

Procédure nationale de délivrance des permis d'aménagement

Document de travail

Été 2018

Direction générale de la politique stratégique et des investissements

Agence Parcs Canada

Table des matières

INTRODUCTION	2
LE MANDAT DE PARCS CANADA.....	2
BUT.....	2
CONTEXTE.....	3
MODÈLE TYPE DE PROCÉDURE MUNICIPALE DE DÉLIVRANCE DES PERMIS D'AMÉNAGEMENT	4
PROCÉDURE DE DÉLIVRANCE DES PERMIS D'AMÉNAGEMENT	6
PROCESSUS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET D'INSPECTION	7
<i>Permis de construction.....</i>	<i>10</i>
<i>Inspections des bâtiments et autorisations d'occupation.....</i>	<i>11</i>
CONSULTATION PUBLIQUE.....	12
<i>Avis public sur les demandes de permis d'aménagement.....</i>	<i>12</i>
<i>Accessibilité des demandes de permis à l'échelle nationale</i>	<i>13</i>
PROCESSUS D'APPEL RELATIF AUX DEMANDES DE PERMIS.....	14
APPLICATION ET INSPECTION.....	15
ATTRIBUTION OU REMPLACEMENT DES BAUX ET DES LICENCES : INSPECTION ET CONFORMITÉ	15
INTÉGRATION DES RÈGLEMENTS AUX PROCESSUS DE PLANIFICATION	16
CLASSIFICATIONS DU ZONAGE ET DE L'AMÉNAGEMENT DANS LES PARCS NATIONAUX	16
PLANS DIRECTEURS, PLANS COMMUNAUTAIRES, POLITIQUES ET LIGNES DIRECTRICES	17
ÉVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES	17
DROITS	18
ENSEIGNES.....	18
CONSTRUCTION D'UN CHALET : UN EXEMPLE.....	19
VOS OPINIONS ET LES PROCHAINES ÉTAPES	20
ANNEXE I – MUNICIPALITÉS EXAMINÉES.....	21

Introduction

Le 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.

Parcs Canada a pour principal objectif de préserver et restaurer l'intégrité écologique des endroits qu'il protège. Il gère toujours la mise en valeur des exemples représentatifs du patrimoine du Canada en fonction de cet objectif.

Parcs Canada dispose de pouvoirs législatifs pour encadrer l'aménagement des aires protégées, notamment les sept lotissements urbains dans des parcs nationaux (la municipalité administre les pouvoirs d'aménagement à Banff), les stations de ski commerciales, les terrains de golf, les terres agricoles, les aires marines nationales de conservation, les lieux historiques nationaux, l'aménagement des berges des canaux et voies navigables historiques, ainsi que les gares ferroviaires patrimoniales et les phares patrimoniaux. En outre, Parcs Canada gère les besoins des résidents, des visiteurs saisonniers, des communautés locales et des fournisseurs de services dans ces lieux patrimoniaux. Le pouvoir d'aménager le territoire s'accompagne d'une responsabilité d'évaluer avec rigueur les demandes internes et externes visant des projets de construction et de rénovation proposés.

Le mandat de Parcs Canada n'a pas changé depuis plus de cent ans. En améliorant l'administration des contrôles de l'aménagement dans certains secteurs destinés aux loisirs et aux services aux visiteurs, nous réaffirmons la priorité absolue que représente l'intégrité écologique dans la prise de décisions.

But

Parcs Canada entreprend un examen de ses règlements et politiques internes sur la gestion des terres et la délivrance de permis. Les permis d'aménagement constituent un moyen de contrôler les modes d'aménagement et de gestion des terres. Cela se fait par des règlements, qui sont une forme d'instrument législatif qui définit les règles généralement applicables et qui sont rendus applicables en vertu de lois habilitantes. Parcs Canada travaille actuellement à réviser la procédure de délivrance des permis d'aménagement afin qu'elle respecte les principes modernes de l'aménagement du territoire ainsi que les normes les plus strictes en matière d'examen, et il souhaite connaître votre opinion sur les étapes à suivre et les facteurs à prendre en considération à cet égard. Veuillez communiquer vos commentaires sur cette procédure à permis-permits@pc.gc.ca.

Les résultats de cet exercice serviront à l'élaboration d'une nouvelle procédure nationale de délivrance des permis d'aménagement qui remplacera le cadre actuellement utilisé dans les 47 parcs nationaux, le parc urbain national, les quatre aires marines nationales de conservation et 171 lieux historiques nationaux du Canada. **Le projet suppose l'adoption de nouveaux règlements, la mise à jour des plans**

et des politiques en vigueur ainsi que la mise en place de nouveaux mécanismes qui faciliteront la surveillance de la conformité.

Le présent document de travail a pour but de faciliter le dialogue avec le public sur la détermination des pratiques exemplaires quant au rôle de Parcs Canada dans l'aménagement des territoires. La recherche comprend l'examen des pratiques de planification tirées :

- De quarante-quatre (44) municipalités canadiennes de différentes tailles (annexe I), notamment 14 entrevues sélectionnées;
- D'administrations provinciales et territoriales relativement aux autorités municipales de planification;
- De différents parcs provinciaux;
- Des parcs nationaux de l'Australie, de la Nouvelle-Zélande et des États-Unis.

Cette recherche a permis à Parcs Canada de mieux tenir compte des pratiques exemplaires au pays et sur la scène internationale. Le présent document de travail présente les approches à l'égard de la délivrance des permis d'aménagement qui pourraient être adaptées au modèle de gestion des terres propre à Parcs Canada, ainsi que des options et des questions à prendre en considération. Parcs Canada se penchera d'abord sur la rétroaction de différents intervenants. Les changements de réglementation proposés seront ensuite rédigés puis soumis aux commentaires du public dans la partie I de la *Gazette du Canada*, comme le veut le processus réglementaire du gouvernement.

Questions aux lecteurs

Q1 : Comment voyez-vous le rôle de Parcs Canada dans la délivrance des permis d'aménagement et la surveillance de la conformité?

Contexte

Le processus actuel de délivrance des permis d'aménagement, de construction et d'occupation de Parcs Canada est fragmenté entre plusieurs lois, règlements et politiques locales. Il met l'accent sur le type de lieu (p. ex., dans un parc national par comparaison à une voie navigable) plutôt que de fournir une procédure de délivrance des permis d'aménagement qui soit uniforme à l'échelle nationale. Il y a en outre des variations dans la façon dont chaque lieu (p. ex., un parc) applique le processus. Tous les règlements concernant la délivrance de permis pour des projets de construction et de rénovation doivent être mis à jour pour refléter les normes nationales en vigueur par souci d'uniformité avec les approches municipales, provinciales et territoriales dans l'ensemble du pays. Parcs Canada entreprendra d'ailleurs un examen de ses politiques pour veiller à ce que les outils internes cadrent avec les modifications apportées aux règlements.

