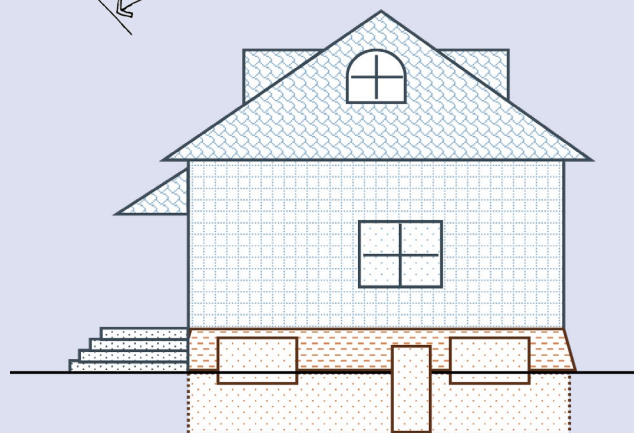
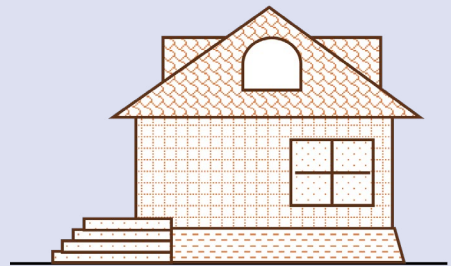
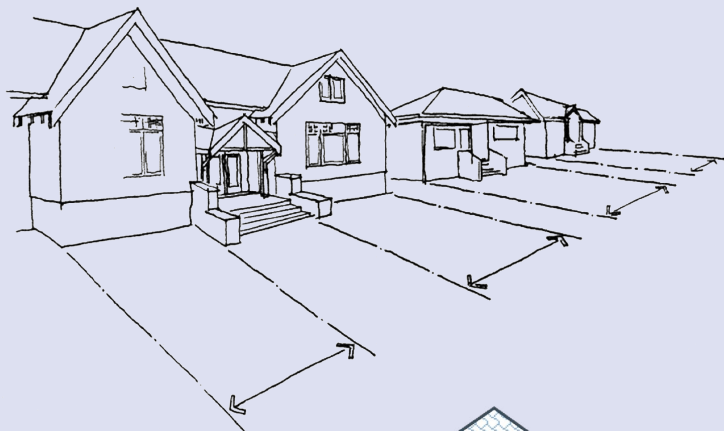


Guide de reconstruction

Un guide pour la reconstruction de bâtiments
dans le lotissement urbain de Jasper à la
suite du feu de forêt de Jasper 2024

Avril 2026



Parcs Canada Parks Canada

MUNICIPALITY OF
JASPER

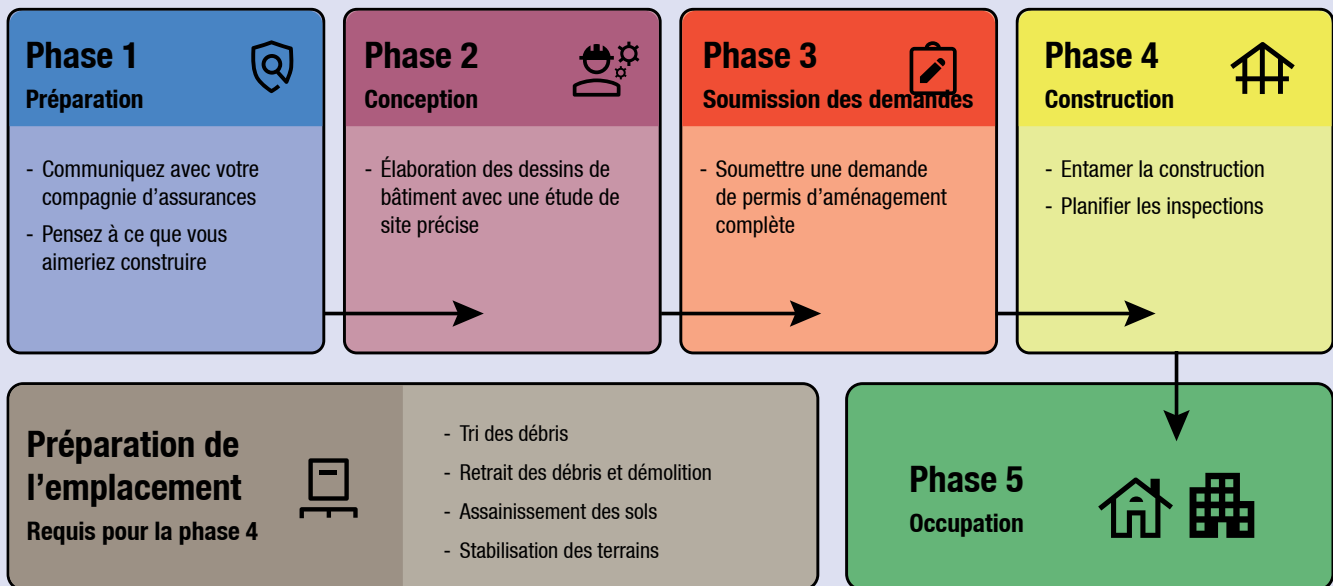
Introduction

Le Guide de reconstruction constitue un point de départ pour les personnes qui souhaitent reconstruire les structures et bâtiments perdus lors des incendies de forêt en 2024 dans le lotissement urbain de Jasper. Le guide comprend plusieurs informations sur les quatre étapes à prendre en compte lors de la conception de votre projet de reconstruction. Vous trouverez également un résumé des changements récents apportés aux politiques d'aménagement à Jasper, visant à faciliter la reconstruction, à accroître l'offre de logements dans la collectivité et à améliorer la résilience de la communauté face aux incendies de forêt et aux changements climatiques.

Ce guide a été mis à jour en prévision de la saison de construction 2026 afin de fournir des informations claires pour chaque phase de la reconstruction. Parcs Canada et la Municipalité de Jasper continuent de peaufiner les processus à mesure que les demandes sont reçues et partageront les mises à jour au fur et à mesure que la reconstruction progresse.

Publié pour la première fois en mars 2025, le Guide des constructeurs de Jasper est une autre ressource complète conçue pour accompagner les professionnels de la construction et de la conception, ainsi que les entrepreneurs, tout au long du processus de reconstruction à Jasper. Le guide couvre les normes de conception, les permis, les frais, les exigences opérationnelles, les normes de service ainsi que des ressources supplémentaires pour soutenir votre projet.

Phases de reconstruction



** Ce présent guide est une ressource complémentaire et ne remplace pas les exigences établies dans les politiques officielles applicables. En cas de divergence entre ce document et les politiques officielles, les exigences des politiques officielles prévalent.*

Table des matières

Introduction	1
Autres ressources utiles	3
➤ Conception de votre projet de construction	4
Étape 1 : Comprendre la couverture de votre assurance	4
Étape 2 : Envisager de faire appel à des professionnels	4
Étape 3 : Commencer à concevoir votre projet de construction	5
Étape 4 : Soumission des demandes de permis	6
➤ Mise à jour des politiques d'aménagement	7
Principaux changements pour faciliter la reconstruction	8
Changements clés pour améliorer la résilience face aux feux de forêt	8
Principaux changements pour accroître l'offre de logements	10
➤ Que puis-je faire d'autre?	11
Reconstruire en tenant compte du risque de feu de forêt	11
Reconstruire en tenant compte de la faune	12
Reconstruire avec la résilience climatique à l'esprit	12
Reconstruire en tenant compte des besoins en matière de logement	13
Unités d'habitation accessoires	15
Programme d'améliorations axées sur les énergies propres	17
Programme d'aménagement d'unités d'habitation accessoires	17
Prochaines étapes	17
Foire aux questions	18
Questions générales	18
Bâtiments résidentiels	19
Maisons mobiles	19
Immeubles commerciaux	20
Questions sur les demandes	21



Pour toute demande de renseignements liée à la reconstruction : jasperdevelopment@pc.gc.ca or (780) 852-6123

Croix-Rouge canadienne : Résidents et Services de soutien aux entreprises

La Croix-Rouge canadienne peut offrir un soutien personnalisé aux résidents qui éprouvent des difficultés liées au rétablissement ou à la reconstruction, par exemple :

Soutien financier – pour comprendre l'aide disponible et les options offertes

Révision et interprétation de la police d'assurance – pour clarifier les couvertures, les exclusions et les processus de réclamation

Conseils en construction – pour l'examen des soumissions, des contrats, de la portée des travaux et des échéanciers de construction

Pour obtenir du soutien : ABRebuild@redcross.ca

Les résidents peuvent communiquer directement avec des experts en assurance ou en construction pour discuter de leur situation particulière.

