



# Politique d'aménagement du territoire **de la ville de Jasper**

2026

## Table des matières

Article 1.00	Généralités .....	3
Article 2.00	Application De La Loi .....	4
Article 3.00	Dispositions D'interprétation .....	4
Article 4.00	Comité Consultatif De L'urbanisme Et De L'aménagement .....	16
Article 5.00	Permis D'aménagement, De Construction Et D'occupation .....	17
Article 6.00	Modification De La Politique D'aménagement Du Territoire .....	23
Article 7.00	Exigences Générales En Matière D'aménagement .....	23
Article 8.00	Exigences En Matière D'allocation De Superficies Commerciales .....	28
Article 9.00	Zone Commerciale (C1) .....	29
Article 10.00	Zone De Tourisme (C2) .....	30
Article 11.00	Zone De Tourisme Du Centre-Ville (C3) .....	31
Article 12.00	Zone Des Stations-Service (C4) .....	32
Article 13.00	Zone Des Auberges (HS) .....	33
Article 14.00	Zone D'entreposage Et De Services (bloc S) .....	33
Article 15.00	Zone Des Habitations Unifamiliales (R1) .....	34
Article 16.00	Zone Des Habitations Bifamiliales (R2) .....	35
Article 17.00	Zone Du Centre Historique De Jasper (R2h) .....	36
Article 18.00	Zone Des Habitations Multifamiliales Sur Petits Lots (R3a) .....	37
Article 19.00	Zone Des Habitations Multifamiliales (R3b) .....	38
Article 20.00	Zone Des Lots Compacts (R4) .....	39
Article 21.00	Zone Des Habitations Unifamiliales De Cabin Creek West (CCWa) .....	40
Article 22.00	Zone Des Habitations Bifamiliales De Cabin Creek West (CCWb) .....	42
Article 23.00	Zone Des Habitations Multifamiliales De Cabin Creek West (CCWc) .....	43
Article 24.00	Zone Des Institutions (I) .....	43
Article 25.00	Zone Des Services Publics (PS) .....	44
Article 26.00	Zone D'espaces Publics Ouverts (O) .....	44
Article 27.00	Zone De La Gare De Triage (RR) .....	45
Article 28.00	Réserve Résidentielle (RR) .....	45
Article 29.00	Réserve Communautaire (CR) .....	45
Article 30.00	Entreprises À Domicile .....	45
Article 31.00	Unités D'habitation Accessoire .....	47
Annexe A	Carte de l'utilisation des terres de la ville de Jasper .....	49

## Article 1.00 GÉNÉRALITÉS

### Article 1.01 Titre

- (a) Ces politiques seront citées sous le titre Politique d'aménagement du territoire de la ville de Jasper.

### Article 1.02 Application

- (a) La présente politique s'applique à toutes les terres situées dans la ville de Jasper.

### Article 1.03 Zones

- (a) La ville est divisée en zones, clairement délimitées sur la carte d'aménagement du territoire qui est jointe à l'annexe A de la présente politique.

### Article 1.04 Limites des zones

- (a) Les limites figurant sur la carte de zonage d'aménagement du territoire doivent être interprétées comme suit :
- i) lorsqu'il est indiqué qu'une limite semble suivre à peu près la limite d'un terrain cédé à bail, cette limite doit être interprétée comme étant la limite dudit terrain;
  - ii) lorsqu'il est indiqué qu'une limite semble suivre à peu près la limite de la ville, cette limite doit être interprétée comme étant la limite de la ville;
  - iii) lorsqu'il est indiqué qu'une limite semble suivre à peu près la limite d'un terrain cédé à bail à l'extérieur de la ville, cette limite doit être interprétée comme étant la limite dudit terrain;
  - iv) lorsqu'il est indiqué qu'une limite suit approximativement le bord d'un plan d'eau, elle doit être interprétée comme suivant cette limite. Si des modifications sont apportées, la limite continue de correspondre au bord;
  - v) lorsqu'il est indiqué qu'une limite semble suivre en parallèle une des limites ci-dessus ou en être le prolongement, il faut l'interpréter comme telle;
  - vi) lorsque l'illustration d'une limite ne correspond à aucune des circonstances ci-dessus, il faut la mesurer à l'aide de la carte pour établir la limite en bonne et due forme.

### Article 1.05 Usages et exigences

- (a) Sous réserve de la présente politique, un aménagement effectué dans une zone doit être conforme aux usages prévus pour cette zone et répondre aux exigences correspondantes de la présente politique.
- (b) Aucun aménagement ou aucune construction ne devra être entrepris sans avoir obtenu au préalable tous les permis et autorisations requis par la Loi et par les règlements et politiques afférents applicables.

### Article 1.06 Incompatibilité avec d'autres politiques

- (a) En cas d'incompatibilité avec le plan directeur, le plan directeur prévaut.
- (b) En cas d'incompatibilité avec le plan communautaire, le plan communautaire prévaut.
- (c) En cas d'incompatibilité avec d'autres politiques ou lignes directrices, le document le plus récent prévaut.

### Article 1.07 Usages et bâtiments non conformes

- (a) Si un permis d'activité discrétionnaire, un permis d'aménagement ou un permis de construction a été délivré au plus tard à la date d'entrée en vigueur de la présente politique ou d'une modification apportée à celle-ci et qu'en vertu de la politique ou de la modification, l'activité ou l'aménagement visé par le permis qui a été délivré entraînerait une non-conformité de l'aménagement ou du bâtiment, le permis demeurera en vigueur malgré l'entrée en vigueur de la présente politique.
- (b) Un usage non conforme de la terre ou un usage non conforme d'un bâtiment peut être maintenu, mais si cet usage est interrompu pour une période de six (6) mois consécutifs ou plus, tout usage futur du terrain ou du bâtiment doit être conforme aux dispositions de la politique alors en vigueur.
- (c) Un usage non conforme d'un bâtiment peut être effectué dans l'ensemble du bâtiment, qu'il s'agisse ou non d'un bâtiment non conforme, mais aucun agrandissement ni ajout ne doivent être apportés au bâtiment et aucune modification structurale ne doit y être apportée ou y être intégrée.
- (d) Un usage non conforme d'une partie d'une parcelle de terrain ne peut être étendu ou transféré en totalité ou en partie à une autre partie de cette parcelle et aucun bâtiment supplémentaire ne peut être construit sur cette parcelle pendant que l'usage non conforme se poursuit.
- (e) Un bâtiment non conforme peut continuer d'être utilisé, mais aucun agrandissement, ajout, reconstruction et modification structurale ne peuvent y être apportés, sauf dans les cas suivants :
- i) pour rendre le bâtiment conforme;
  - ii) pour la réparation et l'entretien de routine du bâtiment.
- (f) Si un bâtiment non conforme est endommagé ou détruit à hauteur de plus de 50 % de la valeur du bâtiment au-dessus de ses fondations, le bâtiment ne doit pas être réparé ou reconstruit, sauf conformément à la présente politique.
- (g) Un permis délivré pour une activité discrétionnaire dans une entreprise à domicile sera résilié si le demandeur quitte la propriété pour laquelle le permis a été délivré.

## Article 2.00 APPLICATION DE LA LOI

### Article 2.01

Les dispositions d'application du Règlement sur l'aménagement des terres dans les parcs nationaux du Canada et de la Loi sur les pénalités administratives en matière d'environnement doivent être utilisées pour traiter les infractions à la présente politique.

## Article 3.00 DISPOSITIONS D'INTERPRÉTATION

### Article 3.01 Règles d'interprétation

- (a) Les exigences écrites ont préséance sur les diagrammes en cas d'incompatibilité apparente.
- (b) La carte des zones d'aménagement du territoire a préséance sur tout diagramme des exigences de zonage en cas d'incompatibilité apparente.
- (c) Les usages définis dans le présent article regroupent précisément les aménagements et les usages semblables des terres, en fonction de leurs caractéristiques fonctionnelles ou matérielles communes.  
L'énumération des usages habituels donnée dans une définition particulière n'est pas censée être exhaustive ou restrictive. Il faut consulter la définition de l'usage en cause pour déterminer si un usage particulier se rapporte ou non à cette définition.
- (d) Lorsqu'un usage particulier ne correspond à aucune définition en particulier ou lorsqu'elle peut correspondre à deux définitions ou plus, le directeur peut, à sa discrétion, décider que cet usage est conforme et l'inclure dans la catégorie qui lui semble la plus appropriée en ce qui concerne le caractère ou l'objectif, à condition que sa nature, son caractère et son incidence soient essentiellement similaires à ceux des usages de la catégorie en question. Dans ce cas, cet usage sera considéré comme un usage discrétionnaire, qu'il s'agisse d'une catégorie d'usages autorisés ou discrétionnaires.

### Article 3.02 Définitions

- (a) Dans la présente politique,

#### A

« abri d'auto » désigne une structure conçue pour protéger un véhicule automobile des intempéries et qui comporte au moins deux côtés ouverts et est recouverte d'un toit; (*carport*)

« accès principal » désigne la principale voie d'entrée et de sortie de véhicules d'un terrain, d'un emplacement ou d'un bâtiment; (*primary access*)

« accessible » signifie qu'un bâtiment, des installations et des voies peuvent être atteints, accédés et utilisés par des personnes ayant une déficience physique ou sensorielle, y compris celles nécessitant des équipements de mobilité; (*barrier free*)

« agent d'aménagement » désigne un agent de Parcs Canada autorisé par le directeur à délivrer des permis d'aménagement, des permis de construction et des permis d'occuper; (*development officer*)

« agent de sécurité provincial » désigne une personne détenant un certificat en vertu de l'Alberta Safety Codes Act; (*provincial safety codes officer*)

« aire de stockage » désigne une pièce accessoire ou des pièces contiguës à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un usage, ayant une superficie brute de plus de 50 m<sup>2</sup> réservées exclusivement à entreposer ou conserver des biens et des marchandises et qui ne sont pas accessibles au public. Cela exclut la réparation ou la location d'équipement, les bureaux et d'autres usages accessoires; (*storage area*)

« allocation annuelle » désigne la surface de plancher commerciale totale allouée à chaque période d'allocation; (*annual allotment*)

« allocation de superficies commerciales » désigne la surface de plancher commerciale attribuée à un projet d'aménagement commercial particulier en vertu de l'article 8 de la présente politique; (*commercial floor area allotment*)

« aménagement » renvoie à :

- (a) la mise en place, la modification ou le retrait de services publics, d'installations de télécommunications ou de bâtiments;
- (b) une excavation ou un empilement;
- (c) l'érection d'une installation et d'une structure physiques temporaires ou d'une installation d'essai;
- (d) un bâtiment, un rajout ou le remplacement d'un bâtiment ou des travaux majeurs de réparation ou de rénovation d'un bâtiment, et la construction ou la mise en place de l'un ou l'autre de ces éléments dans ou sur un terrain ou au-dessus ou en dessous de celui-ci;
- (e) la peinture extérieure ou la réfection d'un bâtiment d'une couleur ou d'un fini différent;
- (f) la relocalisation, le retrait ou la démolition d'un bâtiment;
- (g) un changement apporté à l'usage d'un terrain ou d'un bâtiment ou toute mesure prise à l'égard d'un terrain ou d'un bâtiment qui aurait pour effet d'entraîner un changement dans l'usage du terrain ou du bâtiment;
- (h) un changement dans l'intensité de l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment ou toute mesure prise à l'égard d'un terrain ou d'un bâtiment ou un bâtiment qui entraînerait un changement dans l'intensité d'utilisation du terrain ou du bâtiment;
- (i) l'aménagement de sentiers ou la réalisation d'activités connexes;
- (j) l'aménagement paysager, y compris la manipulation du terrain; (*development*)

« aménagement paysager » désigne la modification ou l'amélioration d'un emplacement par l'une ou l'autre des techniques suivantes, ou les deux (*landscaping*) :

(a) l'aménagement de finition qui comprend des matériaux végétaux comme des arbres, des arbustes, des haies, du gazon et des plantes couvre-sol; du paillis; ou des pierres, du gravier ou de la roche intercalées dans la végétation; et/ou

(b) l'aménagement à l'aide de matériaux inertes, qui comprend l'utilisation de matériaux comme la brique, les dalles ou les pavés, le béton, ainsi que les tuiles et le gravier, ou le béton monolithique asphalte pour créer un terrain de stationnement;

« aménagement sur petits lots » désigne un bâtiment simple conçu pour contenir six logements ou moins sur un lot de taille standard, où aucune unité d'habitation n'est louée, offerte en location ou occupée pour des périodes inférieures à 30 jours; (*small-lot development*)

« antenne » désigne tout système composé de fils, de poteaux, de tiges, de disques réfléchissants ou de dispositifs semblables utilisés pour la transmission ou la réception d'ondes électromagnétiques, de signaux électroniques ou de toute source d'énergie similaire à l'extérieur des murs extérieurs d'un bâtiment; (*antenna*)

« appartement de résidence privée » désigne une deuxième unité d'habitation autonome à l'intérieur d'une unité d'habitation primaire, dotée de sa propre cuisine, de ses installations sanitaires et d'un espace pour dormir; (*secondary suite*)

« atelier de réparation et de peinture de carrosserie » s'entend d'un établissement destiné à la réparation ou la peinture de carrosseries de véhicules automobiles, à l'exclusion des installations de fourniture de carburant, d'huile et d'accessoires mineurs pour véhicules automobiles aux prix de détail, ou d'entretien mineur ou de réparation essentiels à l'utilisation de véhicules automobiles; (*autobody and paint shop*)

« auberge » désigne un bâtiment où l'on offre aux voyageurs de l'hébergement commercial de courte durée, à des taux moindres que les autres types d'hébergement commercial habituels. Les auberges sont des établissements exploités par un organisme provincial, national ou international sans but lucratif; (*hostel*)

« autorité d'aménagement » désigne l'agent d'aménagement, le directeur ou leur délégué.

« auvent » désigne une couverture en forme de toit, faite soit de toile ou d'autre tissu analogue et placée en saillie d'un bâtiment et qui est soutenue entièrement par le mur extérieur d'un bâtiment; (*awning*)

« auxiliaire » désigne la caractéristique d'une composante, d'une fonction ou d'un usage secondaire, néanmoins nécessaire au fonctionnement d'un bâtiment ou d'une entreprise; (*ancillary*)

## **B**

« bâtiment » désigne toute structure ou installation construite ou installée sur, dans, au-dessus ou en dessous d'un terrain ou d'un cours d'eau, à l'exclusion d'un chemin public ou d'un pont faisant partie d'une route ou d'un chemin public; (*building*)

« bâtiment non réglementaire » désigne un bâtiment légalement construit ou en voie de l'être à la date d'entrée en vigueur d'un plan de gestion, d'un plan communautaire, d'une politique d'aménagement du territoire ou d'autres critères d'aménagement qui ne respecte pas ou ne respectera pas lesdits plans, politiques ou critères; (*non-conforming building*)

« Bâtiment principal » ou « Usage principal » désigne le Bâtiment ou l'Usage d'un Lot qui constitue la fonction principale pour laquelle ce Lot est utilisé; (*Primary Building or Use*)

« bibliothèques publiques et centres d'exposition » désigne un aménagement utilisé pour conserver des collections d'œuvres artistiques, littéraires, musicales ou autres sous forme de livres, de manuscrits, d'enregistrement ou de films, notamment aux fins de consultation, ou pour conserver, préserver et présenter au public des collections d'objets de valeur historique, scientifique ou artistique. Les usages courants comprennent les bibliothèques, les musées et les galeries. Ils peuvent également inclure des boutiques de cadeaux accessoires et des établissements de restauration et de consommation d'alcool à condition que la superficie totale consacrée à cet usage secondaire ne dépasse pas 10 % de la superficie brute; (*public libraries and cultural exhibits*)

## **C**

« centre de loisirs » désigne un bâtiment ou un emplacement utilisé à des fins de loisirs ou d'activités sportives où les clients sont principalement des participants et où la présence de spectateurs est accessoire. Ces installations comprennent, sans s'y limiter, les patinoires (pour le hockey et le patinage), les pistes de curling, les piscines, les terrains de sport, les salles de quilles et les courts de jeu de raquettes, ainsi que tout aménagement secondaire connexe, comme les cafétérias, les boutiques d'articles de sport ou les salles de jeux, utilisées exclusivement par les usagers du centre de loisirs ou pour des activités spéciales; (*community recreational facility*)

« centre de recyclage » désigne une installation utilisée pour déposer et entreposer temporairement, dans un espace clôturé ou dans un bâtiment ou une construction fermés, des bouteilles, des boîtes de conserve, des journaux et d'autres articles ménagers similaires aux fins de leur réutilisation. Cela ne comprend pas les ateliers de récupération de pièces d'automobiles, la récupération des véhicules ou les activités d'entreposage; (*recycling depot*)

« centre de soins médicaux » désigne tout établissement, bâtiment ou autre lieu établi pour la garde, l'observation, la prestation et la surveillance de soins médicaux et dentaires et la prestation de soins infirmiers spécialisés à des personnes atteintes ou souffrant d'un trouble, d'une maladie ou d'une blessure, ou à des personnes en convalescence ou atteintes de maladies chroniques; (*medical treatment services*)

« chambre » renvoie à un hôtel ou un motel comptant une chambre ou un groupe de pièces comportant au moins un lit dans des logements habituellement loués à court terme pour loger le public; (*commercial accommodation unit*)

« chambre à coucher » désigne toute pièce d'un logement qui, en raison de sa conception, de son emplacement dans le logement et de sa conformité aux codes du bâtiment et sanitaires pertinents, est ou peut être utilisée principalement pour dormir; (*bedroom*)

« chenil » désigne tout lieu où des animaux qui vivent habituellement à l'intérieur sont logés, dressés, soignés, accouplés ou élevés en contrepartie d'une rémunération; (*kennel services*)

« clôture » désigne une barrière physique verticale construite pour permettre une surveillance visuelle ou empêcher tout accès non autorisé; (*clôture*)

« clôture transparente » désigne les ouvrages en treillis, en fer forgé ou de tout autre matériau de clôture visuellement transparent, à l'exclusion des clôtures à maillons de chaîne, à corde et de barbelées; (*transparent fencing*)

« clubs et organismes privés » désignent les installations utilisées pour les réunions et les activités sociales et récréatives des membres d'une organisation philanthropique, d'un organisme de service social, d'un club sportif, d'une entreprise ou d'une société d'entraide sans but lucratif. Les clubs privés peuvent comprendre les locaux utilisés pour manger, boire et se réunir; (*private clubs and organizations*)

« Code national de l'énergie » désigne le Code national de l'énergie – Canada 1997, tel que modifié ou révisé et en vigueur au moment de la demande de permis de construction; (*National Energy Code*)

« Code national de prévention des incendies » désigne le Code national de prévention des incendies – Canada 1995, tel que modifié ou révisé et en vigueur au moment de la demande de permis de construction; (*National Fire Code*)

« Code national du bâtiment » désigne le Code national du bâtiment – Canada 1995 tel que modifié ou révisé et qui est en vigueur au moment de la présentation d'une demande de permis de construction; (*National Building Code*)

« coefficient d'occupation des sols ou cos » désigne le quotient de la superficie brute d'un bâtiment divisé par la superficie de l'emplacement; (*floor area ratio or F.A.R.*)

« coin coupé » désigne la partie d'un emplacement d'angle ou d'un lot d'angle limitée par une ligne s'étendant d'un point spécifié de la limite avant du terrain à un point spécifié de la limite latérale du terrain contigu à un chemin public et les parties de la limite avant du terrain et de la limite latérale donnant sur un chemin public, sur lesquelles aucun aménagement d'une hauteur supérieure à 750 mm à partir du niveau du sol ne peut être réalisé; (*corner cut*)

« comité » désigne le comité consultatif sur l'urbanisme et l'aménagement mis sur pied par le directeur; (*committee*)

« conseil » désigne le conseil municipal de Jasper; (*council*)

« construction » désigne l'érection ou le placement d'un bâtiment sur, dans ou sous un terrain ou au-dessus de celui-ci; (*construction*)

« construction modulaire » désigne une méthode de construction où la majorité des composants sont fabriqués en usine, puis transportés au chantier, assemblés et fixés à la fondation permanente. (*modular construction*)

« cour » désigne la marge de recul entre la limite du lot et toute structure; (*yard*)

(a) « cour avant » désigne la zone d'un lot faisant face à une rue et qui s'étend sur toute la largeur du lot, à partir de la limite de propriété avant du terrain jusqu'à la structure principale. Sa profondeur doit être mesurée à angle droit par rapport à la limite de propriété avant; (*yard, front*)

(b) « cour arrière » désigne la zone qui s'étend sur toute la largeur d'un lot à partir de la limite de propriété arrière du terrain jusqu'à l'arrière du bâtiment principal, et sa profondeur doit être mesurée à angle droit par rapport à la limite de propriété arrière; (*yard, rear*)

(c) « cour latérale » désigne la partie du lot qui s'étend de la cour avant à la cour arrière et située entre la limite de propriété latérale du lot et le côté le plus proche du bâtiment principal, et sa largeur doit être mesurée à angle droit par rapport à la limite de propriété latérale; (*yard, side*)

« cuisine » désigne les installations prévues pour le rangement et la préparation des aliments, et comprend toute pièce avec des comptoirs, des armoires, un évier ou des prises électriques qui, selon l'opinion du directeur, peuvent servir à préparer des aliments ou à cuisiner des repas; (*kitchen*)

« cuisine communautaire » désigne une installation non commerciale utilisée pour l'entreposage, la préparation ou la cuisson d'aliments dans laquelle des groupes communautaires dirigés par la municipalité, des organismes sans but lucratif enregistrés et des entreprises à domicile se partagent des ressources pour cuisiner et faire des activités liées à l'alimentation. Chaque groupe ne doit pas utiliser la cuisine communautaire plus de 30 heures par semaine, selon une moyenne mensuelle; (*community kitchen*)

## D

« débit de boissons » désigne un établissement détenant un permis d'exploitation délivré par le gouvernement de l'Alberta où l'on sert des boissons alcoolisées à consommer sur place ainsi que les usages secondaires suivants : la préparation de nourriture et le service de restauration, qui incluent les bars, les pubs ou les bars-salons attenants à un restaurant; (*drinking establishment*)

« dégagement » désigne la distance entre un objet, comme une marquise, et un autre objet ou l'espace libre entre le sol ou le plancher et le bord inférieur d'une marquise, d'un auvent ou d'un plafond; (*clearance*)

« demandeur » désigne le concessionnaire, le preneur à bail ou le titulaire de permis des terres publiques à aménager et inclut le représentant autorisé dudit concessionnaire, preneur à bail ou titulaire de permis; (*applicant*)

« demi-étage » ( $\frac{1}{2}$  étage) s'entend d'un étage situé sous un pignon, un toit à quatre versants ou un comble mansardé dont les poutres sablières, sur au moins deux murs opposés, ne sont pas à plus de 600 mm au-dessus du plancher de cet étage. La superficie maximale d'un demi-étage ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de l'étage du dessous et être située au-dessus de la ligne d'avant-toit; (*one-half storey*)

« densité » désigne la mesure de l'intensité de l'aménagement sur la superficie d'un emplacement, le nombre de logements sur un emplacement exprimé en logements par hectare ou par le coefficient d'occupation du sol; (*density*)

« Dépendance » désigne un Bâtiment naturellement ou normalement annexé et secondaire, qui sert exclusivement au Bâtiment principal, mais qui n'est pas destiné à l'Usage principal d'un Emplacement. Les Garages détachés, les Abris d'auto détachés et les remises sont considérés comme des Dépendances. Les Dépendances ne comprennent pas les Unités d'habitation accessoires, les Appartements de résidence privée, les Logements attenants à un garage ou les Pavillons-jardins; (*accessory building*)

« dérogation » ou « modification des exigences » désigne un assouplissement des exigences en matière d'urbanisme, d'architecture, d'emplacement ou d'autres exigences de la politique d'aménagement du territoire en raison des conditions uniques de l'emplacement ou des facteurs liés aux ressources du patrimoine bâti; (*variance*)

« description et analyse des ressources du patrimoine bâti » désigne la liste, la description et l'analyse des ressources du patrimoine bâti établies par Parcs Canada ou en collaboration avec Parcs Canada; (*built heritage resource description and analysis*)

« directeur » désigne un administrateur nommé en vertu de la Loi sur l'Agence Parcs Canada qui occupe le poste de directeur d'un parc ou d'un lieu historique national du Canada auquel la présente politique s'applique et comprend toute personne nommée en vertu de la Loi qui est autorisée par un tel agent à agir en son nom; (*superintendent*)

« directeur général » désigne l'administrateur nommé en vertu de la Loi sur l'Agence Parcs Canada pour l'Ouest canadien, y compris toute personne nommée en vertu de cette loi qui est autorisée par un tel administrateur à agir en son nom; (*director general*)

« Directives de conception relatives aux nouveaux aménagements dans le centre historique de Jasper » s'entend des lignes directrices établies par le directeur qui définissent ce qui est acceptable en matière de matériaux, de finis et de couleurs, de volumétrie et de proportions des bâtiments, de détails architecturaux ou autres détails et d'aménagement paysager relatif à tout nouvel aménagement dans le centre historique de Jasper; (*Design Guidelines for New Development in Old Town Jasper*)

« directives en matière de motif architectural » désigne les lignes directrices établies par le directeur qui définissent ce qui est acceptable en matière de matériaux, de finis et de couleurs, de volumétrie et de proportions des bâtiments, de détails architecturaux ou autres et d'aménagement paysager relatif à tout nouvel aménagement, réaménagement et toutes modifications apportés à l'extérieur d'un bâtiment existant; (*architectural motif guidelines*)

« doit » est un terme opérationnel qui exige la conformité obligatoire à la présente politique et ne confère aucun pouvoir discrétionnaire, sauf lorsqu'une dérogation peut être accordée; (*shall*)

« donner sur ou border » signifie être immédiatement contigu ou être situé à côté et lorsque cette expression est utilisée à l'égard d'un lot ou d'un emplacement, signifie que ce lot ou cet emplacement partage physiquement une limite de propriété avec un autre lot, emplacement ou terrain cédé à bail; (*abut or abutting*)

## E

« écran » désigne la dissimulation totale ou partielle d'un bâtiment, d'une structure ou d'une activité au moyen d'une clôture, d'un mur, d'un talus ou d'un aménagement paysager de finition; (*screening*)

« emplacement » désigne une étendue de terrain comportant un bâtiment ou servant à un usage, ou un terrain vacant, et ayant fait l'objet d'une demande de permis d'aménagement ou de construction. Un emplacement peut comprendre un lot ou plusieurs lots comme il est indiqué sur un plan de lotissement ou un permis d'occupation; (*site*)

(a) « emplacement d'angle » désigne un emplacement situé à l'intersection de deux rues ou plus, ou sur une seule rue dont la courbe est telle que l'arc de la limite intérieure de la route est inférieur à 45 m de rayon par rapport à un angle de plus de cent trente-cinq degrés du lot visé; (*site, corner*)

(b) « emplacement intérieur » désigne un emplacement autre qu'un emplacement d'angle; (*site, interior*)