Dans les parcs nationaux, le contrôle de l'aménagement du territoire en vertu de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada* s'exerce par l'application de plusieurs règlements, appuyés par des politiques locales :

- *Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux*
- *Règlement sur les chalets situés dans les parcs nationaux du Canada*
- *Règlement sur les enseignes dans les parcs nationaux*

- *Règlement sur le zonage du périmètre urbain de Jasper*

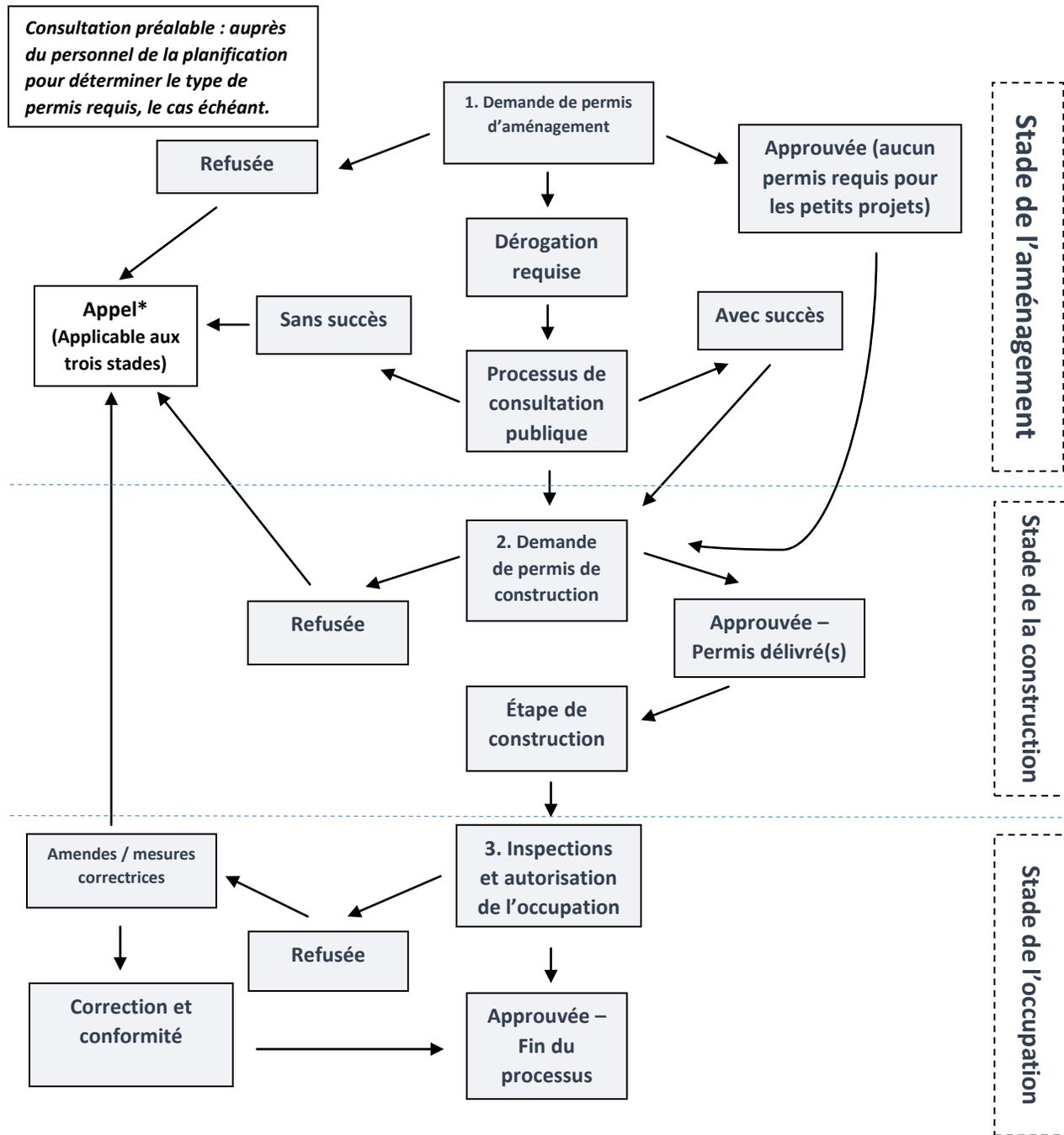
D'autres lois et règlements accordent les pouvoirs nécessaires pour contrôler les projets de construction et autres travaux de toute taille dans d'autres types de lieux patrimoniaux (comme la *Loi sur le parc urbain national de la Rouge*, la *Loi sur les aires marines nationales de conservation*, le *Règlement sur les canaux historiques*, la *Loi sur la protection des phares patrimoniaux* et la *Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales*). Un nouveau processus de délivrance des permis pourrait aussi s'appliquer à ces sites afin de mettre en place un cadre unique, moderne et efficace qui soit uniforme dans tous les lieux gérés par Parcs Canada, afin d'établir la confiance et l'efficacité pour toutes les parties concernées.

L'instauration d'un cadre uniforme à l'échelle du pays permettrait à Parcs Canada de mieux gérer et administrer ces endroits. Les nouveaux règlements pourraient définir un processus pour les avis publics, la consultation et les appels, ils pourraient aussi établir des normes de service pour les approbations et ajouter une grille nationale de tarification à la Liste maîtresse des droits en vigueur de l'Agence Parcs Canada. Les nouveaux règlements seront toujours appuyés par les politiques, les plans communautaires et les plans directeurs de Parcs Canada.

Q2 : Quels sont les avantages et les inconvénients d'une procédure nationale uniforme de délivrance des permis d'aménagement pour les lieux patrimoniaux administrés par Parcs Canada?

Modèle type de procédure municipale de délivrance des permis d'aménagement

Une procédure type comprend trois stades principaux : examen des aménagements, examen des bâtiments et autorisation d'occupation. Le présent document fait un examen approfondi de chacun de ces stades. D'après une recherche sur les pratiques exemplaires adoptées à l'échelle municipale, voici un aperçu de la procédure type de délivrance des permis d'aménagement que pourrait suivre Parcs Canada :



* En cas d'infirmité d'une décision en appel, le demandeur revient au même stade de la procédure de délivrance de permis. Comme Parcs Canada est une agence du gouvernement fédéral, le demandeur peut porter sa cause devant la Cour fédérale.

Q3 : Ce modèle est-il facile à comprendre? Pourquoi?

Procédure de délivrance des permis d'aménagement

Il est important de créer un nouveau cadre qui soit familier aux Canadiens afin d'accroître la sensibilisation et de faciliter le processus de demande d'un permis d'aménagement ou de construction. Normalement, les plans d'urbanisme municipaux doivent satisfaire à certaines exigences légales des provinces et territoires, comme les lois relatives à l'aménagement et aux municipalités. Cela touche notamment les décisions liées à la délivrance des permis, les procédures d'appel, les consultations publiques et les plans d'aménagement officiels/municipaux. Parcs Canada exerce ses pouvoirs relatifs à l'aménagement en dehors des lois sur l'aménagement des provinces et des territoires. Par conséquent, bien que sa procédure s'apparente à celle des municipalités, elle est aussi quelque peu différente. Parcs Canada peut donc créer un modèle d'outils d'aménagement en phase avec son mandat de protéger les lieux exceptionnels. Le tableau suivant répond aux questions fréquentes sur les pratiques exemplaires dans les municipalités canadiennes :

Quand faut-il un permis d'aménagement? Il faut normalement un permis d'aménagement pour toute modification au terrain, la construction, l'ajout ou la modification de tout bâtiment ou de toute structure (à l'exclusion des rénovations) et pour le lotissement des terres.

Quand faut-il un permis de construction? Il faut normalement un permis de construction pour l'édification d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou la modification de tout bâtiment ou de toute structure d'une superficie supérieure à 10 mètres carrés.

Dans quelles circonstances un permis de construction n'est PAS requis? Un permis n'est habituellement pas requis pour les projets mineurs, comme les clôtures et les terrasses, dont la hauteur et la superficie sont conformes aux règlements municipaux. Les travaux de peinture et de décoration ne nécessitent normalement pas de permis.

Quand faut-il un permis d'occupation? Il faut normalement un permis d'occupation pour les grands projets comme de nouveaux bâtiments commerciaux ou des immeubles résidentiels à logements multiples. Un tel permis n'est habituellement pas requis pour les maisons seules, les duplex et les jumelés. Cela varie toutefois, car certaines municipalités ne délivrent pas de permis d'occupation comme tel, mais autorisent seulement l'occupation au terme des inspections finales des bâtiments.

Faut-il un permis pour construire une terrasse? Il faut un permis de construction si la surface de marche de la terrasse a une superficie supérieure à 10 mètres carrés et si elle est fixée à la maison ou adjacente à celle-ci et que sa hauteur est de deux pieds ou plus par rapport au sol.

Faut-il un permis pour construire sur le littoral, comme un quai ou un hangar à bateau? Normalement, la réponse est oui. Par contre, tout peut dépendre de l'emplacement, du type de quai, de la taille et des exigences propres à la municipalité. L'autorisation de différents ordres de gouvernement ou d'autorités compétentes pourrait aussi être nécessaire, selon l'emplacement du quai.

