



CANADA

CONSOLIDATION

CODIFICATION

## Town of Jasper Zoning Regulations

## Règlement sur le zonage du périmètre urbain de Jasper

C.R.C., c. 1111

C.R.C., ch. 1111

Current to June 19, 2024

À jour au 19 juin 2024

Published by the Minister of Justice at the following address:  
<http://laws-lois.justice.gc.ca>

Publié par le ministre de la Justice à l'adresse suivante :  
<http://lois-laws.justice.gc.ca>

---

## OFFICIAL STATUS OF CONSOLIDATIONS

Subsections 31(1) and (3) of the *Legislation Revision and Consolidation Act*, in force on June 1, 2009, provide as follows:

### Published consolidation is evidence

**31 (1)** Every copy of a consolidated statute or consolidated regulation published by the Minister under this Act in either print or electronic form is evidence of that statute or regulation and of its contents and every copy purporting to be published by the Minister is deemed to be so published, unless the contrary is shown.

...

### Inconsistencies in regulations

**(3)** In the event of an inconsistency between a consolidated regulation published by the Minister under this Act and the original regulation or a subsequent amendment as registered by the Clerk of the Privy Council under the *Statutory Instruments Act*, the original regulation or amendment prevails to the extent of the inconsistency.

## LAYOUT

The notes that appeared in the left or right margins are now in boldface text directly above the provisions to which they relate. They form no part of the enactment, but are inserted for convenience of reference only.

## NOTE

This consolidation is current to June 19, 2024. Any amendments that were not in force as of June 19, 2024 are set out at the end of this document under the heading “Amendments Not in Force”.

## CARACTÈRE OFFICIEL DES CODIFICATIONS

Les paragraphes 31(1) et (3) de la *Loi sur la révision et la codification des textes législatifs*, en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2009, prévoient ce qui suit :

### Codifications comme élément de preuve

**31 (1)** Tout exemplaire d'une loi codifiée ou d'un règlement codifié, publié par le ministre en vertu de la présente loi sur support papier ou sur support électronique, fait foi de cette loi ou de ce règlement et de son contenu. Tout exemplaire donné comme publié par le ministre est réputé avoir été ainsi publié, sauf preuve contraire.

[...]

### Incompatibilité — règlements

**(3)** Les dispositions du règlement d'origine avec ses modifications subséquentes enregistrées par le greffier du Conseil privé en vertu de la *Loi sur les textes réglementaires* l'emportent sur les dispositions incompatibles du règlement codifié publié par le ministre en vertu de la présente loi.

## MISE EN PAGE

Les notes apparaissant auparavant dans les marges de droite ou de gauche se retrouvent maintenant en caractères gras juste au-dessus de la disposition à laquelle elles se rattachent. Elles ne font pas partie du texte, n'y figurant qu'à titre de repère ou d'information.

## NOTE

Cette codification est à jour au 19 juin 2024. Toutes modifications qui n'étaient pas en vigueur au 19 juin 2024 sont énoncées à la fin de ce document sous le titre « Modifications non en vigueur ».

---

**TABLE OF PROVISIONS****Town of Jasper Zoning Regulations**

2	Interpretation
3	Application
4	Districts
5	Public Open Space District
5	Permitted Uses
6	One-Family Dwelling District
6	Permitted Uses
7	Requirements
8	Two-Family Dwelling District
8	Permitted Uses
9	Requirements
10	Multiple-Family Dwelling District
10	Permitted Uses
11	Requirements
11.1	Cabin Creek West Development Requirements
12	Mobile Home District
12	Permitted Uses
13	Requirements
14	Central Business District
14	Permitted Uses
15	Existing Hotels
16	Requirements
17	Tourist Commercial District

**TABLE ANALYTIQUE****Règlement sur le zonage du périmètre urbain de Jasper**

2	Interprétation
3	Application
4	Zones
5	Zone publique d'espace à découvert
5	Usages permis
6	Zone d'habitations familiales
6	Usages permis
7	Prescriptions
8	Zone d'habitations bifamiliales
8	Usages permis
9	Prescriptions
10	Zone d'habitations multifamiliales
10	Usages permis
11	Prescriptions
11.1	Prescriptions concernant le cabin creek west development
12	Zone de maisons mobiles
12	Usages permis
13	Prescriptions
14	Zone d'affaires
14	Usages permis
15	Hôtel déjà établi
16	Prescriptions
17	Zone de tourisme

17	Permitted Uses	17	Usages permis
18	Requirements	18	Prescriptions
19	Storage and Services District	19	Zone d'entreposage et de service
19	Permitted Uses	19	Usages permis
20	Requirements	20	Prescriptions
21	Varying of Requirements	21	Modification des prescriptions
22	General	22	Dispositions générales
23	Non-conforming Structures and Uses	23	Constructions et usages non réglementaires
29	Home Occupations	29	Occupations à domicile
30	Moving of Structures	30	Déménagement de constructions
31	Uses Incidental to Construction	31	Usages liés à la construction
32	Noxious or Offensive Uses	32	Usages nuisibles ou dommageables
33	Projections into Yards	33	Parties faisant saillie dans les cours
34	Fences and Hedges	34	Clôtures et haies
35	Storage and Display in Yards	35	Entreposage et étalage dans les cours
36	One Dwelling per Lot	36	Restriction du nombre d'habitations par lot
37	Minimum Building Area of Dwelling	37	Superficie minimum d'une habitation
38	Area Requirements	38	Prescriptions relatives aux terrains
39	Through Lots	39	Lots traversants
40	Trailers	40	Roulottes

41 Off-street Parking Facilities

41 Places de stationnement hors de la voie publique

44 Off-street Loading and Unloading Facilities

44 Espaces de chargement et de déchargement hors de la voie publique

45 Committee of Adjustments

45 Comité d'étude des demandes d'exemption

**SCHEDULE / ANNEXE**

Zoning Regulations / Règlement de zonage

**SCHEDULE / ANNEXE**

Zoning Regulations / Règlement de zonage

---

## CHAPTER 1111

---

### CANADA NATIONAL PARKS ACT

#### Town of Jasper Zoning Regulations

---

1 [Repealed, SOR/2004-314, s. 2]

## Interpretation

2 In these Regulations,

**accessory building** means a subordinate building or portion of a main building that is not used for human habitation; (*dépendance*)

**accessory use**, with respect to land, a subordinate building or part thereof, or a portion of a main building, means a use that is accessory or incidental to the principal use of that land or building; (*usage secondaire*)

**accommodation unit** means a room for the accommodation of the public that contains at least one bed; (*chambre*)

**automobile and trailer sales area** means an open area used for the display, sale or rental of new or used motor vehicles or trailers, where no repair work is done except minor incidental repairs to the motor vehicles or trailers to be displayed, sold or rented; (*terrain de vente d'automobiles et de roulettes*)

**automobile parking space** means a space not less than nine feet by 20 feet, either within a building or on a lot or public parking area, intended for the temporary parking or storage of one automobile and with adequate provision for the ingress and egress of an automobile; (*place de stationnement*)

**automobile service station** means a place for supplying fuel, oil and minor accessories for motor vehicles at retail prices directly to the user and for making minor servicing or running repairs essential to the operation of motor vehicles; (*station-service*)

**automobile trade** means the storing, selling or offering for sale at retail prices of motor vehicles and accessories therefor; (*commerce d'automobile*)

**boarding house** means a building or portion thereof, other than a hotel or an apartment block, where lodging

---

## CHAPITRE 1111

---

### LOI SUR LES PARCS NATIONAUX DU CANADA

#### Règlement sur le zonage du périmètre urbain de Jasper

---

1 [Abrogé, DORS/2004-314, art. 2]

## Interprétation

2 Dans le présent règlement,

**abri pour voiture** désigne une construction ouverte sur les côtés et recouverte d'un toit, servant à garer une voiture; (*carport*)

**atelier de service** désigne un bâtiment fermé ou partie d'un bâtiment pour la réparation, la vente et la remise en service de certains articles; (*service shop*)

**auberge** désigne un bâtiment qui sert ou est censé servir au logement provisoire de particuliers, comportant une grande cuisine pour la préparation des repas en commun ou une cuisine dans chaque pièce ou appartement, mais ne s'entend pas d'un hôtel ni d'un motel; (*hostel*)

**bâtiment secondaire** désigne un bâtiment simple dont l'usage, par rapport à un autre bâtiment sis sur le même lot, est ordinairement occasionnel ou accessoire audit bâtiment; (*subordinate building*)

**cave** désigne la partie inférieure d'un bâtiment, enfouie à plus de la moitié de sa hauteur, mesurée entre la surface finie du plancher et le plafond de ladite partie, sous le niveau du sol autour du bâtiment; (*cellar*)

**chambre** signifie une pièce pour le logement du public et qui contient au moins un lit; (*accommodation unit*)

**commerce d'automobile** désigne l'entreposage, la vente ou la mise en vente, au prix de détail, de véhicules à moteur et de leurs accessoires; (*automobile trade*)

**construction** désigne tout bâtiment ou autre construction qui exige un emplacement ou qui est rattaché à quelque chose qui a déjà un emplacement; (*structure*)

**construction non réglementaire** désigne une construction ou partie d'une construction qui, le 28 mars 1968, se trouvait légitimement dans une zone, mais ne satisfait pas aux prescriptions du présent règlement relatives à ladite zone; (*non-conforming structure*)

or meals for four or more persons, exclusive of the proprietor and his family, are provided for gain or reward; (*pension de famille*)

**building area** means the horizontal area of a building measured at ground level excluding porches, chimneys, steps, terraces, bay windows and other projections; (*superficie du bâtiment*)