Où obtenir plus d'informations

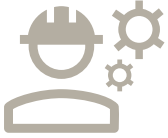
Si vous avez des questions, à quelque étape que ce soit de votre reconstruction, concernant les politiques d'utilisation des terres ou d'aménagement du territoire, les exigences en matière de permis ou la façon de présenter une demande, le personnel de Parcs Canada et de la Municipalité de Jasper est là pour vous aider.

La reconstruction à Jasper est bien avancée, et nous avons agrandi nos équipes afin de répondre aux besoins continus de la communauté. Avec du personnel supplémentaire et des processus simplifiés en place, nous examinons activement les demandes, répondons aux questions et soutenons les projets à toutes les étapes de la reconstruction.

Nous demeurons déterminés à travailler avec les preneurs à bail (locataires), les constructeurs et les concepteurs afin de soutenir une reconstruction sûre, opportune et réussie. Des renseignements et des ressources à jour continueront d'être publiés sur les sites Web de Parcs Canada et de la Municipalité de Jasper.

Autres ressources utiles :

Informations sur l'assurance	Bureau d'assurance du Canada	bac.abc.ca/protegez-vous/centre-d-information-sur-les-phenomenes-meteorologiques-extremes/les-feux-de-foret-et-l-assurance ou https://bac.abc.ca/contactez
Soutien aux entrepreneurs	Registre public des constructeurs et informations sur les propriétés	Garantie habitation Registre public (en anglais)
	Association canadienne des constructeurs d'habitations	www.chba.ca/finding-a-renovator (en anglais)
Questions sur les baux	Parcs Canada	jasperrealtymunicipalservices@pc.gc.ca
Respect des règlements administratifs	Application des règlements de la Municipalité de Jasper (en anglais)	bylaw@jasper-alberta.ca
Conformité des permis et préoccupations environnementales	Parcs Canada	jaspercompliance@pc.gc.ca jasperenvironmental@pc.gc.ca
Mises à jour continues sur la reconstruction et les projets de construction	Municipalité de Jasper – plateforme Engage Jasper	Liste d'envoi de messages sur la reconstruction (en anglais) Bulletin de l'industrie de Jasper : la reconstruction (en anglais)
Rétablissement de Jasper : programmes, mises à jour, statistiques et ressources de reconstruction	Parcs Canada	Page Web du rétablissement de Jasper
Autres Ressources	Croix-Rouge canadienne	www.croixrouge.ca/nos-champs-d-action/interventions-en-cours/feux-de-foret
	Organismes de soutien communautaire local	jasper-alberta.ca/p/community-supports (en anglais)



Conception de votre projet de construction

Les étapes suivantes vous guideront dans la conception de votre projet de construction.

Étape 1 : Comprendre la couverture de votre assurance

Si vous ne l'avez pas encore fait, contactez votre assureur et déposez une demande d'indemnisation.

Il est essentiel d'examiner ce que votre police d'assurance couvre et ce pour quoi vous pourriez avoir à payer de votre poche. Passez en revue votre police d'assurance des propriétaires occupants pour vérifier les limites de couverture et les détails spécifiques. Si vous avez des doutes sur les détails, contactez votre fournisseur d'assurance pour obtenir une description complète de ce qui est couvert. Cela vous aidera à prendre des décisions éclairées et à éviter des coûts imprévus lorsque vous commencerez le processus de reconstruction.

Si vous avez des questions, contactez votre représentant en assurances ou consultez la [page dédiée aux incendies de forêt et à l'assurance](#) sur le site Web du Bureau d'assurance du Canada. Vous pouvez également contacter le Centre d'information des consommateurs du BAC en composant le 1-844-2ASK-IBC (1-844-227-5422) ou en envoyant un courriel à l'adresse suivante : DemandeIBCWest@ibc.ca

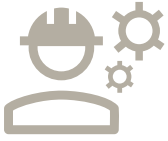
Étape 2 : Envisager de faire appel à des professionnels

Embaucher des professionnels qualifiés peut vous aider à naviguer dans le processus de conception et de construction ainsi qu'à protéger votre investissement.

Avant d'embaucher quelqu'un, prenez le temps de vérifier ses références et son expérience. Il existe plusieurs ressources fiables pour vous aider à trouver des professionnels réputés et à comprendre vos droits en tant que propriétaire :

- [Building Industry and Land Development Association Alberta \(BILD Alberta; Association de l'industrie du bâtiment et de l'aménagement du territoire de l'Alberta\)](#) – pour obtenir des conseils sur la reconstruction à Jasper et entrer en contact avec des professionnels de l'industrie (*en anglais*).
- [Alberta Association of Architects \(Association des architectes de l'Alberta\)](#) – pour vérifier si des architectes sont titulaires d'un permis et savoir à quoi vous attendre lorsque vous faites affaire avec eux (*en anglais*).
- [Programme de protection résidentielle](#) – pour confirmer que votre constructeur possède un permis.
- [Association canadienne des constructeurs d'habitations](#) – pour obtenir des renseignements sur l'embauche d'entrepreneurs en rénovation et sur la façon de vous protéger en tant que consommateur (*en anglais*).

Les types de professionnels requis varient selon le projet. S'il s'agit d'une nouvelle construction, vous aurez probablement besoin d'un architecte (ou d'un technologue en architecture) et d'un constructeur de bâtiments. Vous devrez également envisager de faire appel à un ingénieur si votre bâtiment présente des caractéristiques nécessitant une expertise technique pour des éléments de sécurité, tels que des murs de soutènement importants, des pentes abruptes sur votre emplacement ou un stationnement souterrain.



Étape 3 : Commencer à concevoir votre projet de construction

Les projets d'aménagement dans le lotissement urbain de Jasper doivent se conformer à la [Politique d'aménagement du territoire](#) et aux [Directives en matière de motif architectural](#).

La **Politique d'aménagement du territoire** comprend des informations spécifiques liées à l'apparence d'un bâtiment (p. ex. hauteur du bâtiment, marges de recul par rapport aux limites de propriété) et aux usages permis du territoire (p. ex. entreprise commerciale, hébergement touristique, utilisation résidentielle, etc.). Le document contient également des informations sur les exigences en matière de stationnement et d'aménagement paysager.

Les **Directives en matière de motif architectural** définissent les exigences d'aménagement et de style architectural visant à protéger et promouvoir l'architecture emblématique des montagnes de Jasper dans le lotissement urbain.

Pour commencer :

1. **Vérifiez le zonage de votre propriété.** Consultez la [Carte d'aménagement du territoire de la ville de Jasper](#) pour identifier dans quelle zone se trouve votre propriété.
2. **Passez en revue les règles d'aménagement sur le site Web de Parcs Canada.** Cette page contient des informations sur les règles qui s'appliquent à différents types d'aménagement. Vous pouvez trouver des informations sur les règles qui s'appliquent à chacun des types d'aménagement suivants :
 - a. [Résidences](#)
 - b. [Immeubles commerciaux](#)
 - c. [Garages](#)
 - d. [Maisons mobiles](#)
 - e. [Appartements de résidence privée](#)
 - f. [Clôtures](#)
 - g. [Aménagement paysager](#)
3. **Consultez les mises à jour** concernant les matériaux de construction extérieurs autorisés à Jasper. L'utilisation de matériaux extérieurs est restreinte afin d'assurer la résilience face aux incendies de forêt et aux autres dangers climatiques, tout en préservant l'architecture typique des montagnes de Jasper.
4. **Travaillez avec des professionnels** pour concevoir votre projet de construction, en tenant compte de votre budget et en vous assurant que la conception que vous proposez est conforme à la Politique d'aménagement du territoire et aux Directives en matière de motif architectural.

Vous avez des questions sur la reconstruction?

Venez parler avec un agent d'aménagement.