Faut-il un permis pour construire une clôture? Il ne faut généralement pas de permis pour construire une clôture, mais celle-ci doit être conforme aux exigences relatives à la hauteur, au retrait et à la ligne de vue. En cas de non-conformité, un permis d'aménagement et un permis de construction pourraient être exigés.

Faut-il un permis pour installer une enseigne? En règle générale, l'installation d'une enseigne extérieure permanente nécessite un permis. Certaines municipalités accordent des permis d'enseigne en vertu des permis d'aménagement.

Processus de délivrance des permis et d'inspection

Dans la plupart des provinces et des territoires, le contrôle des aménagements est régi par la délivrance de permis d'aménagement, mais certaines instances appliquent un processus d'approbation du plan du site. Parcs Canada applique actuellement un modèle de demande de permis d'aménagement. Cette pratique demeure avec la nouvelle réglementation, car elle est courante et uniforme au Canada. Les directeurs d'unité de gestion de Parcs Canada peuvent exercer un pouvoir discrétionnaire quant à la délivrance de permis pour tous les types de construction.

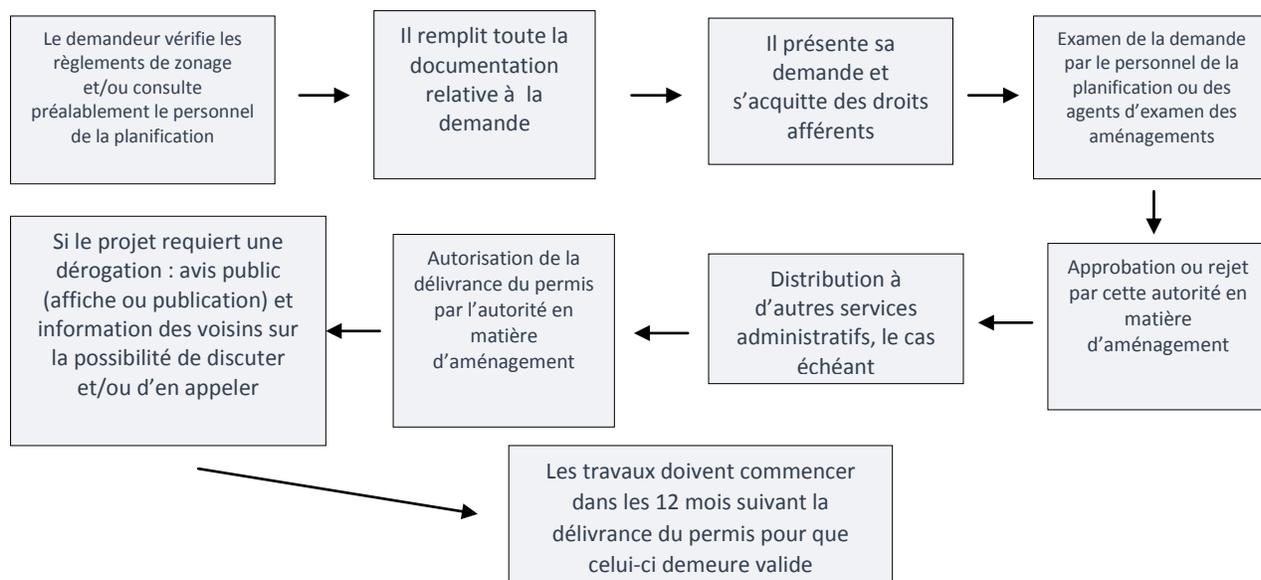
Qu'est-ce qu'un permis d'aménagement?

Un permis d'aménagement est une permission d'utiliser une parcelle de terre définie. Il permet à l'autorité approbatrice de prendre des décisions quant à l'acceptabilité d'un projet en fonction de critères et de spécifications définis en vertu des lois et des règlements applicables. Il donne une assurance au demandeur dès le début du processus par le biais d'un permis.

Q4 : Quelles sont les forces et les faiblesses de la procédure actuelle de délivrance des permis d'aménagement à Parcs Canada?

Processus type de délivrance des permis par les municipalités

Le schéma suivant illustre le processus de délivrance des permis d'aménagement par les municipalités. Différents projets peuvent nécessiter des demandes et des étapes différentes, comme l'obligation de tenir des consultations publiques, sujet que nous aborderons plus loin dans le document. Ceci n'est un aperçu général.



Matière à réflexion : consultation préalable à la demande

La consultation préalable à la demande est une pratique courante dans les municipalités canadiennes; elle permet au demandeur de rencontrer le personnel qualifié en aménagement du territoire avant de présenter sa demande de permis. La consultation préalable à la demande n'est actuellement pas en pratique à Parcs Canada. Ces programmes accélèrent l'examen des projets et facilitent la procédure de demande de permis en veillant à ce que toute la documentation requise soit prête avant la présentation de la demande. Des droits peuvent être exigés puis crédités dès la réception d'une demande de permis d'aménagement remplie en bonne et due forme.

Exigences types des demandes de permis d'aménagement :

- Plan à l'échelle du site avec description officielle de la parcelle, adresse civique, noms de rue/allée, dimensions du site, taille du bâtiment et retraits, flèche d'orientation dirigée vers le nord, aires de stationnement, de chargement et d'entreposage (le cas échéant)
- Plans à l'échelle des étages, avec façades, usage des pièces et des aires, tous les étages, emplacement de toutes les sorties, moyens d'accès, éclairage d'urgence, alarme-incendie et détecteurs de fumée, emplacement des salles de bain
- Pentes observées et proposées de la parcelle
- Emplacement des drains, trottoirs publics, fournitures municipales, clôtures relatives aux limites de la propriété, etc. (existants et proposés)
- Énoncé des usages existants et proposés
- Énoncé de propriété enregistrée et/ou certificat de titre attestant la propriété
- Carte indiquant les aménagements sur toutes les parcelles situées dans les 30 m du site du projet proposé
- Déclaration signée d'un ingénieur ou d'un architecte membre d'un ordre professionnel
- Estimation de la durée et des coûts du projet
- Droits applicables

Q5 : Les consultations préalables à la demande devraient-elles être obligatoires pour certains types de projet?

Norme de service

Le temps qu'il faut pour examiner et approuver une demande de permis d'aménagement varie en fonction de la taille de la municipalité, de la portée du projet, du nombre d'employés qualifiés, des ressources disponibles ainsi que des règlements et des exigences provinciales ou territoriales. Certaines demandes peuvent être approuvées très rapidement, tandis que d'autres, plus complexes, peuvent prendre beaucoup plus de temps. Par conséquent, il existe souvent des normes de services pour le traitement des demandes. Par exemple, l'Ontario fixe à 45 jours le délai maximal pour l'examen d'une demande de permis d'aménagement. Au Manitoba, la norme de service est de 60 jours. Certaines municipalités comme Whitehorse, au Yukon, ont établi leur propre norme de service. Soulignons que les exemples donnés ici tiennent compte de la capacité, de la structure organisationnelle et du mandat de chaque municipalité. L'établissement de normes de service dans ce domaine à Parcs Canada devrait se faire en fonction de plusieurs facteurs et tenir compte de la mission, du mandat et des objectifs de l'Agence ainsi que des efforts requis et des ressources disponibles. On pourrait donc choisir d'établir une politique comportant différentes normes de service applicables selon la région du pays ou l'envergure du projet.

