvement

Le directeur doit délivrer un certificat d'achèvement et accorder une autorisation d'occupation (le cas échéant), conformément à l'article 16 du *Règlement*, si le titulaire du permis a achevé le projet et prouvé, à la satisfaction du directeur, que le tout est conforme au règlement et aux conditions des permis délivrés, ou de toute autre autorisation d'aménagement.

Dans le cadre des activités d'évaluation, Parcs Canada peut relever des travaux ou des inspections supplémentaires nécessaires, y compris des mesures correctives à prendre.

6.0 Autres types de permis et d'autorisations d'aménagement du territoire

La section suivante traite des autres types de permis et d'autorisations d'aménagement du territoire qui ne sont pas toujours inclus dans le processus normalisé décrit ci-dessus. Vous y trouverez de l'information sur ces types de permis et d'autorisations supplémentaires, y compris sur le processus de demande et les considérations relatives à l'examen connexes.

6.1 Utilisation temporaire

Des permis d'utilisation temporaire peuvent être délivrés à la seule discrétion du directeur pour permettre l'utilisation de terres ou d'un bâtiment à titre d'essai ou à court terme, lorsque l'utilisation temporaire proposée ne figure pas parmi les utilisations autorisées ou discrétionnaires dans une politique locale d'aménagement des terres. Sont exclus de ces utilisations temporaires les événements spéciaux tels qu'ils sont administrés et définis par Parcs Canada.

Tableau 4—Critères minimaux pour la délivrance d'un permis d'utilisation temporaire

En plus des critères de délivrance d'un permis d'aménagement mentionnés en 5.2.2, le directeur ne peut délivrer de permis d'utilisation temporaire que si la demande :

1. concerne une utilisation et une intensité d'utilisation convenant au site;

Les utilisations temporaires peuvent être autorisées même si elles ne sont pas explicitement autorisées par les politiques d'aménagement des terres, à condition que l'on puisse prouver que l'utilisation proposée et l'intensité de cette utilisation conviennent vu la taille et la configuration du site proposé. Les conditions relatives à l'utilisation proposée, y compris l'intensité et la durée de cette utilisation, sont précisées dans le permis.

2. n'aura aucune incidence qui empêcherait la remise du site dans son état antérieur ou dans un état amélioré une fois l'utilisation terminée.

Le permis peut être assorti d'exigences pour la remise du site dans son état antérieur ou dans un état amélioré une fois l'utilisation temporaire terminée.

Les politiques suivantes s'appliquent aux permis d'utilisation temporaire :

1. Les permis sont délivrés pour une durée maximale de deux ans à compter de la date de délivrance.
2. Les permis d'utilisation temporaire ne peuvent être prolongés.
3. Les permis peuvent être délivrés de nouveau une seule fois.
4. Tous les permis d'utilisation temporaire sont assujettis à une condition selon laquelle une fois l'utilisation temporaire terminée, le site doit être remis à l'état antérieur ou dans un état amélioré.

6.2 Enlèvement d'arbres

Si un projet d'aménagement proposé inclut l'enlèvement d'arbres, le directeur peut délivrer une autorisation d'enlever un arbre en même temps qu'un permis d'aménagement ou de construction.

Si l'enlèvement d'un arbre n'est pas associé à un projet d'aménagement proposé, le directeur peut délivrer, conformément au paragraphe 3(1) du *Règlement*, l'autorisation d'enlever un arbre qui :

- s'agissant d'un feuillu, a une hauteur d'au moins 4 m et un diamètre d'au moins 6 cm mesuré à 1 m au-dessus du sol;
- s'agissant d'un conifère, a une hauteur d'au moins 2,5 m.

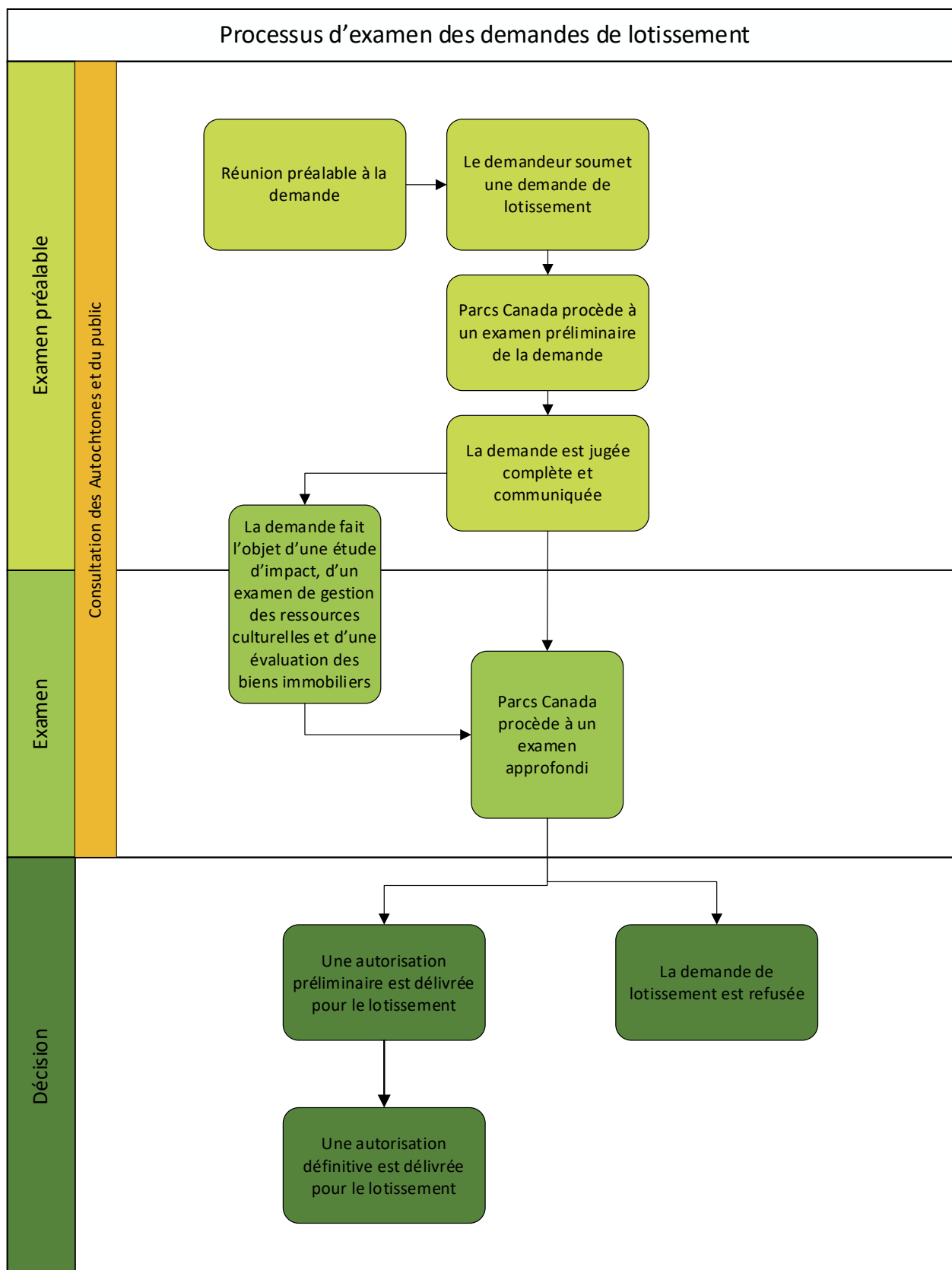
Pour plus de précision, les arbres dont la hauteur est inférieure à celle indiquée au paragraphe 3(1) du *Règlement* ne nécessitent pas la délivrance d'un permis, mais peuvent nécessiter une autorisation locale du directeur (p. ex., la délivrance d'un permis d'activité restreinte ou d'un autre type d'autorisation).