« enseigne » désigne tout support visuel, y compris sa structure et ses autres éléments, illuminé ou non, qui est utilisé ou susceptible d'être utilisé, pour identifier ou

transmettre de l'information, ou pour annoncer ou attirer l'attention sur un produit, un service, un lieu, une activité, une personne, une institution ou une entreprise. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, les enseignes comprennent des bannières, des appareils d'éclairage, des représentations, des emblèmes, des plaques, des messages peints et d'autres dispositifs. Les panneaux peints ou attachés à un véhicule automobile ou à une remorque destinés à être utilisés sur une route publique peuvent être considérés comme des enseignes ou des enseignes portables lorsque, de l'avis du directeur, ils sont placés ou stationnés principalement à des fins publicitaires; (*sign*)

- (a) « enseigne, marquise/auvent » signifie toute enseigne faisant face à une route publique qui est peinte ou fixée à la surface d'un auvent, d'une marquise ou d'un autre élément semblable; (*sign, canopy/awning*)
- (b) « panneau d'affichage communautaire » désigne un panneau fixe utilisé pour afficher de l'information, des événements ou des avis communautaires, administratifs et éducatifs à des fins non lucratives; (*sign, community notice board*)
- (c) « enseigne fixe » signifie une enseigne fixée sur une base de pierre ou de béton solide; (*sign, fixed*)
- (d) « enseigne autoportante » désigne tout panneau supporté par des structures ou des supports non fixés à un bâtiment ou à une autre structure et fixé de façon permanente sur le sol ou au sol; (*sign, free standing*)
- (e) « enseigne suspendue » désigne tout panneau perpendiculaire à la façade d'un bâtiment qui est suspendu entièrement sous un auvent, une marquise ou tout autre élément semblable; (*sign, hanging*)
- (f) « enseigne sur poteau » signifie un panneau monté sur un poteau autoportant ou un autre support de sorte que le bord inférieur du panneau soit à 1,8 m au-dessus du sol; (*sign, pole-mounted*)
- (g) « panneau portable » désigne tout panneau qui n'est pas fixé de façon permanente au sol ou à une autre structure permanente, ou tout panneau conçu pour être transporté, y compris mais sans s'y limiter : des panneaux conçus pour être déplacés sur des roues, des panneaux convertis en chevalets ou en bâti en T, des tableaux annonces, des ballons ou des dispositifs gonflables utilisés comme panneaux, et des panneaux fixés ou peints sur des véhicules stationnés et visibles d'une route publique, à moins que lesdits véhicules ne soient utilisés dans le cadre des activités quotidiennes normales de l'entreprise. (*sign, portable*)
- (h) « enseigne d'identification de gîte touristique » désigne toute enseigne délivrée par le directeur indiquant un hébergement privé autorisé; (*sign, private home accommodation identifier*)
- (i) « enseigne en saillie » désigne tout panneau, à l'exception des auvents, qui est soutenu par un mur extérieur du bâtiment et qui fait saillie de plus de 200 mm à l'extérieur du bâtiment. Cela n'inclut pas les enseignes d'auvent ou les enseignes suspendues; (*sign, projecting*)

- (j) « enseigne temporaire » désigne un panneau qui n'est pas fixé de façon permanente à une semelle se prolongeant sous le niveau du sol, ou fixé de façon permanente à un bâtiment ou peint sur celui-ci, et sur lequel la copie a été peinte ou apposée de façon permanente. Les enseignes temporaires comprennent des panneaux d'avis de demande d'aménagement et de décision, des panneaux de campagne électorale, des enseignes immobilières, des panneaux indiquant des travaux de construction, des panneaux annonçant des événements communautaires particuliers et des panneaux d'identification temporaire d'un aménagement pour lequel une enseigne permanente n'a pas encore été posée. Aux fins de la présente politique, les enseignes temporaires ne comprennent pas les enseignes portables. (*sign, temporary*)
- (k) « enseigne murale » désigne tout panneau fixé à un mur d'un bâtiment de manière à ce que son bord avant se trouve à au plus 200 mm du mur de soutien. Il peut s'agir de menus pour les établissements de restauration ou de consommation d'alcool affichés à l'extérieur des établissements dans des boîtes ou des boîtiers de protection, appelés dans la présente politique « boîtes de menus », et de tableaux répertoires, posés à titre d'enseignes murales, qui identifient les entreprises de l'immeuble auquel les panneaux indicateurs sont fixés; (*sign, wall*)
- (l) « enseigne de fenêtre » désigne tout panneau fixé de quelque façon à une vitre ou au verre d'une fenêtre ou situé à 300 mm de l'intérieur d'une vitre ou du verre d'une fenêtre et visible à partir d'une voie publique; (*sign, window*)

« entrée principale » désigne le principal accès d'entrée et de sortie d'un bâtiment ou d'une unité d'habitation; (*primary entrance*)

« entrepôt » désigne les installations d'entreposage des marchandises; (*warehouse*)

« entreprise à domicile » désigne l'usage secondaire d'un immeuble résidentiel pour un emploi, un bureau, un commerce, un artisanat ou un gîte touristique pour en tirer un profit ou un revenu d'appoint, exercé par un détenteur de permis qui occupe le logement en tant que résidence principale; (*home based business*)

« entretien » renvoie à l'entretien de la forme physique d'un bâtiment qui ne nécessite pas l'obtention d'un permis en vertu du Code national du bâtiment ou du Code national de prévention des incendies. Les activités d'entretien comprennent la peinture, le remplacement de revêtements de sol et le remplacement de matériaux de toiture, mais excluent toute activité qui aurait pour effet d'accroître la superficie habitable d'une unité d'habitation ou le volume interne d'un bâtiment, ou de toute activité qui modifierait la couleur ou le fini de l'extérieur d'un bâtiment; (*maintenance*)

« espace de chargement » désigne un espace

- qui fait partie du lot où se trouve un bâtiment ou qui est contigu à un ensemble de bâtiments,
- qui est destiné au stationnement temporaire d'un véhicule commercial durant le chargement ou le déchargement de matériaux ou de marchandises,
- qui donne sur une rue, une ruelle ou autre voie d'accès; (*loading space*)

« espace fermé » s'entend d'un espace qui comporte un toit ou qui est recouvert d'une construction et dont moins de 50 % du périmètre est ouvert sur l'extérieur; (*enclosed space*)

« Espace de stationnement pour vélo » désigne un espace conçu pour garer un vélo de manière ordonnée et sécurisée. Un Espace de stationnement pour vélo peut être conçu pour sécuriser un vélo à l'horizontale, à la verticale ou en superposition, et peut également être aménagé comme un stationnement pour vélo inclusif. Un Espace de stationnement pour vélo peut être aménagé comme Stationnement courte durée ou longue durée; (*Bike Parking Space*)

« établissement de divertissement » désigne un établissement où des divertissements sont offerts au public, exclusivement ou en combinaison avec d'autres activités et qui peut, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, comprendre une boîte de nuit, un théâtre, un cinéma ou un plancher de danse dans un bar ou un pub. Par définition, les établissements de divertissement ne comprennent pas les établissements où l'on consomme de l'alcool ou des repas. Par définition, les établissements de consommation d'alcool et de repas n'incluent pas non plus les établissements de divertissement. Si une proposition d'aménagement d'un établissement de divertissement au sein d'un établissement de consommation d'alcool ou de nourriture, comme une zone où un orchestre, un artiste ou un disc-jockey peut jouer de la musique ou une zone où les clients peuvent danser, elle doit être considérée comme un aménagement distinct de l'établissement de consommation d'alcool ou de nourriture qui nécessitera l'obtention d'un permis d'aménagement distinct; (*entertainment establishment*)

« établissement de restauration » désigne un établissement destiné à la vente au public d'aliments préparés pour être consommés sur place ou ailleurs. Cela comprend les restaurants, les cafés, les charcuteries, les salons de thé, les salles à manger et les comptoirs de mets à emporter; (*eating establishment*)

« établissement de soin d'enfants » renvoie à l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment pour assurer la surveillance de jour, les soins personnels et l'éducation des enfants, mais qui ne fournit pas d'hébergement pour la nuit. Les usages courants comprennent les services de garde, les crèches collectives, les garderies en milieu familial, les écoles maternelles, les garderies éducatives et les prématernelles. Elles n'incluent pas la garde à domicile de trois enfants ou moins; (*child care facility*)

« étage » désigne toute partie d'un bâtiment où la hauteur libre sous plafond est de 1,8 mètre ou plus, qui se trouve entre le plafond d'un étage et le plafond de l'étage situé immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas d'étage au-dessus, l'étage est la partie du bâtiment située entre un plancher et le plafond directement au-dessus; (*storey*)

## F

« Façade » désigne toute face extérieure d'un Bâtiment, mesurée d'un coin à l'autre; (*Facade*)

## G

« garage » désigne un bâtiment ou une partie d'une habitation principale conçus pour abriter ou entreposer temporairement les véhicules des occupants de l'habitation principale; (*garage*)

« gîte touristique » désigne une entreprise à domicile qui offre aux visiteurs la possibilité de louer un logement à la nuit; (*private home accommodation*)

## H

« ha » renvoie à hectare;

« Habitation » désigne un Bâtiment conçu et utilisé pour l'habitation humaine, et comprend les types d'habitation suivants: (*dwelling*)

- « logement accessoire » désigne un logement compris dans un bâtiment, dont l'aménagement horizontal ou vertical du ou des logements ne correspond à la définition d'aucune catégorie d'utilisation résidentielle. Les usages courants comprennent les unités d'habitation situées dans les lofts ou au-dessus du rez-de-chaussée de commerces, mais non dans les immeubles collectifs; (*apartment housing*)
- « Immeuble collectif » désigne un seul Bâtiment qui comprend sept Unités d'habitation ou plus, à l'exclusion des Appartements de résidence privée, dont aucune Unité d'habitation n'est louée, offert à la location ou à l'occupation pour des périodes de moins de 30 jours; (*apartment building*)
- « Habitation multifamiliale » désigne un Bâtiment individuel conçu pour contenir de trois à six Unités d'habitation, à l'exclusion des Appartements de résidence privée, dont aucun n'est loué ou disponible à la location ou à l'occupation pour des périodes de moins de 30 jours; (*multi-unit dwelling*)
- « habitation unifamiliale » désigne un bâtiment non attenant à une autre habitation, renfermant une seule habitation primaire. Les maisons préfabriquées ne font pas partie de cette catégorie d'habitation et relèvent de leur propre classification; (*one-unit dwelling*)
- « habitation primaire » désigne l'unité d'habitation principale sur un emplacement et, si l'emplacement comprend une unité d'habitation accessoire, l'unité d'habitation principale à laquelle l'unité d'habitation accessoire est associée; (*primary dwelling*)
- « habitation principale » désigne une habitation qui constitue l'usage principal de l'emplacement; (*principal dwelling*)

(g) « maison en rangée » désigne un bâtiment qui comprend une rangée de plus de deux unités d'habitation primaires rattachées entièrement ou partiellement par le côté seulement, dans lequel aucun logement n'est superposé entièrement ou partiellement, et où aucun logement n'est loué, offert en location ou occupé pour des périodes inférieures à 30 jours. Chaque unité d'habitation doit comporter un accès individuel et direct au niveau du sol; (*row-house*)

(h) « habitation bifamiliale » désigne un bâtiment simple renfermant deux unités d'habitation primaire, chacune étant dotée d'une entrée distincte, mais non un hôtel, un motel ou une auberge; (*two-unit dwelling*)

« habitation adaptée » désigne une habitation multifamiliale construite pour :

(a) des personnes âgées de 65 ans ou plus, ou des conjoints ou personnes plus jeunes qui sont mariés et vivent avec une personne âgée de 65 ans ou plus, ou des personnes de moins de 65 ans admissibles aux habitations pour personnes âgées conformément à la loi provinciale; (*Senior Citizens Housing Act*)

(b) des personnes qui ont besoin d'un accès facile ou qui ont une déficience visuelle, intellectuelle ou physique; (*special needs housing*)

« hauteur de bâtiment » renvoie à la hauteur totale d'un bâtiment mesurée à partir du niveau du sol jusqu'au point le plus élevé du toit, à l'exclusion des cheminées, des girouettes, des antennes et d'autres objets en saillie similaires; (*building height*)

« hôtel » désigne un bâtiment où l'on fournit des chambres ou des suites pour l'hébergement temporaire où l'accès aux chambres se fait à partir d'une entrée commune. Les hôtels peuvent comprendre les usages secondaires suivants : restaurants et débits de boissons, salles de réunion, salles de spectacles, services de loisirs intérieurs, boutiques de cadeaux, commerce de détail de proximité, services personnels et logements du personnel sur place; (*hotel*)

## I

« installation de stationnement hors de la voie publique » désigne la partie d'un terrain ou d'un bâtiment réservée au stationnement et aux manœuvres de véhicules automobiles; (*off-street parking facilities*)

« institutionnel » désigne les usages qui comprennent les services gouvernementaux, les services de santé, les hôpitaux, les services de protection et d'urgence, les services d'éducation publique, les bibliothèques publiques et les expositions culturelles, les édifices publics, les églises et les installations de recherche et d'interprétation; (*institutional*)

## L

« largeur d'un lot » désigne la largeur d'un lot qui donne sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain de forme irrégulière, où cela signifie la distance moyenne entre les limites latérales du lot; (*lot width*)

« lave-auto » désigne une installation servant au lavage des véhicules automobiles; (*carwash*)

« lieu de culte » désigne un bâtiment pouvant servir de lieu de rassemblement et de culte et peut inclure comme usage secondaire des activités sociales, récréatives et communautaires, notamment des réunions de groupe, des banquets, des garderies et de l'enseignement religieux; (*religious assembly*)

« lieux d'assemblée publique » désigne un usage qui comprend les installations récréatives, les garderies, les assemblées religieuses, les services de loisirs communautaires, les clubs et organismes privés, les bibliothèques publiques et les expositions culturelles, ainsi que les installations de recherche et d'interprétation; (*public assembly*)

« ligne d'avant-toit » désigne la ligne formée par l'intersection du mur et du toit d'un bâtiment; (*eave line*)

« ligne de faitage » désigne le point le plus haut d'un bâtiment; (*ridge line*)

« limite de propriété » désigne une limite légale d'un lot, d'une parcelle ou d'un emplacement et correspond à la limite du lot; (*property line*)

(a) « limite de propriété avant » désigne :

i) dans le cas d'un lot intérieur, la ligne de démarcation du lot séparant le lot de la rue;

ii) dans le cas d'un lot d'angle,

1) lorsque la façade est égale, la ligne de démarcation avant du lot désignée par le directeur et

2) lorsque la façade est inégale, la ligne de démarcation séparant la façade la plus étroite du lot de la rue; (*property line, front*)

(b) « limite de propriété arrière » désigne soit la limite de propriété d'un lot qui est la plus éloignée de la limite de lot avant et faisant face à celle-ci, soit, en l'absence d'une telle limite de propriété, le point d'intersection de toute limite de lot latérale qui est la plus éloignée de la limite de lot avant et opposée à celle-ci; (*property line, rear*)

(c) « limite de propriété latérale » désigne toute limite de propriété d'un lot autre qu'une limite de lot avant ou une limite de lot arrière; (*property line, side*)

« location d'équipement » désigne la location d'outils, d'appareils ménagers, d'articles de sports, de bicyclettes, d'embarcations de plaisance, de matériel de bureau, de meubles, de matériel de construction léger ou d'articles similaires. Elle n'inclut pas la location de véhicules automobiles ou de matériel industriel lourd; (*equipment rental*)

« location de véhicules » désigne la location de véhicules automobiles; (*vehicle rentals*)

« logement attenant à un garage » désigne une unité d'habitation autonome située sur le même terrain que l'habitation primaire, au-dessus d'un garage détaché, et disposant de sa propre cuisine, chambre à coucher et salle de bains.

« logement commercial » désigne un gîte, une auberge, un motel, un hôtel ou tout autre établissement qui compte des chambres. Cette expression ne désigne pas les gîtes touristiques; (*commercial accommodation*)

« logement du personnel » désigne un bâtiment distinct ou une partie d'un bâtiment consistant en une ou plusieurs

unités d'habitation servant uniquement à loger les employés d'entreprises installées dans le parc national du Canada Jasper, qui peut contenir des chambres privées ou semi-privées dotées d'installations de lavage et sanitaires et des espaces communs pour les rencontres et faire la cuisine et manger; (*staff accommodation*)

« logement pour voyageurs » est pris dans le même sens que l'hébergement commercial. Il ne comprend pas les gîtes touristiques; (*visitor accommodation*)

« Loi » désigne la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*;

« lot » désigne une parcelle de terrain qui donne sur une rue, telle qu'illustrée sur un plan de lotissement ou un permis d'occupation; (*lot*)

(a) « lot d'angle » désigne un lot situé à l'intersection de deux rues ou plus, ou sur une seule rue dont la courbe est telle que l'arc de la limite intérieure de la route est inférieur à 45 m de rayon par rapport à un angle de plus de cent trente-cinq degrés du lot visé; (*lot, corner*)

(b) « lot intérieur » signifie un lot autre qu'un lot d'angle; (*lot, interior*)

## M

« m » renvoie à mètre; (*m*)

« magasin de détail » désigne un établissement de vente ou de location de biens, comme une épicerie, une boulangerie, un magasin de vins et spiritueux, un magasin d'appareils et d'articles ménagers, un magasin de vêtements, une bijouterie, un magasin de meubles et d'appareils ménagers, un magasin vendant des vidéos ou des imprimés, une quincaillerie, une confiserie, une boutique d'art et d'artisanat, une boutique de cadeaux ou de souvenirs; une tabagie, une pharmacie, une boutique de soins personnels, ou un détaillant de pièces et d'accessoires pour automobiles, d'équipement et de fournitures de bureau ou d'autres marchandises similaires fabriquées dans un bâtiment fermé. Des services connexes, comme les services postaux et de développement de films, sont autorisés dans les magasins de détail; (*retail store*)

« maison préfabriquée » désigne une structure transportable qui est construite dans un châssis permanent et conçue pour être utilisée comme habitation, conformément aux normes de l'Association canadienne de normalisation (normes CSA), et comprend les systèmes de plomberie, de chauffage, de climatisation et d'électricité qui s'y trouvent; une maison préfabriquée n'est pas une construction modulaire. (*manufactured home*)

« marge de recul » désigne la distance horizontale minimale requise à laquelle un aménagement ou une partie précise de celui-ci doit être en retrait de la limite de propriété. Les marges de recul sont mesurées depuis la limite de propriété jusqu'au point le plus près d'un bâtiment ou d'une structure, au moyen d'une ligne perpendiculaire à la limite de propriété; (*setback*)

(a) « marge de recul avant » désigne la distance horizontale minimale requise qu'un aménagement ou une partie précise de celui-ci doit être en retrait de la limite de propriété avant; (*setback, front yard*)

(b) « marge de recul arrière » désigne la distance horizontale requise qu'un aménagement ou une partie précise de celui-ci doit être en retrait de la limite de propriété arrière. S'il n'y a pas de limite de propriété arrière, comme dans le cas d'un terrain triangulaire ou irrégulier, il s'agit de la distance horizontale requise à partir du point arrière le plus éloigné, en ligne droite, parallèle à la limite de propriété avant; (*setback, rear yard*)

(c) « marge de recul latérale » désigne la distance horizontale minimale requise qu'un aménagement ou une partie précise de celui-ci doit être en retrait de la limite de propriété latérale; (*setback, side yard*)

« marquise » désigne un abri fixe qui dépasse la façade d'un bâtiment, mais qui ne comprend pas les caractéristiques architecturales habituelles comme les linteaux, les appuis de fenêtre, les moulures, les chambranles et les frontons; (*canopy*)

« mm » renvoie à millimètres; (*mm*)

« motel » renvoie à la fourniture d'éléments d'hébergement commercial, dont l'accès se fait directement à partir du niveau du sol, soit au niveau du sol, soit par des escaliers. Les motels peuvent comprendre les usages accessoires suivants : restaurants et débits de boissons, salles de réunion, salles de spectacles, services de loisirs intérieurs, boutiques de cadeaux, commerce de détail de proximité, services personnels et logements du personnel sur place; (*motel*)

« Municipalité de Jasper » désigne la Municipalité de Jasper telle que définie dans l'accord du gouvernement local de Jasper; (*Municipality of Jasper*)

## N

« niveau du sol » désigne

(a) en ce qui concerne la détermination de la hauteur d'un bâtiment; l'élévation moyenne aux angles de la limite de propriété avant;

(b) par rapport à une rue ou une ruelle; l'élévation de la chaussée nivelée de ladite rue ou ruelle; (*grade*)

« niveau du sol existant » désigne l'élévation géodésique réelle de tout point sur un emplacement représentant l'altitude qui existait avant l'aménagement; (*existing grade*)

« niveau du sol final » désigne l'élévation géodésique réelle de tout point sur un emplacement représentant l'élévation finale telle que construite; (*finished grade*)

« nuisance » désigne tout ce qui nuit à l'utilisation ou à la jouissance d'un bien, met en danger la santé ou la sécurité personnelles ou est offensant pour les sens; (*nuisance*)

## O

« offensant ou inadmissible » s'entend, lorsque ce terme est utilisé pour parler d'un aménagement, d'un usage qui de par sa nature ou de la façon de l'exploiter crée ou risque de créer en raison de bruit, de vibration, de fumée, de poussière ou d'autres matières particulières, d'odeur, de substance toxique ou non toxique, d'un

risque de rayonnement, d'un risque d'incendie ou d'explosion, de chaleur, d'humidité, d'éblouissement ou d'un entreposage inesthétique de marchandises, de matériaux, de déchets ou d'autres matières, une condition qui, de l'avis du directeur, peut être ou peut devenir dangereuse ou nocive pour la santé ou la sécurité, peut nuire ou nuit indûment aux commodités du quartier ou à la jouissance normale d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure; (*offensive or objectionable*)

## **P**

« parc public » désigne les terrains publics spécialement conçus ou réservés pour le grand public à des fins récréatives actives ou passives, y compris tous les aménagements paysagers naturels ou artificiels, les installations, les bâtiments et autres structures qui sont compatibles avec les fins générales des parcs publics, que ces installations récréatives soient ou non exploitées par d'autres organismes aux termes d'ententes avec l'autorité publique qui détient le parc. Les usages courants comprennent les parcs de jeu, les abris d'orchestre, les terrains de pique-nique, les sentiers et chemins pour piétons, les zones tampons paysagées, les terrains de jeu et les plans d'eau; (*public park*)

« pavillon-jardin » désigne une unité d'habitation accessoire autonome située sur le même terrain que l'habitation primaire, qui est subordonnée à celle-ci et physiquement séparée de l'habitation principale. (*garden suite*)

« période d'allocation » renvoie à une année civile; (*allotment period*)

« permis d'activité discrétionnaire » désigne un document délivré par le directeur ou son délégué en vertu de la présente politique, qui autorise une activité discrétionnaire et qui peut comprendre une lettre de décision écrite, un plan ou des dessins, des spécifications ou d'autres documents, selon le cas;

« permis d'aménagement » désigne le document délivré en vertu de la présente politique qui autorise un aménagement précis et qui comprend, le cas échéant, un plan, des dessins, des devis ou d'autres documents; (*development permit*)

« permis de construction » désigne un document délivré par le directeur ou son délégué en vertu de la présente politique pour autoriser la construction d'un bâtiment; (*building permit*)

« permis d'occupation » désigne le document délivré par le directeur ou son délégué en vertu de la présente politique qui autorise l'utilisation ou l'occupation d'un bâtiment une fois que toutes les conditions d'aménagement et de construction ont été respectées; (*occupancy permit*)

« peut » est utilisé dans le sens permissif et permet de faire preuve de discrétion; (*may*)

« pièce habitable » désigne une pièce, qui n'exerce pas une fonction de service et qui n'est pas principalement prévue pour l'occupation par des humains comme les salles de bain, les entrées, les corridors ou les locaux de rangement.