Matière à réflexion : système de classification des permis

La classification des permis permet aux municipalités de catégoriser les demandes de permis selon l'envergure et la portée des projets. Le système de classification de la Ville d'Edmonton, par exemple,

indique clairement au demandeur les cas où il faut un permis d'aménagement. Le système d'Edmonton prévoit trois classes de permis :

<p>Classe 0 : Aucun permis requis Travaux de construction comme de légères réparations ou l'installation de clôtures d'une certaine hauteur ou moins.</p>	<p>Classe A : Projets permis Projets conformes à tous les règlements qui nécessitent un permis d'aménagement. Permis facile à obtenir, car le projet respecte les dispositions relatives au zonage.</p>	<p>Classe B : Projets discrétionnaires Cette classe comprend tous les projets pour usage discrétionnaire (à la discrétion de la municipalité) ou qui nécessitent une modification au règlement de zonage. Ces projets nécessitent un permis et, dans les 10 jours ouvrables suivant la délivrance du permis, la municipalité doit publier un avis dans les journaux et informer les propriétaires voisins qui auront le droit d'en appeler.</p>
--	--	--

La Ville de Toronto a un système semblable avec son volet de catégorisation STAR qui classe essentiellement les demandes dans trois catégories distinctes, selon qu'elles sont complexes (Complex), routinières (Routine) ou nécessitant un traitement rapide (Quick), et prévoit des délais généraux pour leur traitement, respectivement de 9, 4 et 3 mois. Bien que la taille et la portée des procédures de délivrance de permis d'aménagement d'Edmonton et de Toronto soient difficilement comparables à celles de Parcs Canada, l'adoption de normes de service pour chaque classe de demande de permis est à prendre en considération, tout comme celle d'un système de classification des permis d'aménagement.

Q6 : Un système de classification des permis serait-il utile à Parcs Canada?

Matière à réflexion : permis de dérogation aux règles d'aménagement

Le permis de dérogation aux règles d'aménagement, courant en Colombie-Britannique, permet aux demandeurs de déroger aux exigences relatives à la hauteur et aux retraits définis dans les règlements de zonage sans qu'il soit nécessaire de modifier ces règlements. Cependant, il n'est pas applicable aux changements de densité de l'aménagement ou du bâtiment. À Parcs Canada, l'équivalent aux exigences des règlements de zonage municipaux se trouve dans les plans communautaires et les politiques sur l'aménagement du territoire. Les permis de dérogation aux règles d'aménagement pourraient mieux s'adapter au modèle de Parcs Canada si les directeurs d'unité de gestion ont le pouvoir d'accorder des dérogations limitées dans des circonstances particulières et au cas par cas, comme on le fait en Colombie-Britannique. Ceci s'applique particulièrement aux lotissements urbains dans les parcs

Q7 : Parcs Canada devrait-il étudier les possibilités de dérogation pouvant être intégrées à la procédure de délivrance de permis? Pourquoi, ou pourquoi pas?

nationaux.

Permis de construction

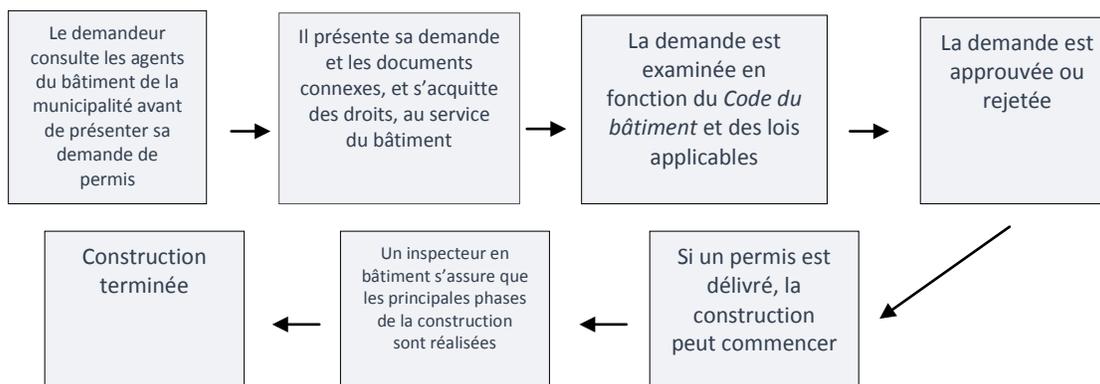
Des municipalités de partout au Canada suivent le *Code national du bâtiment du Canada* ou sa version provinciale ou territoriale. Sur réception d'une demande de permis de construction, celle-ci fait l'objet d'une inspection, d'une surveillance et d'un examen en fonction des codes applicables (p. ex., bâtiment, incendie, plomberie et électricité). Parcs Canada suit ce processus et, selon le type de projet, d'autres permis peuvent aussi être exigés. Il arrive souvent que Parcs Canada délivre des permis sous réserve de certaines conditions qui doivent être respectées pendant le déroulement du projet, comme l'obligation d'obtenir certains permis supplémentaires (c.-à-d, gaz, électricité, plomberie, etc.).

Qu'est-ce qu'un permis de construction?

Le permis de construction sert à réglementer la construction, la modification, la rénovation et, dans certains cas, la démolition de bâtiments ou de structures pour veiller à ce que le projet respecte les normes des codes du bâtiment et de la sécurité en vigueur par le biais d'inspections avant, pendant et après les travaux de construction.

Procédure type à l'échelle municipale

Le schéma suivant illustre la procédure la plus fréquemment appliquée dans l'examen des demandes de permis de construction par les municipalités. Ici aussi, il ne s'agit que d'un guide général et certaines municipalités peuvent avoir des étapes additionnelles ou différentes.



Norme de service

Comme dans le cas des permis d'aménagement, il n'existe aucune norme de service définitive à l'échelle nationale pour l'examen des demandes de permis de construction. Les permis sont toutefois délivrés avant le début des travaux. Par exemple, le *Code du bâtiment de l'Ontario* établit une norme de service pour les décisions relatives aux demandes de permis de construction. Pour une résidence, le délai est de 10 jours. Pour un immeuble d'envergure, comme un hôpital ou un centre récréatif, la norme de service est de 30 jours. Dans la municipalité régionale de Wood Buffalo, en Alberta, une demande bien remplie accompagnée de toute la documentation requise est examinée dans un délai minimal de 5 jours ouvrables et maximal de 15 jours ouvrables après sa réception.

Parcs Canada envisagera d'adopter des normes de service qui dépendent du type de permis demandé et des ressources nécessaires en fonction des autres priorités de l'Agence. Toute norme de service établie

pour Parcs Canada sera adaptée au mandat de l'Agence, au lieu visé et à la capacité locale de traitement des demandes.

Matière à réflexion : traitement accéléré des demandes

Certaines municipalités ont mis en place un programme de traitement accéléré des demandes, moyennant des frais supplémentaires. Ce programme peut servir seulement pour les ajouts ou les modifications mineures, comme les logements secondaires ou les terrasses. On peut aussi combiner les processus d'examen des demandes de permis d'aménagement et de construction, comme c'est le cas à Leduc, en Alberta, où le demandeur peut voir sa demande de permis d'aménagement résidentiel traitée dans un délai de trois jours ouvrables, moyennant des frais de 500 \$. Si cette possibilité est étudiée, il faudra tenir compte du mandat général de l'Agence, des échéances et des autres priorités des unités de gestion, et c'est pourquoi elle pourrait ne pas être offerte universellement.

*Q8 : Un programme de traitement accéléré des demandes serait-il utile à Parcs Canada?
Pourquoi?*

Inspections des bâtiments et autorisations d'occupation

Il est essentiel de procéder à des inspections pour assurer la conformité au *Code du bâtiment*, aux exigences rattachées aux permis et aux conditions d'aménagement, et pour veiller à ce que la construction respecte les normes les plus strictes. Certaines municipalités de l'Ontario prévoient des inspections de routine à des étapes précises du chantier de construction (p. ex., choix de l'emplacement, après la coulée des fondations, installation de base des services publics, installation de l'isolation et du coupe-vapeur, installation des fournitures et inspection finale). Dans cet exemple, les coûts des inspections sont inclus dans les droits versés pour le permis de construction. Certaines municipalités canadiennes laissent au demandeur le soin d'assurer la conformité en déboursant lui-même pour les services d'inspection externes. Par exemple, le ministère des Affaires municipales de l'Alberta a des agences accréditées qui peuvent délivrer des permis de construction, de plomberie, d'électricité et de gaz au nom des municipalités. Ces agents certifiés d'application des codes sont engagés à contrat pour traiter les demandes de permis des collectivités et mener les inspections pendant les travaux de construction. Leurs services peuvent être retenus par la municipalité ou par le promoteur pour la tenue de certaines inspections.