6.3 Lotissement

Les articles 31 à 40 du *Règlement* établissent le processus d'approbation de lotissement. La procédure de lotissement est une autorisation d'aménagement du territoire qui permet la division d'une parcelle en deux ou plusieurs parcelles, le regroupement de parcelles ou la modification des limites de parcelles contiguës.

Conformément à l'article 33 du *Règlement*, le titulaire d'une entente d'utilisation des terres ne peut soumettre une demande de lotissement qu'après avoir consulté le directeur lors d'une réunion préalable à la demande concernant le processus d'aménagement du territoire.

Figure 7.0— Diagramme illustrant le processus typique d'une demande de lotissement



6.3.1 Examen préalable

Une fois qu'un dossier de demande de lotissement a été soumis, le personnel de Parcs Canada procède à un examen préalable pour vérifier que toutes les exigences minimales de soumission d'une demande ont été respectées, puis effectue une analyse initiale des politiques pour s'assurer de la conformité aux politiques d'aménagement des terres applicables au lieu administré par Parcs Canada. Si le résultat de l'examen préalable est positif, le dossier de demande est considéré comme complet; Parcs Canada entame alors le processus d'examen de la demande et perçoit les frais. Si le résultat est négatif, Parcs Canada informe le demandeur des renseignements qu'il lui reste à fournir.

6.3.2 Examen

Une fois qu'une demande a fait l'objet d'un examen préalable et été jugée complète, elle est assujettie à un examen approfondi. Tout d'abord, le personnel de Parcs Canada entreprend une évaluation détaillée de la demande afin de déterminer si la proposition répond aux critères d'autorisation d'un lotissement, mentionnés dans le tableau 5.

Tableau 5 — Critères minimaux des autorisations de lotissement

Le directeur ne peut autoriser une demande de lotissement que si :

- les terres à diviser conviennent aux fins auxquelles le lotissement est destiné;
- le lotissement est conforme aux politiques d'aménagement des terres, au plan communautaire ou au plan directeur applicable;
- le lotissement est dans l'intérêt du lieu géré Parcs Canada;
- le lotissement proposé ne risque pas d'avoir des effets négatifs importants sur l'intégrité écologique ou les ressources culturelles;
- chaque lot ou parcelle qui sera créé donne directement accès à un droit de passage public ou à une autre voie d'accès appropriée.

Comme pour d'autres autorisations, Parcs Canada peut exiger que les Autochtones ou le public soient informés et consultés avant la prise d'une décision. Les détails concernant les exigences en matière de consultation peuvent être communiqués lors de la réunion préalable à

la demande, qui est obligatoire.

6.3.3 Décision

Option A : Autorisation

Étape 1 : Une autorisation préliminaire est délivrée pour le lotissement

Si la demande répond aux critères établis dans le tableau 5, le directeur peut délivrer une autorisation de lotissement préliminaire, sous réserve des conditions qu'il juge appropriées pour garantir le respect des critères d'autorisation de lotissement, la protection de l'intégrité écologique et des ressources culturelles du lieu administré par Parcs Canada ainsi que la sécurité, la santé et l'agrément des personnes qui fréquentent l'endroit.

Si un projet a obtenu une autorisation préliminaire de lotissement, cela veut dire que le directeur approuvera la demande de lotissement et enregistrera le nouveau plan de lotissement, pour autant que les conditions de l'autorisation soient respectées.

L'autorisation de lotissement préliminaire arrive à échéance au bout de deux ans. Une fois une autorisation préliminaire de lotissement échue, une nouvelle demande doit être soumise.

L'autorisation de lotissement peut exiger que le demandeur (à ses propres frais) :

- obtienne des permis pour l'aménagement, l'utilisation ou le réaménagement du site dans un délai précis;
- obtienne et soumette un plan d'arpentage du lotissement conforme à la Loi sur l'arpentage des terres du Canada;
- obtienne de Parcs Canada une évaluation d'impact confirmant que le projet de lotissement ne risque pas d'avoir des effets négatifs importants sur les ressources environnementales ou culturelles;
- cède, abandonne ou modifie ou modifie tout bail ou permis visant les terres concernées et accepte de nouveaux baux ou permis pour la ou les parcelles de terre créées;
- raccorde les services publics au site ou paye pour leur raccordement.

Étape 2: Une autorisation définitive est délivrée pour le lotissement

Si les conditions de l'autorisation de lotissement préliminaire ont été respectées, le directeur accorde l'autorisation de lotissement définitive; dans le cas contraire, l'autorisation définitive et l'enregistrement du plan arrivent à échéance et ne sont pas délivrés.

Le directeur peut exiger que toute entente d'utilisation des terres existante soit abandonnée ou modifiée lorsque l'autorisation de lotissement définitive est accordée pour un lotissement mineur. Dans le cas d'un lotissement majeur, toute entente d'utilisation des terres existante doit être abandonnée au moment où l'autorisation de lotissement définitive est délivrée, faute de quoi Parcs Canada n'autorisera pas le lotissement.

Option B : Refus

Si, de l'avis du directeur, le projet proposé ne respecte pas, et ne peut être modifié de manière à respecter, les critères d'autorisation de lotissement, le directeur refuse la demande et en avise le demandeur par écrit en lui indiquant le motif du refus.

7.0 Notification et consultation du public

En vertu de l'article 9 du *Règlement*, Parcs Canada peut consulter le public avant de prendre une décision au sujet des demandes de permis, notamment lorsque le directeur estime qu'il est dans l'intérêt du public de mener une consultation en raison de la nature du projet proposé.

Pour la plupart des demandes de permis et d'autorisations d'aménagement du territoire qui sont conformes aux politiques locales d'aménagement des terres en vigueur, il n'est pas nécessaire d'informer le public. Cependant, un directeur peut, au cas par cas, déterminer des circonstances dans lesquelles il convient d'informer le public et de demander l'avis des intervenants, en fonction des aspects particuliers d'un projet proposé et d'un lieu.

Selon l'intérêt public que pourrait susciter un projet proposé, le directeur peut décider de mener des activités de mobilisation du public, en plus de la publication de la notification.

Les normes minimales décrites dans la présente section visent à assurer l'uniformité entre les parcs nationaux et les réserves de parc national. Certains parcs peuvent adopter des approches propres au lieu qui vont au-delà de ces exigences et tiennent compte de la portée et de la nature particulières du projet proposé. D'autres types de permis et d'autorisations qui ne sont pas mentionnés peuvent faire l'objet d'une notification ou d'une consultation du public, à la discrétion du directeur.

Les exigences en matière de notification et de consultation du public peuvent être différentes selon la nature et la portée d'un projet.