Planifiez une **rencontre préparatoire pour votre demande** avec Parcs Canada (créneaux horaires de 45 minutes) en écrivant à jasperdevelopment@pc.gc.ca ou en téléphonant au 780-852-6123.

Vous pouvez également obtenir des réponses à vos questions lors des **périodes de consultation sans rendez-vous**.

Les périodes de consultation sans rendez-vous vous permettent de poser des questions sur les politiques d'aménagement et les permis de Parcs Canada ou de la Municipalité de Jasper.

En personne (créneaux horaires de 15 minutes)

Les mardis : de 10 h à 12 h

Centre administratif de Parcs Canada (station de train)

607 Connaught Drive, Jasper, AB

En ligne (créneaux horaires de 15 ou 45 minutes)

Les jeudis : de 10 h à 12 h

Les vendredis : de 13 h 30 à 15 h 30

[Cliquez ici pour vous inscrire à une réunion virtuelle](#)



Étape 4 : Soumission des demandes de permis

Une fois que vous avez passé en revue les exigences pour votre propriété, la prochaine étape consiste à préparer et soumettre vos [demandes de permis](#).

Il y a deux permis principaux dont vous aurez besoin pour commencer la construction de votre nouveau bâtiment : un permis d'aménagement et un permis de construction. Dans la plupart des cas, le processus consistera à :

1. Demander et obtenir un permis d'aménagement de Parcs Canada

Un permis d'aménagement approuvé atteste que la proposition respecte les critères et les spécifications énoncés dans toutes les politiques, lois et règlements pertinents de Parcs Canada.

Le site Web de Parcs Canada consacré à l'aménagement comprend des [listes de vérification des informations](#) à fournir selon le type d'aménagement proposé. **Assurez-vous de consulter attentivement ces listes de vérification avant de soumettre votre demande.** Les demandes incomplètes sont l'une des principales causes de retard dans l'examen des demandes de permis.

La demande de permis d'aménagement vous permet de fournir la description la plus claire possible du projet proposé. Plus vous fournirez d'informations détaillées, moins le Bureau d'aménagement aura des questions. Les délais de révision et d'approbation dépendent de la qualité et de la complexité de la demande soumise.

2. Demander et obtenir un permis de construction de Parcs Canada

Une demande de permis de construction est examinée afin de vérifier la conformité du projet aux codes de sécurité et de confirmer qu'il respecte les codes du bâtiment provinciaux applicables. Un permis de construction vous permet de commencer la construction.

[Cette page Web](#) comprend plus d'informations sur le processus d'obtention d'un permis de construction, y compris le [formulaire de demande](#) et la [liste de vérification](#).

3. Obtenir une autorisation d'occupation et un certificat d'achèvement

Une fois la construction terminée, vous devez obtenir une autorisation d'occupation avant de pouvoir emménager. L'autorisation d'occupation confirme que le bâtiment est sécuritaire et peut être utilisé et occupé.

Pour obtenir une autorisation d'occupation, vous devez :

- Faire effectuer les inspections finales par des inspecteurs certifiés en codes de sécurité (p. ex. bâtiment, plomberie, électricité et/ou gaz).
- Envoyer à jaspercompliance@pc.gc.ca tous les rapports finaux d'inspection applicables – bâtiment et corps de métier – attestant qu'aucune non-conformité n'a été relevée.
- Faire réaliser une inspection d'occupation par un agent de la conformité de Parcs Canada.
- Corriger toute lacune relevée au cours des inspections.

Il arrive fréquemment qu'une autorisation d'occupation soit assortie de conditions. Cela signifie que vous pouvez emménager, mais que vous devez tout de même satisfaire à certaines exigences liées au permis. Par exemple, vous pourriez devoir terminer l'aménagement paysager ou obtenir un rapport sur les biens immobiliers.

Une fois que toutes les exigences relatives au permis auront été remplies, vous recevrez un certificat d'achèvement. Ce document confirme que votre projet est terminé et que toutes les exigences en matière de permis ont été satisfaites.



Étape 4 : Soumission des demandes de permis (suite...)

Frais

En 2026, les seuls frais de dossier liés aux demandes d'aménagement sont ceux du permis de construction, calculés à raison de 7 \$ par tranche de 1000 \$ de la valeur du projet. Veuillez communiquer avec le Bureau d'aménagement pour connaître les mises à jour relatives aux frais en 2027.

Délais

Les projets soumis au Bureau d'aménagement sont examinés dans l'ordre de leur réception. Les délais d'examen et d'approbation varieront en fonction de la complexité des demandes.

Les [statistiques sur la reconstruction](#) fournissent des renseignements à jour sur les activités de reconstruction à Jasper à la suite du feu de forêt de 2024. Elles présentent à la fois le rythme de progression du rétablissement et l'état d'avancement du traitement des permis par le Bureau d'aménagement de Jasper.

Les statistiques sur l'avancement de la reconstruction comprennent :

- des données sur l'avancement de la reconstruction au sein de la collectivité;
- les délais moyens actuels de traitement des permis;
- la phase de rétablissement atteinte pour chaque propriété à reconstruire; et
- des données chronologiques sur les permis délivrés depuis septembre 2024.

Les statistiques sont mises à jour régulièrement pour donner au public un aperçu clair et transparent des progrès de la reconstruction.

Mise à jour des politiques d'aménagement

En préparation de la reconstruction et tout au long de celle-ci, les politiques d'aménagement de la ville de Jasper ont été mises à jour. Les mises à jour les plus importantes sont décrites ci-dessous.

Veuillez consulter le site Web de Parcs Canada pour obtenir la version la plus à jour de la [Politique d'aménagement du territoire](#) et des [Directives en matière de motif architectural](#) de la ville de Jasper.

Ces mises à jour ont été guidées par les valeurs et principes suivants :

- 1. Simplifier le processus d'examen et d'approbation des projets d'aménagement** pour faciliter la construction pour les preneurs à bail du parc national.
- 2. Reconstruire en tenant compte du risque d'incendie de forêt**, en utilisant les dernières recherches du programme Intelli-feu pour renforcer la résilience de Jasper face aux incendies.
- 3. Augmenter les options de logement** pour les Jaspersois-es, afin que nos actions actuelles contribuent à l'offre de logements à long terme.
- 4. Reconstruire avec la résilience climatique à l'esprit**, en soutenant nos efforts pour faire de Jasper une communauté à l'avant-garde des initiatives de développement durable.
- 5. Préserver le caractère architectural de Jasper** pour maintenir les qualités uniques de la ville.

Pour plus d'informations :
[Politique d'aménagement du territoire](#)
[Motifs architecturaux](#)

Principaux changements pour faciliter la reconstruction

Parcs Canada et la Municipalité de Jasper travaillent activement à faciliter le processus de reconstruction pour les preneurs à bail (locataires). Ensemble, nous avons passé en revue l'ensemble du processus d'aménagement et de délivrance des permis, du début à la fin, et pris des mesures pour assouplir certaines exigences lorsque cela était approprié et accélérer le traitement des demandes.

Voici quelques-uns des principaux changements de politique qui ont été apportés pour faciliter la reconstruction :

- le report des augmentations des droits de permis, afin de réduire les coûts pour la collectivité;
- la simplification du processus d'autorisation, notamment par l'élimination de l'exigence relative à la vérification de l'élévation des fondations;
- la réduction des exigences liées aux dépôts de conformité, afin d'alléger le fardeau financier des personnes qui reconstruisent;
- l'assouplissement des exigences applicables à la zone R4 (zone des lots compacts), afin d'aider les résidents à reconstruire des maisons fabriquées en usine et à remplacer celles arrivées à la fin de leur cycle de vie;
- le traitement accéléré des demandes de dérogation pour les écarts mineurs aux politiques et pour les reconstructions à l'identique;
- l'adoption d'une politique d'utilisation temporaire visant à soutenir l'aménagement de camps de travail temporaires, l'occupation résidentielle de véhicules récréatifs et l'entreposage de matériaux de construction dans le lotissement urbain.

Changements clés pour améliorer la résilience face aux feux de forêt

Les politiques d'aménagement jouent un rôle essentiel dans la sécurité des communautés. Des politiques ciblées visant à renforcer la résilience des bâtiments face aux feux de forêt contribuent à atténuer les impacts potentiels d'un incendie de forêt sur la communauté.