Q9 : Quelles améliorations pourraient être apportées aux procédures relatives à l'application du Code du bâtiment et à la tenue des inspections à Parcs Canada?

Permis d'occupation et certificats de conformité

Le permis d'occupation, que l'on appelle parfois le certificat de conformité, est délivré pour permettre l'occupation de certaines structures ou certains bâtiments. Il est délivré quand un bâtiment nouvellement construit respecte les normes relatives aux services et à la sécurité. Le permis d'occupation est habituellement applicable à l'ensemble ou à une partie du bâtiment en construction ou en voie de modification. Les règlements relatifs aux permis d'occupation se trouvent le plus souvent dans les règlements municipaux sur le bâtiment. Parcs Canada applique actuellement une procédure relative aux permis d'occupation. Certaines municipalités requièrent la présentation de la

documentation nécessaire avant de délivrer un permis d’occupation, tandis que d’autres autorisent simplement l’occupation au moment de l’inspection finale du bâtiment.

Q10 : Le permis d’occupation devrait-il faire l’objet d’une demande distincte ou tout simplement être délivré au moment de l’inspection finale du bâtiment? Quelle serait l’option à privilégier et pourquoi?

Consultation publique

La consultation publique est couramment intégrée dans la planification. Elle donne au public l’occasion de s’exprimer sur les changements apportés dans leur communauté. La consultation publique est nécessaire pour les propositions de permis d’aménagement nécessitant une dérogation au règlement de zonage établi par les municipalités canadiennes. À Parcs Canada, il revient au directeur d’unité de gestion de déterminer s’il faut mener une consultation publique pour un projet d’aménagement d’envergure. Il faut aussi mener des consultations publiques pour l’adoption, l’examen ou la modification de toute politique ou de tout règlement en matière d’aménagement du territoire. C’est la même chose à Parcs Canada, alors que des consultations publiques sont nécessaires lors de la mise à jour et de la modification des plans communautaires et des plans directeurs.

Le tableau suivant dresse une liste des projets qui nécessitent habituellement des consultations publiques dans les municipalités. Une procédure relative aux consultations publiques pourrait s’inspirer de celles en vigueur dans d’autres municipalités canadiennes, le cas échéant.

Consultations requises	Consultations non requises
<ul style="list-style-type: none"> - Demandes d’aménagement discrétionnaire dans un règlement de zonage - Projets nécessitant une dérogation au règlement de zonage - Changement de zonage d’un secteur/modification au règlement de zonage - Adoption ou modification d’un règlement - Adoption d’une politique d’aménagement transitoire - Adoption ou modification d’un plan officiel ou d’un plan d’examen de la gestion - Plan de subdivision - Secteurs de contrôle du plan du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Demandes d’aménagement permis dans un règlement de zonage - Projets moins complexes, comme le réaménagement de bâtiments existants pour ajouter moins de 50 % de la surface hors œuvre - Projets résidentiels de faible densité, comme des maisons unifamiliales ou des jumelés - Certaines dérogations discrétionnaires ou certains aménagements conditionnels à un règlement n’entraînant pas une augmentation de l’intensité ou de la densité dans l’aménagement d’un site

Q11 : Pour quels types de projets les consultations publiques devraient-elles être requises?

Avis public sur les demandes de permis d’aménagement

Un avis public est nécessaire pour la tenue d’une consultation publique efficace. Une pratique courante consiste à informer la population locale de la tenue d’une assemblée par l’affichage d’un avis sur la propriété du demandeur ou proche de celle-ci. L’affiche précise la nature du projet, l’heure et le lieu de la consultation publique et les coordonnées de l’agent de planification. Il arrive souvent que l’avis soit aussi envoyé par la poste à tous les propriétaires ou, dans le cas de Parcs Canada, à tous les titulaires de baux dans les zones avoisinantes (habituellement dans une proximité déterminée). La publication dans les journaux est aussi courante. Les provinces et les territoires ont des politiques variées quant à la

publication des avis dans leurs municipalités. Par exemple, ce peut être pas moins de trois avant l'assemblée en Colombie-Britannique à pas moins de 21 jours au Nouveau-Brunswick.

La Ville d'Edmonton s'appuie sur son système de classification des permis, mentionné précédemment, pour déterminer si des consultations publiques s'imposent selon la complexité du projet proposé. Les permis de classe A, délivrés pour les projets « autorisés », sont en tous points conformes aux règlements de zonage et, par conséquent, ne nécessitent pas d'avis publics. Par contre, les permis de classe B délivrés pour les projets discrétionnaires ou qui nécessitent des dérogations à au moins un règlement de zonage en vigueur, doivent faire l'objet de consultations publiques. Parcs Canada pourrait adopter un système de classification semblable. La consultation publique et les avis donnent aussi à Parcs Canada des occasions de maintenir des partenariats et des efforts de mobilisation avec les peuples autochtones dans des secteurs d'intérêts communs et mutuellement avantageux.

Q12 : Quel devrait être le préavis aux titulaires de baux et aux autres intervenants avoisinants pour une consultation relative à un projet d'aménagement discrétionnaire? Par quel moyen?

Accessibilité des demandes de permis à l'échelle nationale

Parcs Canada est un organisme à portée nationale et, de ce fait, les demandes de permis d'aménagement peuvent susciter l'intérêt à l'échelle du pays. Par conséquent, il importe d'envisager les possibilités de consultations dans le cadre de forums nationaux afin de recueillir les commentaires et rétroactions. Bien des municipalités publient sur leur site Web les mises à jour de leur registre de plans d'urbanisme et de demandes de permis en cours de traitement. Ce registre est souvent accompagné des documents connexes à la demande de permis, des coordonnées des promoteurs et des propriétaires, et de toute étude subséquente réalisée dans le cadre de la demande. L'information détaillée est ainsi disponible d'emblée pour que le public puisse l'examiner, ce qui favorise la transparence et la participation. Il arrive souvent que les municipalités reçoivent les commentaires du public en ligne pour ceux qui ne peuvent se présenter aux séances de consultation. De plus en plus de services d'urbanisme offrent aux personnes intéressées la possibilité de s'abonner à un bulletin d'information sur les demandes de permis en cours de traitement et les projets municipaux en voie de réalisation dans la collectivité.

Q13 : Parcs Canada devrait-il chercher à obtenir de la rétroaction à l'échelle nationale et régionale sur les projets proposés? Dans l'affirmative, comment Parcs Canada devrait définir la portée de consultation appropriée pour un projet donné?

Matière à réflexion : logiciel d'examen des demandes de permis

De nombreuses municipalités utilisent maintenant un logiciel pour l'examen des demandes de permis dans le but d'uniformiser la procédure, de gagner du temps et de mieux accommoder les demandeurs. La municipalité de Leduc, en Alberta, utilise un de ces logiciels appelé CityView Portal, mais d'autres sont aussi disponibles. La plupart sont de type libre-service, c'est-à-dire que le demandeur remplit un formulaire de demande et le programme l'informe de la nécessité de fournir des renseignements supplémentaires, le cas échéant, avant l'examen par le personnel de la municipalité. Il en résulte un

programme uniformisé qui centralise toutes les exigences en une seule procédure simplifiée. Parcs Canada pourrait envisager la mise en place d'une procédure de délivrance de permis en ligne ou un registre en ligne pour colliger, gérer et afficher un inventaire des demandes de permis et des approbations.

Q14 : La délivrance de permis ou un registre en ligne seraient-ils une amélioration de la procédure de délivrance de permis? Comment?

Matière à réflexion : programme de notification en deux étapes

Parcs Canada pourrait mettre en place un programme de notification en deux étapes. D'abord, une campagne en ligne, par courriel ou par la poste de 30 jours pourrait permettre aux personnes intéressées de soumettre leurs commentaires pour examen et prise en compte. Des copies des demandes de permis et des plans pourraient être disponibles dans les centres d'accueil des visiteurs pour y recueillir les commentaires des intervenants locaux. Ensuite, on pourrait tenir une séance de consultation en personne, ce qui est la pratique courante dans le processus de planification des municipalités.