Les exigences en matière de notification et de consultation des Autochtones conformément à la *Loi sur l'évaluation d'impact* sont distinctes de celles figurant dans la présente section. Il faut se renseigner auprès du personnel local de Parcs Canada pour connaître les exigences liées à un projet particulier.

7.1 Avis de demande

Un avis de demande informe le public qu'une demande a été acceptée aux fins d'examen et qu'il est possible que Parcs Canada donne l'occasion aux membres du public de transmettre leurs commentaires ou leurs observations sur la demande proposée avant que le directeur ne prenne une décision. Si le directeur juge qu'une demande présente un intérêt pour le public, Parcs Canada publie un avis de demande une fois que le projet proposé a franchi l'étape de présélection du processus d'évaluation de la demande.

La notification du public est requise pour les demandes de dérogation, d'utilisation temporaire et d'utilisation discrétionnaire. Parcs Canada exige que ces demandes fassent l'objet d'une notification du public, puisqu'elles s'écartent des normes d'aménagement établies. Ces exigences sont distinctes de celles prévues dans l'article 35 de la *Loi constitutionnelle*. La consultation des Autochtones constitue un processus distinct et peut s'avérer nécessaire.

Parcs Canada utilise deux méthodes principales pour publier les avis de demande :

1) Avis public d'une demande affiché sur la propriété visée

Les demandeurs peuvent être tenus d'installer une affiche matérielle sur les lieux du projet (voir l'annexe B pour un modèle d'affiche). Les affiches doivent être installées à un endroit bien visible depuis une voie publique ou un droit de passage, à la satisfaction du directeur.

Les politiques suivantes s'appliquent aux affiches installées sur les lieux :

- L'affiche doit respecter les spécifications et contenir les renseignements prévus dans le modèle fourni par Parcs Canada, notamment une description de l'emplacement et de la nature de l'aménagement proposé.
- Il incombe au demandeur d'aviser le directeur de la date d'installation de l'affiche, de s'assurer qu'elle est visible par le public et de l'enlever après la période minimale d'affichage.
- La prise d'une décision relative à une demande de permis ou d'une autre autorisation d'aménagement peut être reportée jusqu'à ce que l'affiche, qui doit être conforme aux exigences susmentionnées, ait été en place pendant la période minimale de consultation.
- L'affiche doit être installée dans un endroit visible par le public jusqu'à la date de la prise de décision.

L'obligation d'installer une affiche peut être levée, à la discrétion du directeur, notamment dans le cas des propriétés éloignées ou occupées de façon saisonnière.

2) Avis public d'une demande publié par Parcs Canada

Parcs Canada peut envoyer un avis écrit ou publier dans un endroit public, y compris sur un site Web public, un avis concernant une demande, lequel peut comprendre une description du projet proposé, les normes applicables du *Règlement* et les politiques locales pertinentes en matière d'aménagement des terres, dans le but d'informer le public ou les propriétaires des propriétés voisines des travaux proposés.

7.2 Réunion publique

Conformément à l'article 9 du *Règlement*, le directeur peut consulter le public au sujet d'un projet proposé avant de délivrer un permis. Il peut être nécessaire de tenir une réunion publique en ce qui concerne les demandes de permis ou d'autres autorisations d'utilisation des terres présentant un intérêt pour le public. Les réunions publiques représentent une occasion pour les membres du public de transmettre leurs commentaires sur une proposition.

Lorsque le directeur juge nécessaire la tenue d'une réunion publique, celle-ci peut avoir lieu en même temps que toute autre réunion publique, à condition que le directeur soit convaincu que le public a eu la possibilité de donner son avis de manière adéquate. Le format d'une réunion publique est laissé à la discrétion du directeur pour lui permettre de tenir compte de la nature du projet et de considérations propres au lieu.

7.3 Exigences supplémentaires en matière de consultation

Les exigences en matière de notification et de consultation du public énumérées dans la présente section ne sont que des mesures minimales. Lorsqu'un projet suscite un vif intérêt du public ou qu'il est susceptible d'avoir des répercussions importantes, le directeur peut exiger que le demandeur prenne toute autre mesure de notification ou de consultation du public qu'il juge appropriée.

En outre, avant que le directeur ne puisse délivrer un permis autorisant le début des travaux de construction du projet ou accorder tout autre type d'autorisation d'aménagement, les demandeurs peuvent être tenus par la loi de mener d'autres activités de notification ou de consultation, ce qui peut comprendre les activités de notification et de consultation des Autochtones exigées en vertu de la *Loi sur l'évaluation d'impact*.

8.0 Consultation des peuples autochtones

Les peuples autochtones jouent un rôle essentiel dans la protection, la mise en valeur et la conservation des ressources naturelles et culturelles. Le fait de reconnaître, d'honorer et d'intégrer le savoir traditionnel des Autochtones et leurs méthodes d'intendance des lieux patrimoniaux permettra d'améliorer la gestion des endroits concernés et de contribuer au processus de réconciliation entre le gouvernement du Canada, les peuples autochtones et les autres Canadiens.

À titre d'organisme fédéral, Parcs Canada est soumis à des obligations légales et stratégiques particulières concernant la participation des peuples autochtones aux projets prévus dans les lieux qu'il administre, y compris aux processus décisionnels liés aux projets d'aménagement des terres. Parcs Canada s'est engagé à consulter les peuples autochtones et à collaborer avec eux pour tous les projets d'aménagement des terres susceptibles de porter atteinte à leurs intérêts ou à leurs droits ancestraux et issus de traités.

Parcs Canada, en tant qu'organisme de la Couronne, assume l'entière responsabilité des processus de consultation et de mobilisation concernant les projets particuliers d'aménagement des terres dans les lieux patrimoniaux. Cependant, Parcs Canada peut exiger que les demandeurs l'aident à respecter ses engagements et à assumer ses responsabilités en se chargeant de certains aspects de la consultation fondée sur les droits pour un projet donné.

Si une personne présente à Parcs Canada un projet susceptible d'avoir une incidence sur les intérêts et les droits des peuples autochtones, Parcs Canada collaborera avec le demandeur pour élaborer une stratégie de consultation et de mobilisation des Autochtones avant d'accepter toute demande se rapportant à ce projet. Dans cette stratégie, Parcs Canada définira les exigences du projet en matière de consultation fondée sur les droits, les aspects du processus de consultation qui doivent être réalisés par le demandeur, et la façon dont les peuples autochtones seront informés et consultés au sujet du projet, tant avant la présentation de la demande que pendant le processus de dé-

En vertu de l'article 10 du *Règlement*, des consultations fondées sur les droits doivent être menées auprès des peuples autochtones au sujet de toute demande susceptible d'avoir une incidence sur leurs droits avant que le directeur ne prenne une décision concernant la demande. Généralement, le directeur exigera que le demandeur consulte les peuples autochtones et présente un rapport de consultation décrivant les résultats des conversations connexes avant d'accepter toute demande de permis lié au projet.

La mise en œuvre de la stratégie de consultation et de mobilisation des Autochtones permet à l'ensemble des parties de bien comprendre les répercussions négatives que pourrait avoir le projet sur les intérêts et les droits des Autochtones et leur permet également de trouver des moyens d'éviter ou d'atténuer ces répercussions négatives.