Les bâtiments détruits par les incendies de forêt sont souvent enflammés en premier lieu par des braises. Une fois qu'un bâtiment prend feu, le feu peut se propager d'un bâtiment à l'autre et à travers la collectivité. En réduisant la susceptibilité d'un bâtiment à prendre feu, on augmente considérablement les chances de survie du bâtiment et des structures voisines en cas d'incendie de forêt.

À la suite du feu de forêt de Jasper de 2024, un examen des pratiques exemplaires les plus récentes en matière d'incendies de forêt en milieu périurbain, mené en collaboration avec Ressources naturelles Canada – notamment celles intégrées aux lignes directrices Intelli-Feu – plusieurs changements clés ont été apportés aux politiques d'aménagement de Jasper pour renforcer la résilience de la communauté face aux incendies de forêt :

- 1. Interdiction d'installer de nouveaux revêtements extérieurs ou matériaux de toiture en bois.** Le bois n'est plus autorisé, à l'exception du gros bois d'œuvre. Le métal, les parements de Fibrociment, le stucco et la maçonnerie continueront d'être permis, car ils sont moins inflammables et moins susceptibles de fondre.
- 2. Exigence d'une zone tampon de 1,5 m de matériaux non combustibles autour des habitations.** Cela protège l'espace situé à l'intérieur de la « zone d'inflammabilité immédiate », la plus vulnérable aux braises.

*Changements clés pour améliorer la résilience face aux feux de forêt
(suite...)*



Un mot sur le bois

Le bois constitue un élément important de l'architecture de Jasper. Autrefois abondant, il est devenu un matériau courant de l'architecture locale et une composante emblématique des bâtiments d'importance.

Cependant, les revêtements et toitures en bois représentent un risque majeur en ce qui a trait aux incendies, tant pour les bâtiments que pour l'ensemble de la communauté, et ne sont donc plus autorisés dans les nouveaux projets d'aménagement à Jasper. Ce changement majeur est nécessaire pour assurer la protection à long terme de Jasper.

La construction en gros bois d'œuvre et l'utilisation de poutres lourdes demeurent autorisées, reflétant ainsi le style audacieux et robuste caractéristique de l'architecture de montagne.

En vertu des nouvelles politiques :

- a. **Les clôtures en bois** sont toujours autorisées, mais elles doivent être séparées d'au moins 1,5 m du bord d'une structure pour réduire le risque qu'une clôture enflamme une habitation. Cela peut être résolu en installant une barrière en métal ou un panneau non combustible à proximité du bâtiment.
- b. **Les terrasses en bois** demeurent autorisées; toutefois, celles situées dans la zone tampon de 1,5 m doivent être construites en matériaux non combustibles ou en être recouvertes. Les espaces sous les terrasses doivent être dégagés de débris et de matériaux combustibles, et délimités pour éviter toute accumulation de débris.
- c. **Seuls les aménagements paysagers incombustibles** sont permis dans la zone tampon de 1,5 m. Pour en savoir plus sur les exigences et les lignes directrices de Parcs Canada en matière de plantation, consultez la page [Aménagement paysager dans le parc national Jasper](#).

3. **Exigence de planter les nouveaux conifères à au moins 10 m de tout bâtiment afin de réduire l'inflammabilité de la cour.** Ceci est important, car ces types d'arbres sont très inflammables. Si un aménagement paysager combustible s'enflamme, cela peut générer des braises susceptibles d'enflammer d'autres matériaux combustibles, augmentant ainsi le risque que les flammes atteignent directement l'habitation.

Pour connaître les exigences relatives aux matériaux de construction et aux couleurs, y compris les exigences de la politique et les moyens d'aller au-delà des normes minimales en intégrant les meilleures pratiques Intelli-feu, consultez la page Web [Matériaux de construction et couleurs autorisés](#).

Principaux changements pour accroître l'offre de logements

Le logement est depuis de nombreuses années une préoccupation importante à Jasper. Depuis 2007, le taux d'inoccupation des logements à Jasper se maintient entre 0 et 0,4 %. Au cours des dernières décennies, les activités de consultation des collectivités ont constamment révélé que la construction de logements supplémentaires était une priorité pour la communauté de Jasper.

Afin de créer davantage de possibilités de logement à Jasper et de donner plus de flexibilité aux titulaires de domaines à bail, les changements suivants ont été apportés aux politiques d'aménagement de Jasper :

1. **Les titulaires de domaines à bail dont les lots se situent dans une zone d'habitations unifamiliales peuvent désormais construire une ou deux unités d'habitation principales sur un même lot**, bien qu'ils aient toujours la possibilité de construire une seule unité d'habitation.
2. **Réduction des exigences de stationnement.** Selon les nouvelles règles, une seule place de stationnement est requise par unité d'habitation primaire. En réduisant les exigences de stationnement, on libère plus d'espace sur un terrain pour la construction de logements. Les titulaires de baux peuvent tout de même choisir de créer des places de stationnement supplémentaires sur leur lot.
3. **Plus d'options pour les unités d'habitation accessoires.** Les titulaires de domaines à bail peuvent désormais construire des pavillons-jardins sur des lots résidentiels, ce qui constitue une source de revenus locatifs à long terme tout en augmentant la densité de logements. Un pavillon-jardin est un logement autonome pouvant être construit dans la cour arrière d'une propriété résidentielle, à la place d'un garage.
4. **Facilitation des subdivisions.** Diviser un lot en deux ou plusieurs parcelles pouvant être achetées ou vendues sera désormais plus simple grâce à deux modifications : 1) la subdivision est désormais autorisée dans des zones où elle était auparavant interdite, 2) les largeurs minimales de lots ont été supprimées. Cela signifie que les titulaires de domaines à bail peuvent désormais construire un duplex, diviser le terrain en deux et vendre l'autre moitié du duplex.

Les modifications suivantes ont également été mises en œuvre le 9 février 2026, en réponse aux recommandations du conseil municipal visant à offrir plus d'options de logement dans le cadre de la reconstruction :

- Autorisation d'unités d'habitation accessoires (appartements de résidences privées, logements attenants aux garages et pavillons-jardins) dans un plus grand nombre de zones résidentielles;
- Augmentation de la surface construite maximale pour les logements attenants aux garages et les pavillons-jardins, afin d'améliorer la fonctionnalité et la conception;
- Autorisation à la fois d'un pavillon-jardin et d'un logement attenant à un garage sur une propriété, alors qu'auparavant un seul des deux était autorisé;
- Augmentation de la hauteur autorisée des immeubles collectifs pour permettre jusqu'à quatre étages, au lieu de trois;
- Augmentation de la hauteur maximale de la ligne d'avant-toit des habitations multifamiliales dans la zone R3a;
- Autorisation d'intégrer des maisons en rangée au rez-de-chaussée des immeubles collectifs;
- Établissement d'exigences minimales en matière de stationnement pour vélos et de normes de conception pour les habitations multifamiliales et les immeubles collectifs;
- Clarification des critères d'évaluation des demandes de réduction du nombre de places de stationnement pour les projets résidentiels à grande échelle;
- Regroupement des exigences pour les dépendances en un article et normalisation des exigences relatives aux marges de recul et à la surface construite.

Vous trouverez plus de détails sur les modifications apportées et les raisons de ces modifications sur le site Web de la Municipalité de Jasper : [Valeurs de la ville, densité résidentielle et politiques de stationnement](#) (en anglais).



Que puis-je faire d'autre?

Les Directives en matière de motif architectural et la Politique d'aménagement du territoire décrivent les attentes minimales en matière d'aménagement à Jasper. Comme la communauté se trouve au sein d'un parc national et d'un site du patrimoine mondial de l'UNESCO, ces règles établissent un équilibre entre le besoin de qualité architecturale, d'une part, et l'abordabilité et la souplesse pour les titulaires de baux, d'autre part, tout en préservant les caractéristiques uniques de Jasper. Si vous souhaitez dépasser les exigences minimales en matière de sécurité incendie (Intelli-feu), de résilience climatique, de logement, et de caractère architectural, les ressources présentées ci-dessous sont là pour vous aider.