**carport** means an open-sided roofed automobile shelter; (*abri pour voiture*)

**cellar** means that portion of a building having more than one-half of its height, from finished floor to the underside of the first floor, below the grade of the building; (*cave*)

**corner lot** means a lot situated at the intersection of two or more streets; (*lot d'angle*)

**Director** [Repealed, SOR/92-61, s. 3]

**director-general** means the director-general of the Western Region of the Canadian Parks Service of the Department of the Environment; (*directeur général*)

**district** means an area of the Town of Jasper designated as a district pursuant to section 4; (*zone*)

**dwelling** means a building or portion thereof designed for residential occupancy and includes a one-family, two-family and multiple-family dwelling, but does not include a hotel, a boarding house or a motel; (*habitation*)

**dwelling unit** means one or more rooms connected as a separate unit in the same structure and constituting an independent housekeeping unit for residential occupancy by a family, with facilities for persons to sleep, cook and eat and with its own sanitary facilities; (*logement*)

**first storey** means the storey of a building closest to the grade along the front of the building and having its ceiling six feet or more above the grade of the building; (*rez-de-chaussée*)

**front lot line** means,

(a) in the case of an interior lot, the boundary line of the lot separating the lot from the street, and

(b) in the case of a corner lot

(i) with equal frontage, the front boundary line of the lot as designated by the director-general, and

**cour** désigne un espace à découvert dans les limites d'un lot; (*yard*)

**cour arrière** désigne une cour qui s'étend sur toute la largeur d'un lot, de l'arrière du bâtiment principal ou de l'aire principale de garage jusqu'à la limite arrière dudit lot; (*rear yard*)

**cour avant** désigne l'aire d'un lot situé en bordure de la rue et s'étendant sur toute la largeur dudit lot, et s'il s'agit d'un lot de forme ou de configuration irrégulière, l'aire délimitée par le directeur général; (*front yard*)

**cour latérale** désigne une cour sise entre le bâtiment principal ou l'aire principale de garage et la limite latérale d'un lot, laquelle va de la limite la plus rapprochée de la cour avant, ou de la limite avant dudit lot dans le cas où le présent règlement dispense d'aménager une cour avant, jusqu'à la cour arrière; (*side yard*)

**demi-étage** désigne un étage sous les combles et dont les sablières d'au moins deux des murs extérieurs sont à plus de deux pieds de hauteur au-dessus du plancher du demi-étage; (*half storey*)

**dépendance** désigne un bâtiment accessoire d'un bâtiment principal ou d'une partie d'un bâtiment principal qui ne sert pas à loger des êtres humains; (*accessory building*)

**directeur** [Abrogée, DORS/92-61, art. 3]

**directeur général** Le directeur général de la région de l'Ouest du Service canadien des parcs du ministère de l'Environnement. (*director-general*)

**espace de chargement** désigne un espace

a) qui fait partie du lot où se trouve un bâtiment ou qui est contigu à un ensemble de bâtiments,

b) qui est destiné au stationnement provisoire d'un véhicule commercial durant le chargement ou le déchargement de matériaux ou de marchandises, et

c) qui donne sur une rue, une ruelle ou autre voie d'accès; (*loading space*)

**établissement de soins personnels** désigne un bâtiment ou partie d'un bâtiment où l'on fournit aux particuliers des services autres que des services de réparation; (*personal service shop*)

**étage** désigne toute partie d'un bâtiment, autre que la cave, qui se trouve entre la surface d'un plancher et celle du plancher immédiatement au-dessus ou, s'il n'y a pas

(ii) with unequal frontage, the boundary line of the lot separating the narrowest street frontage of the lot from the street; (*limite avant du lot*)

**front yard** means the area of a lot fronting on a street and extending across the full width of the lot, and in the case of a lot with an unusual design or shape, the area designated by the director-general; (*cour avant*)

**front yard depth** means the average horizontal distance between the main structure, clear of projections or the main storage area on a lot, as the case may be, and the front lot line; (*profondeur de la cour avant*)

**grade** means

(a) with reference to a building, the average finished level of the ground around the building as determined by the director-general, and

(b) with reference to a street or lane, the finished level of that street or lane; (*niveau du sol*)

**habitable room** means a room, other than a room in a cellar, designed for living, sleeping, eating or for the preparation of food, and includes a den, library, sewing room, recreation room or enclosed sunroom; (*pièce habitable*)

**half storey** means a storey under a roof, the wall plates of which on at least two exterior walls are not more than two feet above the floor thereof; (*demi-étage*)

**height** means, with reference to a building, the vertical distance of a building measured from the average level of the grade along the front of the building to

(a) the parapet, in the case of a flat roof,

(b) the deck line, in the case of a mansard roof, or

(c) the mean height level between eaves and ridge, in the case of a gable, hip or gambrel-roof; (*hauteur*)

**home occupation** means an occupation conducted for gain or reward within a dwelling as a secondary use of that dwelling; (*occupation à domicile*)

**hostel** means a building intended for use or used as a temporary place of lodging for individuals and containing communal cooking facilities or provision for cooking in any individual room or apartment, but does not include a hotel or motel; (*auberge*)

**hotel** means a building containing

de plancher au-dessus, entre le plancher et le plafond; (*storey*)

**garage privé** désigne un bâtiment accessoire ou partie d'un bâtiment principal qui sert au stationnement ou au garage provisoire des véhicules à moteur des occupants du bâtiment principal; (*private garage*)

**garage public** désigne un bâtiment où l'on s'occupe de l'entretien, de la réparation et de l'équipement des véhicules à moteur, ou qui sert au stationnement ou au garage des véhicules à moteur moyennant rémunération, ou en vue de la location ou de la vente; (*public garage*)

**habitation** désigne un bâtiment ou partie d'un bâtiment devant servir de logement, et s'entend d'une maison familiale aussi bien que d'une maison à deux logements ou plus, mais non des hôtels, des pensions de famille, ni des motels; (*dwelling*)

**habitation bifamiliale** désigne un bâtiment conçu exclusivement pour le logement à part de deux familles seulement; (*two-family dwelling*)

**habitation familiale** désigne un bâtiment simple renfermant un seul logement et conçu uniquement pour une seule famille; (*one-family dwelling*)

**habitation multifamiliale** désigne un bâtiment ou partie d'un bâtiment qui renferme des logements distincts pour trois familles ou plus; (*multiple dwelling*)

**hauteur** désigne, à propos d'un bâtiment, la distance verticale entre le niveau moyen du sol en bordure de l'avant du bâtiment et

a) le niveau du parapet, s'il s'agit d'un toit plat,

b) le niveau du faux comble, s'il s'agit d'un comble en mansarde, ou

c) la distance moyenne entre l'avant-toit et le faite du toit, s'il s'agit d'un toit à pignon ou d'un comble ou d'un toit en croupe; (*height*)

**hôtel** désigne un bâtiment qui comporte

a) au moins 20 chambres ou appartements pour voyageurs, non munis d'installations pour y faire la cuisine, et

b) une grande cuisine ou une salle à manger, ainsi que d'autres salles publiques

mais ne s'entend pas d'une auberge ni d'un motel; (*hotel*)



(a) not less than 20 guest bedrooms or suites with no provision for cooking therein, and

(b) a general kitchen or dining room and other public rooms,

but does not include a hostel or motel; (*hôtel*)

**housekeeping unit** means one or more habitable rooms for use as a unit for dwelling purposes by one family and containing separate facilities for the preparation of food; (*unité de logement*)

**interior lot** means a lot other than a corner lot; (*lot intérieur*)

**Jasper Townsite** [Repealed, SOR/92-61, s. 3]

**lane** means a public thoroughfare not over 33 feet in width that affords a secondary means of access to a lot; (*ruelle*)

**living room** means the principal habitable room in a dwelling, not being a dining room, sleeping room, library, den, sewing room or sunroom; (*vivoir*)

**loading space** means a space,

(a) on the same lot with a building or contiguous to a group of buildings,

(b) intended for the temporary parking of a commercial vehicle while loading or unloading merchandise or materials, and

(c) that abuts upon a street, lane or other means of access; (*espace de chargement*)

**lot** means a parcel of land abutting on a public street; (*lot*)

**lot area** means the total horizontal area within the boundary lines of a lot; (*superficie du lot*)

**lot depth** means the horizontal distance of a lot between the front and rear lot lines, measured along the median between the side lot lines; (*profondeur du lot*)

**lot width** means the horizontal distance of a lot between the side lot lines, measured at right angles to the median between those lines at a point on the median that is midway between the front lot line and the rear lot line or 40 feet from the street it faces, whichever is the lesser; (*largeur du lot*)

**mobile home** means a transportable one-family dwelling unit that is

**largeur de la cour latérale** désigne la distance linéaire entre le point le plus rapproché de la limite latérale du lot et la partie la plus rapprochée du bâtiment principal, abstraction faite de ses parties saillantes, sur ledit lot, ou de l'aire principale de garage, selon le cas; (*side yard width*)

**largeur du lot** désigne la distance linéaire la plus courte entre les limites latérales du lot, mesurée perpendiculairement à la médiane entre ces limites, à un point situé soit à mi-chemin entre la limite avant et la limite arrière du lot, soit à 40 pieds de la rue sur laquelle donne ledit lot; (*lot width*)

**limite arrière d'un lot** désigne

a) s'il s'agit d'un lot de forme régulière, la limite opposée et la plus éloignée de la limite avant dudit lot, et

b) s'il s'agit d'un lot de forme irrégulière, une ligne de 10 pieds de longueur à l'intérieur dudit lot, tracée parallèlement à la limite avant dudit lot et à une distance correspondant à la longueur maximum dudit lot; (*rear lot line*)