Parcs Canada ne pourra pas accepter une demande de permis ou d'autorisation d'aménagement susceptibles d'avoir une incidence sur les intérêts et les droits des peuples autochtones tant que les peuples autochtones qui pourraient être touchés n'auront pas été consultés de manière adéquate.

Les demandeurs éventuels qui veulent entreprendre un projet susceptible d'avoir une incidence sur les intérêts et les droits des peuples autochtones sont invités à communiquer avec Parcs Canada le plus tôt possible.

Parcs Canada mènera des activités de consultation auprès des peuples autochtones concernant les projets d'aménagement des terres conformément à ce qui suit :

- l'obligation de consulter du gouvernement du Canada prévue par la common law, lorsque la Couronne envisage de prendre des mesures susceptibles d'avoir une incidence sur les droits des peuples autochtones protégés par l'article 35 de la Loi constitutionnelle;
- les exigences énoncées dans les traités ou les ententes sur les revendications territoriales;
- les obligations définies dans les ententes relatives à la création d'un parc, les ententes de gestion coopérative ou les plans directeurs;
- les politiques de Parcs Canada sur la consultation des peuples autochtones.



9.0 Révision de la décision

L'objectif du processus de révision de la décision par le président et directeur général de Parcs Canada est de s'assurer que les décisions sont prises conformément aux exigences et aux principes établis dans le cadre du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada*.

Dans certaines circonstances, un demandeur peut amorcer le processus de révision de la décision par le président et directeur général de Parcs Canada s'il estime qu'une décision n'a pas été prise conformément :

- i. aux conditions de délivrance et des facteurs à considérer aux termes de l'article 11 dans le cas d'un refus de délivrance, de modification ou de renouvellement;
- ii. aux motifs de suspension ou de révocation mentionnés aux articles 18 ou 19 dans le cas d'une suspension ou d'une révocation.

Avant de demander une révision de la décision par le président et directeur général, le demandeur doit s'assurer d'avoir épuisé toutes les autres avenues pour corriger le problème, y compris la soumission d'une demande de réévaluation par le directeur. Pour plus de clarté, consultez la section 5.2.6.2.1.

9.1 Restrictions

Seul le demandeur d'un projet peut soumettre une demande de révision de la décision du directeur de parc.

Les décisions relatives aux permis de construire, aux autorisations de lotissement et aux permis d'occupation ne peuvent pas faire l'objet d'une révision en raison de leur nature technique. Par ailleurs, une décision est irrévocable si elle se rapporte à la conformité d'une structure avec tout code de sécurité applicable, conformément à l'article 21(3) du *Règlement*. Seules les décisions relatives aux permis d'aménagement et aux autres autorisations d'aménagement du territoire peuvent faire l'objet d'une révision.

9.2 Exigences relatives aux demandes

Selon les modalités énoncées au paragraphe 21 (1) du *Règlement*, toute personne à qui le directeur refuse de délivrer, de modifier ou de renouveler un permis ou dont le permis est suspendu ou révoqué par le directeur peut, dans les trente jours suivant la réception de l'avis, présenter par écrit au président et directeur général une demande de révision de la décision. Les demandes de révision de la décision doivent préciser, par écrit, le motif qui justifie la requête, fournir toute preuve justificative disponible et être accompagnées de tous les droits exigibles. À la réception de la demande, Parcs Canada pourra solliciter des renseignements supplémentaires afin d'éclairer le processus de révision par le président et directeur général.

9.3 Résultat de la révision et avis de décision

À la suite de la révision de la décision du directeur, le président et directeur général enjoint au directeur, conformément à l'article 21 (2) du *Règlement*, soit :

- de maintenir la décision prise par le directeur;
- de délivrer, de modifier ou de renouveler le permis;
- dans le cas d'une suspension ou d'une révocation, de rétablir le permis.

Une fois la décision rendue, le demandeur recevra un avis écrit l'informant de la décision et des raisons qui l'ont motivée.

Partie 4:

Conformité et application

Parcs Canada peut mener des activités de conformité et d'application de la loi pour assurer le respect du *Règlement*, notamment en ce qui concerne les activités réglementées menées sans autorisation ou le non-respect des conditions d'un permis. Les efforts de conformité liés au *Règlement* sont répartis en trois volets : la sensibilisation, la surveillance et l'application de la loi. Parcs Canada cherchera à adopter une approche équilibrée de la conformité en combinant la sensibilisation aux exigences du *Règlement*, le soutien par le biais d'activités de suivi et de surveillance de l'environnement, et la prise de mesures d'application afin de faire respecter le *Règlement*.

10.0 Accès et inspections

Un facteur déterminant du rôle que joue Parcs Canada dans la gestion de l'aménagement des terres est son pouvoir d'accéder aux bâtiments et aux propriétés et de les inspecter afin de repérer les cas de non-conformité et les risques liés à la santé et à la sécurité, et d'enquêter à ce sujet. Sous réserve de l'article 28(1) du *Règlement*, le directeur peut, à toute heure convenable, entrer dans tout lieu situé dans un parc pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- i. pour inspecter un projet mené conformément à une autorisation ou à un permis;
- ii. si le directeur a des motifs raisonnables de croire qu'un projet y a été, y est ou y sera vraisemblablement réalisé sans autorisation ni permis;

10.1 Exception – logement

Le directeur ne peut toutefois entrer dans un local destiné à servir et servant effectivement de logement permanent ou provisoire, à moins d'avoir donné à l'occupant un préavis de vingt-quatre heures et obtenu son consentement, conformément au paragraphe 30 du *Règlement*.

11.0 Ordres du directeur

Le directeur peut ordonner la prise des mesures qu'il estime indiquées afin de parer aux menaces à la santé publique ou de remédier aux conséquences des contraventions au *Règlement* dans le parc, y compris dans les cas de contravention aux conditions d'un permis délivré ou de travaux réalisés sans autorisation.

Tout ordre comprendra, sans s'y limiter, les éléments d'information suivants : la contravention, les mesures à prendre pour y remédier, et le délai dans lequel lesdites mesures doivent être prises.

Le directeur peut émettre l'une des ordonnances d'exécution suivantes et imposer une amende en cas de non-conformité en plus d'imposer d'autres mesures d'application afin que ladite propriété soit conforme aux normes d'aménagement des terres en vigueur à cette date. Aux termes de l'article 29(1) du *Règlement*, un directeur peut émettre les ordonnances suivantes :

- Un **Ordre d'arrêt des travaux** pour faire cesser des travaux qui ont lieu sans le permis requis ou interrompre des travaux qui enfreignent les conditions de délivrance d'un permis;
- Un **Ordre de cessation d'utilisation** pour mettre fin à l'utilisation d'une structure, en tout ou en partie, sans le permis requis ou suspendre toute utilisation de terres ou occupation d'une structure, en tout ou en partie, qui enfreint les permis, les autorisations d'aménagement ou les ententes d'aménagement des terres, ou leurs conditions de délivrance;
- Un **Ordre de démolition, d'enlèvement, de réparation ou de remplacement** qui oblige le contrevenant à démolir, enlever, réparer ou remplacer une structure qui enfreint les conditions d'un permis ou d'une approbation.