Reconstruire en tenant compte du risque de feu de forêt

Intelli-feu Canada propose de nombreuses ressources pour aider les résidents et les propriétaires fonciers à aménager leurs propriétés de manière à les protéger contre les incendies de forêt. Ces ressources sont disponibles sur le site Web d'[Intelli-Feu Canada](#). Des renseignements supplémentaires sur les pratiques exemplaires de protection contre les incendies à l'interface forêt-collectivité, adaptées aux bâtiments commerciaux et aux habitations résidentielles multifamiliales, sont également disponibles. Veuillez communiquer avec Parcs Canada directement pour obtenir de plus amples renseignements à ce sujet.

Les ressources spécifiques qui pourraient être utiles sont les suivantes :

- [Ressources Intelli-feu](#)
- [Guide Soyez Intelli-feu à domicile](#)
- [Guide de construction Intelli-feu](#)
- [Guide de l'aménagement paysager Intelli-feu \(deuxième édition\)](#) *(en anglais)*

Les preneurs à bail sont encouragés à aller au-delà des exigences minimales en adoptant d'autres pratiques exemplaires Intelli-feu pour les bâtiments existants ou en construction :

- Installer un toit métallique sur votre maison ou votre entreprise;
- Ajouter des couvercles d'évent et des obturateurs d'échappement dotés d'une protection incombustible de 3 mm;
- Opter pour des fenêtres en verre trempé ou des fenêtres à vitres multiples;
- Installer des couvre-gouttières pour prévenir l'accumulation de braises;
- S'assurer que les gouttières soient dégagées de débris et de feuilles;
- Remplacer votre terrasse par des matériaux incombustibles;
- Protéger la base de votre terrasse avec un treillis ou des matériaux incombustibles pour éviter l'accumulation de débris et de braises;
- Choisir des plantes résistantes au feu, comme indiqué dans le Guide de l'aménagement paysager Intelli-feu, qui sont également conformes aux listes d'espèces végétales de Parcs Canada;
- Augmenter l'espace entre votre bâtiment et toute végétation en contrebas;
- Éliminer les branches des conifères jusqu'à une hauteur minimale de 3,0 m;
- Maintenir une distance minimale de 3,0 m entre les arbres.



Reconstruire en tenant compte de la faune

Le lien étroit de Jasper avec la nature fait partie intégrante de notre collectivité. Lors de la reconstruction, vos choix en matière de conception et d'aménagement paysager peuvent contribuer à réduire les risques pour la faune et à prévenir les conflits.

Les directives en matière de [motif architectural](#) prévoient des exigences de conception des bâtiments et d'aménagement paysager favorables à la cohabitation avec la faune. Certaines plantes fruitières sont interdites dans le lotissement urbain, et la plantation d'espèces indigènes adaptées au climat est encouragée.

Tenez compte des éléments suivants lors de la reconstruction :

- **Choisir des végétaux qui ne produisent pas de fruits**, afin de réduire les éléments susceptibles d'attirer la faune; consultez les [Lignes directrices sur la plantation pour la ville de Jasper](#) qui présentent la liste des arbres et arbustes autorisés.
- **Planter des espèces indigènes** afin de soutenir les pollinisateurs et la diversité des espèces d'oiseaux. Les plantes indigènes nécessitent moins d'eau et offrent un habitat ainsi qu'une source de nourriture pour la faune locale. Les [lignes directrices sur la plantation](#) comprennent une liste de fleurs sauvages et de graminées recommandées.
- **Réduire les collisions d'oiseaux avec les fenêtres**. Les surfaces vitrées, comme les fenêtres et les garde-corps de terrasse, peuvent représenter un danger pour les oiseaux. L'utilisation de verre givré ou gravé, de pellicules autocollantes ou d'un éclairage respectueux de la faune peut contribuer à prévenir les collisions. Plus d'information est disponible auprès de [FLAP Canada](#) (*en anglais*).

Reconstruire avec la résilience climatique à l'esprit

Des modifications ont été apportées aux [Directives en matière de motif architectural](#) afin de mieux aligner la conception des bâtiments et des emplacements avec les meilleures pratiques en matière de résilience climatique. Toutefois, les actions climatiques plus ambitieuses ont généralement été laissées à la discrétion des titulaires de domaines à bail.


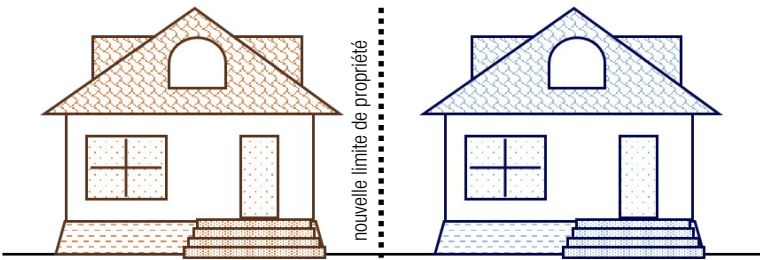
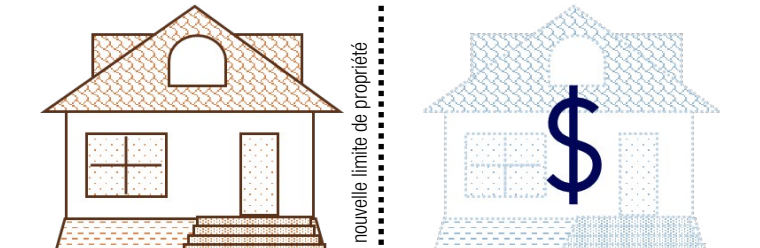
Si vous souhaitez agir pour le climat, réduire les coûts énergétiques et optimiser la conservation de l'énergie dans la conception de votre bâtiment, voici quelques actions à envisager :

- Concevoir des bâtiments à consommation énergétique nette zéro peut réduire considérablement vos émissions de carbone à long terme tout en atténuant les impacts des fluctuations des coûts énergétiques. Des ressources provenant d'Efficacité énergétique Canada constituent un outil efficace pour vous aider à concevoir votre habitation selon les [normes de consommation énergétique nette zéro](#).
- Envisagez d'appliquer les principes de la conception « [maison passive](#) », qui peuvent considérablement réduire les besoins en chauffage et en climatisation de votre habitation. Cela peut être réalisé en intégrant des niveaux d'isolation supérieurs, en optimisant l'efficacité énergétique lors de la conception de votre bâtiment, et en tirant parti de l'ensoleillement et de l'ombre de votre propriété.
- Le feu de forêt n'est pas le seul risque climatique auquel Jasper sera confronté dans les années à venir. Pour plus d'informations sur les risques climatiques attendus, consultez le [Rapport d'évaluation des risques climatiques de la Municipalité de Jasper](#) (*en anglais*).

Reconstruire en tenant compte des besoins en matière de logement

Les nouvelles règles pour les bâtiments résidentiels à Jasper offrent une plus grande variété d'options de logement. Ces options aident à améliorer la faisabilité financière de la reconstruction et permettent de créer davantage de logements pour les Jaspérois-es.

La section suivante présente quelques-unes des options de logement autorisées à Jasper.

Types de logement	Zones autorisées
<p data-bbox="329 598 630 632">Habitations unifamiliales</p> <p data-bbox="316 667 971 697">Habitation unifamiliale – Reconstruire une seule unité d'habitation.</p>  <p data-bbox="316 1123 1058 1152">Subdiviser un lot existant et construire une ou plusieurs unités d'habitation.</p>  <p data-bbox="316 1585 928 1614">Vous pouvez également construire d'un côté et vendre l'autre.</p> 	<p data-bbox="1214 577 1421 646">R1, R2, R2H, R3a, R4, CCWa, CCWb</p>

