

UTILISATIONS TEMPORAIRES DANS LA VILLE DE JASPER – POLITIQUE PROVISOIRE

Article 1.0 Date d'entrée en vigueur

Article 1.1 La présente politique provisoire entre en vigueur le 16 avril 2025.

Article 2.0 Objet

Article 2.1 La présente politique a pour objet d'orienter les activités temporaires d'utilisation des terres associées aux travaux de rétablissement de la ville de Jasper à la suite des feux de forêt qui l'ont touchée en 2024. La présente politique vise à :

- (a) autoriser, à titre provisoire, des utilisations temporaires qui ne sont généralement pas conformes à la Politique d'aménagement du territoire de la ville de Jasper;
- (b) simplifier les procédures de délivrance de permis et réduire le fardeau administratif lié aux demandes d'utilisation temporaire courantes;
- (c) réduire les conflits liés à l'utilisation des terres et l'exposition à des risques environnementaux causés par la contamination.

Article 3.0 Portée

Article 3.1 La présente politique provisoire s'applique aux terres situées dans les limites de la ville de Jasper.

Article 4.0 Contexte

Article 4.1 **Besoin de la communauté** – L'utilisation des terres et les autorisations d'aménagement sur les propriétés à bail privées de la ville de Jasper sont régies par la Politique d'aménagement du territoire de la ville de Jasper et par les Directives en matière de motif architectural pour la ville de Jasper. Sur les terres louées par la Municipalité de Jasper (p. ex., routes, trottoirs, stationnements publics et parcs), les permissions d'utilisation sont régies par des baux conclus entre la Municipalité et Parcs Canada. À la suite du complexe de feux de forêt de Jasper de 2024, une grande partie des bâtiments et des structures situés à l'intérieur comme à l'extérieur du lotissement urbain ont été détruits ou endommagés. Afin de soutenir des travaux de rétablissement et de reconstruction à grande échelle, il est nécessaire d'autoriser des utilisations temporaires qui ne sont généralement pas permises sur les terres privées et municipales. La présente politique fournit un cadre visant à orienter ces utilisations temporaires qui seront autorisées sur une base provisoire, même si elles ne respectent pas les politiques générales d'aménagement du territoire.

Article 5.0 Définitions

Article 5.1 **Pour les besoins de la présente politique provisoire :**

« **campement pour travailleurs** » désigne un complexe résidentiel servant à héberger temporairement les travailleurs de diverses entreprises participant aux efforts de rétablissement liés au feu de forêt de Jasper de 2024, y compris des unités utilisées pour dormir et d'autres commodités domiciliaires de base.

« **institutionnel** » désigne un usage qui comprend les services gouvernementaux, les services de santé, les hôpitaux, les services de protection et d'urgence, les services d'éducation publique, les bibliothèques publiques, les expositions culturelles, les édifices publics, les lieux de culte et les installations de recherche et d'interprétation.

« **temporaire** » signifie pour la durée d'application de la présente politique, sauf indication contraire dans un permis délivré par Parcs Canada ou une entente autorisée par la Municipalité de Jasper.

« **terres de la Municipalité de Jasper** » désigne les terres utilisées et occupées par la Municipalité de Jasper, y compris, mais sans s'y limiter, les stationnements, les espaces ouverts, les rues et les trottoirs, comme indiqué dans les permis d'occupation et ententes d'utilisation des terres divers conclus entre Parcs Canada et la Municipalité de Jasper.

« **véhicule récréatif** » désigne une structure portable conçue et construite pour être transportée sur un véhicule ou une structure conçue et construite pour être transportée sur ses propres roues afin de fournir un logement temporaire à des fins de voyage et de loisir, y compris les véhicules comme une autocaravane, une caravane de camping, une roulotte de voyage, une tente-roulotte et un bateau, à l'exclusion d'une maison industrialisée, modulaire ou préfabriquée.

« **ville de Jasper** » signifie la ville de Jasper telle que décrite à l'annexe 4 de la Loi sur les parcs nationaux du Canada.

« **zone commerciale** » désigne les zones C1, C2, C3, C4 et C5 au complet de même que le bloc S.

« **zone résidentielle** » désigne toutes les zones R1, R2, R2H, R3a, R3b, R4, CCWa, CCWb et CCWc.

Article 6.0 Exigences générales

Article 6.1 **Conformité aux codes** – Toutes les utilisations temporaires sont assujetties aux codes de sécurité et du bâtiment pertinents en vigueur au moment de la soumission de la proposition.

Article 6.2 **Approbation nécessaire**

- (a) **Terres de la Municipalité de Jasper** – Toute utilisation temporaire des terres de la Municipalité de Jasper doit être approuvée par celle-ci. Lorsqu'une proposition d'utilisation temporaire entraîne des exigences liées aux codes de sécurité ou du bâtiment, un permis d'aménagement et un permis de construire délivrés par Parcs Canada sont également requis.
- (b) **Propriétés à bail privées** – Les utilisations temporaires sur des propriétés à bail privées dans la ville de Jasper sont assujetties aux exigences de Parcs Canada en matière d'obtention de permis, sauf indication contraire dans la présente politique. Des autorisations municipales distinctes pourraient également devoir être obtenues.
- (c) **Autorisation du titulaire du bail** – L'autorisation du titulaire du bail est requise pour toute utilisation temporaire.

Article 6.3 **Permis de démolir** – Aucune utilisation temporaire n'est autorisée sur les lots où doivent avoir lieu des travaux de démolition et d'enlèvement des débris avant la délivrance d'un certificat d'achèvement par Parcs Canada.