À la suite de cette ordonnance, un demandeur peut être tenu de remettre les terres dans leur état initial, de modifier les structures existantes de manière à les rendre conformes, d'obtenir des autorisations ou des permis rétroactifs et de prendre d'autres mesures.

Parcs Canada peut également imposer des sanctions pécuniaires aux termes de la *Loi sur les pénalités administratives en matière d'environnement (LPAME)*. Pour plus de détails, se reporter à la section 12.3.

11.1 Mesures du directeur

Conformément au paragraphe 29(2) du *Règlement*, si les mesures énoncées dans l'ordre du directeur ne sont pas prises dans les délais prescrits, le directeur peut accéder au lieu ou à la structure, selon les dispositions d'accès ci-dessus, et mettre eux-mêmes ces mesures à exécution.

12.0 Infractions aux règles d'aménagement des terres et sanctions applicables

La mise en œuvre complète des pouvoirs établis dans le *Règlement* est essentielle à la gestion des activités liées à l'aménagement, à la construction et à l'émission de permis d'aménagement des terres dans les lieux administrés par Parcs Canada. La section suivante porte sur le pouvoir du directeur de suspendre ou de révoquer les permis et d'imposer des sanctions pécuniaires afin de faciliter le respect de la politique et des normes d'aménagement des terres de Parcs Canada.

12.1 Suspension du permis

Un permis ou une autorisation d'occupation suspendu doit être rétabli par le directeur si l'un des critères définis au paragraphe 18(3) du *Règlement* est respecté :

- il est remédié à la contravention ayant donné lieu à la suspension;
- une période de trente jours s'est écoulée depuis la date de la suspension sans qu'aucune poursuite n'ait été intentée relativement à la contravention présumée;

ou

- si une poursuite a été intentée, le titulaire du permis ou de l'autorisation d'occupation a été reconnu non coupable de l'infraction à l'égard de la contravention présumée, ou la poursuite a été abandonnée.

Le permis ou l'autorisation d'occupation est suspendu jusqu'à ce que le directeur avise le titulaire que le permis ou l'autorisation d'occupation est rétabli.

12.2 Révocation du permis

Aux termes de l'article 19 du *Règlement*, le directeur peut révoquer le permis ou toute autre approbation d'aménagement dans les cas suivants :

- il a des motifs raisonnables de croire que le titulaire lui a fourni des renseignements faux ou trompeurs;
- le titulaire est condamné pour une infraction relative à une contravention au présent règlement ou à une modalité du permis ou de l'autorisation d'occupation;
- le permis ou l'autorisation a été suspendu deux fois au cours de sa période de validité.

Le directeur avisera par écrit le titulaire des motifs de la révocation proposée et lui donnera la possibilité de présenter ses observations écrites au sujet de la révocation du permis ou de l'autorisation d'occupation.

12.3 Pénalités administratives

Le directeur peut aussi infliger des sanctions pécuniaires en cas d'infraction au *Règlement*. Ces pénalités administratives pourraient être imposées dans les cas où des travaux de construction ont été réalisés sans permis, des terres ont été utilisées ou occupées sans permis, les conditions d'un permis ou d'une autre autorisation ont été enfreintes, les normes minimales d'entretien de la propriété n'ont pas été respectées, ou une ordonnance exécutoire n'a pas été exécutée – parmi tant d'autres infractions possibles au *Règlement*. Un directeur peut imposer des pénalités administratives en plus des mesures d'application existantes et à titre de mesure de dissuasion financière pour éviter la non-conformité aux normes d'aménagement de Parcs Canada.

Pour plus de clarté, aucune transaction immobilière associée aux ententes d'utilisation des terres, telle qu'une hypothèque, une cession ou une vente, ne sera autorisée avant le remboursement de toute dette impayée à la Couronne.

Les montants de base des pénalités varient selon les types d'infractions et prennent en compte la nature et la gravité de l'infraction. Si des circonstances aggravantes, comme des antécédents de non-conformité et des avantages économiques, s'appliquent à une infraction, le montant total de la pénalité peut être majoré par rapport au montant de base.

Chaque jour où une infraction a été commise ou est en cours est considéré comme une infraction distincte pour laquelle une amende distincte peut être infligée. Le montant maximal d'une pénalité par jour et par infraction est de 5 000 dollars pour une personne physique et de 25 000 dollars pour toute autre personne.

Les pénalités administratives sont émises sous l'autorité du *Règlement sur les pénalités administratives en matière d'environnement* auquel il convient de se reporter pour obtenir les renseignements les plus récents et les plus exacts.

Partie 5:

Frais et normes de service

Parcs Canada perçoit des droits lorsque des services procurent des avantages personnels ou commerciaux aux utilisateurs, confèrent un droit ou un privilège au titulaire d'une entente d'utilisation des terres ou accordent l'utilisation d'une ressource publique administrée par Parcs Canada en échange d'un avantage. En vertu du *Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada*, ces services ou droits et privilèges comprennent l'évaluation des demandes de permis ou d'autres autorisations d'aménagement, l'évaluation des impacts potentiels d'un projet proposé et les réunions préalables à la soumission d'une demande.

13.0 Frais de dossier et frais administratifs

Les frais de dossier et les frais administratifs sont classés selon le type de permis délivré ou de service fourni. Parcs Canada est responsable du calcul des frais et le demandeur est tenu d'en effectuer le paiement avant la délivrance d'un permis ou d'une autorisation d'aménagement des terres. En règle générale, Parcs Canada réclame les frais de dossier au moment où le demandeur soumet un dossier de demande d'examen approfondi.

Les frais sont propres à chaque projet et dépendent du type et de l'ampleur de l'aménagement. Ils sont perçus pour couvrir les frais administratifs, les frais de traitement et

d'examen par les personnes qui tirent directement profit des services d'aménagement du territoire et reflètent les frais et les privilèges accordés.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les frais à acquitter, adressez-vous à l'unité de gestion où se situe votre projet.

14.0 Normes de service

En vertu de la *Loi sur les frais de service*, les entités fédérales qui perçoivent des frais sont tenues d'établir une norme de service. Les normes de service correspondent aux délais dans lesquels Parcs Canada s'engage à prendre une décision au sujet d'une demande ou à fournir le service demandé.

Si Parcs Canada ne se prononce pas sur une demande ou ne fournit pas un service donné dans le délai imparti, la demande sera soumise à la Politique des remises de Parcs Canada. Pour de plus amples renseignements sur les normes de service, consultez la Politique des remises de Parcs Canada ou renseignez-vous auprès du personnel local de Parcs Canada.

- la participation minimale des Autochtones et les exigences en matière de notification et de consultation du public nécessaire à la délivrance par Parcs Canada des permis et des approbations d'aménagement requis;
- les exigences relatives aux dépôts de garantie ou aux cautionnements d'exécution, au besoin.

15.0 Ententes de recouvrement des coûts

Occasionnellement, un projet proposé est si complexe que la gamme des types de frais et des normes de service ne suffit pas à couvrir le temps et les coûts du personnel de Parcs Canada pour examiner le projet et que le traitement de la demande nécessite un processus et un calendrier personnalisés.