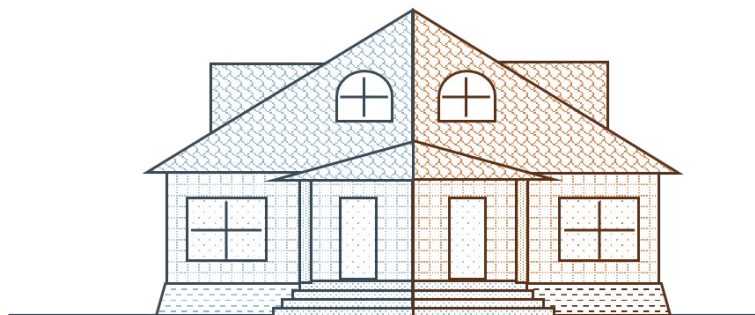
Types de logement

Zones autorisées

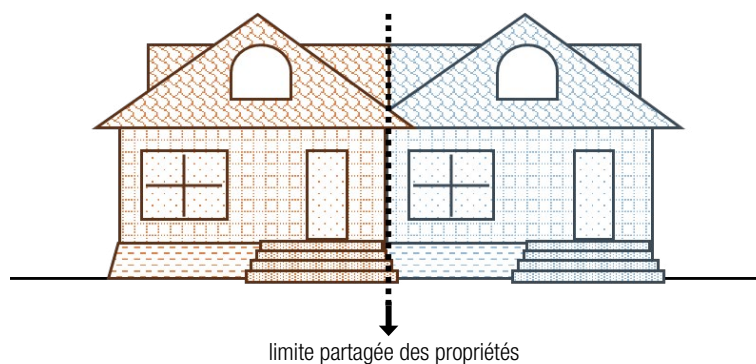
Habitations bifamiliales
 (duplex, maison jumelée)

**R1, R2, R2H, R3a,
 R4, CCWa, CCWb**

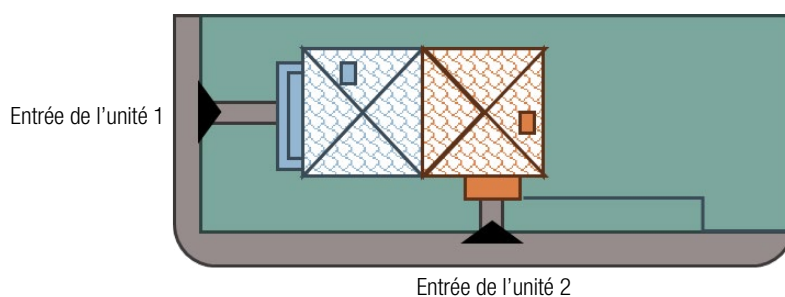
Maison en rangée : Si vous envisagez de construire un duplex, vous pourriez vendre une part de votre bail et collaborer avec l'autre propriétaire pour construire un duplex ensemble.

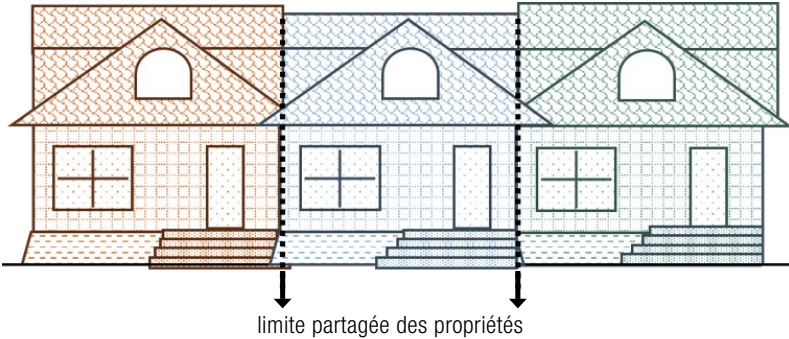


Habitations bifamiliales sur lotissements à marge latérale zéro : Si vous envisagez de construire un duplex, vous pourriez également diviser votre bail et soumettre un permis d'aménagement en collaboration avec les propriétaires voisins.



Duplex avant/arrière : Si vous envisagez de construire un duplex sur un lot d'angle, vous pourriez concevoir un bâtiment avec deux unités principales, chacune faisant face à une rue différente.



Types de logement	Zones autorisées
<p>Aménagements d'habitations multifamiliales</p> <p>Unités de maisons en rangée (3 unités et plus) : Les maisons en rangée peuvent être construites comme un aménagement à unités multiples sur un seul lot, par la subdivision d'un lot unique, ou en collaboration avec les voisins pour créer des unités séparées jusqu'aux limites partagées des propriétés.</p> 	<p>R1, R2, R2H, R4, CCWa, CCWb et CCWc lorsqu'ils sont réalisés en partenariat avec des voisins et sur des lots individuels dans les zones R3a et R3b</p>
<p>Petits appartements (jusqu'à 6 unités autorisées dans la zone R3a)</p>	<p>R3a, R3b</p>
<p>Grands appartements (6 unités et plus)</p>	<p>R3b</p>

Des questions? Écrivez à jasperdevelopment@pc.gc.ca ou composez le (780) 852-6123

Unités d'habitation accessoires

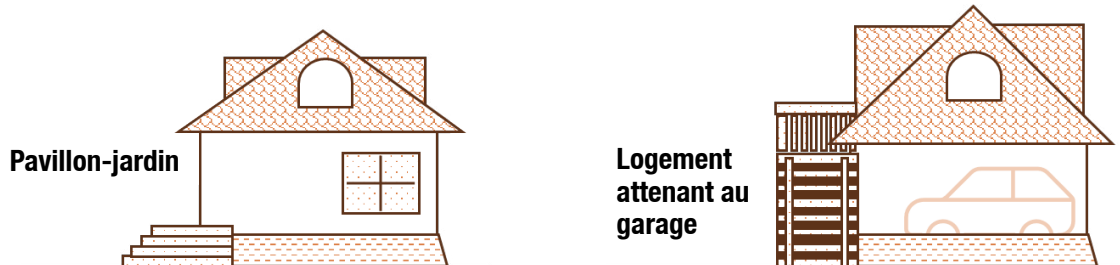
Une unité d'habitation accessoire est un logement secondaire situé sur le même terrain que l'habitation principale. Elle peut prendre la forme d'un appartement de résidence privée (aménagé à l'intérieur de la maison principale ou y étant rattaché), ou d'un logement attenant à un garage ou dans un pavillon-jardin distinct. Les unités d'habitation accessoires sont autorisées dans toutes les zones résidentielles, à l'exception de la zone R3b. Dans la zone R4, les appartements de résidence privée ne sont autorisés que si la maison est construite sur une fondation permanente.

Une unité d'habitation
primaire avec :
logement au sous-sol



Unités d'habitation accessoires (suite...)

Les logements accessoires peuvent également inclure un appartement au-dessus d'un garage séparé (logement attenant au garage) ou une petite résidence sur fondation dans l'arrière-cour (pavillon-jardin).

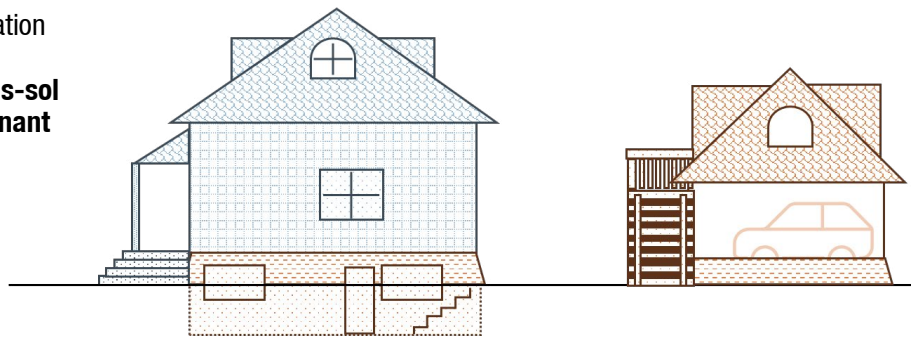


Dans les zones résidentielles où une unité d'habitation accessoire est autorisée, chaque habitation primaire peut comporter au maximum deux unités d'habitation accessoires, selon les combinaisons suivantes :

- Un appartement de résidence privée et un logement attenant à un garage
- Un appartement de résidence privée et un pavillon-jardin
- Un logement attenant à un garage et un pavillon-jardin

Les appartements de résidence privée ne sont pas autorisés dans les habitations multifamiliales ou les immeubles collectifs.

Une unité d'habitation primaire avec :
logement au sous-sol et logement attenant au garage



Construire une maison avec une unité d'habitation accessoire – ou la concevoir de manière à pouvoir en accueillir une à l'avenir – permet d'offrir des logements supplémentaires à la communauté de Jasper, tout en générant un revenu locatif potentiel sans augmenter de façon significative les coûts de construction.