Les pièces habitables comprennent les chambres à coucher, les cuisines, les pièces de détente, les salons, les salles familiales, les salles à manger et autres pièces semblables qui sont normalement utilisées pour l'habitation; (*habitable room*)

« place de stationnement » désigne un espace situé dans un bâtiment, ou sur un lot ou un terrain de stationnement public, qui est destiné au stationnement temporaire d'un seul véhicule automobile, couvert d'un revêtement durable comparable à celui des voies publiques, comme l'asphalte, le béton, le gravier ou le pavé, et disposé de façon à permettre à une automobile d'y entrer et d'en sortir; (*parking stall*)

« plan directeur » désigne le plan directeur de gestion du parc national du Canada Jasper qui est déposé par le ministre à chaque chambre du Parlement en vertu de l'article 11 de la *Loi*; (*management plan*)

« porche » désigne une entrée couverte d'un immeuble, souvent fermée; (*porch*)

« politique » s'entend de la présente politique ou de toute politique établie en vertu de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*; (*policy*)

« président-directeur général » désigne le président-directeur général de l'Agence Parcs Canada nommé dans la *Loi sur l'Agence Parcs Canada* et comprend toute personne autorisée à agir au nom du président-directeur général; (*chief executive officer*)

« propriétaire » désigne le preneur à bail ou le concessionnaire de terres publiques, les successeurs de cette personne, les personnes désignées par celle-ci ou ses représentants; (*owner*)

« public » désigne, lorsqu'il est utilisé comme adjectif, toute installation, structure ou institution établie par le gouvernement ou par une entreprise exploitée conformément à la législation sur les services publics; (*public*)

## **R**

« rapport sur les biens immobiliers » désigne un levé légal effectué par un arpenteur des terres fédérales pour déterminer l'emplacement des bâtiments, les cours secondaires, les avant-toits, l'amélioration des surfaces, les dépendances, les clôtures, les terrasses et tous les éléments de preuve d'arpentage légal; (*real property report*)

« rénovations majeures » désigne toute modification apportée à un bâtiment, qu'elle soit structurale ou non, qui nécessiterait l'obtention d'un permis en vertu du Code national du bâtiment ou du Code national de prévention des incendies; (*major renovation*)

« rénovations mineures » désigne toute modification apportée à un bâtiment qui ne nécessiterait pas l'obtention d'un permis en vertu du Code national du bâtiment ou du Code national de prévention des incendies; (*minor renovation*)

« réparation » désigne le remplacement de toute partie endommagée ou manquante d'un bâtiment qui ne

nécessiterait pas l'obtention d'un permis en vertu du Code national du bâtiment ou du Code national de prévention des incendies; (*repair*)

« résident admissible » s'entend au sens de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada et du Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux* (1991), tels qu'ils peuvent être modifiés, révisés, codifiés ou remplacés de temps à autre; (*eligible resident*)

« ressource du patrimoine bâti » renvoie à un bâtiment ou à un pont figurant dans la description et l'analyse des ressources du patrimoine bâti de la collectivité ou du parc et qui est considéré comme ayant une valeur patrimoniale par Parcs Canada; (*built heritage resource*)

« Revêtement dur » désigne un sol recouvert d'un matériau durable, exempt de poussière, perméable ou imperméable. Des exemples typiques comprennent le béton, l'asphalte, les pavés ou des matériaux similaires; (*Hard Surfaced*)

« rez-de-chaussée » désigne le dernier étage dont le niveau du plancher est à au plus 2 m au-dessus du sol; (*first storey*)

« rue » désigne une voie publique ou une emprise sur laquelle les véhicules motorisés sont normalement autorisés à circuler, à l'exclusion d'une ruelle; (*street*)

« ruelle » désigne une route publique d'une largeur maximale de 9,0 mètres visant principalement à donner accès à l'arrière des bâtiments, des lots et des emplacements et à leur stationnement connexe; (*lane*)

## **S**

« salle de réunion » désigne la partie d'un bâtiment où des installations sont fournies pour la tenue de réunions à des fins civiques, éducatives, politiques, religieuses ou sociales; (*meeting room*)

« salle de spectacles » désigne tout lieu où le divertissement est offert à des fins lucratives, comme un cinéma ou un autre type de théâtre; (*spectator entertainment establishment*)

« salon » désigne la pièce habitable principale d'un logement, qui n'est pas une salle à manger, une chambre à coucher, une bibliothèque, une pièce de détente ou une salle de bain; (*living room*)

« services aux résidents » désigne les services offerts aux résidents des parcs et généralement pas aux visiteurs; (*resident-oriented services*)

« services aux visiteurs » désigne les activités qui visent à fournir aux visiteurs de l'information sur les activités et les attractions dans le parc national Jasper; (*visitor services*)

« services d'aide aux entreprises » désigne les services qui viennent en aide aux entreprises, notamment par l'utilisation de petits appareils mécaniques destinés à l'impression, à la photocopie, à la reliure ou au développement photographique; les services d'entretien ou de surveillance de bureaux; les services de sécurité de bureaux; ou la vente, la location, la réparation ou l'entretien de matériel, de meubles ou de machines de bureau. Les usages courants comprennent

habituellement les imprimeries, les services de développement de photos, les services de conciergerie et les établissements de vente et de réparation de matériel de bureau; (*business support services*)

« services de fabrication » désigne l'assemblage, la fabrication, la préparation, l'inspection, la finition, le traitement, la modification, la réparation, l'entreposage ou l'adaptation aux fins de vente de tout bien, substance, article, objet ou service principalement destiné à la consommation locale seulement; (*manufacturing services*)

« services de loisirs en plein air » désigne un emplacement extérieur conçu et équipé pour la tenue d'activités sportives, d'activités récréatives et d'autres activités de loisirs extérieurs courantes; (*outdoor recreational services*)

« services de protection et d'intervention d'urgence » désigne l'aménagement requis pour la protection publique des personnes contre les blessures et des biens contre les dommages, ainsi que pour l'entreposage connexe de matériel et de véhicules de secours. Les usages courants sont les services offerts par les commissariats de police, les casernes de pompiers, les ambulances et les installations connexes destinées à la formation; (*protective and emergency services*)

« services de réparation domestique » désigne la fourniture de services de réparations de biens, d'équipement et d'appareils ménagers qu'on retrouve habituellement dans une maison. Ils comprennent les ateliers de réparation de postes radio, de téléviseurs d'appareils ménagers ainsi que les entreprises de remise à neuf de mobilier et de rembourrage. Ils ne comprennent pas les entreprises de services personnels; (*household repair services*)

« services de réparation de véhicules » désigne un établissement proposant l'entretien et la réparation mécanique d'automobiles, de motocyclettes, de motoneiges et de véhicules similaires, ainsi que la vente, l'installation ou l'entretien d'accessoires et de pièces détachées connexes. Cela comprend les ateliers de transmissions, de réparation de silencieux, de pneus, de glaces automobiles, de rembourrage, mais ne comprend pas les ateliers de carrosseries et de peinture d'automobiles;

« services de santé » désigne la prestation de services de santé physique et mentale en consultation externe. Les services peuvent avoir comme objectif la prévention, le diagnostic, la thérapie, le traitement, la réadaptation ou le counseling. Ils comprennent habituellement les services offerts par les cabinets de médecins et de dentistes, les laboratoires, les cliniques de physiothérapie et de chiropratique, les cliniques médicales ainsi que les services de counseling; (*health services*)

« services de transport » s'entend de l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure pour le chargement et le déchargement des passagers et des marchandises, notamment les billetteries, les installations de vérification des bagages et autres services similaires; (*transportation services*)

« services ferroviaires » désigne les usages relatifs au transport des passagers et des marchandises par chemin de fer, comme les voies ferrées, les gares de triage, les voies d'évitement, les gares, les bureaux administratifs connexes, les logements du personnel et les complexes ferroviaires. Cet usage comprend seulement les usages d'entreposage directement liés aux opérations ferroviaires; (*railway services*)

« services gouvernementaux » signifie des services offerts directement au public par le gouvernement fédéral ou un gouvernement provincial ou municipal. Ces services n'englobent pas les services de protection et d'urgence, les services publics et les services d'enseignement public. Les utilisations typiques comprennent les bureaux administratifs généraux, les palais de justice, les bureaux de poste, les bureaux de placement, les toilettes publiques ou les services sociaux; (*government services*)

« services personnels » désigne les services offerts à des personnes liés aux soins et à l'apparence du corps, ou au nettoyage et à la réparation d'effets personnels; (*personal services*)

« services professionnels et financiers et services de soutien administratif » désignent les services professionnels, administratifs, de gestion, de consultation et financiers, mais excluent les services de santé et les services gouvernementaux. Ils comprennent généralement les services offerts par les cabinets d'avocats, de comptables, d'ingénieurs, d'urbanistes ou d'architectes, de courtiers immobiliers, par les compagnies d'assurance, les services de bureau et administratifs, les services de placement, les centres d'appel et d'autres services de soutien similaires ainsi que par les banques, les coopératives de crédit, les bureaux de prêt et d'autres services financiers similaires; (*professional, financial and office support services*)

« services publics » désigne les systèmes ou les ouvrages qui servent à fournir au moins un des services suivants pour la consommation, l'intérêt, la commodité ou l'utilisation du public : l'eau, la vapeur, l'évacuation des eaux usées, le drainage, l'essence, l'électricité, la gestion des rejets thermiques, les télécommunications, la télédiffusion et la radiodiffusion ou l'accès à Internet ou tout autre service destiné à la consommation, l'intérêt, la commodité ou l'utilisation du public; (*utility services*)

« services publics d'enseignement » s'entend d'un aménagement financé ou subventionné par l'État et impliquant un rassemblement public à des fins éducatives, de formation ou d'enseignement, y compris les bureaux administratifs; (*public education services*)

« services techniques » désigne le travail effectué par des gens de métier nécessitant des compétences manuelles ou mécaniques et peut comprendre un atelier de menuisier, un atelier de serrurier, un atelier de soudeur commercial ou des usages semblables; (*trade services*)

« services vétérinaires » désigne une installation destinée aux soins médicaux et au traitement d'animaux, y compris la fourniture d'un hébergement pour la nuit; (*veterinary services*)

« s.o. » signifie sans objet, l'élément ne s'applique pas à ce sujet; (*N/A*)

« sous-sol » désigne un ou plusieurs étages d'un bâtiment situés sous le rez-de-chaussée; (*basement*)

« station-service » désigne un établissement où l'on vend de l'essence, des huiles de graissage et des fluides pour automobiles, où l'on dispose des installations nécessaires pour l'entretien et la réparation d'automobiles, et qui peut aussi offrir d'autres services connexes comme la vente de pièces pour véhicules automobiles, le remorquage et une petite épicerie; (*automobile service station*)

« Stationnement courte durée pour vélos » désigne un lieu de stationnement pour vélos pratique et accessible au public, situé à proximité et facilement accessible depuis l'entrée principale du bâtiment qu'il dessert. Des exemples typiques incluent des supports à vélos et des arceaux à vélos; (*Short-Term Bike Parking*)

« Stationnement longue durée pour vélos » désigne un lieu sécurisé et protégé des intempéries, dont l'accès à l'enceinte est réservé aux personnes autorisées seulement. Des exemples typiques incluent une pièce dans un bâtiment résidentiel, une enceinte située dans une Dépendance, ou un ensemble de cases ou d'enclos à vélos. (*Long-Term Bike Parking*)

« Stationnement pour vélo inclusif » désigne un espace de stationnement horizontal pouvant accueillir des vélos non standards ou difficiles à soulever. Des exemples typiques de vélos non standard comprennent les vélos cargo, les vélos à pneus surdimensionnés, les vélos électriques, les vélos à main ou les vélos avec remorque; (*Inclusive Bike Parking*)

« superficie commerciale supplémentaire » désigne la superficie commerciale construite après le 2 septembre 2003; (*new commercial floor area*)

« superficie d'emplacement » désigne la superficie horizontale totale d'un emplacement; (*site area*)

« superficie d'enseigne » désigne la surface totale à partir du bord extérieur d'un cadre ou de la bordure de l'enseigne ou, si l'enseigne ne comporte aucun cadre ou bordure, la zone à l'intérieur du plus petit rectangle entourant les lettres, les symboles ou les objets qui composent le panneau. Un seul côté d'un panneau recto verso doit être utilisé pour calculer la superficie totale de l'enseigne; (*sign area*)

« superficie du gîte touristique » désigne la surface de plancher brute utilisée aux fins d'un gîte touristique, notamment les chambres à coucher, les salles de bain, les entrées ou les couloirs, les salons, les zones de rangement ou d'autres espaces; (*private home accommodation area*)

« surface construite » désigne le pourcentage d'un emplacement recouvert par un ou plusieurs bâtiments ou constructions d'une hauteur d'un mètre ou plus, y compris les bâtiments ou constructions secondaires. Elle ne comprend pas les empiètements permis dans la présente politique, les voies d'accès pour autos, les terrains de stationnement en surface, les cours ouvertes, les terrasses et les patios; (*site coverage*)

« surface de plancher brute » s'entend de la superficie totale de tous les étages d'un bâtiment commercial ou d'une structure commerciale comptant une hauteur libre sous plafond de 1,8 mètre et plus et compris à l'intérieur des murs extérieurs et du sous-sol ou du vitrage ou des fenêtres, y compris les porches couverts, mais sans comprendre les aires de stationnement (closes ou non), les locaux à déchets et les salles de chargement, les surfaces de plancher vouées exclusivement à l'équipement électrique ou mécanique desservant la structure; (*gross floor area*)

« surface de plancher commerciale » s'entend de la surface de plancher totale de tous les étages d'un bâtiment commercial ou d'une structure commerciale comprise à l'intérieur des murs extérieurs et du sous-sol ou le vitrage ou les fenêtres, mais exclut les aires de stationnement (closes ou non), les locaux à déchets et les salles de chargement, les surfaces de plancher destinées exclusivement à l'équipement électrique ou mécanique desservant la structure et des logements du personnel; (*commercial floor area*)

## T

« terrain de jeu » désigne l'aire réservée comme terrain de jeu public pour l'usage des enfants; (*playground*)

« terrain de stationnement public » désigne une construction ou un espace découvert, autre qu'une rue, qui sert à garer temporairement plus de quatre véhicules et qui est accessible au public; (*public parking area*)

« terrasse » désigne une structure sans toit non fermée adjacente à un bâtiment; (*deck*)

## U

« unité d'habitation » désigne un ensemble distinct de deux pièces ou plus rattachées par une même construction et occupées à des fins résidentielles. Elle est aménagée pour dormir, cuisiner et manger et possède ses propres installations sanitaires; (*dwelling unit*)

« unité d'habitation accessoire » désigne une unité d'habitation indépendante sur un emplacement associé à une unité d'habitation principale plus grande. Ce terme inclut les appartements de résidence privée, les pavillons-jardins et les logements attenants aux garages. Les unités d'habitation accessoires ne doivent pas être limitées par les exigences de densité d'une zone résidentielle, telles que le nombre d'unités d'habitation, sauf indication contraire dans l'article 31; (*accessory dwelling unit*)

« usage » désigne le but ou l'activité pour lesquels un emplacement et son aménagement sont conçus, disposés, aménagés ou prévus ou pour lesquels ceux-ci sont occupés ou entretenus. L'usage peut comprendre l'aménagement; (*use*)

(a) « usage discrétionnaire » s'entend d'une utilisation inscrite à titre d'usage discrétionnaire dans la présente politique; (*use, discretionary*)

(b) « usage permis » s'entend d'une utilisation inscrite comme étant un usage autorisé dans la présente politique; (*use, permitted*)

« usage commercial » désigne une fonction, une activité ou un travail réalisé par un propriétaire, un preneur à bail ou un titulaire de permis à des fins lucratives; (*commercial use*)

« usage discrétionnaire » désigne un usage d'un terrain ou d'un bâtiment qui, bien que cet usage ne soit pas expressément autorisé par un bail, une licence ou une concession foncière, un plan de gestion, un plan communautaire ou une politique d'aménagement du territoire, est généralement conforme, de l'avis du directeur, à ces instruments, politiques, règlements et lois; (*discretionary use*)

« usage non réglementaire » désigne un usage particulier légitime fait d'un terrain ou d'un bâtiment, ou destiné à être fait d'un bâtiment légalement en construction, à la date d'entrée en vigueur d'un plan de gestion, d'un plan communautaire, d'une politique d'aménagement du territoire ou d'autres critères d'aménagement qui ne respectera lesdits plans, politiques ou critères; (*non-conforming use*)

« usage permis » s'entend de l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment expressément autorisée par la présente politique d'aménagement du territoire, pour laquelle un permis d'aménagement doit être délivré si l'aménagement est conforme à tous égards à la politique d'aménagement du territoire en vigueur; (*permitted use*)

## V

« véhicule » désigne un véhicule au sens de la *Politique sur la circulation routière dans les parcs nationaux du Canada*; (*vehicle*)

« 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 préfabriquée; (*recreational vehicle*)

« ville de Jasper » désigne la région du parc national du Canada Jasper figurant à l'annexe 4 de la *Loi*; (*Town of Jasper*)

« voie publique » désigne une voie de communication, une rue, un sentier, une ruelle, une avenue, une promenade, une voie d'accès, une route, un chemin, un viaduc, une allée, un pont, une voie piétonnière ou un autre droit de passage public habituellement utilisé pour la circulation automobile et le stationnement et par les piétons. Cela comprend les trottoirs, les bordures, les banquettes (bandes de terrain en bordure de rue), les fossés et les voies de circulation; (*public roadway*)

## Z

« zone » renvoie à une aire de la ville de Jasper désignée comme une zone en vertu de la présente politique; (*district*)

« zone commerciale » désigne les zones C1, C2, C3, C4 et HS au complet et le bloc S; (*commercial district*)

« Zone d'entretien des vélos » désigne un espace désigné aux fins de l'entretien et de la réparation des vélos; (*Bike Maintenance Space*)

« zone résidentielle » désigne toutes les zones R1, R2, R2H, R3a, R3b, R4, CCWa, CCWb et CCWc; (*residential district*)

## Article 4.00 COMITÉ CONSULTATIF DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

### Article 4.01 Objet

- (c) Le directeur doit nommer un Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement, ci-après appelé « le comité »; ce comité a comme objectif d'examiner les demandes d'aménagement qui nécessitent le recours au pouvoir discrétionnaire du directeur et de lui faire des recommandations.
- (d) Nonobstant toute disposition décrite dans les articles 5 et 6, le directeur peut, faire usage de son pouvoir discrétionnaire relativement à une demande d'aménagement sans la recommandation du comité.

### Article 4.02 Relations avec le directeur

- (a) Le directeur doit examiner les recommandations du comité, mais il n'est en aucun cas tenu par celles-ci, lorsqu'il prend des décisions sur les demandes d'aménagement.

### Article 4.03 Composition du comité

- (a) Le directeur doit nommer cinq membres pour constituer le comité consultatif. Les candidatures doivent être sollicitées par annonce publique et les membres doivent :
- être résidents du parc national du Canada Jasper;
  - ne pas être des employés de l'Agence Parcs Canada ou de la Municipalité de Jasper.
- (b) Le comité est présidé par un des membres, nommé par le directeur. Si le président a un empêchement pour participer à la réunion, le directeur désigne un remplaçant pour présider la réunion.
- (c) La révocation des membres du comité est à la discrétion du directeur, après consultation avec la Municipalité de Jasper.
- (d) Le directeur peut demander aux membres qui manquent deux réunions consécutives de démissionner du comité.

### Article 4.04 Durée du mandat

- (e) Chaque membre du comité peut être nommé pour un mandat de trois ans.
- (f) Dans l'éventualité où un membre du comité démissionne, on demandera à un nouveau membre de pourvoir le poste du membre qui a démissionné pour le reste du mandat. Si un membre du comité démissionne dans les six mois précédant la fin de son mandat, le directeur devra, après consultation avec la Municipalité de Jasper, décider s'il y a lieu ou non de pourvoir le poste.

### Article 4.05 Quorum

- (g) La présence d'une majorité des membres du comité constitue un quorum et une vacance au sein du comité n'empêche pas le fonctionnement du comité.

- (h) Le quorum du comité doit être atteint pour que des recommandations puissent être formulées. Si le quorum n'est pas atteint en raison d'une déclaration de conflit d'intérêts ou d'un événement semblable, le point à l'étude devra être reporté à une réunion extraordinaire, comme convenu par le directeur.

### Article 4.06 Réunions

- (i) Le directeur convoque une réunion lorsque le besoin s'en fait sentir.
- (j) Le directeur ou son représentant doit être présent pour tous les aspects des réunions du comité et ne doit pas être exclu des discussions à huis clos.
- (k) Les réunions doivent avoir lieu dans un endroit ouvert au public. Cependant, une fois que les informations en rapport avec une demande ont été présentées, les délibérations et les décisions doivent être conduites à huis clos et demeurer confidentielles.
- (l) L'ordre de présentation d'une demande d'aménagement lors d'une réunion est le suivant :
- présentation des demandes d'aménagement par Parcs Canada;
  - présentation des demandes d'aménagement par les proposant;
  - présentations des personnes qui appuient la demande;
  - présentations par des personnes qui s'opposent à la demande;
  - questions et réfutations;
  - dernières questions des membres du comité;
  - délibérations du comité à huis clos.

### Article 4.07 Compte rendu

- (a) Le directeur doit désigner un employé de Parcs Canada pour consigner les comptes rendus. Le compte rendu doit indiquer :
- le nom de toutes les personnes présentes;
  - des renseignements contextuels pertinents qui n'ont pas fait l'objet d'une discussion à huis clos;
  - les recommandations du comité.
- (b) Le compte rendu ne doit pas rendre compte du vote individuel des membres sur les demandes d'aménagement.
- (c) Les comptes rendus de toutes les réunions doivent être mis à la disposition de chaque membre du comité et de la Municipalité de Jasper.

### Article 4.08 Procédures et communications relatives aux recommandations

- (d) Les membres du comité doivent voter sur toutes les recommandations faites au directeur. Seuls les membres présents peuvent participer à la formulation des recommandations.
- (e) Le comité doit présenter des recommandations écrites dans les sept jours suivant la réunion.
- (f) Le directeur doit communiquer les recommandations du comité à la Municipalité de Jasper.

- (g) Dans les quatorze jours ouvrables suivant la réception du rapport écrit du comité sur une demande d'aménagement, le directeur doit notifier par écrit aux membres du comité, à la Municipalité de Jasper et au proposant, la décision prise ainsi que les raisons l'ayant motivée.
- (h) La notification de la décision prise par le directeur doit être affichée dans un endroit public.

#### **Article 4.09** Cadre de formulation de recommandations

- (i) Pour formuler ses recommandations, le comité ne doit considérer que les informations présentées et les questions de zonage concernant la demande. De plus, le comité doit :
  - i) différer sa recommandation sur une demande d'aménagement s'il estime qu'il a besoin d'informations supplémentaires;
  - ii) préciser les informations qui lui manquent pour formuler sa recommandation.

#### **Article 4.10** Conflits d'intérêts

- (a) Les membres du comité doivent traiter toutes les parties équitablement et demeurer impartiaux dans l'examen de tous les documents et dans tous leurs contacts avec le proposant, les parties intéressées et les groupes d'intérêts spéciaux.
- (b) Les membres du comité ne doivent pas représenter des groupes d'intérêts spéciaux ou des organismes semblables pendant les délibérations.
- (c) Les membres du comité doivent divulguer aux autres membres du Comité tout contact avec un proposant, une partie intéressée ou un groupe d'intérêts spéciaux avant la présentation des renseignements pertinents concernant une demande.
- (d) Les membres du Comité qui sont en conflit d'intérêts doivent déclarer leur partialité et s'excuser de la réunion et de toute discussion future et du vote concernant la demande d'aménagement à l'étude.
- (e) Les conflits d'intérêts comprennent :
  - i) intérêts pécuniaires : toute question qui pourrait avoir une incidence financière sur un membre du comité, sa famille, la société pour laquelle le membre du comité est un employé, un actionnaire, un administrateur ou une société de personnes, une fondation ou une firme dont il est membre;
  - ii) toute question touchant les intérêts personnels ou autres d'un membre du comité ou de sa famille, qui peut avoir une incidence sur l'exercice de ses fonctions.

#### **Article 4.11** Honoraires des membres

- (a) Le directeur peut verser des honoraires à chaque membre du comité pour chaque réunion ou séance de formation.

## **Article 5.00** PERMIS D'AMÉNAGEMENT, DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION

### **Article 5.01** Permis d'aménagement

- (b) Nul ne doit commencer un projet d'aménagement à moins d'être titulaire d'un permis d'aménagement. Un permis d'aménagement n'est pas requis pour entreprendre les activités que le directeur a déterminées comme étant :
  - i) des rénovations mineures, des travaux d'entretien ou de réparation de tout aménagement;
  - ii) tout usage temporaire par le gouvernement dans le cadre d'élections fédérales, provinciales, municipales ou scolaires, d'un référendum ou d'un recensement;
  - iii) l'élagage et l'entretien saisonniers ou de routine des arbres ou d'autres végétaux;
  - iv) l'enlèvement d'arbres dangereux ou morts identifiés par le directeur;
  - v) la construction, l'installation ou la réparation d'une voie publique ou d'un service public;
  - vi) des décorations du temps des Fêtes;
  - vii) toute enseigne commerciale intérieure située à plus de 300 mm d'une fenêtre ou d'une porte qui sépare l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment;
  - viii) un bâtiment accessoire de moins de 4,5 m<sup>2</sup> sans fondation permanente;
  - ix) il est interdit de délivrer un permis d'aménagement pour une superficie commerciale supplémentaire à moins qu'une allocation n'ait été accordée conformément à l'article 8.

### **Article 5.02** Autorités d'aménagement

- (a) Le directeur prend les décisions concernant toutes les demandes de permis d'aménagement.

### **Article 5.03** Demandes de permis d'aménagement

- (a) Une demande de permis d'aménagement doit être :
  - i) présentée au directeur au moyen du formulaire prescrit par le directeur;
  - ii) signée par le demandeur;
  - iii) accompagnée du paiement des droits de demande fixés pour ce permis par le ministre en vertu de l'article 24 de la Loi sur l'Agence Parcs Canada.
- (b) Sauf lorsque le directeur l'autorise, toute demande de permis d'aménagement doit être accompagnée de dessins soumis en mesures métriques et doit être accompagnée :
  - i) d'un rapport sur les biens immobiliers;
  - ii) de photographies de l'emplacement et des zones adjacentes;
  - iii) d'un rapport narratif décrivant l'aménagement proposé, y compris :
    - 1) le type de bâtiment ou de bâtiments à construire et l'usage prévu du bâtiment ou des bâtiments;

- 2) une justification expliquant qu'il s'agit d'un usage approprié pour un parc national;
  - 3) les calculs de la superficie existante et proposée;
  - 4) le nombre de lots destinés aux usages existants ou proposés;
  - 5) s'il s'agit d'un aménagement commercial, une ventilation détaillée du personnel existant et du nombre d'employés proposé;
  - 6) s'il s'agit d'un aménagement commercial, les détails concernant l'hébergement fourni pour le personnel et les types d'hébergement;
  - 7) s'il s'agit d'un aménagement commercial, l'augmentation prévue de la circulation et des déplacements piétonniers;
  - 8) une description de la façon dont les objectifs du Code national de l'énergie seront atteints, y compris en matière de conservation de l'énergie et de l'eau, le recyclage des structures existantes, la réutilisation des matériaux de construction et l'intégration de programmes de recyclage et d'autres mesures de conservation.
- (c) Présenter quatre exemplaires du plan d'emplacement dessiné à une échelle d'au moins 1:200 illustrant :
- i) la nature du projet d'aménagement, le nombre d'habitations, la superficie, la surface de plancher brute par type d'activité, le coefficient d'occupation du sol, la surface construite, le stationnement et l'hébergement fournis et prévus;
  - ii) une flèche d'orientation dirigée vers le nord et l'échelle utilisée,
  - iii) un plan dimensionnel des marges de recul;
  - iv) la dimension et l'emplacement des structures existantes et proposées, y compris des dépendances, des structures, des garages et des clôtures;
  - v) la dimension des espaces de stationnement existants et proposés, y compris des places de stationnement accessibles et les voies d'accès, en indiquant la pente et le matériau de revêtement de la chaussée;
  - vi) le drainage proposé, y compris les bassins versants, les bassins de captage des eaux pluviales ou les raccordements d'égouts pluviaux;
  - vii) l'emplacement des services existants et proposés;
  - viii) l'emplacement, les dimensions et les détails des contenants et des salles à déchets, des trottoirs, des rues et des bordures adjacents, des quais de chargement, des réservoirs de carburant et de propane;
  - ix) les marges de recul par rapport aux limites de propriété, aux plans d'eau, aux ouvrages adjacents et aux réservoirs de propane;
  - x) l'empreinte, la taille, la hauteur et l'emplacement de tous les bâtiments sur les lots adjacents;
  - xi) Si les plans d'aménagement ne sont pas fournis au moment de la présentation de la demande, conformément à l'alinéa 5.03 (e), le plan d'emplacement doit comprendre les éléments suivants :
    - 1) toutes les surfaces revêtues et tous les types de surfaces;
    - 2) les sentiers, terrasses, escaliers, patios, trottoirs et autres surfaces dures proposées;
    - 3) les clôtures existantes et proposées.
- (d) Présenter quatre exemplaires des plans d'aménagement dessinés à une échelle d'au moins 1:200 illustrant :
- i) les niveaux existants et définitifs du sol;
  - ii) les espaces à découvert et les installations récréatives;
  - iii) la végétation qui sera conservée et la méthode de protection prévue pendant les travaux de construction;
  - iv) le plan de plantation;
  - v) les espèces végétales existantes et proposées, y compris le nombre et la taille;
  - vi) la méthode d'irrigation, le cas échéant;
  - vii) toutes les surfaces revêtues et tous les types de surfaces;
  - viii) les sentiers, terrasses, escaliers, patios, trottoirs et autres surfaces dures proposés;
  - ix) les clôtures et l'éclairage de l'emplacement existants et proposés.
- (e) Il n'est pas nécessaire de fournir les plans d'aménagement au moment de la présentation d'une demande visant le réaménagement d'un emplacement qui a été ravagé par les feux de forêt de Jasper en 2024. Les plans d'aménagement doivent être fournis aux fins d'examen et d'approbation comme condition d'approbation du permis d'aménagement.
- (f) Présenter quatre copies des plans d'architecture, établis par un architecte ou un ingénieur agréé, sur une échelle d'au moins 1:100, comprenant les éléments suivants :
- i) les plans d'étage indiquant les dimensions de tous les aménagements proposés et indiquant la conformité aux exigences de conception sans obstacle, le cas échéant;
  - ii) toutes les élévations comprenant les matériaux de finition, les hauteurs, les avant-toits, les pentes de toit et les distances par rapport aux marges de recul;
  - iii) les coupes indiquant la hauteur de chaque étage et le rapport avec les pentes;
  - iv) une coupe du site, de la limite avant de la propriété à sa limite arrière, y compris les rues et les ruelles adjacentes;
  - v) le plan de toiture montrant les dépôts à neige, la structure principale du toit, l'équipement et le détail des écrans visuels.
- (g) Présenter quatre exemplaires des élévations du paysage de la rue montrant la relation entre l'aménagement proposé et les constructions existantes le long de la rue, sauf s'il s'agit d'une demande présentée pour le réaménagement d'un emplacement qui a été ravagé par les feux de forêt de Jasper en 2024.