**limite avant du lot** désigne,

a) s'il s'agit d'un lot intérieur, celle de ses limites qui est en bordure de la rue, et

b) s'il s'agit d'un lot d'angle

(i) dont les limites en bordure des deux rues sont d'égale longueur, celle des deux limites que désigne le directeur général,

(ii) dont les limites en bordure des deux rues sont d'inégale longueur, celle des deux limites qui est la plus courte; (*front lot line*)

**limite latérale d'un lot** désigne toute limite du lot qui n'est ni la limite avant ni la limite arrière; (*side lot line*)

**logement** désigne un logis d'une seule pièce ou de plusieurs pièces reliées entre elles, formant un corps distinct dans un même bâtiment, conçu en vue du logement autonome d'une famille qui peut y dormir, faire la cuisine et prendre ses repas, et muni d'installations sanitaires; (*dwelling unit*)

**lot** désigne une parcelle de terrain qui donne sur une voie publique; (*lot*)

**lot d'angle** désigne un lot situé à l'intersection de deux rues ou plus; (*corner lot*)

(a) designed and constructed so as to be movable from place to place either on its own wheels or otherwise,

(b) equipped to receive service utilities so as to be suitable for year round long term occupancy, and

(c) capable of being on jacks, posts or piers,

but does not include a travel trailer; (*maison mobile*)

**motel** means a group of attached or detached buildings containing individual sleeping or housekeeping units, rooms or cabins designed primarily for temporary use by automobile tourists or transients, with a garage or parking space appurtenant to each unit, and includes an auto court, a tourist court, a motor hotel and a motor lodge; (*motel*)

**multiple dwelling** means a building or portion thereof designed for occupancy by three or more families living independently of each other; (*habitation multifamiliale*)

**non-conforming structure** means a structure or portion thereof that, on March 28, 1968, was lawfully located in a district but does not comply with the requirements of these Regulations applicable to that district; (*construction non réglementaire*)

**non-conforming use** means, with reference to a building or land, the use to which the building or land was lawfully put in a district on March 28, 1968, but which use does not comply with the requirements of these Regulations applicable to that district; (*usage non réglementaire*)

**one-family dwelling** means a detached building containing only one dwelling unit and designed solely for occupancy by one family; (*habitation familiale*)

**personal service shop** means a building or part of a building in which services, other than repair services, are provided to individuals; (*établissement de soins personnels*)

**private garage** means a subordinate building or portion of a main building used for the parking or temporary storage of the motor vehicles of the occupants of the main building; (*garage privé*)

**public garage** means a building for the care, repair or equipping of motor vehicles or for the parking or storing of motor vehicles for remuneration, hire or sale; (*garage public*)

**lot intérieur** désigne tout autre lot qu'un lot d'angle; (*interior lot*)

**lot traversant** désigne un lot qui donne sur deux rues parallèles ou à peu près; (*through lot*)

**lotissement urbain de Jasper** [Abrogée, DORS/92-61, art. 3]

**maison de rangée** désigne un bâtiment simple comprenant une suite de trois logements distincts ou plus, séparés par un mur commun; (*row house*)

**maison mobile** désigne une habitation familiale transportable

a) conçue et construite pour être déplacée d'un endroit à un autre sur ses roues ou autrement,

b) munie pour recevoir diverses installations et services qui la rendent habitable toute l'année, et

c) pouvant être installée sur des crics, des poteaux ou des piliers,

à l'exclusion des caravanes; (*mobile home*)

**motel** désigne un ensemble de bâtiments adjacents ou distincts, composé de chambres à coucher ou d'unités de logement, de pièces ou de cabines, destinés principalement à l'usage provisoire des touristes ou des automobilistes de passage, et comportant une aire de garage ou une place de stationnement contiguë à chaque logement, et s'entend d'une auberge pour automobilistes ou pour touristes, d'un hôtel ou chalet pour automobilistes; (*motel*)

**niveau du sol** désigne,

a) par rapport à un bâtiment, l'élévation moyenne du sol nivelé autour du bâtiment, telle qu'elle est établie par le directeur général, et

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

**occupation à domicile** désigne une occupation à laquelle on se livre au foyer dans un but lucratif ou rémunérateur et qui constitue un usage secondaire du logement; (*home occupation*)

**pension de famille** désigne un bâtiment ou partie d'un bâtiment autre qu'un hôtel ou un immeuble d'appartements, où l'on fournit le vivre ou le couvert à quatre personnes ou plus, sans compter le propriétaire et sa famille, dans un but lucratif ou rémunérateur; (*boarding house*)

**public parking area** means a structure or an open area, other than a street, used for the temporary parking of more than four automobiles and available for public use without charge or for compensation or as an accommodation for clients or customers; (*stationnement public*)

**rear lot line** means

(a) in the case of a regular shaped lot the boundary line opposite and furthest in distance from the front lot line, and

(b) in the case of an irregular shaped lot, a line 10 feet in length within the lot parallel to and at the maximum distance from the front lot line; (*limite arrière d'un lot*)

**rear yard** means a yard extending across the full width of a lot between the rearmost main building or main storage area and the rear lot line; (*cour arrière*)

**rear yard depth** means the distance measured horizontally from the nearest point of the rear lot line toward the nearest part of the main structure, clear of projections, or the main storage area, as the case may be; (*profondeur de la cour arrière*)

**row house** means a detached building divided vertically into three or more dwelling units; (*maison de rangée*)

**service shop** means an enclosed building or part of a building in which the repair, sale and servicing of goods is carried on; (*atelier de service*)

**side lot line** means any boundary line of a lot that is not a front lot line or a rear lot line; (*limite latérale d'un lot*)

**side yard** means a yard between a main building or main storage area and the side lot line extending from the nearest line of the front yard, or the front lot line where no front yard is required by these Regulations, to the rear yard; (*cour latérale*)

**side yard width** means the distance measured horizontally from the nearest point of the side lot line toward the nearest part of the main structure on the lot, clear of projections, or the main storage area, as the case may be; (*largeur de la cour latérale*)

**storey** means that portion of a building, other than a cellar, included between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there is no floor above it, the space between the floor and the ceiling above it; (*étage*)

**périmètre urbain de Jasper** La superficie sise dans le parc national Jasper du Canada qui est délimitée par la ligne brisée sur la carte figurant à l'annexe. (*Town of Jasper*)

**pièce habitable** désigne une pièce, située ailleurs que dans une cave, où l'on peut séjourner, dormir, manger ou faire la cuisine, et s'entend d'un cabinet de travail, d'une bibliothèque, d'une salle de couture, d'une salle de jeu ou d'un solarium; (*habitable room*)

**place de stationnement** désigne une aire d'au moins neuf pieds sur 20 pieds, soit à l'intérieur d'un bâtiment, soit dans un terrain ou une aire de garage public, destinée au stationnement provisoire ou au garage d'une seule automobile et disposée de façon à permettre la libre entrée ou sortie d'une automobile; (*automobile parking space*)

**profondeur de la cour arrière** désigne la distance linéaire du point le plus rapproché de la limite arrière du lot jusqu'à la partie la plus rapprochée du bâtiment principal, abstraction faite de ses parties saillantes, ou de l'aire principale de garage, selon le cas; (*rear yard depth*)

**profondeur de la cour avant** désigne la distance horizontale moyenne, à partir du bâtiment principal, abstraction faite de toute partie saillante, ou de la limite de l'aire principale d'entreposage d'un lot, selon le cas, jusqu'à la limite avant du lot; (*front yard depth*)

**profondeur du lot** désigne la distance linéaire de la limite avant à la limite arrière du lot, mesurée sur la médiane entre les limites latérales dudit lot; (*lot depth*)

**réfection de charpente** désigne tout changement ou rajout apporté aux éléments portants d'une construction, y compris les fondations, les murs portants, les chevrons, les colonnes, les poutres et les solives; (*structural alteration*)

**rez-de-chaussée** désigne la partie d'un bâtiment qui est au niveau du terrain ou à peu près en bordure de la façade dudit bâtiment, et dont la hauteur est d'au moins six pieds au-dessus du niveau du sol autour du bâtiment; (*first storey*)

**roulotte** désigne un véhicule, ou une construction amovible, sans fondation, mais muni de roues, de crics ou de socles, conçu à des fins de logement ou de transport de marchandises; (*trailer*)

**rue** désigne une voie publique ayant une emprise d'au moins 33 pieds de largeur et constituant la principale voie d'accès aux terrains en bordure; (*street*)

**street** means a public thoroughfare having a right-of-way at least 33 feet in width, that affords the principal means of access to abutting lands; (*rue*)

**structural alteration** means any change or addition to the supporting members of a structure, including the foundations, bearing walls, rafters, columns, beams and girders; (*réfection de charpente*)

**structure** means anything constructed or erected that requires location on the ground or is attached to something having a location on the ground; (*construction*)

**subordinate building** means a detached building the use of which in relation to another building on the same lot is ordinarily incidental or subordinate to that building; (*bâtiment secondaire*)

**Superintendent** [Repealed, SOR/92-61, s. 3]

**through lot** means a lot having frontage on two parallel or approximately parallel streets; (*lot traversant*)

**tot lot** means an area set aside as a public playground for the use of children of pre-school age; (*terrain de jeu pour bambins*)

**Town of Jasper** means the area in Jasper National Park of Canada that is enclosed by a broken line on the map set out in the schedule; (*périmètre urbain de Jasper*)

**trailer** means a vehicle or portable structure having no foundation other than wheels, jacks or skirtings and constructed to permit occupancy for dwelling purposes or the carrying of goods; (*roulotte*)

**two-family dwelling** means a building designed exclusively for occupancy by two families living independently of each other; (*habitation bifamiliale*)

**use** means the purpose for which land is intended, or to which it may be put; (*usage*)

**yard** means an open space on a lot. (*cour*)

SOR/92-61, ss. 3, 7 and 8.; SOR/2004-314, s. 7.