En pareil cas, le directeur, à son entière discrétion, peut recouvrer les coûts associés au projet par le biais d'une entente de recouvrement des coûts, plutôt que par les frais exigés pour les demandes de permis énumérés ci-dessus, de sorte que le demandeur assume le coût total de l'évaluation du projet par Parcs Canada.

Si le directeur choisit la voie de l'entente de recouvrement des coûts pour un projet proposé, le demandeur sera tenu de signer une entente avec Parcs Canada. Celle-ci comprendra au moins les éléments suivants :

- The l'engagement du demandeur à payer à Parcs Canada tous les frais encourus pour l'évaluation du projet de la signature de l'entente par le demandeur jusqu'à la délivrance d'un certificat final d'achèvement;
- l'échéance de la décision pour chaque demande de permis ou d'autorisation;

Partie 6:

Politiques administratives

La section qui suit dresse la liste des politiques administratives de Parcs Canada en ce qui concerne les permis et d'autres autorisations d'aménagement.

16.0 Généralités

16.1 Projets se déroulant dans plusieurs lieux gérés par Parcs Canada

Si une proposition de projet vise plusieurs lieux gérés par Parcs Canada, le demandeur doit obtenir le permis ou l'autorisation d'aménagement nécessaire auprès du directeur de chacun des endroits proposés, à moins que chaque directeur concerné n'en décide autrement.

16.2 Exigences générales relatives aux demandes de permis

Dans un souci d'uniformité, le paragraphe 7(2) du *Règlement* établit les renseignements minimaux qu'un directeur doit examiner avant de délivrer un permis. Le dossier de toute demande de permis ou d'une autre autorisation d'aménagement doit comprendre au minimum les renseignements suivants au moment de sa présentation :

- le formulaire de demande rempli et signé;
- la description du projet (notamment l'objet et la portée);
- le formulaire de description du projet pour l'évaluation d'impact (le cas échéant);
- d'autres documents à l'appui demandés par le directeur (p. ex. plans, études, rapports);
- ♦ les frais de dossier.

L'annexe A détaille les renseignements exigés en fonction du type de permis, conformément au paragraphe 7(2) du *Règlement*. Les demandeurs sont invités à confirmer auprès du personnel local de Parcs Canada quels sont les éléments requis pour constituer un dossier de demande complet en fonction du projet proposé et de l'emplacement.

16.2.1 Qui peut présenter une demande

Seul le titulaire d'une entente d'utilisation des terres conclue avec Parcs Canada ou une personne détenant une autorisation écrite du titulaire de l'entente peut demander et obtenir un permis ou une autre autorisation d'aménagement en vue de réaliser des travaux ou des activités sur les terres visées, ou demander la modification, l'annulation ou la prolongation d'un permis ou d'une autre autorisation d'aménagement.

Pour les terres, les structures et les unités condominiales détenues en copropriété, une demande de permis ou d'autorisation d'aménagement peut être présentée par l'un des copropriétaires ou par une personne détenant une autorisation écrite de l'un des copropriétaires.

Pour les terres, les structures et les unités condominiales détenues en tenance à bail commune, une demande de permis ou d'autorisation d'aménagement doit être présentée avec l'autorisation écrite de tous les tenants communs.

Si le titulaire de l'entente est une société, l'autorisation écrite de la société doit provenir d'une personne munie d'une preuve de son pouvoir de signature pour le compte de la société.

Si la propriété visée est un condominium, le demandeur doit obtenir l'autorisation écrite du conseil de copropriété pour réaliser tout travail ou toute activité proposé.

17.0 Délivrance

17.1 Généralités

En vertu de l'article 11 du *Règlement*, Parcs Canada peut délivrer un permis ou une autorisation d'aménagement pour des aménagements, des travaux ou des activités autrement interdits après avoir examiné un dossier de demande complet qui répond à ses exigences. Un permis ou une autre forme d'autorisation d'aménagement ne peut être transféré, vendu ou autrement cédé à une autre partie ou en faveur d'un autre bien. Les permis et autres autorisations d'aménagement sont délivrés au demandeur. Il incombe à ce dernier de respecter les conditions du permis et de l'autorisation d'aménagement. Le demandeur est tenu d'assumer tous les coûts liés au respect des conditions, y compris des mesures correctives exigées par le directeur en cas de non-conformité.

Lorsqu'un permis ou une autre autorisation d'aménagement est délivré, Parcs Canada en conserve l'original signé dans ses dossiers et en envoie une copie au demandeur. Les copies sont transmises par voie numérique; les versions papier ne sont envoyées que sur demande. En cas de cession de bail, d'abandon d'une entente d'utilisation des terres, de renonciation à une licence ou de vente d'une propriété, toute demande de permis ou d'autorisation d'aménagement visant les terres en question sera automatiquement annulée.

17.2 Expiration

Sauf si le directeur en décide autrement, les permis sont valables deux ans et peuvent être prolongés d'au plus une année. Les travaux ou les activités autorisés dans le cadre du permis doivent être terminés avant la date d'expiration.

17.3 Expiration et renouvellement du permis

En vertu de l'article 15 du *Règlement*, le directeur peut, avant l'expiration d'un permis valide, le renouveler (c'est-à-dire le prolonger) pour une durée maximale de 12 mois. Les politiques qui suivent s'appliquent à toute proposition de modification d'un permis :

- La demande doit être faite par écrit et indiquer clairement les raisons du renouvellement du permis.
- La demande doit être accompagnée des frais applicables.
- Une demande de renouvellement de permis peut faire l'objet de conditions nouvelles ou modifiées, à la discrétion du directeur.
- Une demande de renouvellement de permis doit être présentée au directeur avant la date d'expiration du permis.
- Le directeur n'approuvera le renouvellement du permis que si le projet proposé, tel qu'il a été modifié, répond toujours aux critères de délivrance du permis. Pour s'assurer que la demande de renouvellement satisfait aux conditions initiales de l'autorisation, le directeur peut exiger que la proposition soit examinée et approuvée par des parties internes ou externes, comme l'équipe d'évaluation d'impact de Parcs Canada.

17.4 Révocation d'un permis

Il incombe au demandeur de faire preuve de diligence raisonnable et de s'assurer que sa proposition de projet est conforme aux lois et règlements applicables, à l'entente d'utilisation des terres pertinente, ainsi qu'aux plans et politiques applicables aux terres visées.

Un permis ou une autre autorisation d'aménagement ne confère pas le droit d'enfreindre une loi, une entente d'utilisation des terres ou une politique. Si l'on constate qu'un permis ou une autre autorisation d'aménagement a été délivré en se fondant sur des informations substantiellement incorrectes ou sur une fausse déclaration du demandeur, conformément à l'article 19 du *Règlement*, le permis ou l'autorisation d'aménagement peut être révoqué par le directeur.

18.0 Structures et occupation existantes non conformes

Les exigences qui suivent liées à l'occupation existante non conforme et aux structures existantes non conformes sont fondées sur les articles 45 et 46 du *Règlement*.