- (h) Indiquer la valeur ou le coût estimatif de l'aménagement.
- (i) Indiquer toutes les autres dispositions de stationnement hors site acceptables pour le directeur;
- (j) Indiquer toute autre information relative à l'aménagement jugée nécessaire par le directeur.

**Article 5.04** Procédure de demande relative aux usages permis – aucune dérogation requise

- (a) À la réception d'une demande complète de permis d'aménagement concernant un usage permis ne nécessitant pas de dérogation, le directeur doit prendre une décision concernant la demande.
- (b) Le directeur peut refuser une demande de permis d'aménagement pour un usage permis ne nécessitant pas de dérogation, ou approuver une demande de permis d'aménagement pour un usage permis ne nécessitant pas de dérogation, avec ou sans condition ou pour une période limitée.
- (c) Si le directeur refuse de délivrer un permis, un avis écrit du refus, accompagné des motifs, est envoyé au demandeur par courrier ordinaire.
- (d) Dans les 14 jours suivant la mise à la poste de la décision indiquant le refus du permis ou la délivrance d'un permis assorti de conditions, le demandeur peut, par écrit, demander au directeur d'examiner le refus ou toute condition associée à la délivrance du permis. La demande peut comprendre les observations que le demandeur souhaite présenter.
- (e) Dans les 14 jours suivant sa réception, le directeur doit rendre une décision par écrit sur la demande de révision et doit faire parvenir une copie de la décision accompagnée des motifs au demandeur.

**Article 5.05** Procédure pour les autres demandes de permis d'aménagement et d'activité discrétionnaire

- (a) À la réception d'une demande complète
  - i) d'une demande de permis d'aménagement pour un usage permis exigeant une dérogation;
  - ii) d'une demande complète de permis d'activité discrétionnaire, excluant les entreprises à domicile qui ne prévoient pas l'accueil de clients; le directeur doit demander au Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement de tenir une audience publique.
- (b) Au moins 14 jours avant l'audience, le directeur doit aviser par courrier ordinaire :
  - i) le demandeur;
  - ii) tous les bénéficiaires, preneurs à bail et titulaires de licence de Sa Majesté, la Reine du chef du Canada, de terres situées à 45 m du terrain à l'égard duquel la demande est faite, de la date, de l'heure et du lieu de l'audience.
  - iii) Lorsque l'audience publique est tenue par le Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement, un rapport doit être présenté au directeur, dans les sept jours suivant la fin de l'audience, contenant un résumé écrit des observations

entendues, des recommandations et des motifs des recommandations.

- (c) Dans les 14 jours suivant la réception du rapport du Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement qui tient l'audience, le directeur fait parvenir sa décision par courrier ordinaire, accompagnée des motifs, au demandeur et affiche un avis de décision dans un endroit public.

**Article 5.06** Décision définitive du directeur

- (a) Sous réserve des paragraphes 5.04 (d) et 5.04 (e), la décision du directeur à l'égard d'un permis d'aménagement ou d'un permis d'activité discrétionnaire est définitive et exécutoire.

**Article 5.07** Critères de décision concernant les demandes

- (a) Sous réserve du paragraphe 5.07 (c), le directeur ne peut approuver une dérogation seulement si la demande :
  - i) à la présente Politique d'aménagement du territoire ou d'autres politiques;
  - ii) à toute directive ou ordonnance ministérielle;
  - iii) au plan directeur du parc national Jasper;
  - iv) au plan communautaire d'aménagement du territoire de Jasper;
  - v) aux Directives en matière de motif architectural de la ville de Jasper, aux Directives de conception relatives aux nouveaux aménagements dans le centre historique de Jasper, selon le cas;
  - vi) aux modalités du bail, de la subvention ou du permis d'occupation concernant le terrain;
  - vii) si, de l'avis du directeur, il n'y a pas de répercussions environnementales excessives ou d'autres répercussions négatives sur le parc et ses environs.
- (b) Sous réserve du paragraphe 5.07(a), le directeur ne peut délivrer un permis d'activité discrétionnaire pour un usage discrétionnaire que s'il est d'avis que l'aménagement proposé ne nuirait pas indûment aux commodités du secteur ou à l'utilisation, à la jouissance, à la sécurité, à l'esthétique ou à la valeur des propriétés avoisinantes.
- (c) Sous réserve du paragraphe 5.07 (a), le directeur peut approuver une dérogation seulement si la demande :
  - i) est dans l'intérêt du parc national Jasper et de la Municipalité de Jasper;
  - ii) n'est pas contraire aux exigences de la ou des ententes d'utilisation des terres pour les terres concernées;
  - iii) ne change pas l'utilisation des terres et respecte les normes techniques et les codes de sécurité;
  - iv) vise l'utilisation prescrite et une intensité d'utilisation autorisée pour les terres concernées;
  - v) est conforme à l'intention des politiques et des plans de Parcs Canada;

- vi) n'entrave pas de manière substantielle la capacité des locataires, des titulaires ou des propriétaires de terres adjacentes à utiliser ou aménager celles-ci, ou à en bénéficier; et
- vii) n'a pas de répercussions négatives sur le fonctionnement, les installations ou l'utilisation du parc national Jasper ou de la Municipalité de Jasper.

#### **Article 5.08** Conditions d'un permis d'aménagement

- (a) Le directeur peut délivrer un permis sous réserve des conditions qu'il juge appropriées pour :
  - i) assurer le respect de la présente politique d'aménagement du territoire;
  - ii) assurer la conformité aux exigences de l'article 5.07;
  - iii) conserver les ressources naturelles et culturelles du parc;
  - iv) assurer la sécurité, la santé et l'agrément des visiteurs et des résidents du parc;
  - v) assurer la sécurité et la santé des occupants de l'aménagement;
  - vi) maintenir la préservation ainsi que les sains contrôle et gestion du parc par le ministre.
- (b) Le directeur peut également exiger, comme condition d'un permis d'aménagement, que le demandeur conclue une entente en vue de :
  - i) prendre des mesures pour maintenir ou rétablir l'intégrité écologique;
  - ii) construire ou payer la construction d'un appareil sanitaire ou d'un ouvrage public, y compris, mais sans s'y limiter :
    - 1) une voie publique nécessaire pour donner accès à l'aménagement;
    - 2) un système de passerelle piétonnière pour desservir l'aménagement;
    - 3) des allées piétonnières reliant le système de passage piétonnier desservant l'aménagement à un système de passage piétonnier desservant ou proposé pour desservir un aménagement adjacent;
    - 4) des installations de stationnement hors rue ou d'autres types d'installations;
    - 5) des installations de chargement et de déchargement;
    - 6) des installations de manutention des déchets;
    - 7) installer ou payer l'installation de tous les services publics souterrains nécessaires à l'aménagement;
    - 8) payer une part proportionnelle du coût des services publics nouveaux ou élargis hors site destinés à l'entreposage, à la transmission, au traitement ou à l'approvisionnement en eau, ainsi qu'au traitement, au déplacement ou à l'élimination des eaux usées sanitaires et des installations d'évacuation et de gestion des eaux pluviales;
    - 9) réparer ou remettre à l'état initial le mobilier urbain, les bordures, les trottoirs, l'aménagement

- paysager de la bande de terrain en bordure de rue ainsi que planter des arbres pour remplacer les arbres endommagés par les actes du promoteur;
- iii) fournir une garantie financière au directeur pour s'assurer que toutes les modalités de l'entente signée aux termes de ce paragraphe sont respectées;
- iv) fournir les terrains requis pour les installations décrites au paragraphe b) ou réputées être d'intérêt public;
- v) toute autre condition que le directeur juge nécessaire pour la préservation, le contrôle et la gestion du parc.

#### **Article 5.09** Généralités

- (a) Un permis d'aménagement est valide pour une période allant jusqu'à 24 mois, à moins qu'un permis de construction ait été délivré pour le même aménagement ou que le demandeur ait demandé par écrit au directeur de prolonger la validité du permis et ait payé les droits applicables.
- (b) Si une demande de permis d'aménagement est refusée, le directeur peut refuser d'examiner, à l'égard du même terrain ou d'une partie de ce terrain, une autre demande de permis d'aménagement présentée dans les 6 mois suivant la date du refus de la demande.
- (c) Une fois que le directeur a approuvé le permis d'aménagement, le permis doit être délivré au plus tôt 14 jours après la date de l'affichage public.

#### **Article 5.10** Permis de construction

- (a) À moins qu'un permis de construction n'ait été délivré par le directeur, nul ne doit commencer l'excavation, l'érection, la modification, les rénovations majeures, la reconstruction, la réparation structurale ou la démolition d'un bâtiment.

#### **Article 5.11** Demandes de permis de construction

- (a) Toute demande de permis de construction doit être :
  - i) présentée au directeur sur le formulaire prescrit signé par le demandeur;
  - ii) accompagnée d'une copie d'un permis d'aménagement valide et d'une décision en vertu de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale;
  - iii) accompagnée des droits applicables établis en vertu de l'article 24 de la *Loi sur l'Agence Parcs Canada*;
  - iv) accompagnée d'une preuve de paiement des contributions de viabilisation applicables à la Municipalité de Jasper.
- (b) À moins d'autorisation contraire du directeur, toute demande de permis de construire doit être accompagnée de dessins soumis en mesures métriques à une échelle d'au moins 1:100; tous les dessins doivent être à la même échelle et être accompagnés d'un examen de conformité au code de sécurité établi par un agent de sécurité provincial compétent et de quatre exemplaires des documents suivants :

- i) un plan d'emplacement en mesures métriques à une échelle d'au moins 1:200, montrant de manière exacte tous les renseignements exigés et approuvés dans le permis d'aménagement;
  - ii) un plan d'aménagement paysager en mesures métriques à une échelle d'au moins 1:200, montrant de manière exacte tous les renseignements approuvés dans le permis d'aménagement;
  - iii) les plans architecturaux en mesures métriques à une échelle d'au moins 1:100, montrant de manière exacte tous les renseignements exigés et approuvés dans le permis d'aménagement;
  - iv) des documents montrant les coupes de bâtiment, les détails des murs et tout autre renseignement exigé pour le projet de construction;
  - v) les plans des structures;
  - vi) les plans de mécanique;
  - vii) les plans d'électricité;
  - viii) toute autre information liée à l'aménagement pour expliquer la construction et attester le respect des codes, de même que toute autre information exigée par le directeur.
- (c) Toute personne qui soumet des plans et devis pour des travaux sur l'emplacement, y compris les changements de pente, la manipulation du terrain, les murs de soutènement et la plantation planifiée, doit les faire préparer par un architecte-paysagiste qualifié.

#### **Article 5.12** Délivrance d'un permis de construction

- (a) Le directeur ne peut délivrer un permis de construction que si la proposition est conforme :
- i) à la Loi, aux règlements et aux politiques;
  - ii) aux normes prescrites dans le Code national du bâtiment, le Code national de prévention des incendies, les codes provinciaux applicables et d'autres lois de la province de l'Alberta;
  - iii) aux modalités du permis d'aménagement.
- (b) En cas de recoupement des dispositions des codes du bâtiment, de prévention des incendies ou d'autres codes de sécurité de l'Alberta et des dispositions du Code national du bâtiment ou du Code national de prévention des incendies, les règles les plus strictes s'appliquent.
- (c) Le directeur peut délivrer un permis sous réserve des conditions qu'il juge appropriées pour :
- i) assurer la conformité à la Loi, aux règlements, politiques, et aux codes applicables;
  - ii) assurer la conformité aux plans approuvés;
  - iii) se conformer aux mesures d'atténuation exigées par la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale.

#### **Article 5.13** Généralités

- (a) La décision du directeur est finale et exécutoire.
- (b) Si une demande de permis de construction est refusée, le directeur peut refuser d'accepter d'examiner une autre demande de permis de construction présentée dans les 6 mois suivant la date du refus de la demande.

#### **Article 5.14** Renouvellement et modification des permis de construction

- (a) Le permis de construction expirera :
- i) si les travaux autorisés par le permis n'ont pas commencé dans les 24 mois suivant la date de délivrance du permis;
  - ii) si les travaux autorisés par le permis sont entrepris, mais sont par la suite suspendus ou abandonnés pour une période continue de plus de 12 mois;
  - iii) lorsqu'un permis d'occupation a été délivré en vertu de l'article 5.16.
- (b) La demande de renouvellement d'un permis de construction doit être :
- i) présentée sur le formulaire prescrit par le directeur et signée par le demandeur;
  - ii) accompagnée des droits applicables établis pour le renouvellement d'un permis de construction en vertu de l'article 24 de la Loi sur l'Agence Parcs Canada;
  - iii) présentée 30 jours avant l'expiration du permis valide.
- (c) Sur demande, le directeur peut renouvellement un permis pour des périodes additionnelles de 6 mois, à moins que le permis n'ait été révoqué ou qu'il n'ait expiré.
- (d) Il est interdit d'apporter, d'autoriser ou de faire apporter des modifications aux plans ou aux devis accompagnant la demande pour laquelle un permis a été délivré, à moins que les modifications n'aient été examinées et approuvées par écrit par le directeur.

#### **Article 5.15** Généralités

- (a) Sous réserve du paragraphe 5.15(b), les lois de la province de l'Alberta s'appliquent à la conception, à la fabrication, à la construction, à l'exploitation et à l'entretien :
- i) des systèmes électriques;
  - ii) des appareils élévateurs;
  - iii) des systèmes au gaz;
  - iv) de la plomberie et des installations d'évacuation des eaux usées privées;
  - v) de l'équipement sous pression.
- (b) Le titulaire d'un permis de construction doit, en tout temps, conserver :
- i) une copie du permis de construction affichée bien en vue sur le chantier de construction;
  - ii) une copie des plans et devis à l'égard desquels le permis de construction a été délivré de manière à ce qu'elle soit disponible pour inspection sur le chantier de construction.

### Article 5.16 Permis d'occupation

- (a) Il est interdit d'utiliser ou d'occuper un nouveau bâtiment à moins qu'un permis d'occupation n'ait été délivré pour le bâtiment.
- (b) Nul ne doit utiliser, occuper ou continuer d'utiliser ou d'occuper un bâtiment pour lequel un permis de construction a été délivré afin d'y apporter des modifications, des rénovations ou des réparations, à moins qu'un permis d'occupation n'ait été délivré à l'achèvement des travaux.
- (c) Chaque demande de permis d'occupation doit être :
- i) présentée au directeur sur le formulaire prescrit par le directeur et signée par le demandeur;
  - ii) accompagnée des rapports d'inspection et de conformité applicables et du paiement des droits prescrits.
- (d) Le directeur peut délivrer un permis d'occupation s'il est d'avis que le bâtiment est conforme à tous les permis délivrés en vertu de la présente politique.

### Article 5.17 Application de la loi

- (a) Nonobstant le paragraphe 5.17(h), aux fins de l'inspection d'un terrain ou d'un bâtiment et après avoir donné un avis au demandeur, le directeur peut :
- i) entrer sur le terrain ou le bâtiment visé pour effectuer l'inspection;
  - ii) exiger la production de documents pour faciliter l'inspection;
  - iii) exiger des copies des permis et des rapports d'inspection liés à l'inspection.
- (b) Le directeur peut suspendre ou révoquer un permis délivré en vertu de la présente politique s'il est conclu qu'un aménagement, une construction ou l'utilisation de terrains ou du bâtiment ne respectent pas l'une des conditions suivantes :
- i) les lois et règlements;
  - ii) les conditions d'un permis délivré en vertu de la présente politique;
  - iii) lorsque le permis a été délivré, de l'avis du directeur, sur la base de renseignements erronés ou de fausses déclarations importantes de la part du demandeur;
  - iv) le permis a été délivré par erreur.
- (c) Le directeur peut rétablir un permis suspendu lorsque le manquement qui a entraîné la suspension a été corrigé.
- (d) Si le directeur conclut que l'aménagement, la construction ou l'utilisation de terrains d'un bâtiment, en tout ou en partie, n'est pas conforme à la Loi et aux règlements, ou aux modalités d'un permis délivré en vertu de la présente politique, il peut, par avis écrit, ordonner au concessionnaire, au preneur

à bail, au titulaire de permis, à la personne en possession de la parcelle de terrain ou du bâtiment ou à la personne responsable de la violation :

- i) d'arrêter toute construction sur le bâtiment ou l'utilisation du terrain ou du bâtiment, en tout ou en partie, conformément à l'avis;
  - ii) de démolir, d'enlever ou de remplacer le bâtiment;
  - iii) de prendre toute autre mesure requise inscrite dans l'avis afin que le bâtiment ou l'utilisation du terrain ou du bâtiment devienne conforme aux dispositions de l'avis.
- (e) Si une personne omet ou refuse de se conformer à un avis donné en vertu du paragraphe 5.17 (d), le directeur peut entrer dans le bâtiment ou sur le terrain et prendre les mesures nécessaires pour faire respecter les dispositions de l'avis.
- (f) Lorsque le directeur prend les mesures visées au paragraphe 5.17 (e), les frais et dépens de celles-ci constituent une créance de Sa Majesté la Reine du chef du Canada et sont payables sur demande.
- (g) En plus de tout autre recours et sanction imposés en vertu de la *Loi* ou de toute autre disposition législative, si l'aménagement ou la construction d'un bâtiment n'est pas conforme à la *Loi* et aux règlements ou aux modalités d'un permis délivré en vertu de la présente politique, le directeur peut demander à un tribunal compétent de lui accorder une injonction ou toute autre ordonnance.
- (h) Le directeur peut entrer sur le terrain ou le bâtiment visé pour inspecter une condition dangereuse en tout temps, sans en aviser le demandeur.

### Article 5.18 Droits exigés pour les permis

- (a) Les droits de délivrance d'un permis doivent être remis au directeur au moment de la présentation de la demande.
- (b) Les droits payables pour les permis délivrés en vertu de la présente politique sont ceux qui figurent dans le barème principal des frais de Parcs Canada. Si les documents soumis avec une demande de permis contiennent des erreurs ou des omissions importantes et que les documents doivent être soumis de nouveau pour un examen plus approfondi, les droits prévus dans le barème principal des frais de Parcs Canada doivent être facturés pour chaque réexamen.

### Article 5.19 Disposition transitoire

- (a) Sous réserve de l'article 1.06, un permis de construire délivré en vertu du règlement en vigueur immédiatement avant la présente politique est réputé être un permis d'aménagement et un permis de construction délivré en vertu de la présente politique.

## Article 6.00 MODIFICATION DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### Article 6.01 Application

- (a) Tout locataire d'un emplacement, son représentant autorisé ou toute autre personne ayant un intérêt juridique ou un droit immobilier en équité dans l'emplacement, peut, conformément à l'article 6.02, demander par écrit au directeur de faire modifier la désignation d'aménagement du territoire de l'emplacement à toute désignation de zonage, à l'exclusion d'une désignation de zone commerciale.
- (b) Il est interdit de modifier la désignation de zonage d'un emplacement commercial de manière à faire augmenter son potentiel d'aménagement.
- (c) Il est interdit de modifier la désignation de zonage d'un emplacement zoné R2H.
- (d) Seul le directeur peut faire apporter des modifications aux exigences d'aménagement de la présente politique.

### Article 6.02 Plans et renseignements requis

- (a) Toutes les demandes de modification de la présente politique doivent être présentées au directeur sur le formulaire de demande fourni par le directeur et être accompagnées :
  - i) d'une copie du bail;
  - ii) d'une déclaration écrite décrivant et justifiant la demande de modification;
  - iii) d'une carte de voisinage indiquant les dimensions exactes à une échelle appropriée indiquant l'emplacement devant être modifié, son rapport avec les usages existants des terres dans un rayon de 45 mètres des limites de l'emplacement ainsi que toute caractéristique culturelle, géographique ou naturelle importante;
  - iv) le paiement des droits qui comprend le coût de traitement de la demande et de la publicité pour la tenue d'une réunion du Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement;
  - v) lorsque le demandeur est un représentant agissant pour le compte du preneur à bail, une lettre du preneur à bail confirmant que le représentant est autorisé à présenter la demande.

En plus des exigences ci-dessus, le directeur peut demander des renseignements supplémentaires s'il le juge nécessaire pour bien évaluer la demande et formuler une recommandation.

### Article 6.03 Non-respect des exigences en matière de renseignements

- (a) Le directeur doit refuser une demande de modification de la présente politique si les renseignements exigés à l'article 6.02 n'ont pas été soumis ou si, de l'avis du directeur, ils sont de qualité insuffisante pour évaluer adéquatement la demande.

### Article 6.04 Processus d'examen des demandes

- (a) Sur réception d'une demande de modification de la présente politique, le directeur ou son représentant traite la demande et transmet la demande, les commentaires et les recommandations au Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement.
- (b) Le Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement doit faire une recommandation au directeur.

### Article 6.05 Nouvelle demande

- (a) Lorsqu'une demande de modification a été refusée, une autre demande de modification pour le même emplacement ne doit pas être présentée par le même demandeur ou par un autre demandeur avant au moins 12 mois à compter de la date du refus du directeur ou de la date à laquelle la lettre de retrait du demandeur est reçue par le directeur.

## Article 7.00 EXIGENCES GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

### Article 7.01 Exigences générales

- (a) Sauf pour les résidences du centre historique de Jasper, la conception, le caractère et l'apparence des nouveaux bâtiments doivent être conformes aux Directives en matière de motif architectural pour le périmètre urbain de Jasper.
- (b) La conception, le caractère et l'apparence d'un nouveau bâtiment construit dans le centre historique de Jasper doivent être conformes aux Directives de conception relatives aux nouveaux aménagements dans le centre historique de Jasper.
- (c) Chaque unité d'utilisation du territoire doit avoir un accès direct à une rue.
- (d) Toutes les structures, à l'exception des dépendances et remises de moins de 9 m<sup>2</sup>, doivent être entourées d'un périmètre horizontal de 1,5 m de large en surface incombustible le long de leurs murs extérieurs. À titre d'exception les éléments adjacents comme les terrasses, marches, vérandas ou porches situés à moins de 1,5 m des bâtiments doivent également être recouverts de matériaux résistants au feu de classe A (CAN/ULC S102, ASTM E84 ou l'équivalent).
- (e) Un bâtiment peut être construit selon des méthodes de construction modulaire, mais une maison préfabriquée n'est pas considérée comme une construction modulaire.

### Article 7.02 Empiètements dans les marges de recul

À l'exclusion des zones R4, les empiètements seront permis dans les limites suivantes :

- (a) Marge de recul avant :
  - i) les avant-toits, balcons, marquises, terrasses et escaliers de secours peuvent faire saillie d'au plus 1,0 m au-dessus ou sur la marge de recul avant exigée;

- ii) les porches non couverts peuvent faire saillie d'au plus 1,8 m au-dessus ou sur la marge de recul avant exigée;
- (b) Marge de recul latérale :
  - i) Les avant-toits, balcons, marquises, terrasses, escaliers de secours et porches non couverts peuvent faire saillie d'au plus 0,9 m au-dessus ou sur une marge de recul latérale exigée; cependant, seuls les avant-toits peuvent faire saillie dans une marge de recul latérale exigée lorsque ladite marge est utilisée pour permettre l'accès des véhicules à l'arrière de l'emplacement.
- (c) Marge de recul arrière :
  - i) Les avant-toits, balcons, marquises, terrasses, escaliers de secours et porches non couverts peuvent faire saillie d'au plus 1,8 m par-dessus une marge de recul arrière exigée.
- (d) Les fenêtres en baie, les cheminées et les autres saillies architecturales peuvent faire saillie d'au plus 0,6 m dans toute marge de recul.
- (e) Toute saillie au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment ne peut dépasser 0,6 m.
- (f) Des escaliers non fermés donnant accès exclusivement à un sous-sol ou au premier étage d'un bâtiment principal peuvent être aménagés au-dessus ou dans une marge de recul avant, arrière ou latérale exigée, sauf dans une marge de recul latérale utilisée pour permettre l'accès des véhicules à l'arrière de l'emplacement.
- (g) Les systèmes ou équipements mécaniques installés à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas être visibles (positionnement, camouflage ou écran) depuis un espace public ou depuis un lot désigné dans une zone résidentielle.

Les équipements mécaniques, tels que les climatiseurs ou les thermopompes, ne peuvent être situés que dans la cour arrière ou latérale d'un aménagement résidentiel. Tout équipement mécanique produisant de la fumée ou des vapeurs, comme une génératrice, ne peut être situé que dans la cour arrière d'un aménagement résidentiel.

#### **Article 7.03** Stationnement sur le terrain

- (a) Les exigences suivantes s'appliquent au stationnement sur le terrain pour tous les aménagements :
  - i) chaque place de stationnement standard doit être d'au moins 2,7 m sur 6,0 m;
  - ii) chaque place de stationnement accessible doit être d'au moins 3,7 m sur 6,0 m;
  - iii) aucun stationnement requis sur l'emplacement ne sera permis dans les marges de recul avant, sauf pour les aménagements dans la zone R4;
  - iv) Pour tous les emplacements adjacents à une ruelle, l'accès et la sortie du stationnement requis pour le stationnement sur le terrain doivent se faire sur la ruelle, et le stationnement doit être situé à l'arrière de l'emplacement. Les places de stationnement doivent avoir un accès direct à la ruelle;
  - v) lorsque cinq places de stationnement sur le terrain ou plus sont nécessaires, les places de stationnement

- et les lots doivent être marqués au moyen de lignes peintes ou de butoirs de roue;
- vi) lorsque le calcul des exigences en matière de stationnement sur le terrain résulte en un nombre fractionnaire de places de stationnement requises, le nombre entier supérieur suivant doit être utilisé;
- vii) les places de stationnement doivent être en retrait d'au moins 0,6 m de la limite de propriété lorsqu'elles sont directement accessibles depuis une voie publique et qu'elles ne sont pas séparées de la voie de circulation par un trottoir public ou une banquette.
- viii) En ce qui concerne les exigences minimales de stationnement pour les immeubles collectifs, les maisons en rangée, les habitations multifamiliales ou les aménagements commerciaux; une place de stationnement en tandem ne compte que pour une seule place.
- ix) En ce qui concerne les exigences minimales de stationnement pour tous les autres aménagements; les places de stationnement en tandem peuvent être comptées comme des places distinctes.