Article 6.4 **Rapports avec d'autres politiques et règlements** – Les activités d'utilisation temporaire autorisées par la présente politique demeurent assujetties aux règlements municipaux pertinents de même qu'aux politiques et règlements de Parcs Canada en vigueur.

Article 7.0 Autorisations d'utilisation temporaire

Article 7.1 **Terres de la Municipalité de Jasper**

- (a) Des utilisations temporaires à des fins commerciales (à l'exclusion de l'hébergement commercial), institutionnelles et résidentielles peuvent être envisagées au cas par cas.
- (b) Les utilisations commerciales doivent se faire dans des aires de stationnement désignées.
- (c) L'autorisation d'utilisations commerciales temporaires ne sera accordée qu'à des entreprises ayant perdu leurs locaux loués ou sous-loués en raison des feux de forêt de Jasper de 2024.

Article 7.2 **Entreposage temporaire de matériaux de construction**

- (a) L'entreposage temporaire de matériaux de construction est autorisé sur toutes les propriétés à bail privées dans toutes les zones, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis.
- (b) Les structures suivantes sont autorisées sans qu'il soit nécessaire d'obtenir de permis d'aménagement ni de permis de construire si elles sont utilisées pour entreposer temporairement des matériaux de construction :
 - i. huttes Quonset et tentes en dôme de moins de 10 m²;
 - ii. conteneurs d'expédition non modifiés utilisés pour le stockage de matériaux inertes et non dangereux.
- (c) L'installation de huttes Quonset ou de tentes en dôme de plus de 10 m² est assujettie à l'obtention d'un permis d'aménagement et d'un permis de construire.
- (d) Les conteneurs d'expédition ne doivent pas servir à entreposer de l'essence, du propane, des explosifs, tout autre liquide inflammable ou combustible, ou tout gaz comprimé, sauf dans le cadre d'un permis de construire.

Article 7.3 **Campements temporaires pour travailleurs**

- (a) L'aménagement de campements temporaires pour travailleurs peut être envisagé sur les lots situés dans toutes les zones commerciales, dans la zone R3b et dans la zone d'entreposage et de services (bloc S).
- (b) En raison de la contamination possible des sites, l'aménagement de campements temporaires pour travailleurs dans la zone d'entreposage et de services (bloc S) est assujetti à la réalisation des tests appropriés sur le site afin de prouver que le lot convient à une occupation résidentielle. Les rapports doivent être rédigés par un professionnel de l'environnement qualifié, à la satisfaction de Parcs Canada, et comprendre au minimum les éléments suivants :
 - i. études environnementales de site de phase 1 ou 2 répondant aux normes du Conseil canadien des ministres de l'Environnement ou d'autres administrations en fonction des critères les plus stricts;
 - ii. le cas échéant, rapport d'échantillonnage de confirmation post-démolition précisant l'état du sol après l'enlèvement des débris;
 - iii. au besoin, évaluation des risques afin de relever toute mesure d'atténuation ou d'assainissement devant être prise pour garantir la sécurité des futurs utilisateurs du site;
 - iv. réévaluation des rapports historiques dans le contexte de l'utilisation proposée des terres;
 - v. tout autre échantillonnage du sol ou des eaux souterraines nécessaire pour compléter les rapports historiques ou délimiter les secteurs que l'on sait contaminés et surveiller les changements à long terme en vue de la fermeture du site.
- (c) Une autorisation distincte de la Municipalité de Jasper est requise en cas de raccordement aux services municipaux.
- (d) Les demandes de campement temporaire de travailleurs peuvent être examinées sur la base des considérations suivantes :
 - i. impacts sur la circulation et l'accessibilité;
 - ii. bruit, impact visuel et nuisances;
 - iii. impacts sur la faune et l'environnement;
 - iv. sécurité incendie;
 - v. autres impacts jugés pertinents.

Article 7.4 **Utilisation de véhicules récréatifs**

- (a) Les véhicules récréatifs sont autorisés sur les lots situés dans les zones résidentielles, commerciales et institutionnelles.
- (b) Les véhicules récréatifs peuvent être autorisés sur des lots situés dans la zone d'entreposage et de services (bloc S), à condition que des tests effectués sur le site aient prouvé que ces lots conviennent à une occupation résidentielle. Les rapports à cet effet doivent être rédigés par un professionnel de l'environnement qualifié, à la satisfaction de Parcs Canada, et comprendre au minimum les éléments mentionnés en 7.3b)(i-v).
- (c) Un maximum de deux (2) véhicules récréatifs est autorisé par lot en l'absence d'un permis, à condition qu'aucun raccordement aux services municipaux ne soit requis.
- (d) Malgré l'alinéa 8.04b), l'ajout de véhicules récréatifs supplémentaires peut être envisagé à la discrétion de Parcs Canada, à condition qu'un permis d'aménagement soit obtenu.
- (e) L'utilisation de génératrices n'est autorisée qu'entre 9 h et 10 h 30, et entre 17 h et 19 h.
- (f) Le raccordement d'un véhicule récréatif aux services publics municipaux doit être approuvé par la Municipalité de Jasper.


Article 8.0 Exemption des exigences de la présente politique provisoire

Article 8.1 Sans égard aux exigences de la présente politique, un permis peut être délivré pour une utilisation non envisagée aux présentes, à la discrétion du directeur du parc.

Article 9.0 Durée et examen

Article 9.1 La présente politique sera examinée au besoin et au moins une fois l'an par Parcs Canada et la Municipalité de Jasper. Elle demeurera en vigueur pendant au moins deux (2) ans, et son application pourra être prolongée si nécessaire.

Article 10.0 Approbation



J'approuve. Alan Fehr
Directeur
Parc national Jasper

Signé dans la ville de Jasper,
dans la province de l'Alberta,
ce 16 jour de April 2025