18.1 Modification de structures existantes non conformes

En vertu de l'article 45 du *Règlement*, une structure non conforme est une structure qui a été construite en conformité avec une réglementation, une politique ou des lignes directrices antérieures, mais qui n'est pas conforme à la réglementation, aux politiques ou aux lignes directrices actuellement en vigueur. Lorsque Parcs Canada modifie ses politiques ou ses plans d'aménagement des terres, ce qui entraîne la non-conformité de certaines structures construites, ces structures seront réputées autorisées comme existantes et leur mise en conformité avec les nouvelles normes de la politique d'aménagement des terres ne sera pas exigée.

En règle générale, Parcs Canada n'encourage pas l'expansion ou l'agrandissement des structures non conformes, à moins que des travaux ne mettent la structure en conformité avec la politique d'aménagement des terres en vigueur. Parcs Canada peut envisager la modification d'une structure non conforme dans les cas suivants :

- les réparations et travaux d'entretien de routine;
- le remplacement des matériaux de la toiture et du revêtement;
- l'installation d'une nouvelle isolation;
- le remplacement, la modification ou l'ajout de fenêtres;
- des circonstances exceptionnelles, à la discrétion du directeur.

18.2 Occupation non conforme

Les politiques d'aménagement du territoire évoluent et changent au fil des ans. Une politique d'aménagement des terres peut changer de sorte qu'une utilisation et une occupation qui étaient autrefois autorisées ne le sont plus. Dans un tel cas, l'utilisation est réputée non conforme et peut être légalement maintenue tant qu'elle se poursuit telle qu'elle a été autorisée.

En vertu de l'article 46 du *Règlement*, les utilisations précédemment autorisées qui sont désormais réputées non conformes au titre du

Règlement et de toute autre politique locale d'aménagement des terres qui en découle peuvent être maintenues à condition qu'il n'y ait pas de changement dans leur intensité, leur portée ou leur nature.

18.3 Actes de destruction

Si une structure non conforme est endommagée ou détruite en raison d'actes indépendants de la volonté du locataire, du titulaire de la licence ou du propriétaire, dans la mesure où il est établi que plus de 75 % de la valeur de la structure au-dessus des fondations a été perdue, celle-ci ne peut être réparée ou reconstruite qu'en respectant les dispositions de la politique d'aménagement des terres pertinente.

L'évaluation de la structure endommagée doit être préparée, à la satisfaction du directeur, par un professionnel qualifié pour déterminer la mesure de la surface de plancher, la valeur de construction ou une combinaison des deux. Le titulaire de l'entente d'utilisation des terres assume les coûts d'évaluation associés aux actes de destruction.

19.0 Comités consultatifs

En vertu de l'article 42 du *Règlement*, le directeur peut établir un comité consultatif. Un tel comité vise à donner aux résidents et aux intervenants un espace officiel où examiner les questions d'aménagement des terres et conseiller le directeur à ce sujet. Il peut s'agir, entre autres, de formuler des recommandations sur divers types de demandes d'aménagement, en particulier dans les cas de l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire par le directeur, de dérogations et/ou de l'établissement d'une nouvelle politique locale d'aménagement des terres.

La composition et la portée des comités consultatifs peuvent être adaptées au contexte local dans lequel ils sont établis, en fonction de la demande, de la disponibilité de l'expertise, de l'intérêt, et des ressources de Parcs Canada. Veuillez communiquer avec le personnel local de Parcs Canada pour savoir si un comité consultatif a été mis sur pied pour l'endroit en question.

20.0 Rapports de conformité

En vertu de l'article 27 du *Règlement* sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada, toute personne ou organisation peut demander à Parcs Canada de produire un rapport de conformité. Ce type de rapport indique si l'utilisation de la propriété et/ou l'emplacement des structures sur le site concerné sont conformes au *Règlement*, aux plans et aux politiques locales d'aménagement des terres. Il est généralement demandé pour fournir des garanties aux bailleurs de fonds au moment de la vente, de la cession ou du refinancement d'une propriété.

La production de ce rapport est un service fourni par Parcs Canada à la demande du titulaire de l'entente d'utilisation des terres pour la propriété concernée, ou d'une personne ayant l'autorisation écrite du titulaire. Parcs Canada compte sur le demandeur pour lui fournir des renseignements exacts et suffisants en vue de la rédaction du rapport.

Le rapport de conformité comprend un énoncé qui précise si Parcs Canada estime qu'il y a, ou qu'il n'y a pas, de problèmes de conformité sur le site, d'après les renseignements fournis. Tous les frais applicables doivent être reçus avant la remise du rapport.

21.0 Récapitulatif des documents

Un récapitulatif des documents répertorie tous les permis et toutes les autorisations d'aménagement, passés et présents, figurant dans le dossier d'une parcelle.

Un récapitulatif des documents ne peut être demandé que par le titulaire de l'entente d'utilisation des terres pour la propriété concernée, ou par une personne ayant l'autorisation écrite du titulaire de l'entente. Un récapitulatif des documents présente la liste de tous les permis ou autres autorisations d'aménagement passés et actuels délivrés pour les terres, chacun accompagné du numéro de dossier, de la date de délivrance et d'un bref résumé des travaux ou activités autorisés. Le récapitulatif des documents est fondé uniquement sur les documents dont dispose Parcs Canada.

Tous les frais applicables doivent être reçus avant que Parcs Canada ne publie le récapitulatif des documents.

Aucune garantie de contenu

Les exigences relatives à la soumission des dossiers de demande et aux procédures de tenue de dossiers ont varié au fil du temps. Parcs Canada ne peut garantir le contenu des documents et n'offre pas de remboursement si les informations demandées ne sont pas trouvées lors de la recherche documentaire.

22.0 Modification des présentes lignes directrices

Parcs Canada s'engage à mettre régulièrement à jour les présentes lignes directrices afin de s'assurer qu'elles continuent de répondre aux besoins de tous les Canadiens et Canadiennes dans des contextes en constante évolution. Parcs Canada informera et consultera les peuples autochtones et le public avant d'apporter des modifications majeures aux présentes lignes directrices.

Les modifications seront approuvées de la manière suivante :

- a) les modifications ou rajustements d'ordre administratif (comme la mise à jour des hyperliens, la reformulation à des fins de clarté) seront approuvés par le directeur des Services immobiliers;
- b) les révisions découlant de modifications aux lois, à la réglementation ou à d'autres politiques seront approuvées par le vice-président de la Direction générale des biens immobiliers et des actifs;
- c) les modifications qui entraînent un changement important des politiques seront approuvées conformément à la structure de gouvernance de Parcs Canada, avant d'être approuvées par le président et directeur général de Parcs Canada.

Annexe A: Exigences relatives à la demande

Le demandeur peut être tenu de fournir un ou plusieurs des éléments ci-dessous dans sa demande de permis ou d'autorisation d'aménagement.

Permis d'aménagement

Parcs Canada peut exiger les éléments ci-dessous dans le cadre d'une demande de permis d'aménagement :

1. Un formulaire de demande dûment rempli avec :

- une autorisation écrite du ou des demandeurs admissibles, si le formulaire n'est pas rempli par le demandeur lui-même;
- une description du lieu, y compris la description légale ou l'adresse municipale, selon le cas.

2. The Les renseignements ci-dessous à propos du site.

A) Un résumé du projet lié au concept proposé, y compris :

- Tle nombre de structures existantes et proposées et l'utilisation pour chacune d'elles;
- les structures à démolir et leur utilisation actuelle.