#### **Article 7.04** Stationnement sur le terrain : zones de stationnement public

- (a) Les exigences suivantes s'appliquent aux zones de stationnement public :
  - i) toutes les aires de stationnement public, ainsi que l'entrée et la sortie de ce stationnement, doivent être à revêtement rigide;
  - ii) toutes les aires de stationnement public doivent être entourées d'une bordure de béton coulé en place ou fait de tout autre matériau qui répond aux exigences du directeur;
  - iii) dans un stationnement public, le stationnement accessiblesans obstacle doit être conforme aux exigences du Code du bâtiment de l'Alberta;
  - iv) dans une zone de stationnement public au niveau du sol et à surface plane, au moins 5 % des places de stationnement doivent être conçues pour les véhicules surdimensionnés, et ces places de stationnement doivent être d'au moins 3,0 m sur 7,5 m.

#### **Article 7.05** Stationnement sur le terrain : zones commerciales

- (a) Les exigences en matière de stationnement dans les zones commerciales autres que la zone du bloc S sont les suivantes :
  - i) Pour les établissements de restauration et de boissons, les commerces de détail, les services professionnels, financiers et de soutien administratif, ainsi que les services personnels ou équivalents; aucune place de stationnement n'est requise;
  - ii) pour les stations-service, et tout autre usage dans une zone commerciale, au moins 1 place de stationnement par 46,5 m<sup>2</sup> de la superficie brute ou partie de celle-ci;

- iii) pour l'hébergement commercial, au moins 1 place de stationnement pour chaque élément d'hébergement;
  - iv) pour les auberges, au moins 1 place de stationnement par 4 lits d'hébergement ou partie de ceux-ci;
  - v) pour les logements accessoires, au moins 1 place de stationnement pour chaque unité d'habitation; et
  - vi) pour le logement du personnel, au moins 1 place de stationnement pour chaque 1,5 lit ou partie de celui-ci;
- (b) Le stationnement accessible doit être conforme aux exigences du Code du bâtiment de l'Alberta.
- (c) Dans le cas d'un aménagement à usages multiples, la somme totale du stationnement requis pour chaque usage individuel est réputée être le stationnement total requis pour l'ensemble de l'emplacement.
- (d) Dans le cas d'un aménagement à usage multiple comportant une composante résidentielle, l'exigence de stationnement résidentiel doit être respectée et fournie sur le terrain.
- (e) Pour l'hébergement commercial discrétionnaire dans la zone C1, une place par chambre d'hôtel doit être fournie sur le terrain.
- (f) Pour les aménagements dans la zone C2, 1 place de stationnement d'autobus sur le terrain, d'au moins 15,5 m sur 3,0 m, peut être fournie au lieu des 10 places de stationnement requises, à concurrence de 30 % des places de stationnement sur le terrain exigées.

#### Article 7.06

##### Stationnement sur le terrain : zones résidentielles

- (a) Voici les exigences en matière de stationnement dans les zones résidentielles :
- i) dans la zone R1, au moins une place de stationnement par unité d'habitation primaire ;
  - ii) dans la zone R2, au moins une place de stationnement par unité d'habitation primaire;
  - iii) dans la zone R2H, au moins une place de stationnement par unité d'habitation primaire;
  - iv) dans les zones R3a et R3b, au moins une place de stationnement par unité d'habitation primaire;
  - v) dans la zone R4, au moins une place de stationnement pour chaque unité d'habitation primaire;
  - vi) dans la zone CCWa, au moins une place de stationnement pour chaque unité d'habitation primaire;
  - vii) dans la zone CCWb, au moins une place de stationnement pour chaque unité d'habitation primaire;
  - viii) dans la zone CCWc, au moins une place de stationnement pour chaque unité d'habitation primaire;
  - ix) À l'exception des aménagements dans la zone R4, les places de stationnement ne doivent pas être situées dans une marge de recul avant ou dans

le cas d'une cour latérale donnant sur une rue, seulement dans les 25 % de la partie arrière du lot.

- (b) Pour les emplacements situés dans les zones R1, R2 et R2H qui ne donnent pas sur une ruelle arrière, sauf ceux de Cabin Creek West, des places de stationnement doivent être fournies conformément aux exigences suivantes :
- i) il doit être possible d'accéder au stationnement par la rue;
  - ii) la cour latérale doit être exempte de saillie sur au moins 3,5 m pour permettre l'accès au stationnement sur le terrain lorsque le stationnement est situé à l'arrière de l'emplacement.
- (c) En plus du paragraphe de l'article 5.07 (c), le directeur peut accorder une dérogation pour réduire le nombre requis de Places de stationnement sur l'emplacement d'un Immeuble collectif, si la demande démontre que l'Aménagement favorise des modes de transport alternatifs et actifs, en fournissant soit:
- i) plus d'Espaces de stationnement longue durée pour vélos que le minimum requis. Pour chaque Place de stationnement pour véhicule en moins accordée par une demande de dérogation, au moins 1,5 Espace de stationnement longue durée pour vélo doit être prévu; ou
  - ii) des caractéristiques de conception alternatives et pratiques, d'une envergure proportionnelle ou supérieure au nombre de Places de stationnement sur l'emplacement faisant l'objet d'une réduction accordée par la dérogation, sous réserve de l'approbation du directeur.

#### Article 7.07 Stationnement sur le terrain : zone du bloc S

- (a) Les exigences en matière de stationnement dans la zone du bloc S sont les suivantes :
- i) pour les services d'entretien et de réparation d'automobiles et les services de soutien professionnel et de bureau, au moins une place de stationnement par superficie brute de 46,5 m<sup>2</sup> ou partie de celle-ci;
  - ii) pour les bâtiments d'entreposage, y compris les entrepôts, les bâtiments de fabrication, de réparation et de commerce et les services de transport, au moins une place de stationnement par superficie brute de 100 m<sup>2</sup> ou partie de celle-ci;
  - iii) pour tous les autres usages, au moins une place de stationnement par superficie brute de 46,5 m<sup>2</sup> ou partie de celle-ci;

#### Article 7.08

##### Stationnement sur le terrain : zone institutionnelle

- (a) Les exigences en matière de stationnement dans la zone institutionnelle sont les suivantes :
- i) Les places de stationnement ne doivent pas être situées sur ou dans les marges de recul avant et latérales.
  - ii) pour le logement du personnel, au moins 1 place de stationnement pour chaque 1,5 lit ou partie de celui-ci;

### Article 7.09

#### Installations de chargement et de déchargement sur place

- (a) Lorsqu'un aménagement commercial ou institutionnel ou tout aménagement dans la zone du bloc S est proposé (à l'exclusion des services professionnels, financiers et de soutien administratif), y compris un changement d'usage d'un aménagement existant, ou lorsqu'un aménagement existant est agrandi ou que sa capacité est augmentée, des espaces de chargement et de déchargement sur place doivent être fournis conformément aux exigences suivantes :
- Une baie de chargement doit être fournie;
  - chaque baie de chargement doit mesurer 3,6 m sur 7,6 m et avoir un dégagement vertical minimal de 4,3 m;
  - l'accès à la baie de chargement doit donner sur une ruelle ou une rue publique.

### Article 7.10 Logement du personnel

- (a) Pour tout aménagement ou réaménagement commercial qui entraînerait une augmentation de la superficie de l'espace commercial existant, ou réaménagement entraînant un changement à un usage commercial exigeant davantage de personnel, de l'hébergement additionnel pour le personnel devra être fourni, conformément aux exigences suivantes :
- pour les établissements de restauration et les débits de boissons, les magasins de détail, les services professionnels, financiers et de soutien de bureau, les services personnels, les usages institutionnels et les services gouvernementaux, au moins une chambre par superficie brute de 46,5 m<sup>2</sup> ou partie de celle-ci;
  - pour l'hébergement commercial, au moins une chambre à coucher pour le logement du personnel pour chaque tranche de 5 logements commerciaux ou partie de ceux-ci;
  - pour les aménagements du bloc S, au moins une chambre par superficie brute de 150 m<sup>2</sup> ou partie de celle-ci;
  - pour tous les autres usages, les exigences relatives aux locaux pour le personnel seront déterminées par le directeur.
- (b) Dans le cas d'un aménagement à usages multiples, la somme totale du logement pour le personnel requis pour chaque usage individuel est réputée être le logement pour le personnel requis pour l'ensemble de l'emplacement.
- (a) Lorsque le calcul des exigences en matière de logement pour le personnel donne un nombre fractionnaire de lits pour le logement du personnel, le nombre entier supérieur suivant doit être utilisé.

### Article 7.11

#### Logement du personnel : exigences générales

- (a) Le logement du personnel dans les zones C1, C2, C3, C4 et I doit respecter les règles suivantes :
- les logements doivent avoir une entrée à partir du niveau du sol, faisant face à la rue, distincte de celle

de tout usage commercial ou institutionnel des bâtiments;

- (b) Le logement du personnel est réservé aux résidents admissibles.

### Article 7.12

#### Logement du personnel : exigences particulières

- (a) Les logements pour le personnel doivent respecter les Normes minimales de logement et de santé de l'Alberta (*Alberta Minimum Housing and Health Standards*).

### Article 7.13

#### Exigences relatives à l'aménagement paysager

- (a) L'aménagement paysager doit être conçu de manière à atténuer l'impact du vent et de la neige qui s'amoncelle sur les zones piétonnières et à faciliter le déneigement.
- (b) Les matériaux d'aménagement paysager combustibles (herbe, arbustes, paillis d'écorce, etc.) doivent avoir une marge de recul de 1,5 m d'un bâtiment, à l'exception des remises et des dépendances de moins de 9 m<sup>2</sup>. Cette marge de recul de 1,5 m doit être conservée même lorsque la végétation aura atteint sa pleine maturité. Pour plus de précision; les fleurs sont autorisées dans cette zone.
- (c) Les arbres doivent être plantés en groupements aléatoires. Jusqu'à ce que la survie soit assurée, les arbres nouvellement plantés qui meurent doivent être remplacés.
- (d) Dans les zones résidentielles, la hauteur des clôtures de la cour avant doit être d'au plus 1,8 m, dont les 460 mm supérieurs doivent être visuellement transparents; la hauteur des clôtures arrière et latérale de la cour doit être d'au plus 2,4 m. La hauteur des clôtures doit être la hauteur établie par rapport au niveau du sol à la limite de propriété, telle qu'elle apparaît à partir des voies publiques ou des lots avoisinants.
- (e) Tout écoulement des eaux pluviales doit être confiné sur l'emplacement ou dirigé vers un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- (f) Tous les appareils d'éclairage doivent respecter les directives sur le ciel étoilé.

### Article 7.14 Entreposage dans les cours

- (a) Sous réserve des alinéas (i) et (ii), il est interdit d'entreposer ou d'exposer des marchandises ou des matériaux dans une cour.
- L'entreposage d'équipement de jardin, de meubles de jardin, de remorques ou de bateaux de moins de 6 m de longueur, de bois de chauffage et d'autres biens ou matériaux normalement associés à la jouissance d'une propriété résidentielle sera permis dans les cours arrière et dans les voies d'accès pour autos des cours avant et latérale des zones R1, R2, R2H, R3a, R4, CCWa, CCWb, et CCWc; et
  - Avec l'approbation du directeur, l'entreposage de matériaux de construction sera permis pendant les périodes de construction.

### Article 7.15 Lotissements à marge latérale zéro

- (a) Dans toutes les zones résidentielles, les marges de recul latérales indiquées peuvent être ramenées à 0,0 m lorsque le locataire du lot à aménager et le locataire du lot adjacent (ou des lots adjacents) présentent une demande conjointe de permis d'aménagement pour l'aménagement de tous les lots concernés.

### Article 7.16 Dépendances

#### Exigences générales

- (a) Une Dépendance doit être conforme aux exigences suivantes :
- i) une Dépendance ne doit pas être utilisée comme Habitation;
  - ii) Lorsqu'une structure ou un Bâtiment est relié à un Bâtiment principal par un toit, un plancher, ou des fondations de plus de 1,0 m au-dessus du Niveau du sol, il fait partie du Bâtiment principal et n'est pas considéré comme une Dépendance.

#### Exigences dans les zones résidentielles

- (b) Une Dépendance dans une Zone résidentielle doit être conforme aux exigences suivantes :
- i) une Dépendance qui répond aux exigences du présent article constitue un Usage permis lorsque ce dernier est subordonné à l'Usage principal du Lot.

#### Positionnement

- ii) une Dépendance doit être située dans une Cour arrière ou latérale.
- iii) la distance minimale entre une Dépendance et un autre Bâtiment sur le même Emplacement doit être de 1,5 m, sans aucune saillie.

#### Surface construite

- iv) la Surface construite totale de tous les Pavillons-jardins, Dépendances, et Logements attenants à un garage ne doit pas dépasser 20 % de la Superficie totale de l'emplacement.

#### Hauteur de la Ligne de faitage et de la Ligne d'avant-toit du bâtiment

- v) hauteur maximale de la Ligne de faitage du Bâtiment : 4,5 m.
- vi) hauteur maximale de la ligne d'avant-toit du Bâtiment : 2,5 m.

#### Marges de recul

- vii) la Marge de recul minimale pour les Cours latérales et arrière doit être de 1,5 m, sauf dans l'une ou plusieurs des situations suivantes :
  - 1) une Dépendance d'une superficie inférieure à 9,0 m<sup>2</sup> et construite avec des matériaux extérieurs non combustibles peut avoir une Marge de recul minimale de 0,6 m pour les Cours latérales et arrière;
  - 2) un Garage partagé, construit sur une Limite de propriété commune, peut avoir une Marge de recul minimale de 0 m pour les Cours latérales intérieures.

### Article 7.17 Stationnement pour vélos

- (a) Les Habitations multifamiliales et les Immeubles collectifs doivent fournir un stationnement pour vélos comme suit :

#### Quantité d'Espaces de stationnement pour vélos

- i) Le nombre minimal d'Espaces de stationnement longue durée pour vélos doit être fourni comme suit :
  - 1) habitation multifamiliale : un espace par Unité d'habitation primaire;
  - 2) immeuble collectif : un espace par Unité d'habitation primaire;
  - 3) espaces de stationnement horizontaux pour vélos : 50 % des espaces requis;
  - 4) espaces de stationnement pour vélos inclusifs : 10 % des espaces requis, compris dans le nombre total d'espaces horizontaux obligatoires.
- ii) Nombre minimum d'Espaces de stationnement fournis comme Stationnement courte durée pour vélos :
  - 1) habitation multifamiliale : deux espaces;
  - 2) immeuble collectif : deux espaces ou 0,2 espace par Unité d'habitation primaire, selon la valeur la plus élevée. Le nombre maximal d'Espaces de stationnement courte durée pour vélos est de huit.
- iii) Lorsque le calcul des Espaces de stationnement requis donne un nombre fractionnaire, ce nombre doit être arrondi au nombre entier supérieur le plus proche.

#### Conception des Stationnements pour vélos de Courte et de Longue durée

- iv) Les Stationnements pour vélos de Courte et de Longue durée doivent :
  - 1) être situés sur une zone à Revêtement dur;
  - 2) être bien éclairés;
  - 3) fournir des supports à vélos ou des cases sécurisés.

#### Conception d'un Stationnement longue durée pour vélos

- v) Un Stationnement longue durée pour vélos doit :
  - 1) être situé dans un Bâtiment principal ou une Dépendance;
  - 2) être situé à moins de 10,0 m d'une Entrée principale ou, s'il est situé à plus de 10,0 m, être desservi par une signalisation directionnelle entre l'Entrée principale et le Stationnement Longue durée pour vélos;
  - 3) être accessible depuis une Voie publique ou un stationnement de surface au moyen d'un passage à Revêtement dur, libre de tout obstacle, d'une largeur minimale de 2,0 m;
  - 4) être muni d'une porte d'entrée avec des éléments transparents s'il se trouve dans un Bâtiment principal;
  - 5) être muni d'une porte d'entrée automatique et de chauffage s'il se trouve dans un Immeuble collectif;

- 6) être muni d'une signalisation permanente, sur ou près de la porte d'entrée, identifiant le Stationnement Longue durée pour vélos comme « stationnement de vélos »;
- 7) être muni d'un étiquetage permanent indiquant clairement les numéros des Espaces de stationnement individuels pour vélos;
- 8) être muni d'une Zone d'entretien des vélos s'il fait partie d'un aménagement d'Immeuble collectif;
- 9) être muni d'un siphon de sol pour le drainage s'il fait partie d'un aménagement d'Immeuble collectif.

#### Conception du Stationnement Courte durée pour vélos

vi) Le Stationnement Courte durée pour vélos doit :

- 1) être situé à moins de 10,0 m d'une Entrée principale et visible depuis une Voie publique;
- 2) être accessible depuis une Voie publique au moyen d'un passage à Revêtement dur, libre de tout obstacle, d'une largeur minimale de 1,5 m.

#### Dimensions des Espaces de stationnement pour vélos et des Zones d'entretien des vélos

vii) Les Espaces de stationnement horizontaux pour vélos doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

- 1) largeur : 0,7 m
- 2) profondeur : 2,0 m
- 3) hauteur libre : 1,4 m pour un support à vélos à un seul niveau ou 2,4 m pour un support à vélos à deux niveaux superposés

viii) Les Espaces de stationnement verticaux pour vélos doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

- 1) largeur : 0,7 m
- 2) profondeur : 1,4 m
- 3) hauteur libre : 2,0 m

ix) Un Espace de stationnement pour vélo inclusif doit respecter les dimensions minimales suivantes :

- 1) largeur : 1,1 m
- 2) profondeur : 3,0 m
- 3) hauteur libre : 2,0 m

x) Une Zone d'entretien des vélos doit respecter les dimensions minimales suivantes :

- 1) largeur : 2,6 m
- 2) profondeur : 2,0 m
- 3) hauteur libre : 2,0 m

xi) Les dimensions des Espaces de stationnement pour vélos doivent être mesurées jusqu'au point le plus proche d'une obstruction, lorsqu'il y en a une.

#### Conception des supports à vélos

xii) Chaque support à vélos doit :

- 1) comprendre des points de fixation ou des supports solidement ancrés au sol, au plancher ou au mur;
- 2) être conçu pour sécuriser un cadre et une roue de vélo sur le support ou le point de fixation à l'aide d'un antivol en U standard.

xiii) Les supports à vélos horizontaux doivent :

- 1) inclure des points de fixation qui soutiennent un vélo, avec au moins un point sur la roue avant et un sur le cadre. Ces points d'appui doivent être espacés d'au moins 0,2 m horizontalement pour empêcher le vélo de tomber;
- 2) dans le cas d'un espace de stationnement pour vélos à deux niveaux superposés, inclure des mécanismes d'assistance au levage pour le niveau supérieur afin de faciliter le soulèvement et le rangement des vélos.

xiv) Les supports à vélos verticaux doivent :

- 1) inclure des points de fixation afin de soutenir un vélo à au moins une roue et à un autre point de contact pour empêcher le vélo de tomber;
- 2) décaler la hauteur des supports adjacents d'au moins 0,3 m pour empêcher le chevauchement des guidons.

#### Conception des cases à vélo

xv) Chaque case à vélos doit :

- 1) être solidement ancrée au sol, au plancher ou au mur;
- 2) fournir des dimensions intérieures minimales conformément à la section 7.15. a. vii, viii ou ix;
- 3) disposer d'un mécanisme de verrouillage.

## Article 8.00 EXIGENCES EN MATIÈRE D'ALLOCATION DE SUPERFICIES COMMERCIALES

### Article 8.01 Application

- (a) Le présent article s'applique aux aménagements commerciaux construits après l'entrée en vigueur de la présente politique dans les zones C1, C2, C3, C4 et le bloc S, à moins d'une exemption contraire à l'article 9.03.
- (b) La superficie commerciale maximale permise pour les nouveaux aménagements commerciaux dans la ville de Jasper est de 9 290 m<sup>2</sup>. Une fois que la superficie commerciale de 9 290 m<sup>2</sup> aura été attribuée conformément aux exigences du présent article, aucune autre superficie commerciale supplémentaire ne sera permise dans les zones C1, C2, C3, C4 et du bloc S de la ville de Jasper.
- (c) En cas d'incompatibilité avec les exigences de la zone, les exigences du présent article prévaudront.
- (d) Aucun aménagement contenant une nouvelle superficie commerciale ne sera autorisé à moins que le demandeur du permis d'aménagement ne détienne une allocation de superficie commerciale approuvée.

### Article 8.02 Allocation annuelle de superficie commerciale

- (a) Une superficie commerciale maximale de 1 700 m<sup>2</sup> sera allouée par période d'allocation conformément à l'article 8.03.
- (b) Au cours d'une année, la superficie commerciale

aménagée peut dépasser 1 700 m<sup>2</sup> en raison de mises en chantier ou lorsque l'allocation annuelle dépasse 1 700 m<sup>2</sup> en vertu de l'article 8.09, à condition que l'allocation annuelle moyenne sur une période de 5 ans ne dépasse pas 1 700 m<sup>2</sup>.

#### **Article 8.03** Contenu des demandes d'allocation de superficie commerciale

- (a) Toute demande d'allocation de superficie commerciale doit être présentée sur le formulaire fourni par le directeur et signée par le demandeur.
- (b) Toute demande d'allocation de superficie commerciale doit être présentée en mesures métriques et accompagnée :
  - i) d'un rapport narratif décrivant l'aménagement proposé, y compris :
    - 1) le type de bâtiment à construire et son ou ses usages;
    - 2) les calculs de la superficie existante et proposée;
    - 3) les dérogations proposées et leur justification;
    - 4) une ventilation détaillée de l'effectif actuel ou de l'augmentation du nombre d'employés;
    - 5) la fourniture de logements pour le personnel et de places de stationnement sur le terrain;
- (c) Il est interdit de modifier une demande d'allocation de superficie commerciale une fois que la demande a été prise en considération dans l'allocation de superficie commerciale.
- (d) Une demande d'allocation de superficie commerciale qui contient une demande de dérogation doit être examinée si la dérogation demandée est, de l'avis du directeur, une dérogation visée par la présente politique. Le défaut d'obtenir une dérogation requise peut entraîner l'annulation de l'allocation de superficie commerciale.

#### **Article 8.04** Nombre de demandes d'allocation de superficie commerciale

- (a) Nul ne doit présenter plus d'une demande au cours d'une période de 12 mois.

#### **Article 8.05** Transférabilité

- (a) Les allocations de superficie commerciale ne sont pas cessibles ou transférables à un autre emplacement ou à une autre demande d'aménagement.

#### **Article 8.06** Date limite de soumission

- (a) Les demandes complètes conformément à l'article 8.04 doivent être soumises au plus tard à la date limite fixée par le directeur pour chaque année civile.

#### **Article 8.07** Expiration des allocations de superficie commerciale

- (a) Une allocation de superficie commerciale expirera si :
  - i) un permis d'aménagement n'a pas été obtenu dans les 12 mois;
  - ii) un permis de construction n'a pas été obtenu dans les 24 mois;

iii) le permis de construction expire ou a été révoqué.

- (b) Les allocations expirées doivent être reprises en compte dans l'allocation de superficie commerciale totale disponible pour les tirages futurs.

#### **Article 8.08**

##### Attribution des allocations de superficie commerciale

- (a) Chaque année, avant la date limite de soumission, le directeur calcule la superficie commerciale totale disponible pour la période d'allocation conformément à l'article 8.02.
- (b) Dans le cas où la superficie commerciale totale indiquée dans toutes les demandes d'allocation admissibles est inférieure à la superficie commerciale totale disponible pour la période d'allocation, la superficie commerciale indiquée sera attribuée pour toutes les demandes d'allocation admissibles. Le directeur doit aviser tous les proposant dans les 60 jours.
- (c) Si la superficie commerciale totale indiquée dans toutes les demandes d'allocation admissibles est supérieure à la superficie commerciale totale disponible pour la période d'allocation, la superficie commerciale est attribuée conformément aux critères de sélection définis dans le Plan de développement durable de la collectivité de Jasper.
- (d) Les demandes de permis, de licences et d'autorisations nécessaires associées à une allocation de superficie commerciale doivent, de l'avis du directeur, essentiellement correspondre à la demande d'allocation de superficie commerciale présentée.

### **Article 9.00** ZONE COMMERCIALE (C1)

#### **Article 9.01** Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone C1 doivent être conformes aux exigences de l'article 8 et du présent article.

#### **Article 9.02** Objet

- (a) La zone C1 a été créée pour permettre des usages commerciaux et la construction de logements accessoires.

#### **Article 9.03** Usages permis

- (a) Dans une zone C1, les usages suivants sont autorisés :
  - i) les logements accessoires;
  - ii) les magasins de détail;
  - iii) les services professionnels et financiers et les services de soutien administratif;
  - iv) les activités discrétionnaires lorsque le même usage a déjà été approuvé dans la même zone située au même endroit, à la discrétion du directeur ou de la directrice.

#### **Article 9.04** Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone C1, les usages suivants peuvent être autorisés :
  - i) les établissements de divertissement;

- ii) les services de soutien aux entreprises;
- iii) les débits de boisson;
- iv) les établissements de restauration;
- v) les services de location d'équipement;
- vi) les services de santé;
- vii) les entreprises à domicile;
- viii) les services de réparation domestique;
- ix) les services personnels;
- x) les clubs ou organismes privés;
- xi) les services aux résidents;
- xii) les lieux de spectacles et de divertissements;
- xiii) la location de véhicules;
- xiv) les logements commerciaux;
- xv) les services publics.