Q15 : Vous abonneriez-vous à un bulletin par courriel sur les demandes de permis? Pourquoi, ou pourquoi pas?

Processus d'appel relatif aux demandes de permis

Il est essentiel d'avoir un processus d'appel pour assurer l'équité dans l'examen des demandes de permis, permettre à toutes les parties concernées de s'exprimer sur les décisions rendues et protéger l'aménagement du territoire dans l'intérêt de la population. Des commissions d'appel locales, provinciales ou territoriales sont établies dans l'ensemble du pays en regard de l'aménagement du territoire et des demandes de permis. Ces commissions sont composées de personnes qui ne sont habituellement pas employées par la municipalité. En cas de rejet d'une demande de permis, le demandeur peut habituellement en appeler de la décision dans un délai de 14 à 30 jours. Il doit normalement remplir un formulaire à cette fin, le soumettre, acquitter les droits afférents et assister à l'audience si son appel est entendu. Les opposants à une demande approuvée peuvent aussi en appeler de cette décision, dans la mesure où la réalisation du projet aura sur eux des effets négatifs. En Ontario, seules les personnes qui en font la demande de vive voix ou par écrit dans un délai imparti peuvent en appeler d'une décision.

Matière à réflexion : agent d'examen indépendant en cas d'appel

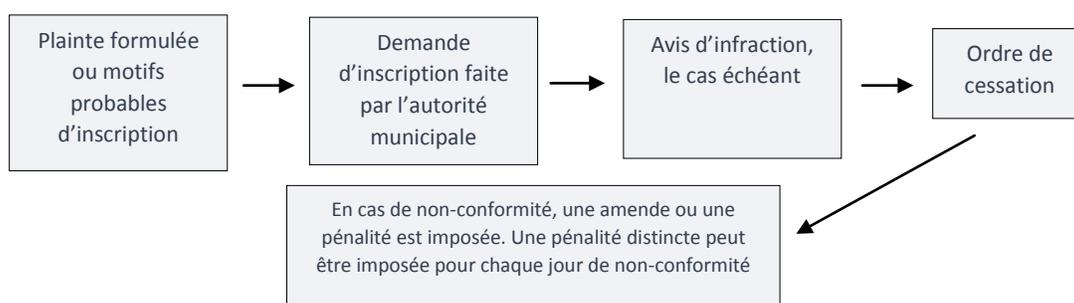
Parcs Canada n'a présentement pas un processus d'appel dans ses règlements. Un tel processus devrait assurer qu'il appuie les buts et les objectifs compte tenu de la portée de son mandat. Un examen interne avec pouvoir d'infirmer les décisions relatives aux demandes de permis d'aménagement pourrait permettre une procédure plus transparente. Normalement, les ministères et organismes du gouvernement fédéral ayant certains pouvoirs d'inspection comptent sur un certain type d'examineurs indépendants au lieu de recourir à la Cour fédérale pour régler les différends, ce qui est coûteux en temps et en argent pour toutes les parties concernées.

Dans les Territoires du Nord-Ouest, l'article 45 du règlement d'application de la *Loi sur l'aménagement du territoire* précise que le demandeur de permis peut en appeler de la décision d'un ingénieur ou d'un inspecteur auprès du ministre fédéral des Affaires autochtones et du Nord. La ministre peut nommer un dirigeant principal, autre que celui ayant rendu la décision initiale, pour mener un examen et rendre une autre décision en cas d'appel. Un nouveau règlement pourrait prévoir une procédure d'examen semblable.

Q16 : Quel pourrait être, le cas échéant, le type de mécanisme d'appel des décisions en matière de délivrance de permis dans les sites patrimoniaux administrés par Parcs Canada?

Application et inspection

Il est nécessaire d'avoir un robuste processus d'application et d'inspection afin d'assurer la conformité aux nouveaux règlements. Les municipalités peuvent imposer des amendes, des pénalités ou des ordres de cessation des travaux en cas d'infraction aux dispositions des règlements correspondants, pour assurer l'observance de pratiques sécuritaires au cours de la construction. De plus, certaines municipalités, comme la municipalité de villégiature de Whistler, en CB, ont des normes en matière de biens immobiliers qui doivent être appuyées. Whistler a adopté des lignes directrices particulières pour son village afin d'orienter la conception des projets dans ce secteur exceptionnel. Parcs Canada a des normes en matière de biens immobiliers et des lignes directrices régissant la conception dans ses lotissements urbains. Un examen des études de cas des municipalités révèle que le processus type d'application des règles comprend les éléments suivants :



De plus, en cas de non-conformité continue aux règlements après l'imposition d'une première amende ou pénalité, certaines municipalités appliquent un facteur multiplicateur à l'amende initiale tant que l'objet de l'infraction n'est pas réglé et l'amende payée. D'autres ajoutent un montant fixe pour chaque jour d'infraction continue.

Q17 : Comment Parcs Canada devrait-il imposer des amendes et faire respecter la conformité?

Attribution ou remplacement des baux et des licences : inspection et conformité

L'occupation des terres administrées par Parcs Canada est permise par des baux et des licences. Leur durée peut varier et peut même atteindre 42 ans. Au terme de l'entente, ou à l'attribution d'un intérêt à bail, Parcs Canada peut exiger la conformité avec les modalités du bail et avec tout permis

d'aménagement ou de construction délivré avant la conclusion de la transaction. Les défauts de paiement doivent être corrigés ou un dépôt doit être versé pour les travaux nécessaires à la mise en conformité de la propriété avant que Parcs Canada ne donne son consentement à l'attribution ou accorde un bail de remplacement.

Q18 : Un processus d'inspection des baux constituerait-il un bon moyen de surveillance de la conformité? Pourquoi?

Intégration des règlements aux processus de planification

Classifications du zonage et de l'aménagement dans les parcs nationaux

Le système de zonage de Parcs Canada est établi par l'entremise du plan directeur de chaque parc national, en vertu de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*. Ces zones se divisent en cinq catégories : préservation spéciale (zone I), nature sauvage (zone II), environnement national (zone III), loisirs de plein air (zone IV) et service du parc (zone V). La *Loi sur les aires marines nationales de conservation du Canada* requiert aussi un zonage semblable. La possibilité de tenir des activités pour les visiteurs dans ces zones est un facteur à prendre en considération dans les décisions relatives au zonage. Dans le contexte d'une procédure nationale de délivrance des permis d'aménagement, notamment dans les lotissements urbains, il faut en plus classer les aménagements de façon plus précise à l'intérieur de ces zones. À l'échelle municipale, un règlement de zonage donne habituellement plus de précisions que les lois applicables en regard de la compatibilité des aménagements (p. ex., résidentiel, commercial et institutionnel) et des spécifications (p. ex., retraits, hauteur des bâtiments et densité) pour les projets réalisés dans ces zones.

Actuellement, de nombreux plans communautaires à Parcs Canada, ainsi que des directives et des politiques relatives à l'aménagement, prévoient des exigences particulières en fonction de chaque communauté. Les plans communautaires sont dressés à la suite de vastes consultations publiques et font l'objet d'examen et de mises à jour au besoin. Ces exigences, qu'elles soient prévues dans les politiques ou les plans communautaires, font partie intégrante de la procédure de délivrance des permis d'aménagement.

Les mises à jour futures des plans communautaires et des politiques tiendront éventuellement compte de tout changement à la procédure de délivrance des permis d'aménagement. Une classification nationale des aménagements (districts de zonage) avec des exigences uniformisées, comme les retraits et la hauteur des bâtiments, pourrait être mise en place pour différentes zones destinées aux visiteurs et aux services récréatifs, comme les zones de chalets. Ces exigences pourraient s'appliquer à tous les districts de zonage communs administrés par Parcs Canada. Les plans communautaires dans les lotissements urbains, ainsi que d'autres politiques de Parcs Canada applicables, pourraient ensuite être mis à jour conséquemment.