**ruelle** désigne une voie publique d'au plus 33 pieds de largeur, constituant une voie secondaire d'accès à un lot; (*lane*)

**station-service** désigne un endroit où sont fournis directement aux usagers, au prix de détail, l'essence, l'huile et les petits accessoires de véhicules à moteur et où est dispensé un service de réparations courantes ou d'entretien indispensables au fonctionnement des véhicules à moteur; (*automobile service station*)

**stationnement public** désigne un bâtiment ou un terrain à découvert, autre qu'une rue, qui sert au garage provisoire de plus de quatre voitures et est mis à la disposition du public, soit gratuitement, soit moyennant rémunération, ou des seuls clients d'un établissement; (*public parking area*)

**superficie du bâtiment** désigne l'aire horizontale d'un bâtiment, mesurée au niveau du sol, exception faite des porches, cheminées, marches, terrasses, fenêtres en baie et autres parties saillantes; (*building area*)

**superficie du lot** désigne la superficie globale du terrain compris dans les limites du lot; (*lot area*)

**surintendant** [Abrogée, DORS/92-61, art. 3]

**terrain de jeu pour bambins** désigne un terrain de jeu public réservé à l'usage des enfants d'âge préscolaire; (*tot lot*)

**terrain de vente d'automobiles et de roulottes** désigne un terrain découvert employé à l'étalage, à la vente ou au louage de véhicules à moteur et de roulottes neufs ou d'occasion, où l'on n'accomplit aucun travail de réparation, hormis les réparations occasionnelles et d'importance secondaire apportées aux véhicules à moteur ou aux roulottes mis en étalage, en vente ou en louage; (*automobile and trailer sales area*)

**unité de logement** désigne une ou quelques pièces habitables où une seule famille peut habiter et qui comporte des installations distinctes pour y faire la cuisine; (*housekeeping unit*)

**usage** désigne le but auquel un terrain est ou peut être destiné; (*use*)

**usage non réglementaire** désigne, à propos d'un bâtiment ou d'un terrain, l'usage légitime dudit bâtiment ou terrain dans une zone donnée jusqu'au 28 mars 1968, ledit usage n'étant plus conforme aux prescriptions du présent règlement relatives à ladite zone; (*non-conforming use*)

## Application

**3** These Regulations apply to all lands within the Town of Jasper.

SOR/92-61, s. 7.

## Districts

**4 (1)** For the purposes of these Regulations, the Town of Jasper is divided into districts the boundaries of which are shown on the map forming the schedule to these Regulations and designated as follows:

District	Short Title
1 Public Open Space District .....	"O"
2 One-Family Dwelling District .....	"R1"
3 Two-Family Dwelling District .....	"R2"
4 Multiple-Family Dwelling District .....	"R3"
5 Mobile Home District .....	"R4"
6 Central Business District .....	"C1"
7 Tourist Commercial District .....	"C2"
8 Storage and Services District .....	"S"

**(2)** For the purpose of determining the boundaries of various districts shown on the schedule, the following rules apply:

**(a)** where a district boundary is indicated as approximately following the centre line of a street, lane or watercourse, the boundary is the centre line of that street, lane or water course;

**(b)** where a street or lane shown on the schedule is subsequently closed and that street or lane was a district boundary between two or more different districts,

**usage secondaire** par rapport à un terrain, à un bâtiment accessoire ou à une partie d'un tel bâtiment, ou à une partie d'un bâtiment principal, désigne un usage accessoire ou occasionnel en regard de l'usage principal dudit terrain ou bâtiment; (*accessory use*)

**vivoir** désigne la principale pièce d'une habitation, à l'exclusion d'une salle à manger, d'une chambre à coucher, d'une bibliothèque, d'un cabinet de travail, d'une salle de couture ou d'un solarium; (*living room*)

**zone** désigne une aire du périmètre urbain de Jasper désignée comme zone en vertu de l'article 4. (*district*)

DORS/92-61, art. 3, 7 et 8; DORS/2004-314, art. 7.

## Application

**3** Le présent règlement s'applique à tout terrain sis dans les limites du périmètre urbain de Jasper.

DORS/92-61, art. 7.

## Zones

**4 (1)** Aux fins du présent règlement, le périmètre urbain de Jasper se subdivise en zones délimitées de la façon indiquée sur la carte en annexe au présent règlement et désignées comme il suit :

Zone	Abréviation
1 Zone publique d'espace à découvert.....	« O »
2 Zone d'habitations familiales.....	« R1 »
3 Zone d'habitations bifamiliales.....	« R2 »
4 Zone d'habitations multifamiliales.....	« R3 »
5 Zone de maisons mobiles.....	« R4 »
6 Zone d'affaires.....	« C1 »
7 Zone de tourisme.....	« C2 »
8 Zone d'entreposage et de service.....	« S »

**(2)** Pour la délimitation des diverses zones figurant sur la carte en annexe, les règles suivantes s'appliquent :

**a)** lorsqu'il est indiqué que la limite d'une zone suit à peu près le milieu d'une rue, d'une ruelle ou d'un cours d'eau, ladite limite correspond au milieu de ladite rue ou ruelle ou dudit cours d'eau;

**b)** lorsqu'une rue ou une ruelle figurant sur la carte en annexe est subséquentement fermée et que ladite rue

the new boundary is the former centre line of that street or lane, until otherwise indicated; and

(c) where a district boundary is indicated as approximately following lot lines, the boundary follows those lot lines.

SOR/92-61, s. 7.

## Public Open Space District

### Permitted Uses

**5** In a Public Open Space District, the following uses are permitted:

- (a) cemeteries;
- (b) churches;
- (c) hospitals with or without dormitory facilities;
- (d) parks, playgrounds, recreation areas;
- (e) public buildings and public utilities installations;
- (f) public libraries and public museums;
- (g) club houses, pavilions and corrals, for golf, boating, sailing, horse riding and other recreational uses;
- (h) public schools;
- (i) public parking areas;
- (j) public swimming pools, wading pools and tot lots;
- (k) staff residences appurtenant to hospitals, churches, universities and police stations for the accommodation of staff who by virtue of their responsibilities must reside adjacent to their place of employment; and
- (l) accessory buildings or uses when such buildings or uses are necessarily incidental to a use permitted in this district.

SOR/80-661, s. 1.

## One-Family Dwelling District

### Permitted Uses

**6** In a One-Family Dwelling District, the following uses are permitted:

ou ruelle servait de limite à au moins deux zones différentes, la nouvelle limite correspond au milieu de ladite rue ou ruelle, à moins d'indication contraire; et

(c) lorsqu'il est indiqué que la limite d'une zone suit à peu près la limite d'un lot, ladite limite correspond à la limite dudit lot.

DORS/92-61, art. 7.

## Zone publique d'espace à découvert

### Usages permis

**5** Dans une zone publique d'espace à découvert, les terrains peuvent servir d'emplacements pour

- (a) cimetières;
- (b) églises;
- (c) hôpitaux avec ou sans dortoir;
- (d) parcs, terrains de jeu, aires de récréation;
- (e) édifices publics et installations de services publics;
- (f) bibliothèques publiques et musées publics;
- (g) chalets et pavillons de golf, de canotage à l'aviron, à rames, à moteur et à voile, manèges d'équitation et pavillon pour autres divertissements;
- (h) écoles publiques;
- (i) terrains de stationnement publics;
- (j) piscines publiques, pataugeuses et terrains de jeu pour bambins;
- (k) dépendances d'hôpital, d'églises, d'universités et postes de police, qui servent à loger le personnel qui doit, en vertu de ses occupations, résider à proximité de son travail; et
- (l) dépendances ou usages secondaires, lorsque ces dépendances ou usages sont nécessairement accessoires à un usage permis dans la présente zone.

DORS/80-661, art. 1.

## Zone d'habitations familiales

### Usages permis

**6** Dans une zone d'habitations familiales, les terrains peuvent servir d'emplacements pour

- (a)** one-family dwellings;
- (b)** kindergartens and day nurseries;
- (c)** public schools;
- (d)** churches, church halls and Sunday schools;
- (e)** public libraries;
- (f)** public parks, playgrounds and tot lots;
- (g)** public utility installations excluding any uses that are primarily of a maintenance or storage nature;
- (h)** home occupations;
- (i)** accessory buildings or accessory uses when such buildings or uses are necessarily incidental to a use permitted in this district; and
- (j)** boarding and lodging if such boarding and lodging is provided for not more than three boarders or lodgers, none of whom are members of the transient public, in each dwelling.

## Requirements

**7 (1)** In a One-Family Dwelling District, no person shall erect more than one one-family dwelling on any lot and no person shall erect a one-family dwelling on any lot unless,

- (a)** the lot area is at least 5,000 square feet or, if the lot existed prior to March 28, 1968, the lot area is at least 4,000 square feet;
- (b)** the lot width is at least 50 feet or, if the lot existed prior to March 28, 1968, the lot width is at least 40 feet;
- (c)** the front yard depth is at least 20 feet;
- (d)** in the case of a corner lot the width of
  - (i)** the side yard abutting a street is not less than 15 feet from the side lot line, and
  - (ii)** the side yard not abutting the street is not less than four feet from the side lot line in the case of a one-storey dwelling and six feet from the side lot line in the case of a two-storey dwelling;
- (e)** in the case of an interior lot where
  - (i)** a private garage or carport is to be included, or

- a)** habitations familiales;
- b)** écoles maternelles et garderies;
- c)** écoles publiques;
- d)** églises, salles paroissiales, salles de catéchisme;
- e)** bibliothèques publiques;
- f)** parcs publics, terrains de jeu publics et terrains de jeu pour bambins;
- g)** installations de services publics, sauf si elles servent surtout à l'entretien ou à l'entreposage;
- h)** occupations à domicile;
- i)** dépendances ou usages secondaires, lorsque ces dépendances ou usages sont nécessairement accessoires à un usage permis dans la présente zone; et
- j)** pensions et meublés, lorsque, dans chaque habitation, le nombre de pensionnaires ou de locataires est de trois au plus, sans compter les personnes de passage.