B) Des statistiques générales sur les sites, indiquées en unités métriques et en pourcentages, notamment :

- la superficie totale des sites existants et proposés;
- l'empreinte des bâtiments existants et proposés;
- les dimensions et la superficie des voies d'accès et des stationnements;
- les aires d'aménagement paysager;
- la surface de plancher brute des

- structures existantes et proposées;
- la superficie brute totale du site.

C) Une brève description de tout changement prévu à la circulation automobile ou piétonnière, et de toute mesure d'atténuation propose.

3. Un levé du site fait par un membre de l'Association des arpenteurs des terres du Canada.

4. Une description du projet pour le formulaire d'évaluation d'impact sur l'environnement.

5. Des photos du site et des environs

6. Des plans d'aménagement qui indiquent :

- les limites du site;
- les marges de recul des structures par rapport aux limites du site;
- les dimensions de l'empreinte des bâtiments existants et proposés;
- les dimensions des aménagements paysagers faits de matériaux inertes, des voies d'accès et des aires de stationnement existants et proposés.

7. Les plans, le cas échéant, y compris, mais sans s'y limiter :

- les plans d'aménagement paysager;
- les plans d'étage pour les aménagements existants et proposés, y compris les utilisations existantes et proposées ainsi que la surface brute de plancher occupée pour chaque utilisation indiquée;
- les plans d'élévation pour tous les côtés des structures proposées;
- les plans de toiture;
- les plans de viabilisation;
- les plans de protection de

- l'environnement;
- les détails de la clôture;
- le schéma de la vue de la rue;
- les plans d'affichage;
- les sections du site, de la limite avant à la limite arrière de la propriété, qui indiquent les structures existantes et proposées ainsi que les niveaux du terrain final, le cas échéant.

8. Pour les propositions avec logement pour le personnel : des détails sur l'hébergement fourni au personnel et les types d'hébergement.

9. Pour les projets en plusieurs phases : le plan du site doit montrer la construction complète, indiquer les secteurs proposés pour chaque phase et préciser la phase faisant l'objet de la demande.

10. Pour les projets susceptibles d'avoir une incidence sur les droits ou les intérêts des Autochtones, il faut établir un registre des activités de consultation qui indique :

- les préoccupations soulevées par les peuples autochtones et la manière dont elles seront abordées;
- toutes les consultations réalisées;
- les principaux résultats des activités de consultation.

11. Un rapport de détermination du processus d'évaluation d'impact approuvé par Parcs Canada.

- Si applicable, une évaluation d'impact complète pourrait être exigée avant la délivrance d'un permis d'aménagement.

Dérogation

En plus des exigences relatives aux permis d'aménagement, le directeur peut demander :

- une description du projet expliquant comment les dérogations proposées répondent aux critères d'autorisation de dérogations;

- les dérogations proposées mises en évidence sur les plans d'aménagement et leur justification.

Permis de construction

Le directeur peut exiger que les éléments ci-dessous soient inclus à la demande de permis de construction :

- A Formulaire de demande dûment rempli.
- Photos en couleur du site ou de la structure existante faisant l'objet de la demande.
- Plan d'aménagement conforme au permis d'aménagement approuvé et délivré.
- Plans conformes au permis d'aménagement approuvé et délivré, selon le cas, y compris :
 - Plans de fondation
 - Plans d'étage
 - Plans mécaniques
 - Plans électriques
 - Plans en cas d'incendie
 - Plans de la plomberie
 - Plans de la toiture
 - Taille et emplacement de l'accès au vide sanitaire ou au grenier
 - Matériaux, finitions et spécifications de montage
- tout autre plan demandé par le directeur.
- Rapports d'évaluation des plans par des professionnels qualifiés confirmant, selon le cas :
 - le respect des codes de sécurité applicables;
 - le respect des règlements, des politiques locales d'aménagement des terres et des normes relatives à l'eau, aux eaux usées, aux services publics et aux autres raccordements connexes;
 - la facilité d'accès pour les services d'urgence locaux;
 - le respect des lois et règlements applicables en matière de santé publique.

Certificat d'achèvement

Le directeur peut exiger les éléments ci-dessous dans le cadre d'une demande de certificat d'achèvement :

- CUn formulaire de demande dûment rempli.
- Les rapports d'inspection requis pour obtenir un permis d'aménagement ou de construction.
- Un levé du site effectué par un membre de l'Association des arpenteurs des terres du Canada.

Autres autorisations d'aménagement (lotissement, modification de la politique locale d'aménagement des terres ou utilisation temporaire)

Le directeur peut exiger que les éléments ci-dessous soient inclus dans la demande pour obtenir d'autres autorisations d'aménagement :

- Un formulaire de demande dûment rempli, y compris :
 - une autorisation écrite du ou des demandeurs admissibles, si le formulaire n'est pas rempli par le demandeur lui-même;
 - une description du lieu, y compris la description légale ou l'adresse municipale, selon le cas.
- Un levé du site effectué par un membre de l'Association des arpenteurs des terres du Canada.
- Des photos en couleur du site et des environs.
- Un rapport de justification de l'aménagement décrivant :
 - The les districts d'utilisation des terres existants;
 - les districts d'utilisation des terres proposés;
 - les utilisations existantes et proposées pour les terres, s'il y a lieu;
 - la façon dont la modification répond aux critères en vertu desquels le directeur peut examiner le changement de désignation proposé.
- Pour les lotissements : un projet de plan de lotissement ou de copropriété, ou un levé, fait par un membre de l'Association des

arpenteurs des terres du Canada, indiquant le changement proposé aux limites des parcelles.

- Si le projet peut avoir une incidence sur les droits ou les intérêts des Autochtones, un registre des activités de consultation qui indique :
 - les préoccupations soulevées par les peuples autochtones et la manière dont elles seront abordées;
 - les consultations réalisées;
 - les principaux résultats des activités de consultation.

Exigences supplémentaires relatives à la demande

L'une ou l'autre des études suivantes peut être exigée dans le cadre d'une demande complète, à la discrétion du directeur. Le demandeur doit en être informé dans les plus brefs délais :

- Rapport de justification des plans d'aménagement
- Dessins conformes à l'exécution
- Étude de conception architecturale
- Rapport sur les ressources culturelles, par exemple :
 - évaluation du potentiel archéologique;
 - évaluation générale du patrimoine bâti;
 - étude d'impact visuel;
 - étude d'impact sur le patrimoine Infrastructure
- Rapports sur les infrastructures :
 - rapport sur la fonctionnalité des services;
 - étude d'impact sur la circulation;
 - rapports sur la gestion des eaux pluviales.
- Rapports sur l'environnement :
 - rapport hydrogéologique;
 - rapport et plan de préservation des arbres;
 - étude des bassins ou sous-bassins hydrographiques;
 - rapport sur les risques d'inondation;

- évaluations environnementales locales;
- étude géotechnique;
- étude sur la stabilité des pentes;
- plans de contrôle de l'érosion et des sédiments;
- plan de gestion des contaminants.
- Étude sur les vents
- Étude sur le bruit
- Étude sur les vibrations
- Évaluation des incidences sur la santé
- Analyse d'impact sur le marché/la vente au détail