#### **Article 9.05** Exigences relatives à la zone

- (a) Dans une zone C1, nul ne doit ériger un bâtiment sur un lot à moins que :
  - i) la largeur minimale de l'emplacement soit de 15,2 m;
  - ii) la profondeur minimale de l'emplacement soit de 30,4 m;
  - iii) la superficie minimale de l'emplacement soit de 460 m<sup>2</sup>.
- (b) Dans une zone C1 :
  - i) le coefficient d'occupation du sol est de 2,25;
  - ii) le pourcentage de surface construite ne doit pas dépasser 90 %.
- (c) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment :
  - i) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faîtage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 9,0 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 6,0 m face à la rue;
  - ii) l'élévation du rez-de-chaussée fini ne doit pas dépasser de plus de 600 mm le niveau définitif du trottoir.
- (d) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment, la pente de toit principale faisant face à une rue doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale du bâtiment.
- (e) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
  - i) les bâtiments peuvent être construits en fonction des limites de la propriété;
  - ii) les bâtiments sur les emplacements d'angle doivent avoir un coin coupé d'au moins 3,0 m, à partir de l'intersection de la limite de propriété avant et de la limite latérale;
  - iii) la marge de recul minimale d'un emplacement situé vis-à-vis une ruelle d'une zone résidentielle existante est de 7,6 m de la limite de propriété arrière;
  - iv) la marge de recul latérale minimale lorsque l'emplacement donne sur une zone d'espaces publics ouverts ou à une zone résidentielle est de 3,0 m.
- (f) En ce qui concerne les empiètements dans les marges de recul :

- i) les empiètements dans les marges de recul sont interdits, sauf les auvents ou les marquises;
  - ii) les auvents ou les marquises permis faisant saillie sur les allées publiques ne doivent pas dépasser la façade du bâtiment de plus de 1,75 m.
- (g) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) un aménagement paysager de finition doit couvrir au moins 2 % de l'emplacement;
  - ii) l'aménagement paysager doit être situé à l'avant d'un bâtiment ou sur un côté faisant face à une rue et peut être combiné à des entrées et à d'autres commodités publiques se trouvant sur l'emplacement.
- (h) En plus des activités autorisées et activités discrétionnaires pour cette zone, les règles suivantes doivent être respectées :
- i) l'espace commercial ne sera permis qu'au rez-de-chaussée, à l'exception des usages commerciaux qui existaient déjà au deuxième étage et au sous-sol le 13 juin 2001 ou avant cette date;
  - ii) l'espace au deuxième étage construit après le 13 juin 2001 ne doit être utilisé que pour des services aux résidents ou des logements accessoires destinés aux résidents admissibles;
  - iii) les logements accessoires destinés aux résidents admissibles doivent seulement être situés au deuxième étage;
  - iv) les logements accessoires situés au deuxième étage ne sont pas admissibles à un projet de réaménagement en espace commercial.
  - v) l'espace sous le niveau du sol construit après le 13 juin 2001 ne doit être utilisé qu'à des fins d'entreposage, pour les systèmes mécaniques et électriques, pour le stationnement sur le terrain ou pour les services destinés aux résidents;
  - vi) les auvents et les marquises faisant saillie au-dessus des trottoirs doivent avoir un dégagement d'au moins 2,75 m et ne doivent pas être ancrés à la façade du bâtiment au-dessus du plafond du rez-de-chaussée;

## **Article 10.00** ZONE DE TOURISME (C2)

### **Article 10.01** Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone C2 doivent être conformes aux exigences de l'article 8 et du présent article.

### **Article 10.02** Objet

- (a) La zone C2 a pour objet d'accueillir les logements commerciaux.

### **Article 10.03** Usages permis

- (a) Dans une zone C2, les usages suivants sont autorisés :

- i) les hôtels;
- ii) les motels.

#### **Article 10.04 Usages discrétionnaires**

- (a) Dans la zone C2, les usages suivants peuvent être autorisés, à l'appui des usages principaux :
- i) les magasins de détail dont la superficie ne dépasse pas 186 m<sup>2</sup>;
  - ii) les débits de boisson;
  - iii) les établissements de restauration;
  - iv) les établissements de divertissement;
  - v) les salles de réunion;
  - vi) les services personnels;
  - vii) les logements pour le personnel;
  - viii) la location d'équipement;
  - ix) les services publics.

#### **Article 10.05 Exigences en matière d'aménagement**

- (a) Dans une zone C2, les dimensions d'un emplacement sont propres à l'emplacement et doivent demeurer comme elles étaient le 13 juin 2001.
- (b) Dans une zone C2 :
- i) le coefficient d'occupation du sol est de 1,0;
  - ii) la surface construite maximale de l'emplacement est de 40 %.
- (c) La hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, mesurée à partir du niveau du sol, est de 11,6 m, avec une ligne d'avant-toit maximale de 6,0 m sur les quatre côtés du bâtiment.
- (d) La pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment.
- (e) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) la marge de recul avant est d'au moins 10,6 m;
  - ii) la marge de recul latérale est d'au moins 3,0 m;
  - iii) la marge de recul arrière est d'au moins 7,5 m.
- (f) Dans le cas des dépendances, à l'exclusion des logements du personnel sur place :
- i) une seule dépendance est permise sur un emplacement par unité d'habitation;
  - ii) la surface construite maximale de l'emplacement est de 93 m<sup>2</sup>;
  - iii) la hauteur maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, mesurée à partir du niveau du sol, est de 6,0 m, avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,0 m sur les quatre côtés du bâtiment;
  - iv) la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment.
  - v) les dépendances doivent répondre aux exigences suivantes :
    - 1) être situées à l'arrière de l'emplacement;

- 2) être à au moins 0,9 m des limites de propriété;
- 3) être à au moins 1,5 m du bâtiment principal, exemptes de toute saillie, ou si elles sont situées directement en face d'un mur d'une pièce habitable ayant une fenêtre ailleurs qu'à un deuxième étage, elles doivent être situées à au moins 6,0 m de ce mur;
- 4) outre les exigences en matière d'aménagement paysager de l'article 7.13, au moins 15 % de l'emplacement doit être constitué d'un aménagement paysager, dont 50 % doivent être un aménagement paysager de finition;
- 5) outre les exigences ci-dessus, les auvents et les marquises faisant saillie au-dessus des trottoirs doivent avoir un dégagement vertical d'au moins 2,75 m et ne doivent pas être ancrés à la façade du bâtiment au-dessus du plafond de l'étage principal.

### **Article 11.00 ZONE DE TOURISME DU CENTRE-VILLE (C3)**

#### **Article 11.01 Généralités**

- (a) Tous les aménagements d'une zone C3 doivent être conformes aux exigences de l'article 8 et du présent article.

#### **Article 11.02 Objet**

- (a) La zone C3 a pour objet d'autoriser les hôtels et les motels existants non conformes à demeurer dans le centre-ville.

#### **Article 11.03 Usages permis**

- (a) Dans une zone C3, les hôtels et motels sont autorisés.

#### **Article 11.04 Usages discrétionnaires**

- (a) Dans la zone C3, les usages suivants peuvent être autorisés, à l'appui des usages principaux :
- i) les débits de boisson;
  - ii) les établissements de restauration;
  - iii) les établissements de divertissement;
  - iv) les salles de réunion;
  - v) les services personnels;
  - vi) les magasins de détail dont la superficie ne dépasse pas 186 m<sup>2</sup>;
  - vii) les logements pour le personnel;
  - viii) les services publics.

#### **Article 11.05 Exigences en matière d'aménagement**

- (a) Dans une zone C3, les dimensions d'un emplacement sont propres à l'emplacement et doivent demeurer comme elles étaient le 13 juin 2001.
- (b) Dans une zone C3 :
- i) la densité est propre à l'emplacement et ne doit pas dépasser ce qu'elle était le 13 juin 2001;
  - ii) le pourcentage de surface construite ne doit pas dépasser 90 %.

- (c) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment :
  - i) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est propre à l'emplacement et ne doit pas être supérieure à celle qu'elle était le 13 juin 2001;
  - ii) l'élévation du rez-de-chaussée fini ne doit pas dépasser de plus de 600 mm le nivellement définitif du trottoir.
- (d) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment, la pente de toit principale faisant face à une rue doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit, et la ligne d'avant-toit maximale faisant face à la rue est de 6,0 m.
- (e) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
  - i) les bâtiments peuvent être construits en fonction des limites de la propriété;
  - ii) les bâtiments sur les emplacements d'angle doivent avoir un coin coupé triangulaire d'au moins 3,0 m, à partir de l'intersection de la limite de propriété avant et de la limite latérale;
  - iii) la marge de recul minimale d'un emplacement situé vis-à-vis une ruelle d'une zone résidentielle existante est de 7,5 m à partir de la limite de propriété arrière.
- (f) En ce qui concerne les empiètements dans les marges de recul du bâtiment :
  - i) les empiètements dans les marges de recul sont interdits, sauf les auvents ou les marquises;
  - ii) les auvents ou les marquises permis faisant saillie sur les allées publiques ne doivent pas dépasser la façade du bâtiment de plus de 1,7 m.
- (g) En ce qui concerne le stationnement sur le terrain :
  - i) le stationnement sur le terrain est propre à l'emplacement et doit être conforme aux conditions existantes le 13 juin 2001;
  - ii) une augmentation de l'activité commerciale ou de l'intensité d'utilisation exige la mise en place d'installations de stationnement sur le terrain supplémentaires, conformément à l'article 7.05.
- (h) Une installation de chargement et de déchargement sur place est requise pour chaque emplacement.
- (i) En plus des exigences en matière d'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, au moins 2 % de l'emplacement doit être aménagé au niveau du sol ou près de celui-ci, immédiatement à côté des entrées principales du bâtiment.
- (j) Outre les exigences ci-dessus, les auvents et les marquises faisant saillie au-dessus des trottoirs doivent avoir un dégagement vertical d'au moins 2,75 m et ne doivent pas être ancrés à la façade du bâtiment au-dessus du plafond du rez-de-chaussée.

## Article 12.00 ZONE DES STATIONS-SERVICE (C4)

### Article 12.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone C4 doivent être conformes aux exigences de l'article 8 et du présent article.

### Article 12.02 Objet

- (a) La zone C4 a été créée pour offrir des biens et services aux voyageurs et pour assurer le fonctionnement des véhicules automobiles.

### Article 12.03 Usages permis

- (a) Dans une zone C4, une station-service pour automobiles est autorisée.

### Article 12.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone C4, les usages suivants peuvent être autorisés, à l'appui des usages principaux :
  - i) magasins de détail;
  - ii) les établissements de restauration;
  - iii) la location d'équipement;
  - iv) location de véhicules.

### Article 12.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Les dimensions d'un emplacement sont propres à celui-ci et doivent demeurer comme elles étaient le 13 juin 2001. Dans une zone C4 :
  - i) la surface construite est propre à l'emplacement et ne doit pas dépasser ce qu'elle était le 13 juin 2001;
  - ii) le pourcentage de surface construite ne doit pas dépasser 20 %.
- (b) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment, la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 9,0 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 6,0 m face à la rue.
- (c) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment :
  - i) la pente de toit du bâtiment principal faisant face à la rue doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale du bâtiment;
  - ii) la forme de la toiture des structures offrant une protection contre les intempéries pour les pompes à essence doit comprendre des bords inclinés et des détails conformes aux Directives en matière de motif architectural.
- (d) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
  - i) les bâtiments peuvent être construits en fonction des limites de la propriété;
  - ii) les bâtiments sur les emplacements d'angle doivent avoir un coin coupé d'au moins 3,0 m, à partir de l'intersection de la limite de propriété avant et de la limite latérale;

- iii) la marge de recul minimale d'un emplacement situé vis-à-vis une ruelle d'une zone résidentielle existante est de 7,5 m à partir de la limite de propriété arrière;
- iv) la marge de recul latérale minimale lorsque l'emplacement donne sur une zone d'espaces publics ouverts ou à une zone résidentielle est de 3,0 m.
- (e) Les empiètements dans les marges de recul sont interdits.
- (f) En ce qui concerne les dépendances :
  - i) plus d'une dépendance peut être autorisée sur un emplacement pourvu que la surface construite maximale permise ne soit pas dépassée;
  - ii) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faîtage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 4,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 2,5 m;
  - iii) la forme, la couleur et les matériaux de construction utilisés pour l'extérieur de la dépendance doivent être les mêmes que ceux qui ont été utilisés pour le bâtiment principal.
- (g) En plus des exigences en matière d'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, au moins 5 % de l'emplacement doit être aménagé au niveau du sol ou près de celui-ci, immédiatement à côté des entrées principales du bâtiment.

## Article 13.00 ZONE DES AUBERGES (HS)

### Article 13.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone HS doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 13.02 Objet

- (a) La zone HS a pour objet de fournir un emplacement pour l'aménagement d'auberges.

### Article 13.03 Usages permis

- (a) Dans une zone HS, les usages suivants sont autorisés :
  - i) les auberges;
  - ii) les logements pour le personnel.

### Article 13.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone HS, les usages suivants peuvent être autorisés, à l'appui des usages principaux :
  - i) les établissements de restauration;
  - ii) les salles de réunion;
  - iii) les établissements de services personnels;
  - iv) les magasins de détail;
  - v) les services aux visiteurs.

### Article 13.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Dans une zone HS :
  - i) les exigences énoncées à l'article 10 s'appliquent à l'aménagement d'auberges.

## Article 14.00 ZONE D'ENTREPOSAGE ET DE SERVICES (bloc S)

### Article 14.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone du bloc S doivent être conformes aux exigences de l'article 8 et du présent article.

### Article 14.02 Objet

- (a) Les zones du bloc S ont pour objet de répondre aux besoins à long terme de la ville de Jasper en matière de service et d'entreposage.

### Article 14.03 Usages permis

- (a) Dans la zone d'entreposage et de services (bloc S), les usages suivants sont autorisés :
  - i) les entrepreneurs généraux;
  - ii) les services de soutien aux entrepreneurs généraux.

### Article 14.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans les zones du bloc S, les usages suivants peuvent être autorisés :
  - i) les ateliers de carrosseries et de peinture d'automobiles;
  - ii) les lave-autos;
  - iii) les services de chenil;
  - iv) les services de fabrication;
  - v) les services gouvernementaux;
  - vi) les services de soutien professionnel et administratif;
  - vii) les centres de recyclage;
  - viii) les services de vente au détail accessoires;
  - ix) les services publics;
  - x) l'entreposage de véhicules;
  - xi) les services de réparation de véhicules;
  - xii) les services vétérinaires;
  - xiii) les entrepôts.

### Article 14.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Dans une zone du bloc S :
  - i) la superficie minimale de l'emplacement est de 464,5 m<sup>2</sup>;
  - ii) la largeur minimale de l'emplacement est de 15,24 m;
- (b) Dans une zone du bloc S :
  - i) le coefficient d'occupation du sol est de 1,0;
  - ii) le pourcentage de surface construite ne doit pas dépasser 60 %.
- (c) La hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faîtage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 10,6 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 6,0 m face à la rue.
- (d) La pente de toit principale faisant face à une rue doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit faisant face à la rue.

- (e) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) Dans le cas d'un emplacement intérieur,
    - 1) la marge de recul avant est de 3,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale sur un côté doit être de 3,7 m;
    - 3) la marge de recul de l'autre côté peut se trouver à la limite de la propriété;
    - 4) la marge de recul arrière est de 3,0 m;
  - ii) Dans le cas d'un emplacement d'angle,
    - 1) la marge de recul avant est de 3,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale faisant face à une rue est de 4,5 m;
    - 3) la marge de recul latérale qui ne fait pas face à une rue peut se trouver à la limite de la propriété;
    - 4) la marge de recul arrière est de 3,0 m.
- (f) Les empiètements dans les marges de recul sont interdits.
- (g) En ce qui concerne les dépendances,
- i) au plus une dépendance est autorisée sur des emplacements de moins de 1 000 m<sup>2</sup>;
  - ii) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 7,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,25 m;
  - iii) la forme, la couleur et les matériaux de construction utilisés pour l'extérieur de la dépendance doivent être les mêmes que ceux qui ont été utilisés pour le bâtiment principal;
  - iv) la dépendance doit être située :
    - 1) à l'arrière de l'emplacement;
    - 2) à au moins 3,0 m de dégagement de toutes les saillies provenant du bâtiment principal;
    - 3) à au moins 1,0 m de la limite de propriété latérale ou arrière.
- (h) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) tous les emplacements doivent être entretenus de façon sécuritaire et ordonnée à la satisfaction du directeur; les débris ou les articles jetés doivent être retirés de l'emplacement;
  - ii) les clôtures ne doivent pas être érigées à l'intérieur de la marge de recul avant, sauf dans le cas d'un emplacement comptant deux lots adjacents ou plus utilisés par la même entreprise;
  - iii) les clôtures doivent être finies d'une couleur sobre au ton terreux qui nécessite peu d'entretien;
  - iv) au moins 5 % de l'emplacement doit consister en un aménagement paysager.
- (i) Les exigences suivantes devront être satisfaites en plus de celles énoncées ci-dessus :
- i) la largeur des voies d'accès pour véhicules doit être au moins de 3,0 m sans dépasser 5,0 m;
  - ii) les voies d'accès pour véhicules comptant une marge

- de recul avant doivent être revêtues d'asphalte, de béton ou de pavage autobloquant;
- iii) l'éclairage de l'emplacement doit être placé, orienté et protégé de façon à ne pas être très visible des autres secteurs du parc ou de la ville;
  - iv) il est interdit de placer du matériel ou de l'équipement dans une marge de recul avant ou latérale qui donne sur une rue, sauf dans le cas d'un emplacement comptant deux lots adjacents ou plus utilisés par la même entreprise, où du matériel ou de l'équipement peut être entreposé ou placé, sauf dans la marge de recul paysagé de l'emplacement où se trouve le bâtiment principal;
  - v) l'entreposage extérieur ne doit pas être visible par le public;
  - vi) tous les bâtiments, y compris les dépendances détachées, doivent être construits sur des fondations permanentes;
  - vii) tous les bâtiments principaux doivent être dotés de toilettes raccordées aux réseaux d'aqueduc et d'égout de la ville de Jasper;
  - viii) l'utilisation de remorques ou de toute autre structure mobile comme lieu d'affaires ou pour tout aspect des activités de l'entreprise est interdite.

## Article 15.00 ZONE DES HABITATIONS UNIFAMILIALES (R1)

### Article 15.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone R1 doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 15.03 Usages permis

- (a) Dans une zone R1, les Usages suivants sont autorisés :
- i) les unités d'habitation accessoires;
  - ii) les unités d'habitation unifamiliales;
  - iii) les maisons en rangée; et
  - iv) les unités d'habitation bifamiliales.

### Article 15.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone R1, les usages suivants peuvent être autorisés :
- i) les entreprises à domicile;
  - ii) les gîtes touristiques;
  - iii) les habitations adaptées.

### Article 15.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Dans une zone R1 :
- i) le pourcentage de Surface construite occupée par le Bâtiment principal ne doit pas dépasser 30 % de la Superficie de l'emplacement;
- (b) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment :
- i) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol existant, est de 9,0 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,5 m au-dessus du sol sur les quatre côtés du bâtiment;

- (c) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment :
- i) la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment;
  - ii) les lucarnes ne peuvent pas faire saillie par plus de 50 % de l'enveloppe du bâtiment sur les quatre côtés du bâtiment. Toutefois,
    - 1) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 50 % de la largeur du bâtiment, que ce soit à l'avant ou à l'arrière;
    - 2) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 75 % de la largeur du bâtiment, d'un côté ou l'autre du bâtiment.
- (d) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) Dans le cas d'un emplacement intérieur,
    - 1) la marge de recul avant est de 6,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale est de 1,8 m;
    - 3) la marge de recul arrière est de 10,7 m;
  - ii) Dans le cas d'un emplacement d'angle,
    - 1) la marge de recul avant est de 6,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale faisant face à une rue est de 4,5 m;
    - 3) la marge de recul latérale ne faisant pas face à une rue est de 1,8 m;
    - 4) la marge de recul arrière est de 10,7 m.
- (e) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) dans le cas des emplacements comptant un accès par une Ruelle arrière :
    - 1) pas au pas plus de 30 % de la superficie de la Cour avant exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes; plus 30 % de la cour avant exigée doit être aménagée avec un revêtement dur;
    - 2) au moins 25 % de l'Emplacement doit faire l'objet d'un Aménagement paysager de finition. au moins 25 % de l'emplacement doit faire l'objet d'un aménagement paysager de finition;
  - ii) dans le cas des emplacements sans accès par une Ruelle arrière :
    - 1) pas plus de 55 % de la superficie de la Cour avant exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes;
    - 2) lorsque le Garage ou le stationnement de l'emplacement est situé à l'arrière, au moins 20 % de l'emplacement doit faire l'objet d'un Aménagement paysager de finition.
- (f) Les exigences suivantes devront être satisfaites en plus de celles énoncées ci-dessus :
- i) l'Entrée principale doit faire face à la Rue et être située à moins de 3,0 m de la partie la plus avancée de la Façade avant, à l'exclusion du Porche;

- ii) l'Entrée principale d'un bâtiment situé sur un Emplacement d'angle peut se trouver sur la Façade faisant face à une Rue latérale;
- iii) aucun aménagement d'Unité d'habitation n'est autorisé s'il y a plus d'une Cuisine par Unité d'habitation;
- iv) les Habitations primaires faisant partie d'un Aménagement de Maisons en rangée doivent avoir une largeur minimale de 7,0 mètres.
- v) dans le cas des Emplacements ne comportant pas d'accès par une Ruelle arrière, le Garage peut être attenant au Bâtiment principal et doit être en retrait de 3,0 m par rapport à la Façade avant du Bâtiment principal

- (g) Veuillez vous reporter à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux dépendances.
- (h) Veuillez vous reporter à l'article 31 pour connaître les exigences relatives aux Unités d'habitation accessoires.

## Article 16.00 ZONE DES HABITATIONS BIFAMILIALES (R2)

### Article 16.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone R2 doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 16.02 Objet

- (a) La zone R2 est réservée à la construction d'habitations bifamiliales.

### Article 16.03 Usages permis

- (a) Dans une zone R2, les Usages suivants sont autorisés :
- i) les Unités d'habitation accessoires; sauf sur les parcelles CM 1 à 12 où les Unités d'habitation accessoires ne sont pas autorisées;
  - ii) les unités d'habitation unifamiliales;
  - iii) les maisons en rangée; et
  - iv) les unités d'habitation bifamiliales.

### Article 16.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans la zone R2, les usages suivants peuvent être autorisés :
- i) les gîtes touristiques;
  - ii) les entreprises à domicile;
  - iii) les habitations adaptées.

### Article 16.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Dans une zone R2, les exigences énoncées à l'article 15 s'appliquent aux habitations unifamiliales.
- (b) Dans une zone R2 :
- i) la Surface construite maximale occupée par le Bâtiment principal est de 35 % de la Superficie totale de l'Emplacement;

- (c) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment :
- i) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faîtage, telle que mesurée à partir du niveau du sol existant, est de 9,0 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,5 m au-dessus du sol sur les quatre côtés du bâtiment.
- (d) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment :
- i) la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment;
  - ii) les lucarnes peuvent faire saillie au-delà de l'enveloppe du bâtiment sur au plus 50 % du périmètre du bâtiment. Toutefois :
    - 1) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 50 % de la largeur du bâtiment, que ce soit à l'avant ou à l'arrière;
    - 2) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 75 % de la largeur du bâtiment, d'un côté ou l'autre du bâtiment.
- (e) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) dans le cas d'un emplacement intérieur,
    - 1) la marge de recul avant est de 6,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale est de 1,8 m;
    - 3) la marge de recul arrière est de 10,7 m;
  - ii) dans le cas d'un emplacement d'angle,
    - 1) la marge de recul avant est de 6,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale faisant face à une rue est de 4,5 m;
    - 3) la marge de recul latérale ne faisant pas face à une rue est de 1,8 m;
    - 4) la marge de recul arrière est d'au moins 10,7 m.
- (f) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, les éléments suivants sont requis :
- i) dans le cas des emplacements comptant un accès par une Ruelle :
    - 1) pas plus de 30 % de la superficie de la Cour avant exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes;
    - 2) un minimum de 25 % doit faire l'objet d'un Aménagement paysager de finition.
  - ii) dans le cas des emplacements sans accès par une Ruelle arrière :
    - 1) pas plus de 55 % de la superficie de la Cour avant exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes;
    - 2) lorsque le Garage ou le stationnement sur l'emplacement est situé à l'arrière, au moins 20 % de l'Emplacement doit faire l'objet d'un Aménagement paysager de finition.
- (g) En plus de ce qui précède, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) l'Entrée principale de chaque Unité d'habitation doit

faire face à la Rue et être située à moins de 3,0 m de la partie la plus avancée de la Façade avant, à l'exclusion du Porche;

- ii) la porte d'Entrée principale d'un bâtiment situé sur un Emplacement d'angle peut se trouver sur la Façade faisant face à une Rue latérale;
  - iii) l'aménagement d'Unités d'habitation bifamiliales avec plus d'une Cuisine par Unité d'habitation n'est pas autorisé; et
  - iv) les Habitations primaires faisant partie d'un aménagement de Maisons en rangée doivent avoir une largeur minimale de 7,0 mètres;
- (h) Veuillez vous reporter à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux Dépendances.
- i) Se reporter à l'article 31 pour connaître les exigences relatives aux Unités d'habitation accessoires.

## Article 17.00 ZONE DU CENTRE HISTORIQUE DE JASPER (R2H)

### Article 17.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone R2H doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 17.02 Objet

- (a) La zone R2H est réservée aux habitations unifamiliales et bifamiliales qui tiennent compte de l'importance historique et de la valeur et du caractère patrimoniaux de la zone à l'intérieur de la ville.

### Article 17.03 Usages permis

- (a) Dans une zone R2H, les usages suivants sont autorisés :
- i) les unités d'habitation accessoires;
  - ii) les unités d'habitation unifamiliales;
  - iii) les maisons en rangée; et

### Article 17.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone R2H, les usages suivants peuvent être autorisés :
- i) les entreprises à domicile;
  - ii) les gîtes touristiques;
  - iii) les habitations adaptées.

### Article 17.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Dans une zone R2H :
- i) la Surface construite maximale occupée par le Bâtiment principal est de 30 % de la Superficie totale de l'Emplacement.
- (b) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment :
- i) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faîtage, telle que mesurée à partir du niveau du sol existant, est de 7,9 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,25 m au-dessus du sol sur les quatre côtés du bâtiment; et

- ii) aucun élément ne doit dépasser la hauteur totale maximale du bâtiment, sauf les cheminées.
- (c) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment :
- i) la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment;
  - ii) les lucarnes peuvent faire saillie au-delà de l'enveloppe du bâtiment sur au plus 50 % du périmètre du bâtiment. Toutefois,
    - 1) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 50 % de la largeur du bâtiment, que ce soit à l'avant ou à l'arrière;
    - 2) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 75 % de la largeur du bâtiment, d'un côté ou l'autre du bâtiment.
- (d) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) dans le cas d'un emplacement intérieur :
    - 1) la marge de recul avant est de 7,5 m ou l'équivalent des maisons adjacentes, selon la valeur la moins élevée des deux;
    - 2) la marge de recul latérale est de 1,8 m;
    - 3) la marge de recul arrière représente 40 % de la profondeur de l'emplacement ou 10,7 m si la profondeur de l'emplacement est inférieure à 33,5 m;
  - ii) dans le cas d'un emplacement d'angle :
    - 1) la marge de recul avant est de 7,5 m ou l'équivalent des maisons adjacentes, selon la valeur la moins élevée des deux;
    - 2) la marge de recul latérale faisant face à une rue est de 4,5 m;
    - 3) la marge de recul latérale ne faisant pas face à une rue est de 1,8 m;
    - 4) la marge de recul arrière est de 10,75 m;
    - 5) la marge de recul de la cour arrière correspond à 40 % de la profondeur de l'emplacement ou à 10,75 m si la profondeur de l'emplacement est inférieure à 33,5 m.
- (e) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées au paragraphe 7.13, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) l'aménagement paysager doit être conforme aux Directives de conception relatives aux nouveaux aménagements dans le centre historique de Jasper (annexe C);
  - ii) pour les Emplacements ayant un accès par une Ruelle arrière, pas plus de 25 % de la Marge de recul exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes;
  - iii) pour les Emplacements qui n'ont pas d'accès par une Ruelle arrière et pour lesquels l'accès au stationnement sur le terrain se fait par la Cour latérale, pas plus de 30 % de la Cour avant exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes;
  - iv) pour les Emplacements avec un accès par une Ruelle, au moins 50 % de l'Emplacement doit faire l'objet d'un Aménagement paysager, dont 50 % doivent être un Aménagement paysager de finition; et
  - v) pour les Emplacements sans accès par une Ruelle, au moins 40 % de l'ensemble de l'Emplacement doit faire l'objet d'un Aménagement paysager, dont 50 % doivent être un Aménagement paysager de finition.
- (f) En plus de ce qui précède, les règles suivantes doivent être respectées :
- i) l'Entrée principale de chaque Unité d'habitation doit faire face à la Rue et être située à moins de 3,0 m de la partie la plus avancée de la Façade avant, à l'exclusion du Porche;
  - ii) l'Entrée principale d'un bâtiment situé sur un Emplacement d'angle peut se trouver sur la Façade faisant face à une Rue latérale;
  - iii) l'aménagement d'Unités d'habitation unifamiliales ou bifamiliales avec plus d'une Cuisine par Unité d'habitation n'est pas autorisé;
  - iv) les Habitations primaires faisant partie d'un aménagement de Maisons en rangée doivent avoir une largeur minimale de 7,0 mètres;
  - v) dans le cas des Emplacements ne comportant pas d'accès par une Ruelle arrière, le Garage peut être attenant au Bâtiment principal et doit être en retrait de 3,0 m par rapport à la Façade avant du Bâtiment principal.
- (g) Veuillez vous reporter à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux dépendances
- (h) Veuillez vous reporter à l'article 31 pour connaître les exigences relatives aux Unités d'habitation accessoires

## Article 18.00 ZONE DES HABITATIONS MULTIFAMILIALES SUR PETITS LOTS (R3a)

### Article 18.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements dans une zone R3a doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 18.02 Objet

- (a) La zone R3a est réservée à la construction d'habitations multifamiliales sur des terrains de dimensions standard.