## Prescriptions

**7 (1)** Dans une zone d'habitations familiales, il est interdit d'ériger plus d'une habitation familiale dans un lot, et il est en outre interdit d'ériger une habitation familiale dans un lot, sauf

- a)** si ledit lot a une superficie d'au moins 5 000 pieds carrés ou, s'il s'agit d'un lot établi avant le 28 mars 1968, d'au moins 4 000 pieds carrés;
- b)** si ledit lot a une largeur d'au moins 50 pieds ou, s'il s'agit d'un lot établi avant le 28 mars 1968, d'au moins 40 pieds;
- c)** si la profondeur de la cour avant est d'au moins 20 pieds;
- d)** lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, si la largeur
  - (i)** de toute cour latérale en bordure d'une rue est d'au moins 15 pieds à compter de la limite latérale du lot, et
  - (ii)** de toute cour latérale qui n'est pas en bordure d'une rue, est d'au moins quatre pieds à compter de la limite latérale dudit lot, s'il s'agit d'une habitation à un seul étage, et d'au moins six pieds à compter de la limite latérale dudit lot, s'il s'agit d'une habitation à deux étages;

**(ii)** a private garage or carport is not to be included but there is alternate access to the lot from the lane

the width of each side yard is not less than the distance prescribed in subparagraph (d)(ii);

**(f)** in the case of an interior lot where a private garage or carport is not to be included and there is no alternate access from a lane to the lot, the width of one side yard is not less than 12 feet measured from the dwelling, clear of projections, and the width of the other side yard is not less than the distance prescribed in subparagraph (d)(ii);

**(g)** the rear yard depth is at least 25 feet or, if the rear face of the building contains a window to a living room, at least 35 feet;

**(h)** the height of the dwelling does not exceed two storeys or 30 feet, whichever is the lesser; and

**(i)** off-street parking is provided as required by section 42.

**(2)** In a One-Family Dwelling District, no person shall erect a non-residential building unless,

**(a)** the lot area is at least

**(i)** 7,500 square feet, in the case of a kindergarten, day nursery or a library, or

**(ii)** 20,000 square feet, in the case of a church, a church hall or a Sunday school;

**(b)** the lot width is at least

**(i)** 80 feet, in the case of a kindergarten, day nursery or a library, or

**(ii)** 100 feet, in the case of a church, a church hall or a Sunday school;

**(c)** the front yard depth is at least 30 feet;

**(d)** the width of each side yard is at least 15 feet;

**(e)** the rear yard depth is at least

**e)** lorsqu'il s'agit d'un lot intérieur

**(i)** qui est censé comporter un garage privé ou un abri pour voiture, ou

**(ii)** qui n'est pas censé comporter un garage ou un abri pour voiture, mais qui comprend une voie d'accès quelconque à la ruelle,

si chaque cour latérale a au moins la largeur prescrite au sous-alinéa d)(ii);

**f)** lorsqu'il s'agit d'un lot intérieur qui n'est pas censé comporter un garage privé ou un abri pour voiture, ni comprendre une voie d'accès quelconque à la ruelle, si l'une des cours latérales a au moins 12 pieds de largeur à partir de l'habitation, abstraction faite de ses parties saillantes, et si l'autre cour a au moins la largeur prescrite au sous-alinéa d)(ii);

**g)** si la profondeur de la cour arrière est d'au moins 25 pieds ou, lorsqu'il y a une fenêtre de vivre à l'arrière de l'habitation, d'au moins 35 pieds;

**h)** si ladite habitation n'a pas plus de deux étages ni plus de 30 pieds de hauteur; et

**i)** si des places de stationnement hors de la voie publique sont fournies ainsi qu'il est prescrit à l'article 42.

**(2)** Dans une zone d'habitations familiales, il est interdit d'ériger un bâtiment non résidentiel, sauf

**a)** si la superficie du lot est d'au moins

**(i)** 7 500 pieds carrés, dans le cas d'une école maternelle, d'une garderie ou d'une bibliothèque, ou

**(ii)** 20 000 pieds carrés, dans le cas d'une église, d'une salle paroissiale ou d'une salle de catéchisme;

**b)** si la largeur du lot est d'au moins

**(i)** 80 pieds, dans le cas d'une école maternelle, d'une garderie ou d'une bibliothèque, ou

**(ii)** 100 pieds, dans le cas d'une église, d'une salle paroissiale ou d'une salle de catéchisme;

**c)** si la profondeur de la cour avant est d'au moins 30 pieds;

**d)** si la largeur de chaque cour latérale est d'au moins 15 pieds;

**e)** si la profondeur de la cour arrière est d'au moins



**(i)** 25 feet, in the case of a church, a church hall or a Sunday school, where the lot abuts a residential use,

**(ii)** 10 feet, in the case of a church, a church hall or a Sunday school, where the lot does not abut a residential use, or

**(iii)** 25 feet, in the case of any other permitted use; and

**(f)** the height of the building or structure does not exceed 30 feet except in the case of a church or hospital.

**(3)** In a One-Family Dwelling District, no person shall erect a detached accessory building unless,

**(a)** the area of the building is less than 10 per cent of the lot area on which it is located;

**(b)** it is located not less than five feet measured from the main building, clear of all projections, or, if located directly opposite a wall containing a window of a habitable room other than a second storey or higher window, it is not closer than 20 feet from that wall;

**(c)** if it is located in a side or rear yard it is at least three feet from the lot lines; and

**(d)** the height of the building does not exceed 15 feet or one storey, whichever is the lesser.

## Two-Family Dwelling District

### Permitted Uses

**8** In a Two-Family Dwelling District, the following uses are permitted:

**(a)** any use set out in section 6; and

**(b)** two-family dwellings.

### Requirements

**9 (1)** The requirements set out in subsection 7(1) apply to the erection of a one-family dwelling in a Two-Family Dwelling District.

**(2)** In a Two-Family Dwelling District, no person shall erect more than one two-family dwelling on any lot and

**(i)** 25 pieds, dans le cas d'une église, d'une salle paroissiale ou d'une salle de catéchisme, lorsque le lot est contigu à un terrain d'usage résidentiel,

**(ii)** 10 pieds, dans le cas d'une église, d'une salle paroissiale ou d'une salle de catéchisme, lorsque le lot n'est pas contigu à un terrain d'usage résidentiel, ou

**(iii)** 25 pieds, dans le cas de tout autre usage permis; et

**f)** si ledit bâtiment ou ladite construction n'a pas plus de 30 pieds de hauteur, sauf s'il s'agit d'une église ou d'un hôpital.

**(3)** Dans une zone d'habitations familiales, il est interdit d'ériger une dépendance isolée, sauf

**a)** si la superficie de ladite dépendance est inférieure à 10 pour cent de la superficie du lot sur lequel elle est située;

**b)** si elle est située au moins à cinq pieds du bâtiment principal, abstraction faite de toute partie saillante, ou, lorsqu'elle est située directement vis-à-vis d'un mur percé d'une fenêtre de pièce habitable autre qu'au deuxième étage ou plus haut, au moins à 20 pieds dudit mur;

**c)** si elle est située dans une cour arrière ou latérale, lorsqu'elle est au moins à trois pieds de toute limite dudit lot; et

**d)** si ladite dépendance n'a pas plus de 15 pieds de hauteur ni plus d'un étage.

## Zone d'habitations bifamiliales

### Usages permis

**8** Dans une zone d'habitations bifamiliales, les terrains peuvent servir d'emplacements pour

**a)** tout usage énoncé à l'article 6; et

**b)** habitations bifamiliales.

### Prescriptions

**9 (1)** Les prescriptions établies au paragraphe 7(1) s'appliquent à l'érection d'une habitation familiale dans une zone d'habitations bifamiliales.

**(2)** Dans une zone d'habitations bifamiliales, il est interdit d'ériger plus d'une habitation bifamiliale dans un lot,

no person shall erect a two-family dwelling on any lot unless,

- (a)** the lot area is at least 5,000 square feet;
- (b)** the lot width is at least 50 feet;
- (c)** the front yard depth is at least 20 feet;
- (d)** in the case of a corner lot the width of
  - (i)** the side yard abutting a street is not less than 15 feet from the side lot line, and
  - (ii)** the side yard not abutting the street is not less than four feet from the side lot line in the case of a one-storey dwelling and six feet from the side lot line in the case of a two-storey dwelling;
- (e)** in the case of an interior lot where
  - (i)** a private garage or carport is to be included, or
  - (ii)** a private garage or carport is not to be included but there is alternate access to the lot from the lanethe width of each side yard is not less than the distance prescribed in subparagraph (d)(ii);
- (f)** in the case of an interior lot where a private garage or carport is not to be included and there is no alternate access from a lane to the lot, the width of one side yard is not less than 12 feet measured from the dwelling, clear of projections, and the width of the other side yard is not less than the distance prescribed in subparagraph (d)(ii);
- (g)** the rear yard depth is at least 25 feet or if the rear face of the building contains a window to a living room, 35 feet;
- (h)** the height of the dwelling does not exceed two storeys or 30 feet, whichever is the lesser; and
- (i)** off-street parking is provided as required by section 42.