Bâtiments non résidentiels

Si vous construisez une propriété commerciale, veuillez communiquer avec le Bureau d'aménagement de Parcs Canada pour discuter des options d'aménagement de votre propriété.

Programme d'améliorations axées sur les énergies propres

Le [programme d'améliorations axées sur les énergies propres \(Clean Energy Improvement Program – CEIP\)](#) de la **Municipalité de Jasper** offre du soutien financier aux propriétaires souhaitant améliorer l'efficacité énergétique de leur habitation. Le programme permet de financer jusqu'à 100 % des coûts du projet, à un taux d'intérêt fixe de 3 %.

Renseignements propres aux reconstructions à la suite du Feu de forêt de Jasper 2024 :

- Les améliorations en matière d'énergie propre réalisées sur des propriétés reconstruites après le Feu de forêt de Jasper 2024 peuvent être admissibles au CEIP si elles répondent aux critères énoncés à la page des améliorations admissibles pour la reconstruction de Jasper.
- Les personnes qui souhaitent financer des améliorations sur des propriétés reconstruites après le Feu de forêt de Jasper 2024 sont invitées à communiquer avec Alberta Municipalities, à hello@myceip.ca, avant de soumettre un formulaire de préqualification en ligne.
- Jusqu'à 40 % de l'enveloppe annuelle de financement sera réservée aux propriétés reconstruites à la suite du Feu de forêt de Jasper 2024.

Programme d'aménagement d'unités d'habitation accessoires

Le [programme d'unités d'habitation accessoires \(UHA\)](#) de la **Municipalité de Jasper** offre un soutien financier et des outils afin d'aider les résidents à construire ou à aménager des logements locatifs sur leur propriété en vue de la location à long terme. Financé par le Fonds pour accélérer la construction de logements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), ce programme vise à réduire les obstacles financiers et à soutenir la croissance du parc de logements à long terme à Jasper.

Les montants des subventions sont versés sous forme de remboursements des dépenses admissibles :

- jusqu'à 30 000 \$ pour une nouvelle unité nette (lorsqu'aucune UHA n'existait auparavant);
- jusqu'à 10 000 \$ pour une unité d'habitation accessoire déjà construite, mais non autorisée, par exemple la conversion d'une unité d'habitation principale en UHA à des fins de location à long terme.

Le Programme d'incitatifs pour les unités d'habitation accessoires est offert à tous les titulaires de baux de Jasper – que ce soit pour la conversion ou l'agrandissement de bâtiments existants ou pour de nouvelles constructions – jusqu'à épuisement des fonds alloués au programme. L'administration municipale assurera le suivi de la participation au programme et fera rapport au conseil municipal sur ses résultats.



Prochaines étapes

Reconstruire une maison ou une entreprise peut être compliqué. Nos équipes sont disponibles pour vous rencontrer afin de répondre à vos questions et vous guider tout au long du processus. Veuillez nous contacter si vous avez besoin de soutien : developpementjasper-jasperdevelopment@pc.gc.ca

Nous vous encourageons à nous faire part de vos commentaires sur la manière d'améliorer le guide pour qu'il soit plus utile. De plus, si vous avez des questions sur l'application des nouvelles règles d'aménagement à votre projet, n'hésitez pas à nous contacter à l'adresse developpementjasper-jasperdevelopment@pc.gc.ca ou au (780) 852-6123.

Nous vous souhaitons le meilleur pour votre projet de construction!

Foire aux questions

Questions générales

Comment puis-je obtenir une copie de mon bail ou des plans originaux de mon bâtiment?

Le bureau des Services immobiliers et municipaux du parc national Jasper est là pour vous aider. Si vous avez besoin de documents perdus, de copies de baux, de rapports sur les biens immobiliers ou de plans, veuillez écrire à l'adresse suivante : jasperrealtymunicipalservices@pc.gc.ca

J'avais auparavant une entreprise à domicile sur ma propriété qui a été détruite. Dois-je demander à nouveau l'autorisation d'exploiter mon entreprise?

Les propriétaires seront autorisés à reconstruire et à rétablir leurs entreprises à domicile et leurs appartements de résidence privée. Les permis et licences requis doivent toujours être obtenus dans le cadre de ce processus. Cela assure une continuité pour les personnes dont les propriétés ont été perdues, tout en maintenant une surveillance réglementaire appropriée. Si vous avez des questions ou des préoccupations concernant la réintégration de votre entreprise à domicile, veuillez communiquer avec le Bureau d'aménagement de Parcs Canada.

Puis-je reconstruire exactement le même bâtiment que celui que j'ai perdu?

Comme avant l'incendie, tous les nouveaux aménagements, y compris ceux visant à remplacer une structure détruite, doivent être conformes à la Politique d'aménagement du territoire, aux [Directives en matière de motif architectural](#) et aux codes de sécurité en vigueur. Cela peut vouloir dire que certaines structures ne pourront pas être reconstruites exactement comme elles l'étaient auparavant. Si vous souhaitez construire un bâtiment similaire à celui que vous aviez auparavant, mais que les politiques actuelles vous en empêchent, veuillez contacter le Bureau d'aménagement de Parcs Canada pour discuter des options qui s'offrent à vous.

Que faire si je ne souhaite pas reconstruire ou si cela n'est pas faisable?

Nous comprenons que la reconstruction n'est pas la meilleure option pour tout le monde. N'hésitez pas à nous écrire à l'adresse jasperrealtymunicipalservices@pc.gc.ca ou à nous téléphoner au (780) 852-6220 pour discuter des options qui s'offrent à vous.

Ces mises à jour des politiques d'aménagement signifient-elles que je dois apporter des modifications à ma résidence existante?

Les résidences existantes ne sont pas tenues d'apporter des modifications pour se conformer aux politiques d'aménagement mises à jour. Lorsqu'il sera temps de remplacer les toits, le revêtement ou d'autres éléments, les titulaires de domaine à bail pourraient être tenus d'adapter leur aménagement aux politiques et codes modernes, en fonction de l'ampleur des rénovations, comme c'était le cas avant l'incendie de forêt.

Comme toujours, les titulaires de domaine à bail sont encouragés à effectuer des actions d'entretien simples, telles que maintenir le bois de chauffage et d'autres matériaux combustibles éloignés des bâtiments, tailler les arbustes et les arbres pour qu'ils ne soient pas en contact avec les structures, et nettoyer régulièrement les feuilles ainsi que d'autres matériaux combustibles des toits, des avant-toits et sous les terrasses.

Quand la Municipalité assumera-t-elle les pouvoirs de planification et d'aménagement de Parcs Canada?

Le projet de loi C-76, une loi modifiant la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*, a reçu la sanction royale le 3 octobre 2024. Cette loi autorise Parcs Canada à transférer certaines compétences en matière de planification de l'aménagement du territoire et de développement à la Municipalité de Jasper.

Le transfert des compétences spécifiques liées à la gestion quotidienne de la planification de l'aménagement du territoire et du développement s'effectuera après l'achèvement de plusieurs étapes, notamment l'élaboration d'un plan communautaire et d'un règlement sur l'aménagement du territoire. Parcs Canada et la Municipalité

Questions générales (suite...)

de Jasper sont toujours déterminés à soutenir Jasper tout au long du processus de reconstruction. Parcs Canada demeure l'autorité compétente en matière de planification de l'aménagement du territoire et des projets d'aménagement, et continuera d'accepter et d'examiner les demandes de permis pour les travaux dans le lotissement urbain de Jasper.

Sur quoi travaillent actuellement Parcs Canada et la Municipalité de Jasper?

Parcs Canada et la Municipalité de Jasper s'engagent à :

- Poursuivre la coordination avec les constructeurs et les entrepreneurs dans les zones de reconstruction actives, et atténuer les impacts des travaux.
- Entreprendre des réparations des infrastructures endommagées par le feu de forêt, dans la municipalité et le parc (à l'intérieur et à l'extérieur du lotissement urbain)
- Compléter le transfert des compétences spécifiques en matière de planification de l'aménagement du territoire et de développement, de Parcs Canada à la Municipalité de Jasper.

Bâtiments résidentiels

J'ai un lot double : est-ce que cela signifie que je peux construire deux maisons?