### Article 18.03 Usages permis

- (a) Dans une zone R3a, les Usages suivants sont autorisés :
- i) les unités d'habitation accessoires;
  - ii) les unités d'habitation multifamiliales;
  - iii) les unités d'habitation unifamiliales;
  - iv) les maisons en rangée; et
  - v) les unités d'habitation bifamiliales.

### Article 18.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone R3a, les usages suivants peuvent être autorisés :
- i) les entreprises à domicile;
  - ii) les habitations adaptées.

### Article 18.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Dans une zone R3a, les exigences énoncées à :
- i) l'article 15 s'appliquent aux aménagements d'habitations unifamiliales;
  - ii) l'article 16 s'appliquent aux aménagements d'habitations bifamiliales.
- (b) Dans une zone R3a :
- i) la Surface construite maximale occupée par le Bâtiment principal est de 35 % de la superficie totale de l'Emplacement.
- (c) En ce qui concerne la Hauteur du bâtiment :
- i) la Hauteur maximale totale du Bâtiment jusqu'à la Ligne de faitage, comme mesuré à partir du Niveau du sol existant, est de 9,6 m, avec une Ligne d'avant-toit maximale de 4,7 m au-dessus du Niveau du sol sur les quatre côtés du Bâtiment, à l'exclusion des Habitations multifamiliales dont la Ligne d'avant-toit maximale est de 6,1 m.
- (d) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment :
- i) la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment;
  - ii) les lucarnes peuvent faire saillie au-delà de l'enveloppe du bâtiment sur au plus 50 % du périmètre du bâtiment. Toutefois,
    - 1) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 50 % de la largeur du bâtiment, que ce soit à l'avant ou à l'arrière;
    - 2) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 75 % de la largeur du bâtiment, d'un côté ou l'autre du bâtiment.
- (e) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) Dans le cas d'un emplacement intérieur,
    - 1) la marge de recul avant est de 6,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale est de 1,8 m;
    - 3) la marge de recul arrière est de 7,5 m;
  - ii) dans le cas d'un emplacement d'angle :
    - 1) la marge de recul avant est de 6,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale faisant face à une rue est de 4,5 m;
    - 3) la marge de recul latérale ne faisant pas face à une rue est de 1,8 m;
    - 4) la marge de recul arrière est de 7,5 m;
- (f) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) pas plus de 30 % de la Cour avant exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes;
  - ii) au moins 25 % de l'Emplacement doit faire l'objet d'un Aménagement paysager de finition.

- iii) Les exigences suivantes devront être satisfaites en plus de celles énoncées ci-dessus :
  - iv) l'Entrée principale de chaque Unité d'habitation doit être clairement visible depuis la Rue avant ou, si ce n'est pas le cas, le lieu de l'entrée doit être clairement indiqué depuis la Rue par un portique d'entrée, un lampadaire ou une clôture portant l'adresse;
  - v) l'Entrée principale d'un bâtiment situé sur un Emplacement d'angle peut se trouver sur la Façade faisant face à une Rue latérale; et
  - vi) les Habitations primaires faisant partie d'un aménagement de Maisons en rangée doivent avoir une largeur minimale de 7,0 mètres.
- (g) Veuillez vous reporter à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux Dépendances.
- i) Veuillez vous reporter à l'article 31 pour connaître les exigences relatives aux Unités d'habitation accessoires.

### Article 19.00 ZONE DES HABITATIONS MULTIFAMILIALES (R3b)

#### Article 19.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements dans une zone R3b doivent être conformes aux exigences du présent article.

#### Article 19.02 Objet

- (a) La zone R3b est réservée à la construction d'habitations multifamiliales.

#### Article 19.03 Usages permis

- (a) Dans une zone R3b, les Usages suivants sont autorisés :
- i) les immeubles collectifs; et
  - ii) les maisons en rangée.

#### Article 19.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone R3b, les usages suivants peuvent être autorisés :
- i) les entreprises à domicile;
  - ii) les habitations adaptées;
  - iii) les services publics.

#### Article 19.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Dans une zone R3b :
- i) la largeur minimale de l'emplacement est de 24,5 m;
  - ii) la superficie minimale de l'emplacement est de 743 m<sup>2</sup>.
- (b) Dans une zone R3b :
- i) le pourcentage de surface construite ne doit pas dépasser 40 % de la superficie de l'emplacement;
- (c) En ce qui concerne la Hauteur du bâtiment :
- i) la Hauteur maximale totale du Bâtiment jusqu'à la Ligne de faitage, telle que mesurée à partir du Niveau du sol, est de 16,7 m avec une Ligne d'avant-toit maximale de 9,6 m au-dessus du Niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment.

- (d) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment, la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment.
- (e) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) pour l'aménagement d'immeubles collectifs :
    - 1) la marge de recul avant est de 3,6 m;
    - 2) la marge de recul latérale donnant sur une rue est de 4,5 m;
    - 3) la marge de recul latérale qui ne donne pas sur une rue est de 5,4 m si le mur d'une pièce habitable contient une fenêtre ou de 3,6 m pour un mur sans fenêtre d'une pièce habitable;
    - 4) la marge de recul arrière est de 4,5 m;
  - ii) pour l'aménagement de maisons en rangée :
    - 1) la marge de recul avant est de 6,0 m;
    - 2) la marge de recul latérale est de 1,8 m;
    - 3) la marge de recul latérale donnant sur une rue est de 4,5 m;
    - 4) la marge de recul arrière est de 4,5 m;
- (f) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées à l'article 7.13, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) pas plus de 30 % de la Cour avant exigée ne doit faire l'objet d'un Aménagement à l'aide de matériaux inertes;
  - ii) au moins 30 % de l'Emplacement doit faire l'objet d'un Aménagement paysager, dont 50 % doivent être un Aménagement paysager de finition.
- (g) Les exigences suivantes devront être satisfaites en plus de celles énoncées ci-dessus :
- i) l'Entrée principale de chaque unité d'habitation d'une Maison en rangée doit être clairement visible depuis la Rue à laquelle elle fait face. La position de l'Entrée principale d'un Immeuble collectif doit être clairement indiquée depuis la Rue par un portique d'entrée, un lampadaire ou une clôture portant l'adresse;
  - ii) l'Entrée principale d'un bâtiment situé sur un Emplacement d'angle peut se trouver sur la Façade faisant face à une Rue latérale;
  - iii) il ne peut y avoir plus d'une Cuisine par Unité d'habitation; et
  - iv) un garage détaché situé directement en face d'un mur d'une pièce habitable comportant une fenêtre, à l'exception de celles situées au deuxième étage, doit être positionné à au moins 6,0 m de ce mur

## Article 20.00 ZONE DES LOTS COMPACTS (R4)

### Article 20.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone R4 doivent être conformes aux exigences de l'article 7 et du présent article.

- (b) Les exigences politiques établies dans cet article représentent des politiques temporaires visant à faciliter la reconstruction à la suite du Feu de forêt de Jasper 2024. Ces exigences resteront en vigueur jusqu'au 31 mars 2030, avec des modifications mineures au besoin. Elles seront réévaluées dans le cadre du processus de révision du Plan communautaire de Jasper.

### Article 20.02 Objet

- (a) La zone R4 est réservée à la construction d'habitations sur des terrains plus petits que les terrains normaux.

### Article 20.03 Usages permis

- (a) Dans la zone R4, les Usages suivants sont autorisés :
- i) les maisons préfabriquées;
  - ii) les unités d'habitation unifamiliales;
  - iii) les maisons en rangée;
  - iv) les unités d'habitation bifamiliales;
  - v) les Appartements de résidence privée, sur les emplacements où l'Unité d'habitation primaire est construite sur des fondations permanentes, et lorsque les preneurs à bail ont signé une entente modificatrice de bail supprimant l'« obligation d'occupation par le propriétaire »;
  - vi) et les habitations adaptées

### Article 20.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans une zone R4, les usages suivants peuvent être autorisés :
- i) les entreprises à domicile.

### Article 20.05 Exigences relatives à la zone

- (a) Dans une zone R4 :
- i) la Surface construite maximale occupée par le Bâtiment principal est de 32 % de la Superficie de l'emplacement, selon la valeur la moins élevée.
- (b) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment :
- i) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 7,2 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 3,2 m;
  - ii) la hauteur totale maximale du bâtiment, y compris l'abri d'auto ou le garage attenant, jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 5,1 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 2,5 m;
- (c) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment :
- i) la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale du bâtiment;
  - ii) les lucarnes ne peuvent pas faire saillie par plus de 50 % de l'enveloppe du bâtiment principal sur les quatre côtés du bâtiment. Toutefois,
    - 1) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 50 % de la largeur du bâtiment, que ce soit à l'avant ou à l'arrière;

- 2) les lucarnes ne doivent pas occuper plus de 50 % de la largeur du bâtiment, d'un côté ou l'autre du bâtiment.
- (d) Les bâtiments, à l'exception des maisons préfabriquées, doivent respecter les marges de recul suivantes :
  - i) marge de recul avant : 4,0 m;
  - ii) marge de recul latérale : 1,5 m;
  - iii) marge de recul arrière : 4,5 m.
- (e) Les maisons préfabriquées doivent respecter les marges de recul moyennes suivantes :
  - i) marge de recul avant : 2,7 m;
    - 1) une maison préfabriquée avec sous-sol doit avoir une marge de recul avant moyenne de 4,0 m.
  - ii) marge de recul latérale : 1,5 m; et
  - iii) marge de recul arrière : 1,5 m.
- (f) Outre les exigences relatives à l'aménagement paysager énoncées à l'article 7 (ci-dessous), les éléments suivants sont requis :
  - i) au plus 90 % de la cour avant exigée doit être aménagée avec un revêtement dur;
  - ii) au moins 13,5 % de l'emplacement doit faire l'objet d'un aménagement paysager de finition.
- (g) En plus de ce qui précède, les exigences suivantes doivent être respectées :
  - i) l'entrée principale doit faire face à la rue; sauf pour les maisons préfabriquées;
  - ii) l'entrée principale d'un bâtiment situé sur un emplacement d'angle peut se trouver sur la façade faisant face à une rue latérale; et aucun aménagement n'est autorisé s'il y a plus d'une cuisine par unité d'habitation;
  - iii) les habitations principales faisant partie d'un aménagement de maisons en rangée doivent avoir une largeur minimale de 7,0 mètres.
- (h) Veuillez vous reporter à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux Dépendances.
- (i) Veuillez vous reporter à l'article 31 pour connaître les exigences relatives aux Unités d'habitation accessoires

#### **Article 20.06** Empiètements dans les marges de recul

- (j) Dans la zone R4, les empiètements sont autorisés dans les limites suivantes :
  - i) Marge de recul avant :
    - 1) les avant-toits, balcons, marquises, terrasses et escaliers de secours peuvent faire saillie d'un maximum de 1,0 m au-dessus ou sur la marge de recul avant exigée;
    - 2) les porches non couverts des habitations unifamiliales et bifamiliales peuvent faire saillie d'au plus 1,8 m au-dessus ou sur la marge de recul avant exigée; et.
    - 3) les porches non couverts des maisons préfabriquées peuvent faire saillie d'au plus 1,0 m au-dessus ou sur la marge de recul avant exigée.

- ii) Marge de recul latérale :
  - 1) Les avant-toits, balcons, marquises, terrasses, escaliers de secours et porches non couverts peuvent faire saillie jusqu'à 0,6 m par-dessus ou sur la marge de recul latérale exigée.
- iii) Marge de recul arrière :
  - 1) Les avant-toits, balcons, auvents, terrasses, escaliers de secours et porches non couverts des habitations unifamiliales et bifamiliales peuvent faire saillie jusqu'à 1,8 m par-dessus une marge de recul arrière exigée; et
  - 2) les avant-toits, balcons, auvents, terrasses, escaliers de secours et porches non couverts des maisons préfabriquées peuvent faire saillie dans la marge de recul arrière, comme l'autorise le code du bâtiment.
- iv) Les fenêtres en baie, les cheminées et les autres saillies architecturales peuvent faire saillie d'au plus 0,6 m dans toute marge de recul.
- v) Toute saillie au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment ne peut dépasser 0,6 m.

## **Article 21.00** ZONE DES HABITATIONS UNIFAMILIALES DE CABIN CREEK WEST (CCWa)

### **Article 21.01** Généralités

- (a) Tous les aménagements dans une zone CCWa doivent être conformes aux exigences du présent article.

### **Article 21.02** Objet

- (a) La zone CCWa est réservée à la construction d'habitations unifamiliales dans le lotissement de Cabin Creek West.

### **Article 21.03** Usages permis

- (a) Dans la zone CCWa, les Usages suivants sont autorisés :
  - i) les unités d'habitation accessoires;
  - ii) les unités d'habitation unifamiliales;
  - iii) les maisons en rangée; et
  - iv) les unités d'habitation bifamiliales.

### **Article 21.04** Usages discrétionnaires

- (a) Dans la zone CCWa, les usages suivants peuvent être autorisés :
  - i) les entreprises à domicile;
  - ii) les gîtes touristiques;
  - iii) les habitations adaptées.

### **Article 21.05** Exigences en matière d'aménagement

- (a) La Surface construite maximale occupée par le Bâtiment principal est de :
  - i) 100 m<sup>2</sup> pour le bloc 40, lots 31 à 37 inclusivement;
  - ii) 120 m<sup>2</sup> pour le bloc 40, lots 30, 38, 54, 56 et 61;
  - iii) 120 m<sup>2</sup> pour le bloc 41, lots 1, 6, 9, 10, 13, 14 et 17;
  - iv) 150 m<sup>2</sup> pour le bloc 40, lots 39 à 46 inclusivement, 49, 50, 53, 55 et 57 à 60 inclusivement;

- v) 150 m<sup>2</sup> pour le bloc 41, lots 2, 3, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 18, 21, 28 et 29;
  - vi) 200 m<sup>2</sup> pour le bloc 39, lot 6;
  - vii) 200 m<sup>2</sup> pour le bloc 40, lots 47, 48 et 52;
  - viii) 200 m<sup>2</sup> pour le bloc 41, lots 4, 5, 19 et 26;
  - ix) 250 m<sup>2</sup> pour le bloc 39, lots 7 à 10 inclusivement;
  - x) 250 m<sup>2</sup> pour le bloc 40, lot 51;
  - xi) 250 m<sup>2</sup> pour le bloc 41, lots 20, 22, 24, 25 et 27.
- (b) La hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol est :
- i) pour le bloc 40, lots 29, 38, 44, 50 et 61, et le bloc 41, lot 29; 7,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,5 m au-dessus du niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment;
  - ii) 9,0 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,5 m au-dessus du niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment pour le bloc 40, lots 30, 32, 35, 37, 40, 41, 42, 45, 47, 53, 56 et 59, et pour le bloc 41, lots 1, 3, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 17, 18, 21, 24, 26 et 28;
  - iii) 10,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 7,5 m au-dessus du niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment pour le bloc 39, lots 6, 7 et 8; pour le bloc 40, lots 31, 33, 34, 36, 39, 46, 49, 51, 52, 54, 55, 57 et 60 et pour le bloc 41, lots 2, 4, 5, 9, 12, 15, 19, 20, 22 et 27;
  - iv) 10,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 7,5 m au-dessus du niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment pour le bloc 39, lots 9 et 10; pour le bloc 40, lots 43, 48 et 58 et pour le bloc 41, lots 11, 16 et 25.
- (c) Les lucarnes de toit peuvent faire saillie au-delà de l'enveloppe du bâtiment sur au plus 50 % du périmètre du bâtiment. Toutefois, les lucarnes ne doivent pas dépasser :
- i) par plus de 50 % la largeur du bâtiment sur les élévations avant ou arrière;
  - ii) par plus de 75 % la largeur du bâtiment sur les élévations des deux côtés.
- (d) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :
- i) la marge de recul avant est d'au moins 7,5 m, sauf pour les terrains suivants :
    - 1) Bloc 39, lots 6 à 10 inclusivement, lorsque la profondeur de l'emplacement est inférieure à 32 m et la pente de l'emplacement est supérieure à 10 %, la marge de recul avant doit être d'au moins 6 m;
    - 2) Bloc 40, lots 38 à 45 inclusivement et bloc 41, lot 29, la marge de recul avant est d'au moins 4,5 m.
  - ii) la marge de recul latérale donnant sur une rue est d'au moins 4,5 m;
  - iii) la marge de recul latérale qui ne donne pas sur une rue est d'au moins 1,75 m, sauf dans les cas suivants :
    - 1) lorsque la cour latérale d'un emplacement donne sur le bloc 40, lot 19, le bloc 40, lot 27 ou le bloc 41, lot 23, la marge de recul latérale doit être d'au moins 3,0 m;
    - 2) lorsque le côté d'un emplacement donne sur plus d'une cour arrière, la marge de recul latérale doit être d'au moins 3,0 m;
    - 3) pour le bloc 40, lots 30 à 37 inclusivement, la marge de recul latérale ne donnant pas sur une rue peut être réduite à zéro si :
      - a. le preneur à bail de l'emplacement adjacent accorde une servitude de 2,0 m permettant l'empiètement de l'avant-toit ou de la semelle ou pour une voie d'accès à des fins d'entretien;
      - b. le drainage du toit d'une habitation qui empiète sur un emplacement adjacent est limité à l'emplacement sur lequel l'habitation est située au moyen d'une gouttière ou d'une descente pluviale;
    - 4) pour le bloc 40, lots 30 à 36 inclusivement, la marge de recul latérale minimale faisant face à la marge de recul d'une cour latérale qui a été réduite à zéro est de 3,0 m;
    - 5) la marge de recul arrière est d'au moins 10,5 m, sauf dans les cas suivants :
      - 1) pour le bloc 41, lots 1 à 15 inclusivement et les lots 24 à 29 inclusivement, la marge de recul arrière est d'au moins 7,5 m;
      - 2) pour le bloc 39, lots 6 à 10 inclusivement et pour le bloc 40, lots 44 à 50 inclusivement et 52 à 61 inclusivement, la marge de recul arrière est d'au moins 7,5 m.
- (e) Outre les exigences de l'article 7.13 en matière d'aménagement paysager, un minimum de 25 % de l'Emplacement doit être aménagé sous forme d'Aménagement paysager de finition.
- (f) En plus de ce qui précède, les exigences suivantes doivent être respectées :
- i) au moins une Entrée principale doit faire face à la Rue et être située à moins de 3,0 m de la partie la plus avancée de la Façade avant, à l'exclusion du Porche;
  - ii) la porte d'Entrée principale d'un bâtiment situé sur un Emplacement d'angle peut se trouver sur la Façade faisant face à une Rue latérale;
  - iii) les Aménagements comportant plus d'une Cuisine par Unité d'habitation ne sont pas autorisés; et
  - iv) les Habitations primaires faisant partie d'un Aménagement de Maisons en rangée doivent avoir une largeur minimale de 7,0 mètres.
- (g) Les Emplacements désignés de la zone CCWa qui ne sont pas expressément mentionnés ci-dessus sont assujettis aux restrictions relatives à la Surface construite, à la hauteur et aux Marges de recul applicables en zone R1.
- (h) Veuillez vous reporter à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux Dépendances.
- (i) Veuillez vous reporter à l'article 31 pour connaître les exigences relatives aux Unités d'habitation accessoires.

## Article 22.00 ZONE DES HABITATIONS BIFAMILIALES DE CABIN CREEK WEST (CCWb)

### Article 22.01 Généralités

(a) Tous les aménagements dans une zone CCWb doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 22.02 Objet

(a) La zone CCWb est réservée à la construction d'habitations unifamiliales ou bifamiliales dans le lotissement de Cabin Creek West.

### Article 22.03 Usages permis

(a) Dans une zone CCWb, les Usages suivants sont autorisés :

- i) les unités d'habitation accessoires;
- ii) les unités d'habitation unifamiliales;
- iii) les maisons en rangée; et
- iv) les unités d'habitation bifamiliales.

### Article 22.04 Usages discrétionnaires

(a) Dans une zone CCWb, les usages suivants peuvent être autorisés :

- i) les entreprises à domicile;
- ii) les gîtes touristiques;
- iii) les habitations adaptées.

### Article 22.05 Exigences en matière d'aménagement

(a) La Surface construite maximale occupée par le Bâtiment principal est de :

- i) 120 m<sup>2</sup> pour le bloc 39, lots 22 à 29 inclusivement et pour le bloc 40, lot 16;
- ii) 150 m<sup>2</sup> pour le bloc 39, lots 30 à 37 inclusivement, et pour le bloc 40, lots 1, 3, 4, 6 à 15 inclusivement et 25;
- iii) 200 m<sup>2</sup> pour le bloc 40, lots 5, 18, 20 à 24 inclusivement;
- iv) 250 m<sup>2</sup> pour le bloc 40, lot 17.

(b) La hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faitage, telle que mesurée à partir du niveau du sol est :

- i) pour le bloc 40, lot 7, 7,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,5 m au-dessus du niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment;
- ii) pour le bloc 40, lots 1, 3, 6, 8, 13, 14, 16, 18, 20 et 22, 9,0 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 4,5 m au-dessus du niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment;
- iii) pour le bloc 40, lots 4, 9, 10, 12, 17, 21, 23, 24 et 25, et pour le bloc 39, lots 22 à 37 inclusivement et pour le bloc 40, lots 2, 5, 11 et 15, 10,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 7,5 m au-dessus du niveau du sol sur les quatre côtés du bâtiment;

(c) Les lucarnes de toit peuvent faire saillie au-delà de l'enveloppe du bâtiment sur au plus

50 % du périmètre du bâtiment. Toutefois, les lucarnes ne doivent pas dépasser :

- i) par plus de 50 % la largeur du bâtiment sur les élévations avant ou arrière;
- ii) par plus de 75 % la largeur du bâtiment sur les élévations des deux côtés.

(d) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :

- i) la marge de recul avant est de 7,5 m, sauf dans les cas suivants :
  - 1) Pour le bloc 39, lots 22 à 37 inclusivement, la marge de recul avant est de 3,5 m;
  - 2) Pour le bloc 40, lots 4, 5, 21, 22 et 23, la marge de recul avant est de 6,0 m;
- ii) la marge de recul latérale qui ne donne pas sur une rue est d'au moins 1,75 m, sauf dans les cas suivants :
  - 1) lorsque la cour latérale d'un emplacement donne sur le bloc 39, lot 5 ou sur le bloc 40, lot 62, la marge de recul latérale doit être d'au moins 3,5 m;
  - 2) lorsque la cour latérale d'un emplacement donne sur le bloc 40, lot 19, la marge de recul latérale doit être d'au moins 3,0 m;
- iii) la cour latérale donnant sur une rue mesure 4,5 m;
- iv) la marge de recul arrière est de 10,5 m, sauf pour le bloc 40, lots 1 à 13 inclusivement et les lots 18 et 20, pour lesquels la marge de recul arrière est de 7,5 m.

(e) Outre les exigences de l'article 7.13 en matière d'aménagement paysager, un minimum de 25 % de l'Emplacement doit être aménagé sous forme d'Aménagement paysager de finition.

(f) Les exigences suivantes devront être satisfaites en plus de celles énoncées ci-dessus :

- i) au moins une Entrée principale doit faire face à la Rue et être située à moins de 3,0 m de la partie la plus avancée de la Façade avant, à l'exclusion du Porche;
- ii) l'Entrée principale d'un bâtiment situé sur un Emplacement d'angle peut se trouver sur la Façade faisant face à une Rue latérale;
- iii) les Aménagements comportant plus d'une Cuisine par Unité d'habitation ne sont pas autorisés; et
- iv) les Habitations primaires faisant partie d'un Aménagement de Maisons en rangée doivent avoir une largeur minimale de 7,0 mètres.

(g) Les Emplacements désignés de la zone CCWb qui ne sont pas expressément mentionnés ci-dessus sont assujettis aux restrictions relatives à la Surface construite, à la hauteur et aux Marges de recul applicables en zone R2.

(h) Veuillez vous reporter à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux Dépendances.

(i) Veuillez vous reporter à l'article 31 pour connaître les exigences relatives aux Unités d'habitation accessoires.

## **Article 23.00** ZONE DES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE CABIN CREEK WEST (CCWc)

### **Article 23.01** Généralités

(a) Tous les aménagements dans une zone CCWc doivent être conformes aux exigences du présent article.

### **Article 23.02** Objet

(a) La zone CCWc est réservée à la construction de maisons en rangée dans le lotissement de Cabin Creek West.

### **Article 23.03** Usages permis

(a) Dans la zone CCWc, les Usages suivants sont autorisés :

- i) les Unités d'habitation accessoires (mais les Appartements de résidence privée ne sont pas permis sur le bloc 39, lot 48);
- ii) les unités d'habitation unifamiliales;
- iii) les maisons en rangée; et
- iv) les unités d'habitation bifamiliales.

### **Article 23.04** Usages discrétionnaires

(a) Dans une zone CCWc, les usages suivants peuvent être autorisés :

- i) les entreprises à domicile;
- ii) les habitations adaptées.

### **Article 23.05** Exigences en matière d'aménagement

(a) Dans une zone CCWc, les lotissements sont interdits.