La souplesse de mettre à jour ces districts de zonage pour se conformer aux exigences locales est un facteur à prendre en considération quant à savoir si un système uniformisé pourrait être mis en place et intégré aux règlements, aux plans communautaires ou aux politiques internes.

Q19 : Un système uniformisé de classification des aménagements serait-il préférable à un zonage propre aux secteurs? Pourquoi?

Plans directeurs, plans communautaires, politiques et lignes directrices

Des plans directeurs sont nécessaires pour tous les parcs nationaux, aires marines nationales de conservation, canaux et voies navigables historiques et certains lieux historiques nationaux. Les plans communautaires sont des lignes directrices détaillées pour la planification de la croissance dans les communautés des lotissements urbains. Les nouveaux règlements renforceraient les plans directeurs et les plans communautaires existants en devenant une mesure supplémentaire pour assurer l'atteinte des buts et des objectifs qui y sont définis. Il en serait de même pour les politiques et les directives relatives aux gares ferroviaires patrimoniales et aux phares patrimoniaux. Le nouveau cadre n'aurait pas pour effet d'encourager ni de restreindre les nouveaux aménagements, mais fournirait plutôt un processus clair de prise de décisions pour mieux gérer les demandes de permis.

Q20 : Quelles sont les possibilités d'intégration des plans directeurs, des plans communautaires, des politiques relatives à l'aménagement du territoire et de la procédure de délivrance des permis d'aménagement?

Évaluations environnementales

Les projets d'aménagement des territoires gérés par Parcs Canada (comme les lieux ou les canaux historiques nationaux, les parcs nationaux et les aires marines nationales de conservation) peuvent devoir faire l'objet d'évaluations environnementales, afin que l'Agence puisse cerner, évaluer et atténuer les effets négatifs potentiels sur l'environnement.

Ces évaluations sont importantes pour Parcs Canada, car nous voulons :

- Évaluer systématiquement, efficacement et activement les projets pour veiller à ce qu'ils soient aussi le mieux conçus possible afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement;
- Réaliser le mandat de Parcs Canada qui est de protéger et mettre en valeur des exemples significatifs du patrimoine naturel et culturel du Canada, et en favoriser la connaissance, l'appréciation et la jouissance chez les Canadiens, et
- Assurer le maintien et la restauration de l'intégrité écologique.

Le processus d'évaluation environnementale est complémentaire à la procédure proposée de délivrance des permis d'aménagement. Les résultats d'une évaluation environnementale peuvent déterminer la délivrance ou non d'un permis d'aménagement. Ils peuvent aussi être déterminants dans la définition des mesures requises comme conditions à la délivrance d'un permis. Le processus et les exigences varient en fonction de l'emplacement et de l'ampleur du projet proposé. En vertu des lois applicables en matière d'évaluations environnementales, Parcs Canada peut appliquer les méthodes d'évaluation correspondant au niveau de risque du projet, pour s'assurer de protéger l'environnement de manière efficace et efficiente. Plus un projet est risqué ou d'envergure, plus grandes sont les exigences relatives aux avis publics sur l'évaluation environnementale, aux consultations auprès des groupes autochtones, aux consultations publiques, aux analyses et à la documentation. Pour les projets de routine, une pratique exemplaire uniformisée et obligatoire peut suffire pour minimiser les impacts sur l'environnement naturel et les ressources culturelles. Un processus de classification des permis d'aménagement et un registre public des permis, tels que mentionnés précédemment, pourraient

s’arrimer au processus d’évaluation environnementale pour définir la nature et les possibilités de consultations publiques.

Pour en savoir plus sur la façon dont Parcs Canada applique cette loi, consultez le [Guide sur le processus d’analyse d’impact environnemental de Parcs Canada](#).

Q21 : Comment les évaluations environnementales devraient-elles être intégrées à la procédure de délivrance des permis d’aménagement?

Droits

Les droits à payer pour obtenir un permis sont énoncés dans les règlements en vigueur, qui n’ont pas subi de modification importante depuis plus d’une décennie. Au fil du processus réglementaire, Parcs Canada travaillera à établir une grille tarifaire à jour pour tous les permis d’aménagement, conformément aux règlements sur l’établissement des droits. Nous serions heureux de recevoir des commentaires sur les droits à payer. Mentionnons toutefois que cette mise à jour se fera dans le cadre d’un examen général coordonné de l’ensemble des frais de service que l’Agence effectuera dans le contexte de l’adoption de la *Loi sur les frais de service* par le gouvernement. Un certain nombre de facteurs pourraient être étudiés dans l’élaboration d’une nouvelle approche à l’égard des droits associés à une demande de permis, notamment les notions de prix équitable et de taux du marché, par exemple ceux facturés par les municipalités, et l’imposition de droits à différentes étapes du processus de délivrance de permis d’aménagement (conception, travaux, occupation, inspections, certificats de conformité, etc.), étant donné l’examen approfondi des demandes de projet. On pourrait alors envisager un remboursement partiel ou total des droits pour les projets qui n’atteignent pas l’étape du permis de construction, selon le type d’examen déjà effectué par Parcs Canada.

Q22 : Quels facteurs Parcs Canada devrait-il prendre en considération dans l’établissement des droits à payer pour l’obtention d’un permis?

Enseignes

Le *Règlement sur les enseignes dans les parcs nationaux* n’a pas été mis à jour depuis 1990. Une procédure de délivrance des permis d’aménagement déterminerait dans quelles circonstances un permis est obligatoire pour les enseignes, ainsi que leur emplacement, leur conception et leur impact, et ces critères seraient applicables à tous les lieux gérés par Parcs Canada. Les recherches antérieures menées auprès des municipalités révèlent la nécessité de se pencher sur les règlements relatifs aux enseignes pour tenir compte des enseignes numériques. Quatre points principaux ressortent du sommaire des observations de l’étude :

- Nécessité de réglementer le minutage, les heures de fonctionnement et la brillance des enseignes numériques;
- Importance d’une distance minimale entre les enseignes et les aires sensibles;
- Conformité de toutes les enseignes électriques aux normes prescrites relativement aux appareils électriques;

- Réglementation de l'autorisation et de l'utilisation des enseignes électriques par la délivrance de permis.

Il importe de tenir compte de ces facteurs, car Parcs Canada pourrait aussi ajouter des dispositions relatives aux enseignes numériques à ses règlements. Certaines municipalités ont leurs propres permis

Q23 : Les permis pour enseignes devraient-ils faire partie des demandes de permis d'aménagement ou faire l'objet de demandes distinctes?

pour enseignes, d'autres les intègrent à la demande de permis d'aménagement.

Construction d'un chalet : un exemple

Voici un exemple de procédure qui pourrait s'appliquer dans le cas d'une demande de permis de construction ou de remplacement d'un chalet :

1. Le demandeur fait ses recherches préalables à la construction d'un chalet;
2. Il demande une consultation préalable à la demande avec le personnel de Parcs Canada
3. Il prépare la documentation nécessaire à la consultation préalable à la demande;
4. La consultation a lieu;
5. Au besoin, le demandeur revoit ses informations et met à jour ou remplit ses documents, ce qui peut comprendre une proposition de plan de site, etc.;
6. Le demandeur présente les documents remplis;
7. Le personnel de Parcs Canada vérifie la conformité des documents en regard des lois, des règlements et des plans
8. En cas de conformité complète en regard des règlements, des plans et des politiques, un permis d'aménagement est délivré, et la conception du projet est autorisée
 - a. En cas de rejet de la demande, le demandeur peut demander une révision et en appeler de la décision;
 - b. S'il y a infraction, mais que le projet est discrétionnaire, la demande de permis d'aménagement fait l'objet d'une consultation publique dès son approbation
 - i. En cas de rejet après la consultation, le demandeur peut demander une révision et en appeler de la décision.
9. Une fois l'autorisation accordée, le demandeur prépare les documents requis pour l'obtention d'un permis de construction;
10. Le demandeur présente sa demande de permis de construction;
11. En cas de conformité aux règlements, le permis de construction est délivré;
 - a. En cas d'infraction, le demandeur doit modifier les plans pour satisfaire aux exigences;
 - i. En cas de rejet des plans, le demandeur peut demander une révision et en appeler de la décision.
12. Une fois le permis de construction accordé, le demandeur peut lancer son projet;
13. Inspections par des contractuels mandatés par Parcs Canada à différentes étapes de la construction;
14. Une fois les travaux terminés et conformes, l'occupation peut avoir lieu après une inspection finale;
 - a. En cas d'infraction, le demandeur doit modifier les plans pour satisfaire aux exigences;
 - i. En cas de rejet des plans, le demandeur peut demander une révision et en appeler de la décision.
15. Une fois accordée l'approbation finale, le chalet est conforme à tous les règlements sur le plan juridique et peut être utilisé.