**(3)** In a Two-Family Dwelling District, the requirements set out in

et il est en outre interdit d'ériger une habitation bifamiliale dans un lot, sauf

- a)** si la superficie du lot est d'au moins 5 000 pieds carrés;
- b)** si la largeur du lot est d'au moins 50 pieds;
- c)** si la profondeur de la cour avant est d'au moins 20 pieds;
- d)** lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, si la largeur
  - (i)** de toute cour latérale en bordure d'une rue est d'au moins 15 pieds à compter de la limite latérale dudit lot, et
  - (ii)** de toute cour latérale qui n'est pas en bordure d'une rue, est d'au moins quatre pieds à compter de la limite latérale dudit lot, s'il s'agit d'une habitation à un seul étage, et d'au moins six pieds à compter de la limite latérale dudit lot, s'il s'agit d'une habitation à deux étages;
- e)** lorsqu'il s'agit d'un lot intérieur,
  - (i)** qui est censé comporter un garage privé ou un abri pour voiture, ou
  - (ii)** qui n'est pas censé comporter un garage privé ou un abri pour voiture, mais qui comprend une voie d'accès quelconque à la ruelle,si chaque cour latérale a au moins la largeur prescrite au sous-alinéa d)(ii);
- f)** lorsqu'il s'agit d'un lot intérieur qui n'est pas censé comporter un garage privé ou un abri pour voiture et qui ne comprend pas une voie d'accès quelconque à la ruelle, si l'une des deux cours latérales a au moins 12 pieds de largeur à compter de l'habitation, abstraction faite de toute partie saillante, et si l'autre cour latérale a au moins la largeur prescrite au sous-alinéa d)(ii);
- g)** si la profondeur de la cour arrière est d'au moins 25 pieds ou, si une fenêtre de vivre est aménagée à l'arrière de l'habitation, d'au moins 35 pieds;
- h)** si ladite habitation n'a pas plus de deux étages ni plus de 30 pieds de hauteur; et
- i)** si des places de stationnement hors de la voie publique sont fournies, ainsi qu'il est prescrit à l'article 42.

**(3)** Dans une zone d'habitations bifamiliales, les prescriptions énoncées

**(a)** subsection 7(2) apply to non-residential buildings; and

**(b)** subsection 7(3) apply to detached accessory buildings.

## Multiple-Family Dwelling District

### Permitted Uses

**10** In a Multiple-Family Dwelling District, the following uses are permitted:

**(a)** any use set out in section 8;

**(b)** row housing;

**(c)** multiple-family dwellings;

**(d)** boarding houses and hostels; and

**(e)** hospitals.

### Requirements

**11 (1)** In a Multiple-Family Dwelling District, the requirements set out in

**(a)** subsection 7(1) apply to one-family dwellings; and

**(b)** subsection 9(2) apply to two-family dwellings.

**(2)** In a Multiple-Family Dwelling District no person shall erect a row house unless

**(a)** the lot area contains at least 2,000 square feet for each internal dwelling unit or 2,500 square feet for each end dwelling unit, exclusive of parking spaces, streets, vehicular access and public open space;

**(b)** the lot width is at least 80 feet;

**(c)** the front yard depth is at least 12 feet;

**(d)** the width of each side yard is at least

**(i)** six feet, if the end walls contain no windows to habitable rooms,

**(ii)** 25 feet, if the end walls contain a window to a habitable room, or

**(iii)** 12 feet on the side of a corner lot;

**(e)** the rear yard depth is at least 35 feet;

**a)** au paragraphe 7(2) s'appliquent aux bâtiments non résidentiels; et

**b)** au paragraphe 7(3) s'appliquent aux dépendances isolées.

## Zone d'habitations multifamiliales

### Usages permis

**10** Dans une zone d'habitations multifamiliales, les terrains peuvent servir d'emplacements pour

**a)** tout usage énoncé à l'article 8;

**b)** maisons de rangée;

**c)** habitations multifamiliales;

**d)** pensions de famille et auberges; et

**e)** hôpitaux.

### Prescriptions

**11 (1)** Dans une zone d'habitations multifamiliales, les prescriptions établies

**a)** au paragraphe 7(1) s'appliquent aux habitations familiales; et

**b)** au paragraphe 9(2) s'appliquent aux habitations bifamiliales.

**(2)** Dans une zone d'habitations multifamiliales, il est interdit d'ériger une maison de rangée, sauf

**a)** si la superficie du lot est d'au moins 2 000 pieds carrés pour chaque unité intérieure de logement ou d'au moins 2 500 pieds carrés pour chaque logement de bout, à l'exclusion des places de stationnement, des rues, des voies d'accès pour véhicules et des espaces publics à découvert;

**b)** si la largeur du lot est d'au moins 80 pieds;

**c)** si la profondeur de la cour avant est d'au moins 12 pieds;

**d)** si la largeur de chaque cour latérale est d'au moins

**(i)** six pieds, si aucune fenêtre de pièce habitable n'est aménagée dans les murs de bout,

**(ii)** 25 pieds, si une fenêtre quelconque de pièce habitable est aménagée dans les murs de bout, ou

**(f)** the height of the building or structure does not exceed three storeys or 45 feet, whichever is the lesser; and

**(g)** off-street parking is provided as required by section 42.

**(3)** In a Multiple-Family Dwelling District, no person shall erect a multiple-family dwelling unless

**(a)** the lot area contains at least 1,000 square feet for each dwelling unit;

**(b)** the lot width is at least 80 feet;

**(c)** the front yard depth is at least 20 feet;

**(d)** the width of any side yard

**(i)** abutting a street is at least 15 feet, and

**(ii)** not abutting a street is

**(A)** the greater of 12 feet or a distance, not exceeding 25 feet, equal to one-half of the height of the wall of the dwelling abutting the yard, if that wall contains a window to a habitable room, or

**(B)** the greater of 7 1/2 feet or a distance, not exceeding 12 feet, equal to one-quarter of the height of the wall of the dwelling abutting the yard, if that wall does not contain a window to a habitable room;

**(e)** the rear yard depth is at least 35 feet;

**(f)** the height of the building or structure does not exceed three storeys or 45 feet, whichever is the lesser; and

**(g)** off-street parking is provided as required by section 42.

**(4)** In a Multiple-Family Dwelling District, no person shall erect a boarding house, rooming house or hostel unless

**(a)** the lot area contains at least 500 square feet for each sleeping unit;

**(iii)** 12 pieds du côté d'un lot d'angle;

**e)** si la profondeur de la cour arrière est d'au moins 35 pieds;

**f)** si ledit bâtiment ou ladite construction n'a pas plus de trois étages ni plus de 45 pieds de hauteur; et

**g)** si des places de stationnement hors de la voie publique sont fournies, ainsi qu'il est prescrit à l'article 42.

**(3)** Dans une zone d'habitations multifamiliales, il est interdit d'ériger une habitation multifamiliale, sauf

**a)** si la superficie du lot est d'au moins 1 000 pieds carrés pour chaque logement;

**b)** si la largeur du lot est d'au moins 80 pieds;

**c)** si la profondeur de la cour avant est d'au moins 20 pieds;

**d)** si la largeur de toute cour latérale

**(i)** contiguë à une rue est d'au moins 15 pieds, et

**(ii)** non contiguë à une rue est

**(A)** égale à la moitié de la hauteur du mur extérieur de l'habitation en bordure de la cour, lorsque ledit mur est percé d'une fenêtre de pièce habitable, sous réserve d'un minimum de 12 pieds et d'un maximum de 25 pieds; ou

**(B)** égale au quart de la hauteur du mur extérieur de l'habitation en bordure de la cour, lorsque ledit mur n'est percé d'aucune fenêtre de pièce habitable, sous réserve d'un minimum de 7½ pieds et d'un maximum de 12 pieds;

**e)** si la profondeur de la cour arrière est d'au moins 35 pieds;

**f)** si ledit bâtiment ou ladite construction n'a pas plus de trois étages ni plus de 45 pieds de hauteur; et

**g)** si des places de stationnement hors de la voie publique sont fournies, ainsi qu'il est prescrit à l'article 42.

**(4)** Dans une zone d'habitations multifamiliales, il est interdit d'ériger une pension de famille, une maison de chambres ou une auberge, sauf

**a)** si la superficie du lot est d'au moins 500 pieds carrés pour chaque chambre à coucher;

- (b)** the lot width is at least 80 feet;
- (c)** the front yard depth is at least 20 feet;
- (d)** the width of any side yard
  - (i)** abutting a street is at least 15 feet, and
  - (ii)** not abutting a street is
    - (A)** the greater of 12 feet or a distance, not exceeding 25 feet, equal to one-half of the height of the wall of the dwelling abutting the yard, if that wall contains a window to a habitable room, or
    - (B)** the greater of 7 1/2 feet or a distance, not exceeding 12 feet, equal to one-quarter of the height of the wall of the dwelling abutting the yard, if that wall does not contain a window to a habitable room;
- (e)** the rear yard depth is at least 35 feet;
- (f)** the height of the building or structure does not exceed three storeys or 45 feet, whichever is the lesser; and
- (g)** off-street parking is provided as required by section 42.

**(5)** In a Multiple-Family Dwelling District, the requirements set out in

- (a)** subsection 7(2) apply to non-residential buildings; and
- (b)** subsection 7(3) apply to detached accessory buildings.

## Cabin Creek West Development Requirements

**11.1 (1)** For the purposes of sections 11.2 to 11.7, **Cabin Creek West Development** means that part of Jasper National Park of Canada shown on a plan of survey of record in the Canada Lands Surveys Records of the Department of Energy, Mines and Resources, Ottawa, as number 67067, and designated under the *National Parks Townsite and Subdivision Regulations*.