(b) Lorsqu'il existe des aménagements de maisons en rangée dans une zone CCWc, nul ne doit modifier la taille ou la hauteur d'un bâtiment jusqu'à ce que l'ensemble de l'aménagement soit réaménagé conformément aux exigences d'aménagement indiquées ci-dessous.

(c) Le pourcentage de Surface construite occupée par le Bâtiment principal ne doit pas dépasser 40 % de la Superficie de l'emplacement.

(d) En ce qui concerne la hauteur du bâtiment :

- i) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faîtage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 13,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 6,75 m au-dessus du sol sur les quatre côtés du bâtiment;

(e) En ce qui concerne le toit d'un bâtiment, la pente de toit principale doit se trouver dans un plan qui s'incline vers l'intérieur à un angle de 45 degrés par rapport à la ligne d'avant-toit maximale sur les quatre côtés du bâtiment.

(f) En ce qui concerne les marges de recul du bâtiment :

- i) pour le bloc 38, lots 2 à 7 inclusivement, et pour le bloc 40, lots 62 à 85 inclusivement :
  - 1) la marge de recul avant est de 3,5 m;
  - 2) la marge de recul latérale ne faisant pas face à une rue est de 1,2 m;
  - 3) la marge de recul latérale faisant face à une rue est de 3,5 m;
  - 4) la marge de recul arrière est de 7,5 m;

ii) pour le bloc 39, lots 14 à 21 inclusivement, et le lot 48 :

- 1) la marge de recul avant est de 3,5 m;
- 2) la marge de recul latérale ne faisant pas face à une rue est de 1,2 m;
- 3) la marge de recul latérale faisant face à une rue est de 3,5 m; et
- 4) la marge de recul arrière est de 10,5 m

(g) Outre les exigences en matière d'aménagement paysager de l'article 7.13, au moins 15 % de l'Emplacement doit être constitué d'un Aménagement paysager de finition.

(h) En plus de ce qui précède :

- i) aucun Aménagement dans une zone CCWc ne sera autorisé, dans les cas où :
  - 1) il y a plus d'une Cuisine par Unité d'habitation.

(i) Les Emplacements désignés de la zone CCWc qui ne sont pas expressément mentionnés ci-dessus sont assujettis aux restrictions relatives à la Surface construite, à la hauteur et aux Marges de recul applicables en zone R3a.

(j) Reportez-vous à l'article 7 pour connaître les exigences relatives au stationnement sur l'emplacement et aux dépendances.

(k) Reportez-vous à la section 31 pour connaître les exigences relatives aux unités d'habitation accessoires.

## **Article 24.00** ZONE DES INSTITUTIONS (I)

### **Article 24.01** Généralités

(a) Tous les aménagements dans une zone I doivent être conformes aux exigences du présent article.

### **Article 24.02** Objet

(a) L'objet de la zone I est d'accueillir une large gamme d'activités et de services de nature institutionnelle, gouvernementale, éducative ou communautaire.

### **Article 24.03** Usages permis

(a) Dans la zone I, aucun usage n'est autorisé.

### **Article 24.04** Usages discrétionnaires

(a) Les usages suivants peuvent être autorisés dans la zone I :

- i) les centres de loisirs;
- ii) les garderies;
- iii) les cuisines communautaires;
- iv) les services gouvernementaux;
- v) les centres de soins médicaux;
- vi) les services de protection et d'intervention d'urgence;
- vii) les salles de réunion;
- viii) les services d'éducation publics;
- ix) les bibliothèques publiques et les centres d'exposition;
- x) les terrains de stationnement public;
- xi) les parcs publics;

- xii) les lieux de culte;
- xiii) les magasins de détail et les comptoirs de vente d'aliments liés à l'utilisation principale;
- xiv) les habitations adaptées;
- xv) les logements pour le personnel;
- xvi) les services publics.

#### **Article 24.05** Exigences en matière d'aménagement

- (a) Les dimensions minimales de l'emplacement ne doivent pas être inférieures à celles de la zone adjacente la plus restrictive.
- (b) L'aménagement dans cette zone doit être conforme aux exigences de la zone adjacente la plus restrictive; toutefois, le directeur peut approuver des dérogations à ces exigences en fonction des caractéristiques fondamentales de la nature de l'usage lorsque l'aménagement présente un avantage communautaire évident.
- (c) Lorsque le directeur approuve une dérogation à l'exigence, la conception de l'aménagement, son emplacement, son aménagement paysager, les écrans et la mise en place d'une zone tampon doivent minimiser et compenser tout aspect répréhensible de l'incompatibilité potentielle avec l'aménagement des zones adjacentes.
- (d) Lorsqu'un stationnement public est aménagé, les exigences énoncées aux articles 7.03 et 7.04 s'appliquent.

### **Article 25.00** PUBLIC SERVICES DISTRICT (PS)

#### **Article 25.01** Généralités

- (a) Tous les aménagements dans une zone PS doivent être conformes aux exigences du présent article.

#### **Article 25.02** Objet

- (a) L'objet de la zone PS est de permettre la construction d'installations destinées aux services gouvernementaux et aux services de transport et aux terrains de stationnement.

#### **Article 25.03** Usages permis

- (a) Dans la zone PS, les usages suivants sont autorisés :
  - i) les services gouvernementaux;
  - ii) les services de transport;
  - iii) les terrains de stationnement public;

#### **Article 25.04** Usages discrétionnaires

- (a) Dans la zone PS, les usages discrétionnaires suivants peuvent être autorisés :
  - i) les dépendances;
  - ii) les établissements de restauration en lien avec l'usage principal;
  - iii) les bibliothèques publiques et les centres d'exposition;
  - iv) les toilettes publiques;
  - v) les services aux résidents;

- vi) les magasins de détail liés à l'usage principal;

#### **Article 25.05** Exigences en matière d'aménagement

- (a) L'aménagement dans la zone PS doit être conforme aux exigences de la zone C1; toutefois, le directeur peut approuver des dérogations à ces exigences en fonction des caractéristiques fondamentales de la nature de l'usage lorsque l'aménagement présente un avantage communautaire évident.
- (b) En ce qui concerne les dépendances :
  - i) l'aménagement de dépendances sera évalué au mérite par le directeur;
  - ii) les exigences d'aménagement appropriées doivent être établies et approuvées par le directeur compte tenu de la surface construite de l'emplacement, de la densité, de la hauteur, du toit, des marges de recul, des empiètements dans les marges de recul et des matériaux.
- (c) En plus des exigences de conception de l'article 7.01, tous les nouveaux aménagements, y compris les dépendances, doivent être compatibles avec la conception de la gare ferroviaire historique.
- (d) Lorsqu'un stationnement public est aménagé, les exigences énoncées aux articles 7.03 et 7.04 s'appliquent.

### **Article 26.00** ZONE D'ESPACES PUBLICS OUVERTS (O)

#### **Article 26.01** Généralités

- (a) Tous les aménagements dans une zone O doivent être conformes aux exigences du présent article.

#### **Article 26.02** Objet

- (a) L'objet de la zone O est d'offrir des espaces verts à des fins récréatives et de mise en valeur du patrimoine culturel ainsi que de protéger l'environnement.

#### **Article 26.03** Usages permis

- (a) Dans une zone O, les usages suivants sont autorisés :
  - i) les services de loisirs en plein air;
  - ii) les terrains de jeux;
  - iii) les parcs publics.

#### **Article 26.04** Usages discrétionnaires

- (a) Dans la zone O, les usages discrétionnaires suivants peuvent être autorisés :
  - i) les dépendances;
  - ii) les services publics.

#### **Article 26.05** Exigences en matière d'aménagement

- (a) Tous les travaux d'aménagement sont interdits, sauf les dépendances nécessaires à l'appui des usages récréatifs et de services publics ou qui sont nécessaires à l'entretien des espaces ouverts.
- (b) En ce qui concerne les dépendances :
  - i) une dépendance peut être autorisée sur un emplacement;

- ii) la surface construite maximale de l'emplacement est de 56 m<sup>2</sup>;
- iii) la hauteur totale maximale du bâtiment jusqu'à la ligne de faîtage, telle que mesurée à partir du niveau du sol, est de 4,5 m avec une ligne d'avant-toit maximale de 2,5 m sur tous les côtés du bâtiment.

## Article 27.00 ZONE DE LA GARE DE TRIAGE (RY)

### Article 27.01 Généralités

- (a) Tous les aménagements d'une zone RY doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 27.02 Objet

- (a) L'objet de la zone RY est de régler les aménagements pour qu'ils soient conformes à l'usage prévu de la zone par les services ferroviaires.

### Article 27.03 Usages permis

- (a) Dans la zone RY, les services ferroviaires sont autorisés.

### Article 27.04 Usages discrétionnaires

- (a) Dans la zone RY, les usages suivants peuvent être autorisés :
  - i) les zones d'entreposage;
  - ii) les services publics.

### Article 27.05 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Les exigences appropriées en matière d'aménagement relatives à la surface construite, à la densité, à la hauteur, au toit, aux marges de recul, aux empiètements sur les marges de recul, aux dépendances, au stationnement, aux installations de chargement et de déchargement et au logement du personnel doivent être établies avec l'approbation du directeur.
- (b) En plus des exigences de conception de l'article 8.01, tous les nouveaux bâtiments doivent être compatibles avec la conception de la gare ferroviaire historique.

## Article 28.00 RÉSERVE RÉSIDENTIELLE (RR)

### Article 28.01 Objet

- (a) L'objectif de la zone RR est de garder ces terres en réserve en vue d'un aménagement résidentiel futur.

### Article 28.02 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Les exigences d'aménagement appropriées en ce qui concerne le lotissement, la densité, la surface construite, la hauteur, le toit, les marges de recul, les empiètements dans les marges de recul, les garages et les dépendances doivent être établies avec l'approbation du directeur.
- (b) La densité minimale du site est de 37 logements par ha

## Article 29.00 RÉSERVE COMMUNAUTAIRE (CR)

### Article 29.01 Objet

- (a) L'objet de la zone CR est d'accueillir des aménagements pour des activités non commerciales, y compris des logements

### Article 29.02 Exigences en matière d'aménagement

- (a) Les exigences d'aménagement appropriées en ce qui concerne l'usage, le lotissement, la densité, la surface construite, la hauteur, le toit, les marges de recul, les empiètements dans les marges de recul, les garages et les dépendances doivent être établies avec l'approbation du directeur.

## Article 30.00 ENTREPRISES À DOMICILE

### Article 30.01

#### Généralités concernant les entreprises à domicile

- (a) Toutes les entreprises à domicile de la ville de Jasper doivent être conformes aux exigences du présent article.

### Article 30.02 Approbation nécessaire

- (a) Les entreprises à domicile constituent des activités discrétionnaires et toutes les exigences de la présente politique relatives aux activités discrétionnaires s'appliqueront.
- (b) Nul ne doit exploiter une entreprise à domicile sans permis d'activité discrétionnaire valide.

### Article 30.03 Exigences relatives aux demandes de permis d'activité discrétionnaire pour les entreprises à domicile

- (a) Toute demande de permis d'activité discrétionnaire pour une entreprise à domicile doit être présentée sur le formulaire fourni par le directeur et signée par le demandeur.
- (b) Le directeur doit refuser une demande de permis d'activité discrétionnaire lorsque les renseignements exigés ci-dessous n'ont pas été fournis ou lorsque, de l'avis du directeur, la qualité de la documentation fournie est insuffisante pour évaluer adéquatement la demande.
- (c) Approbation d'activité discrétionnaire
  - i) Une entreprise à domicile qui accueille des clients doit présenter une demande qui sera examinée le Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement qui décidera de la délivrance du permis d'activité discrétionnaire.
  - ii) Une entreprise à domicile qui n'accueille aucun client peut obtenir un permis d'activité discrétionnaire sans un examen par le Comité consultatif de l'urbanisme et de l'aménagement, si, de l'avis du directeur, l'entreprise est conforme à toutes les exigences des politiques.

(d) Toute demande de permis d'activité discrétionnaire doit être accompagnée :

- i) d'une confirmation écrite que le demandeur est le preneur de bail de l'emplacement, ou pour les utilisations autres que le gîte touristique, d'une lettre d'autorisation du preneur de bail de l'emplacement autorisant le demandeur de présenter une demande au nom du preneur de bail;
- ii) d'une preuve de résidence admissible;
- iii) d'une description détaillée de l'activité et des services à fournir, y compris des besoins de stationnement et d'entreposage, ainsi que des prévisions de visites de clients;
- iv) des plans d'étage et de la superficie de l'unité d'habitation, des plans d'étage et de la superficie de la zone de la résidence qui sera utilisée pour l'entreprise à domicile, ainsi que du plan d'emplacement de tout stationnement supplémentaire sur les lieux pour l'entreprise à domicile, s'il y a lieu;
- v) de la preuve de la conformité de l'activité avec tous les règlements, politiques, codes, lois, normes et directives applicables.

#### Article 30.04 Exigences générales concernant les entreprises à domicile

- (a) Une entreprise à domicile ne sera pas autorisée si, de l'avis du directeur, elle convient mieux à une zone commerciale.
- (b) Une (1) seule entreprise à domicile qui accueille des clients est autorisée par unité d'habitation.
- (c) Les permis d'activité discrétionnaire pour les entreprises à domicile ne sont pas transférables entre propriétaires ou preneurs à bail.
- (d) La délivrance d'un permis d'activité discrétionnaire d'entreprise à domicile ou un emploi dans une entreprise à domicile n'accorde pas le statut de résident admissible.
- (e) Seules les personnes résidant dans l'unité d'habitation peuvent être employées par l'entreprise à domicile.
- (f) Toute modification apportée à un permis existant d'activité discrétionnaire de l'entreprise à domicile doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'activité discrétionnaire.
- (g) Toutes les exigences en matière de planification de l'emplacement doivent être satisfaites avant qu'un permis d'activité discrétionnaire pour une entreprise à domicile puisse être approuvé.
- (h) Toute entreprise à domicile doit exercer son activité dans l'habitation primaire et non dans une dépendance ou la cour.

#### Article 30.05 Exigences particulières concernant les entreprises à domicile

- (a) Toute entreprise à domicile doit se conformer aux conditions suivantes :

- i) aucune modification du caractère résidentiel et de l'aspect du terrain ou du bâtiment n'est autorisée;
- ii) l'activité ne doit produire aucun bruit à caractère agressif, aucune vibration, fumée, poussière, odeur, chaleur, gêne visuelle, ni perturbations électriques ou radioélectriques;
- iii) l'intimité et la jouissance paisible des logements contigus doivent être préservées en tout temps, et l'activité de l'entreprise à domicile ne doit pas avoir de répercussions négatives sur les aménagements publics du voisinage;
- iv) une entreprise à domicile, à l'exclusion d'un gîte touristique, ne doit pas occuper plus de 10 % de la superficie brute d'une unité d'habitation, y compris l'entreposage connexe de matériaux, de marchandises, de fournitures ou d'équipement;
- v) une entreprise à domicile qui accueille des clients doit prévoir sur les lieux au moins une (1) place de stationnement supplémentaire pour les clients;
- vi) l'entreprise à domicile ne doit pas occuper une place de stationnement prévue pour les habitations;
- vii) l'entreprise à domicile ne doit pas générer de circulation de piétons ou de véhicules, ni de stationnement qui dépasse le volume auquel on peut normalement s'attendre dans le voisinage où elle est située;
- viii) dans le cas d'un emplacement qui n'a pas d'accès arrière, la place de stationnement requise pour l'entreprise à domicile peut être située dans la marge de recul avant si elle n'obstrue pas d'autres places de stationnement requises ou ne nuit pas aux autres exigences de la présente politique, y compris l'aménagement paysager de finition dans la cour avant de l'emplacement
- ix) les matériaux, les produits, les fournitures ou l'équipement en lien avec l'activité exercée à domicile doivent être entreposés à l'intérieur du logement ou dans une dépendance;
- x) aucune enseigne annonçant l'entreprise à domicile autre que celle requise par un gîte touristique n'est autorisée;
- xi) aucune vente au détail n'est autorisée dans une entreprise à domicile qui accueille des clients;
- xii) un seul véhicule commercial utilisé pour l'entreprise à domicile peut être stationné ou gardé sur place;
- xiii) au besoin et avant l'approbation d'un permis d'activité discrétionnaire pour une entreprise à domicile, l'emplacement et l'unité d'habitation devant accueillir une entreprise à domicile peuvent être inspectés par un organisme d'inspection approuvé par le directeur et réussir cette inspection. L'inspection doit vérifier la conformité à la présente politique et à tout autre code et règlement applicable.

## Article 30.06 GÎTE TOURISTIQUE

- (a) En plus de toutes les exigences relatives à l'entreprise à domicile et des exigences d'aménagement de la zone dans laquelle le gîte touristique est situé, le gîte touristique doit répondre aux exigences suivantes :
- i) constituer un usage secondaire et se trouver à l'intérieur d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale sauf si approuvé en vertu de l'article 30.06 (a)(vi);
  - ii) être permis uniquement dans les zones où cet usage discrétionnaire est autorisé dans la présente politique;
  - iii) les personnes, à l'exclusion des personnes morales, exploitant un gîte touristique doivent être les locataires enregistrés et résider dans l'unité d'habitation, qui doit constituer leur résidence principale;
  - iv) les personnes qui exploitaient un gîte touristique avant l'entrée en vigueur de la présente politique peuvent continuer d'exploiter jusqu'à trois chambres à coucher. Les personnes qui exploitent un gîte touristique après l'entrée en vigueur de la présente politique peuvent être autorisées à exploiter un maximum de deux chambres à coucher. Dans les deux cas, six visiteurs au maximum par nuit peuvent être accueillis si le gîte touristique possède une salle de bains complète et huit visiteurs au maximum par nuit si le gîte possède deux salles de bains complètes ou plus;
  - v) avoir une surface totale d'hébergement privé qui ne doit pas dépasser 45 % de la surface brute du logement dans lequel il est situé;
  - vi) ne pas contenir de cuisine, à moins qu'elle ne soit construite en tant qu'appartement de résidence privée approuvé par l'obtention d'un permis d'aménagement approuvé de Parcs Canada et d'un processus de permis de construction de Parcs Canada;
  - vii) Toutes les exigences d'aménagement de l'emplacement applicables à la zone où se situe le gîte touristique doivent être remplies avant qu'un permis d'aménagement pour un gîte touristique ne soit délivré
  - viii) En plus des exigences des articles 7.03 et 7.06, les personnes qui exploitaient un gîte touristique en date du 1<sup>er</sup> avril 2002 doivent, dans un délai de deux ans, fournir une place de stationnement sur le terrain pour toutes les chambres supplémentaires s'il y en a plus d'une, jusqu'à un maximum de deux places de stationnement sur le terrain;
  - ix) En plus des exigences des articles 7.03 et 7.06, les personnes qui exploitent un gîte touristique après le 1<sup>er</sup> avril 2002 doivent fournir une place de stationnement sur le terrain pour chaque chambre autorisée du gîte touristique.
  - x) Les personnes exploitant un gîte touristique doivent entretenir les places de stationnement à la satisfaction du directeur. La détermination du nombre requis de places de stationnement est à la discrétion du directeur.
  - xi) Tout changement à un gîte touristique existant nécessite la présentation d'une nouvelle demande de permis d'aménagement.
- (b) Les styles, le nombre maximum et la taille des enseignes permises pour les gîtes touristiques sont les suivants :
- i) Trois enseignes au maximum sont autorisées :
  - ii) une enseigne indiquant l'homologation du gîte touristique et le numéro d'entreprise, qui doit être visible à tout moment lorsque l'établissement est ouvert;
  - iii) une enseigne murale apposée sur l'habitation seulement et n'excédant pas 0,5 m<sup>2</sup>;
  - iv) une enseigne signalant les chambres disponibles, apposée sur l'habitation, autoportante ou fixée à la clôture, dans les limites de la propriété; elle ne doit pas excéder 0,35 m<sup>2</sup> ou donner d'information autre que la disponibilité des chambres;
  - v) pour ce qui est des enseignes autoportantes, le haut de l'enseigne ne doit pas dépasser 1,8 m de hauteur à partir du sol, aucune enseigne ne doit être apposée au-dessus du rez-de-chaussée.

## Article 31.00 UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE

### Article 31.01 Unités d'habitation accessoire - Généralités

- (a) Toutes les unités d'habitation accessoires dans la ville de Jasper doivent respecter les exigences de l'article 31.
- (b) Les Unités d'habitation accessoires ne peuvent être converties en immeuble en copropriété divisée, ni être subdivisées à partir d'un Emplacement existant, ni assignées séparément de l'Habitation primaire, que ce soit par un accord de location en commun ou par tout autre moyen.
- (c) Une Unité d'habitation accessoire ne peut être occupée que par des résidents admissibles, tel que défini dans le Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux du Canada (DORS/92-25).
- (d) Il n'est pas nécessaire de prévoir une place de stationnement supplémentaire sur l'Emplacement pour une Unité d'habitation accessoire, à condition que l'Emplacement dispose d'au moins une (1) Place de stationnement obligatoire sur l'emplacement pour chaque Unité d'habitation primaire. Dans le cas des Emplacements où il n'y a pas d'accès par une Ruelle arrière, il est possible d'aménager sur les lieux une place de stationnement supplémentaire pour une Unité d'habitation accessoire dans la Marge de recul avant, à condition de respecter les exigences d'aménagement paysager de la Cour avant pour la zone où se trouve l'habitation.

- (e) Dans les zones où cet Usage est autorisé, chaque Habitation primaire peut comporter au maximum deux Unités d'habitation accessoires, selon les combinaisons suivantes :
- i) un Appartement de résidence privée et un Logement attenant à un garage;
  - ii) un Appartement de résidence privée et un Pavillon-jardin; ou
  - iii) un Logement attenant à un garage et un Pavillon-jardin.

### Article 31.02 Exigences relatives aux appartements de résidence privée

#### Généralités

- (a) les Appartements de résidence privée ne sont pas autorisés dans les Habitations multifamiliales ou les Immeubles collectifs.

#### Surface de plancher brute

- (b) Un Appartement de résidence privée ne doit pas dépasser 45 % de la surface brute de l'Unité d'habitation dans laquelle il se trouve.

#### Accès

- (c) Un Appartement de résidence privée doit disposer de sa propre voie d'accès direct vers l'extérieur, assurée par l'une des voies d'accès autorisées suivantes :
- i) un escalier intérieur ou une porte d'entrée donnant accès à un vestibule fermé;
  - ii) un escalier extérieur permettant un accès indépendant au sous-sol ou à l'étage depuis l'extérieur du Bâtiment, à condition qu'il ne soit pas situé sur la façade de l'habitation principale et qu'il représente le seul moyen d'accès à l'Appartement;
  - iii) une porte d'entrée extérieure donnant accès à un passage indépendant qui mène à l'Appartement de résidence privée, à condition que cette porte ne soit pas située sur la façade de l'Habitation primaire donnant sur la Limite avant de la propriété; et
- (d) en plus des exigences énoncées ci-dessus, pour la zone R4 (zone des lots compacts) - Des marches non fermées menant exclusivement à un sous-sol ou au premier étage d'un Bâtiment principal peuvent empiéter sur les Marges de recul arrière ou latérale, à condition de ne pas empiéter sur la Marge de recul avant.

### Article 31.03 Exigences relatives aux logements attenants aux garages et aux pavillons-jardins

#### Généralités

- (a) Les Logements attenants aux garages ou les Pavillons-jardins ne peuvent être loués ou mis à disposition pour des périodes de moins de 30 jours.
- (b) Un Garage qui n'a pas de Logement attenant doit respecter toutes les exigences de la politique applicables aux Dépendances, selon l'article 7.00 – Exigences générales en matière d'aménagement.

#### Hauteur

- (c) Les hauteurs maximales d'une structure contenant un Logement attenant à un garage ou un Pavillon-jardin

doivent respecter les conditions suivantes :

- i) hauteur de la Ligne de faitage (mesurée à partir du Niveau du sol) : 6,6 m
- ii) hauteur de la Ligne d'avant-toit sur deux côtés opposés de la structure (mesurée à partir du Niveau du sol) : 3,5 m

#### Surface construite

- (d) la Surface construite totale d'un Logement attenant à un garage, Pavillon-jardin et des Dépendances ne doit pas dépasser 20 % de la superficie totale de l'Emplacement.

#### Marges de recul

- (e) Le bâtiment comprenant un Logement attenant à un garage ou un Pavillon-jardin doit respecter des Marges de recul minimales latérales et arrière de 1,5 m, à moins que ce qui suit ne s'applique :
- i) un Logement attenant à un garage ou un Pavillon-jardin construit sur une Limite de propriété commune peut avoir une Marge de recul latérale minimale de 0 m pour les cours latérales intérieures;
  - ii) un Logement attenant à un garage ou un Pavillon-jardin dans la zone des habitations multifamiliales de Cabin Creek Ouest (CCWe) peut avoir une Marge de recul minimale de 1,2 m pour la Cour latérale intérieure.

#### Positionnement

- (f) Un bâtiment contenant un Logement attenant à un garage ou un Pavillon-jardin doit être situé dans une Cour arrière ou latérale.
- (g) Une distance minimale de 3,0 m, sans aucune saillie, doit être respectée entre une structure comprenant un Logement attenant à un garage ou un Pavillon-jardin et le Bâtiment principal, ou toute autre structure comprenant un Pavillon-jardin ou un Logement attenant à un garage située sur le même Lot.

#### Accès

- (h) Un Logement attenant à un garage ou un Pavillon-jardin doit être desservi par un trottoir renforcé (blocs de béton ou pavés) et non obstrué, reliant la Rue publique avant au seuil extérieur du Logement attenant à un garage ou à l'entrée du Pavillon-jardin. Ce trottoir doit avoir une longueur maximale de 30 mètres, à moins qu'un dépassement n'ait été approuvé par le service d'incendie de la Municipalité de Jasper, afin de permettre l'accès aux services d'urgence.
- (i) L'adresse municipale des Logements attenants aux garages et des Pavillons-jardins doit être clairement visible à l'avant de l'Emplacement, depuis la Rue.
- (j) Si le garage est situé sur un Emplacement où il y a un accès par une Ruelle arrière, l'entrée extérieure ne peut faire face à la Ruelle;
- (k) Un Pavillon-jardin peut comporter des escaliers extérieurs menant au deuxième étage du garage.
- (l) Si le garage est situé sur un emplacement où il y a un accès par une Ruelle arrière, l'escalier extérieur non fermé du Logement attenant au garage ne peut faire face à la Ruelle;

### Lucarnes

- (m) Largeur maximale autorisée des lucarnes d'un Logement attenant à un garage ou d'un Pavillon-jardin, exprimée en pourcentage de la largeur du bâtiment :
- i) façades avant ou arrière : 50 %
  - ii) façades latérales : 75 %

### Annexe A :

Une Carte de l'utilisation des terres de la ville de Jasper, est disponible en [ligne](#).

*[parcs.canada.ca/pn-np/ab/jasper/gestion-management/permis-permits/amenagement-development/zonage-zoning](https://parcs.canada.ca/pn-np/ab/jasper/gestion-management/permis-permits/amenagement-development/zonage-zoning)*