Vos opinions et les prochaines étapes

Parcs Canada comprend l'importance d'une mobilisation et d'une consultation significative du public. C'est pourquoi nous demandons à toutes les parties intéressées de nous communiquer leur avis sur les sujets abordés plus haut. Les questions énumérées ci-dessous ont été posées au fil du document de travail là où les commentaires reçus auront la plus grande importance. L'information que vous nous ferez parvenir pourrait être publiée au terme des consultations, sans qu'aucun renseignement personnel ne soit divulgué. Toute information qui nous est envoyée est assujettie aux politiques de l'Agence ainsi qu'à la *Loi sur l'accès à l'information* et à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*.

Ces travaux orienteront les modifications réglementaires proposées qui pourraient être présentées d'ici le printemps 2019. Veuillez envoyer vos commentaires à l'adresse permis-permits@pc.gc.ca.

1. *Comment voyez-vous le rôle de Parcs Canada dans la délivrance des permis d'aménagement et la surveillance de la conformité?*
2. *Quels sont les avantages et les inconvénients d'une procédure nationale uniforme de délivrance des permis d'aménagement pour les lieux patrimoniaux administrés par Parcs Canada?*
3. *Ce modèle est-il facile à comprendre? Pourquoi?*
4. *Quelles sont les forces et les faiblesses de la procédure actuelle de délivrance des permis d'aménagement à Parcs Canada?*
5. *Les consultations préalables à la demande devraient-elles être obligatoires pour certains types de projet?*
6. *Un système de classification des permis serait-il utile à Parcs Canada?*
7. *Parcs Canada devrait-il étudier les possibilités de dérogation pouvant être intégrées à la procédure de délivrance de permis? Pourquoi, ou pourquoi pas?*
8. *Un programme de traitement accéléré des demandes serait-il utile à Parcs Canada? Pourquoi?*
9. *Quelles améliorations pourraient être apportées aux procédures relatives à l'application du Code du bâtiment et à la tenue des inspections à Parcs Canada?*
10. *Le permis d'occupation devrait-il faire l'objet d'une demande distincte ou tout simplement être délivré au moment de l'inspection finale du bâtiment? Quelle serait l'option à privilégier et pourquoi?*
11. *Pour quels types de projets les consultations publiques devraient-elles être requises?*
12. *Quel devrait être le préavis aux titulaires de baux et aux autres intervenants avoisinants pour une consultation relative à un projet d'aménagement discrétionnaire? Par quel moyen?*
13. *Parcs Canada devrait-il chercher à obtenir de la rétroaction à l'échelle nationale et régionale sur les projets proposés? Dans l'affirmative, comment Parcs Canada devrait définir la portée de consultation appropriée pour un projet donné?*
14. *La délivrance de permis ou un registre en ligne seraient-ils une amélioration de la procédure de délivrance de permis? Comment?*
15. *Vous abonneriez-vous à un bulletin par courriel sur les demandes de permis? Pourquoi, ou pourquoi pas?*
16. *Quel pourrait être, le cas échéant, le type de mécanisme d'appel des décisions en matière de délivrance de permis dans les sites patrimoniaux administrés par Parcs Canada?*

17. *Comment Parcs Canada devrait-il imposer des amendes et faire respecter la conformité?*
18. *Un processus d’inspection des baux constituerait-il un bon moyen de surveillance de la conformité? Pourquoi?*
19. *Un système uniformisé de classification des aménagements serait-il préférable à un zonage propre aux secteurs? Pourquoi?*
20. *Quelles sont les possibilités d’intégration des plans directeurs, des plans communautaires, des politiques relatives à l’aménagement du territoire et de la procédure de délivrance des permis d’aménagement?*
21. *Comment les évaluations environnementales devraient-elles être intégrées à la procédure de délivrance des permis d’aménagement?*
22. *Quels facteurs Parcs Canada devrait-il prendre en considération dans l’établissement des droits à payer pour l’obtention d’un permis?*
23. *Les permis pour enseignes devraient-ils faire partie des demandes de permis d’aménagement ou faire l’objet de demandes distinctes?*

Annexe I – Municipalités examinées

Ci-dessous se trouve une liste des 44 municipalités examinées pour nous aider à produire le présent document de travail (les données sur les populations sont tirées du recensement de 2016 de Statistique Canada). Ces municipalités ont été choisies pour avoir un aperçu pancanadien en fonction de différents critères (p. ex, valeur annuelle des travaux de construction, nombre de permis délivrés annuellement, nombre de visiteurs, complexité des projets, etc.). Des municipalités de différentes tailles ont été examinées afin d’avoir un large éventail de pratiques exemplaires sur lesquelles s’appuyer, compte tenu des défis exceptionnels que Parcs Canada doit relever dans la gestion d’une variété de sites patrimoniaux.

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|-------------------------------------|
| 1. Toronto, ON (Pop. 2 731 571) | 13. Guelph, ON (Pop. 131 794) | 23. Orillia, ON (Pop. 31 166) | 35. Canmore, AB (Pop. 13 992) |
| 2. Montréal, QC (Pop. 1 704 694) | 14. Kingston, ON (Pop. 123 798) | 24. Leduc, AB (Pop. 29 993) | 36. Whistler, CB (Pop. 11 854) |
| 3. Calgary, AB (Pop. 1 239 220) | 15. St. John’s, TNL (Pop. 108 860) | 25. North Cowichan, CB (Pop. 29 676) | 37. Mont-Tremblant, QC (Pop. 9 646) |
| 4. Ottawa, ON (Pop. 934 243) | 16. Pickering, ON (Pop. 91 771) | 26. Leamington, ON (Pop. 27 595) | 38. Banff, AB (Pop. 7 851) |
| 5. Edmonton, AB (Pop. 932 546) | 17. Mun. rég. de Wood Buffalo, AB (Pop. 71 589) | 27. Courtenay, CB (Pop. 25 599) | 39. Iqaluit, TN (Pop. 7 740) |
| 6. Winnipeg, MB (Pop. 705 244) | 18. Dis. rég. De Comox Valley, CB (Pop. 66 527) | 28. Whitehorse, YK (Pop. 25 085) | 40. Revelstoke, CB (Pop. 7 547) |
| 7. Vancouver, CB (Pop. 631 486) | 19. Dollard-Des-Ormeaux, QC (Pop. 48 899) | 29. Collingwood, ON (Pop. 21 793) | 41. Chelsea, QC (Pop. 6 909) |
| 8. Halifax, NÉ (Pop. 403 131) | 20. Brandon, MB (Pop. 48 859) | 30. Wasaga Beach, ON (Pop. 20 675) | 42. Carstairs, AB (Pop. 4 077) |
| 9. Markham, ON (Pop. 328 966) | 21. Whitchurch-Stouffville, ON (Pop. 45 837) | 31. Corner Brook, TNL (Pop. 19 806) | 43. Saint Andrews, NB (Pop. 1 789) |
| 10. Vaughan, ON (Pop. 306 233) | 22. Charlottetown, ÎPÉI (Pop. 36 094) | 32. Riverview, NB (Pop. 19 667) | 44. Dawson City, YK (Pop. 1 375) |
| 11. Saskatoon, SK (Pop. 246 376) | | 33. Yellowknife, TNO (Pop. 19 569) | |
| 12. Regina, SK (Pop. 215 106) | | 34. Niagara-on-the-Lake, ON (Pop. 17 511) | |