**(2)** For the purpose of section 11.4, **screened** means having a visual barrier such as a fence, coniferous trees or shrubs in the sight line between lots to provide visual privacy.

- b)** si la largeur du lot est d'au moins 80 pieds;
- c)** si la profondeur de la cour avant est d'au moins 20 pieds;
- d)** si la largeur de toute cour latérale
  - (i)** contiguë à une rue est d'au moins 15 pieds, et
  - (ii)** non contiguë à une rue est
    - (A)** égale à la moitié de la hauteur du mur extérieur de l'habitation en bordure de la cour, lorsque ledit mur est percé d'une fenêtre de pièce habitable, sous réserve d'un minimum de 12 pieds et d'un maximum de 25 pieds, ou
    - (B)** égale au quart de la hauteur du mur extérieur de l'habitation en bordure de la cour, lorsque ledit mur n'est percé d'aucune fenêtre de pièce habitable, sous réserve d'un minimum de 7 1/2 pieds et d'un maximum de 12 pieds;
- e)** si la profondeur de la cour arrière est d'au moins 35 pieds;
- f)** si ledit bâtiment ou ladite construction n'a pas plus de trois étages ni plus de 45 pieds de hauteur; et
- g)** si des places de stationnement hors de la voie publique sont fournies, ainsi qu'il est prescrit à l'article 42.

**(5)** Dans une zone d'habitations multifamiliales, les prescriptions établies

- a)** au paragraphe 7(2) s'appliquent aux bâtiments non résidentiels; et
- b)** au paragraphe 7(3) s'appliquent aux dépendances isolées.

## Prescriptions concernant le *cabin creek west development*

**11.1 (1)** Aux fins de l'application des articles 11.2 à 11.7, **Cabin Creek West Development** désigne la partie du parc national Jasper du Canada figurant sur un plan des registres d'arpentage des terres du Canada du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, à Ottawa, sous le numéro 67067, et désignée aux termes du *Règlement sur les lotissements urbains et de villégiature*.

**(2)** Aux fins de l'application de l'article 11.4, **cachée** désigne l'existence d'une barrière visuelle, comme une clôture ou une haie de conifères ou d'arbrisseaux, installée entre les lots pour obstruer la vue entre ceux-ci.

**(3)** For the purpose of section 11.5, **loft** means a floor space within a dwelling that is constructed above the eave line and within the pitch of the roof and is open to a room below.

SOR/81-876, s. 1; SOR/2004-314, s. 7.

**11.2 (1)** Subject to subsection (2) and notwithstanding paragraphs 7(1)(c), 9(2)(c) and 11(2)(c), the minimum front yard depth on lots in the Cabin Creek West Development shall be

**(a)** 7.5 m where the lot depth exceeds 32 m and the slope of the lot between the front and rear lot lines does not exceed 10 per cent;

**(b)** 6 m where the lot depth does not exceed 32 m and the slope of the lot between the front and rear lot lines does not exceed 10 per cent;

**(c)** 6 m, where the lot depth exceeds 32 m and the slope of the lot between the front and rear lot lines exceeds 10 per cent; or

**(d)** 4.5 m, where the lot depth does not exceed 32 m and the slope of the lot between the front and rear lot lines exceeds 10 per cent.

**(2)** Paragraph (1)(c) applies where that portion of the dwelling within 7.5 m of the front lot line

**(a)** is not higher than 7.5 m measured from the grade; or

**(b)** does not include more than one storey above a private garage attached to the front of the dwelling.

SOR/81-876, s. 1; SOR/92-61, s. 4.

**11.3** Notwithstanding paragraphs 7(1)(d), (e) and (f) and paragraphs 33(a) and (b), the following side yard requirements may be applied to lots 30 to 37, block 40, which are designated as R1 in the Cabin Creek West Development:

**(a)** lots 30 to 37, one side yard width, other than a side yard abutting a street, may be reduced to zero where

**(i)** the lessee of the adjacent lot grants a 2 m easement for the purpose of an eave and footing encroachment or a maintenance access,

**(ii)** roof drainage from any dwelling that encroaches on an adjacent lot is confined to the lot on which the dwelling is situated by means of eavestroughs and downspouts, and

**(3)** Aux fins de l'application de l'article 11.5, **grenier** désigne, dans une habitation, une surface de plancher qui est construite au-dessus de la ligne de l'avant-toit et dans la pente du toit et qui donne sur une pièce située au-dessous.

DORS/81-876, art. 1; DORS/2004-314, art. 7.

**11.2 (1)** Sous réserve du paragraphe (2) et par dérogation aux alinéas 7(1)c), 9(2)c) et 11(2)c), la profondeur minimale de la cour avant dans le *Cabin Creek West Development* est

**a)** de 7,5 m lorsque la profondeur du lot dépasse 32 m et que sa pente, entre ses limites avant et arrière, ne dépasse pas 10 pour cent;

**b)** de 6 m lorsque la profondeur du lot ne dépasse pas 32 m et que sa pente, entre ses limites avant et arrière, ne dépasse pas 10 pour cent;

**c)** de 6 m lorsque la profondeur du lot dépasse 32 m et que sa pente, entre ses limites avant et arrière, dépasse 10 pour cent;

**d)** de 4,5 m lorsque la profondeur du lot ne dépasse pas 32 m et que sa pente, entre ses limites avant et arrière, dépasse 10 pour cent.

**(2)** L'alinéa (1)c) s'applique lorsque la partie de l'habitation située à moins de 7,5 m de la limite avant du lot

**a)** n'a pas plus de 7,5 m de hauteur à partir du sol; ou

**b)** ne comprend pas plus d'un étage au-dessus d'un garage privé attenant à l'avant de l'habitation.

DORS/81-876, art. 1; DORS/92-61, art. 4.

**11.3** Par dérogation aux alinéas 7(1)d), e) et f) et aux alinéas 33a) et b), les prescriptions mentionnées ci-dessous relativement à la cour latérale peuvent s'appliquer aux lots numéros 30 à 37, bloc n° 40, qui sont désignés sous la cote R1 dans le plan du *Cabin Creek West Development*:

**a)** dans les lots numéros 30 à 37, la largeur d'une cour latérale non située en bordure d'une rue peut être réduite à néant

**(i)** lorsque le locataire du lot adjacent consent une servitude de 2 m permettant l'empiètement de l'avant-toit et de la semelle ou autorisant l'accès à des fins d'entretien,

**(ii)** lorsque l'écoulement des eaux du toit de toute habitation qui empiète sur un lot adjacent est limité

(iii) easements described in paragraph (a) are recorded in the leases applicable to both affected lots; and

(b) lots 30 to 36, the side yard width, opposite a side yard that has been reduced to zero, may be reduced to 3 m.

SOR/81-876, s. 1.

**11.4** Notwithstanding paragraphs 7(1)(g), 9(2)(g) and 11(2)(e), the rear yard depth on lots in the Cabin Creek West Development may be reduced to 7.5 m where the outlook from a living room window at the rear of a dwelling on the lot is screened.

SOR/81-876, s. 1.

**11.5 (1)** Notwithstanding paragraphs 7(1)(h), 9(2)(h) and 11(2)(f) and subject to subsections (2) and (3), the maximum height of any dwelling on lots in the Cabin Creek West Development shall be 7.5 m measured from the grade to the eaves of the dwelling, or two and one-half storeys, whichever is the lesser.

(2) The Superintendent may reduce the maximum height of any dwelling to a maximum of one storey for those dwellings referred to in subsection (1) where

(a) the dwelling is not compatible in design and size with the proposed location; or

(b) the height of the proposed dwelling interferes with views from dwellings on adjacent lots.

(3) The Superintendent may allow extra height of one-half of one storey for any dwelling in the Cabin Creek West Development

(a) for the purpose of a loft if the floor area of the loft does not exceed 40 per cent of the floor area of the room below; or

(b) where off street parking is provided, at a rate of two parking spaces per dwelling unit.

SOR/81-876, s. 1; SOR/92-61, s. 9(F); SOR/2004-314, s. 8(F).

**11.6** Notwithstanding paragraphs 11(2)(b) and (d) and section 11.2, the following requirements may be applied to the subdivisions of lot 1, block 38, to the subdivisions of lots 1, 3 and 4, block 39 and to the subdivisions of lots 26 and 28, block 40, which are designated as R3 in the Cabin Creek West Development:

au lot sur lequel se trouve cette habitation grâce à des gouttières et à des conduites pluviales, et

(iii) lorsque les servitudes décrites à l'alinéa a) sont mentionnées dans les baux applicables aux deux lots touchés; et

(b) dans les lots numéros 30 à 36, la largeur d'une cour latérale située vis-à-vis d'une cour latérale dont la largeur a été réduite à néant peut être réduite à 3 m.

DORS/81-876, art. 1.

**11.4** Par dérogation aux alinéas 7(1)(g), 9(2)(g) et 11(2)(e), la profondeur de la cour arrière des lots du *Cabin Creek West Development* peut être réduite à 7,5 m lorsque, d'un vivoir situé à l'arrière de l'habitation, la vue est cachée.

DORS/81-876, art. 1.

**11.5 (1)** Par dérogation aux alinéas 7(1)(h), 9(2)(h), et 11(2)(f) et sous réserve des paragraphes (2) et (3), une habitation située sur un lot du *Cabin Creek West Development* doit être de 7,5 m de hauteur, mesurée du niveau du sol jusqu'à l'avant-toit, ou d'avoir deux étages et demi, selon le moindre des deux.

(2) Le directeur peut ordonner la réduction de la hauteur maximale des habitations visées au paragraphe (1) à un étage

(a) lorsque le style et la grandeur de l'habitation ne conviennent pas à l'emplacement proposé; ou

(b) lorsque l'habitation proposée, à cause de sa hauteur, bloquerait la vue à partir des habitations situées sur les lots adjacents.