Cela dépend de la façon dont votre bail est structuré. Si vous avez un seul bail pour un lot double et que vous souhaitez construire une habitation sur chaque terrain, vous devrez diviser votre bail. Contactez le Bureau d'aménagement à jasperrealtymunicipalservices@pc.gc.ca pour plus d'informations à ce sujet.

Puis-je diviser ma propriété?

L'un des changements apportés à la [Politique d'aménagement du territoire](#) a été de supprimer la largeur minimale de l'emplacement autorisée pour chaque zone. Cela signifie que, là où un aménagement est possible, des lots et des baux pourraient être subdivisés pour accueillir des lots supplémentaires et des projets d'aménagement.

La subdivision implique deux processus : la subdivision du terrain et la subdivision de votre bail. Pour plus d'informations sur la procédure de subdivision de bail et les frais connexes, veuillez nous écrire à jasperrealtymunicipalservices@pc.gc.ca.

Maisons mobiles

Puis-je remplacer ma maison mobile par une nouvelle si elle a été détruite par le feu?

Les maisons mobiles ne sont autorisées que sur des lots de la zone R4, sous réserve de l'Article 20 de la [Politique d'aménagement du territoire](#). Les preneurs à bail qui ont perdu une maison mobile sont autorisés à la remplacer par une autre maison mobile, sous réserve des exigences du code de sécurité et des exigences de la Politique d'aménagement du territoire. Les maisons mobiles ne sont pas autorisées ailleurs dans le lotissement urbain de Jasper.

Je veux acheter une nouvelle maison mobile : y a-t-il des restrictions dont je devrais être au courant?

En mars 2025, des politiques temporaires ont été mises en place afin de permettre aux titulaires d'un domaine à bail situé dans une zone R4 et disposant d'une maison mobile de la remplacer par une nouvelle maison préfabriquée, qu'elle ait été détruite ou non lors de l'incendie de forêt. Ces politiques devraient demeurer en vigueur jusqu'en 2030, date à laquelle elles seront réexaminées.

La Politique d'aménagement du territoire (Article 20) comprend des exigences relatives au remplacement des maisons mobiles, fondées sur les normes en vigueur à Jasper en 1992.

Maisons mobiles (suite...)

Elles ont été mises à jour pour : a) offrir plus de flexibilité aux propriétaires de maisons mobiles, b) s'aligner sur les exigences applicables aux structures permanentes dans la zone d'utilisation des terres, et c) respecter les codes de sécurité modernes.

Toutes les maisons mobiles doivent être équipées d'une plinthe tout autour de leur base afin de dissimuler l'espace vide sous la structure. Cette plinthe doit être fabriquée à partir de matériaux non combustibles.

Toute maison mobile placée sur un lot à Jasper doit respecter les codes de sécurité applicables. Nous vous encourageons vivement à contacter un [agent des codes de sécurité](#) avant d'acheter une maison mobile usagée pour vérifier qu'elle respecte le code en vigueur. Comme dans toutes les zones, la Politique d'aménagement du territoire impose des restrictions sur la taille des maisons mobiles, les marges de recul, la surface construite et le stationnement, afin de préserver le caractère du quartier.

Pour éviter tout problème, veuillez ne pas acheter de nouvelle maison mobile avant d'avoir confirmé qu'elle respecte les exigences actuelles du code du bâtiment pour les maisons mobiles.

Puis-je acheter une maison mobile usagée?

Toute maison mobile installée sur un lot à Jasper doit respecter les codes de sécurité applicables, ainsi que les exigences en matière d'architecture et d'implantation. Nous vous encourageons fortement à communiquer avec une agence des codes de sécurité avant d'acheter une maison mobile usagée afin de vérifier qu'elle respecte le code en vigueur, et à consulter un-e agent-e d'aménagement pour confirmer que les exigences de la politique, notamment en matière de revêtement résistant au feu, peuvent être respectées.

Pour en savoir plus sur les exigences d'aménagement, les permis et l'implantation des maisons mobiles à Jasper, veuillez consulter la section [Maisons mobiles](#) de la page Web de Parcs Canada.

Immeubles commerciaux

Comment le plafond de superficie commerciale impacte-t-il la construction d'un bâtiment commercial touché par un incendie?

En vertu de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*, la surface pouvant être développée à des fins commerciales est limitée dans la ville de Jasper. Cela a pour objectif de garantir qu'il existe suffisamment de terres résidentielles pour créer une communauté de vie agréable autour du Centre d'accueil des visiteurs du parc national, en tenant compte d'une assise territoriale limitée par la loi.

La superficie commerciale maximale est attribuée sur une base individuelle, lot par lot. Le réaménagement des bâtiments ayant bénéficié d'une allocation de superficie commerciale avant l'incendie peut se faire jusqu'à la limite de cette allocation d'avant l'incendie.

Si vous êtes titulaire d'un domaine à bail commercial et que vous n'envisagez pas de reconstruire, veuillez contacter Parcs Canada pour faire part de vos projets concernant l'emplacement.

Puis-je construire un bâtiment plus grand que celui que j'avais auparavant?

En décembre 2024, toute la superficie commerciale disponible dans la ville de Jasper avait été attribuée. Les titulaires de baux commerciaux seront avisés si de nouvelles superficies de plancher commercial deviennent disponibles à mesure que les propriétés sont reconstruites ou réaménagées à la suite du feu de forêt.

Questions sur les demandes

Combien de temps faudra-t-il pour que ma demande de permis soit examinée?

Les délais de révision varient selon la complexité de la proposition et le degré de complétude du dossier soumis. Les demandes complètes, conformes aux exigences de la politique et du code de sécurité, peuvent être traitées plus rapidement, tandis que celles nécessitant des révisions peuvent prendre davantage de temps. Nous encourageons les candidats et candidates à communiquer avec le Bureau d'aménagement tôt pour éviter les retards. Vous pouvez consulter les délais de traitement actuels [ici](#).

Que puis-je faire pour accélérer le processus de demande?

Pour accélérer le processus, assurez-vous de soumettre une demande complète en consultant la liste de vérification appropriée pour votre type de projet d'aménagement spécifique.

Les demandes incomplètes entraînent des retards dans l'examen des demandes de permis. En cas de dossier incomplet, les agents d'aménagement vous indiqueront les éléments manquants et suspendront l'examen de votre dossier jusqu'à réception des informations requises.

Ai-je besoin d'un plan d'aménagement paysager?

Votre demande de permis d'aménagement doit inclure le nivellement du terrain, les ratios d'aménagement paysager (matériaux inertes et aménagement paysager de finition) ainsi que les exigences de stationnement. Les plans d'aménagement paysager plus détaillés peuvent être soumis ultérieurement.

Qu'est-ce qu'une dérogation, et suis-je admissible?

Une dérogation est un assouplissement des exigences de la Politique d'aménagement du territoire liée à la planification, à l'architecture, à l'emplacement ou à d'autres aspects, en raison des caractéristiques particulières du site ou du patrimoine bâti. Cela peut signifier une réduction de la marge de recul requise ou l'autorisation d'un bâtiment légèrement plus haut que la limite de hauteur prévue pour la zone.

La directrice du parc national peut approuver des permis d'aménagement avec dérogations uniquement s'ils remplissent certains critères.

Pour demander une dérogation, consultez les [recommandations en matière de dérogations](#) du site Web de Parcs Canada, puis soumettez [ce formulaire](#) au bureau d'aménagement. Les décisions importantes suivront le processus standard de notification à la communauté.

Pour soutenir le rétablissement à la suite du feu de forêt de Jasper de 2024, Parcs Canada a mis en place un [processus de dérogation simplifié et accéléré](#) pour les projets de reconstruction à l'identique admissibles dans le lotissement urbain de Jasper. Une reconstruction à l'identique signifie généralement que le nouveau bâtiment correspond, dans l'ensemble, à l'original en termes d'emprise au sol, de hauteur, de marges de recul, de forme et d'inclinaison du toit, tout en offrant la souplesse nécessaire pour se conformer aux codes de construction actuels. Lorsqu'elles sont admissibles, certaines dérogations courantes peuvent être approuvées directement dans le cadre de l'examen du permis d'aménagement, sans demande distincte, ni frais, ni avis public. Les projets qui ne répondent pas aux critères d'une reconstruction à l'identique suivent le processus de dérogation standard.

Consultez d'autres [questions fréquemment posées](#)