(3) Le directeur peut autoriser qu'on augmente d'un demi-étage la hauteur maximale de toute habitation située dans le *Cabin Creek West Development*

(a) pour la construction d'un grenier d'une surface maximale ne dépassant pas 40 pour cent de la surface de la pièce située au-dessous; ou

(b) lorsque le stationnement hors de la voie publique est prévu, à raison de deux espaces de stationnement pour chaque logement.

DORS/81-876, art. 1; DORS/92-61, art. 9(F); DORS/2004-314, art. 8(F).

**11.6** Par dérogation aux alinéas 11(2)(b) et d) et à l'article 11.2, les prescriptions exposées ci-dessous peuvent être appliquées aux subdivisions du lot numéro 1, bloc n° 38, aux subdivisions des lots numéros 1, 3 et 4, bloc n° 39, et aux subdivisions des lots numéros 26 et 28, bloc n° 40, qui sont désignées sous la cote R3 dans le plan du *Cabin Creek West Development* :

- (a)** the lot width shall be at least 6 m;
- (b)** the front yard depth shall be 6 m measured inside and parallel to the front property line; and
- (c)** the side yard width may be
  - (i)** zero on both sides, in the case of an interior dwelling unit, or
  - (ii)** zero on one side, in the case of an end dwelling unit, and where
    - (A)** a side abuts a street, that side shall be 4.5 m,
    - (B)** the side of any dwelling unit contains a window to a habitable room and faces the side of a dwelling unit that contains a window to a habitable room, that side shall be 8 m,
    - (C)** the side of any dwelling unit contains a window to a habitable room and faces the side of a dwelling unit that does not contain a window, the side shall be 4 m, and
    - (D)** the side of any dwelling unit that does not contain a window faces the side of a dwelling unit that does not contain a window, the side shall be 1.2 m.

SOR/81-876, s. 1.

**11.7** No person shall erect a dwelling in the Cabin Creek West Development unless it meets the requirements set out in sections 11.2 to 11.6.

SOR/81-876, s. 1.

## Mobile Home District

### Permitted Uses

**12** In a Mobile Home District, the following uses are permitted:

- (a)** mobile homes;
- (b)** public parks, playgrounds and tot lots;
- (c)** public utility installations other than any uses that are primarily of a maintenance or storage nature; and
- (d)** accessory buildings or accessory uses that are necessarily incidental to a use permitted in this district.

- a)** la largeur du lot est d'au moins 6 m;
- b)** la profondeur de la cour avant est de 6 m, de la limite avant du lot jusqu'à l'habitation; et
- c)** la largeur de la cour latérale peut être
  - (i)** nulle sur les deux côtés, dans le cas d'un logement intérieur, ou
  - (ii)** nulle sur un côté, dans le cas d'un logement de bout, mais
    - (A)** lorsqu'un côté est contigu à une rue, le côté a 4,5 m de largeur,
    - (B)** lorsque le mur latéral d'un logement est percé d'une fenêtre qui donne sur une pièce habitable et fait face au mur latéral d'un logement, si ce dernier mur est également percé d'une fenêtre donnant sur une pièce habitable, le côté a 8 m de largeur,
    - (C)** lorsque le mur latéral d'un logement est percé d'une fenêtre qui donne sur une pièce habitable mais fait face au mur latéral d'un logement, si ce dernier mur n'est percé d'aucune fenêtre, le côté a 4 m de largeur, et
    - (D)** lorsque le mur latéral d'un logement n'est percé d'aucune fenêtre et fait face au mur latéral d'un logement, si ce dernier mur n'est percé d'aucune fenêtre, le côté a 1,2 m de largeur.

DORS/81-876, art. 1.

**11.7** Il est interdit de construire, dans le *Cabin Creek West Development*, une habitation qui ne satisfait pas aux prescriptions visées aux articles 11.2 à 11.6.

DORS/81-876, art. 1.

## Zone de maisons mobiles

### Usages permis

**12** Dans une zone de maisons mobiles, sont permis les usages suivants :

- a)** les maisons mobiles;
- b)** les parcs publics, terrains de jeux publics et terrains de jeu pour bambins;
- c)** les installations de services publics, sauf si elles servent surtout à l'entretien ou à l'entreposage; et



## Requirements

### 13 (1) In a Mobile Home District,

- (a) no person shall place more than one mobile home on any lot; and
- (b) no person shall place a mobile home on any lot unless
  - (i) the lot area is at least 3,600 square feet,
  - (ii) the lot width is at least 40 feet,
  - (iii) the front yard depth is at least 12 feet,
  - (iv) the rear yard depth is at least 10 feet,
  - (v) one side yard is at least 20 feet in width from the side lot line and the other side yard is at least five feet in width from the other side lot line,
  - (vi) off-street parking is provided as required by section 41, and
  - (vii) the mobile home meets the following standards set by the Canadian Standards Association, namely,
    - (A) Structural Requirements for Mobile Homes, CSA Z240.2.1.-1979, published in September, 1979,
    - (B) Vehicle Equipment Requirements for Mobile Homes and Recreational Vehicles, CSA Z240.1.-1975, published in December, 1975,
    - (C) Plumbing Requirements for Mobile Housing, CSA Z240.3.1.-1973, published in February, 1973,
    - (D) Oil Requirements for Mobile Housing and Recreational Vehicles, CSA Z240.5.-1971, published in October, 1971,
    - (E) Electrical Requirements for Mobile Homes, CSA Z240.6.1.-1976, published in July, 1976, and
    - (F) Gas-Equipped Recreational Vehicles and Mobile Housing, CSA Z240.4.-1974, published in March, 1974.

## Prescriptions

### 13 (1) Dans une zone de maisons mobiles sur un lot, il est interdit d'installer

- a) plus d'une maison mobile; ou
- b) d'en installer une, sauf si
  - (i) sa superficie est d'au moins 3 600 pieds carrés,
  - (ii) sa largeur est d'au moins 40 pieds,
  - (iii) la profondeur de sa cour avant est d'au moins 12 pieds,
  - (iv) la profondeur de sa cour arrière est d'au moins 10 pieds,
  - (v) la largeur de l'une de ses cours latérales est à au moins 20 pieds de la limite latérale du lot et la largeur de son autre cour latérale est à au moins cinq pieds de son autre limite latérale,
  - (vi) des places de stationnement hors de la voie publique sont fournies selon l'article 41, et
  - (vii) la maison mobile est conforme aux normes établies par l'Association canadienne de normalisation, c'est-à-dire :
    - (A) Exigences de construction pour maisons mobiles, CSA Z240.2.1-1979, publiée en septembre 1979,
    - (B) « Vehicle Equipment Requirements for Mobile Homes and Recreational Vehicles », CSA Z240.1-1975, publiée en décembre 1975,
    - (C) Exigences de plomberie pour maisons mobiles, CSA Z240.3.1-1973, publiée en février 1973,
    - (D) Installations d'huile dans les maisons mobiles et véhicules récréatifs, CSA Z240.5-1971, publiée en octobre 1971,
    - (E) Exigences électriques pour maisons mobiles, CSA Z240.6.1-1976, publiée en juillet 1976, et
    - (F) Installations de gaz dans les constructions mobiles et véhicules récréatifs, CSA Z240.4-1974, publiée en mars 1974.

**(2)** The maximum area of a lot in a Mobile Home District that may be developed is 50 per cent of the lot area.

**(3)** No person shall place on any lot in a Mobile Home District any mobile home that has dimensions of less than 12 or more than 14 feet in width or of less than 50 or more than 68 feet in length.

**(4)** In a Mobile Home District,

**(a)** no person shall erect more than one detached accessory building; and

**(b)** no person shall erect a detached accessory building unless

**(i)** [Repealed, SOR/81-876, s. 2]

**(ii)** the area of the accessory building is not more than 144 square feet,

**(iii)** in the case of a corner lot, the accessory building is located at least 12 feet from the side lot line abutting a street and at least five feet from the side lot line not abutting a street,

**(iv)** in the case of an interior lot, the accessory building is located at least five feet from each side lot line,

**(v)** the accessory building is located at least five feet from the rear lot line,

**(vi)** the accessory building is located at least three feet from the mobile home or any extension thereof,

**(vii)** the accessory building is located so as not to screen any window of a habitable room,

**(viii)** the height of the accessory building is less than 10 feet, and

**(ix)** in the opinion of the Superintendent, the accessory building is architecturally compatible with the mobile home.

**(5)** In a Mobile Home District,

**(a)** no person shall erect more than one attached accessory building; and

**(b)** no person shall erect an attached accessory building unless

**(i)** [Repealed, SOR/81-876, s. 2]

**(2)** La superficie maximale d'aménagement d'un lot dans une zone de maisons mobiles est de 50 pour cent de sa superficie.

**(3)** Il est interdit d'installer sur un lot d'une zone de maisons mobiles, une maison mobile d'une largeur de moins de 12 pieds ou de plus de 14 pieds et d'une longueur de moins de 50 pieds ou de plus de 68 pieds.

**(4)** Dans une zone de maisons mobiles, il est interdit de construire

**a)** plus d'une dépendance isolée; ou

**b)** d'y construire une dépendance isolée, sauf si

**(i)** [Abrogé, DORS/81-876, art. 2]

**(ii)** la superficie de la dépendance est inférieure à 144 pieds carrés,

**(iii)** lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, la dépendance est située à au moins 12 pieds de la limite latérale du lot en bordure d'une rue et à au moins cinq pieds de la limite latérale du lot qui n'est pas en bordure d'une rue,

**(iv)** lorsqu'il s'agit d'un lot intérieur, la dépendance est située à au moins cinq pieds de l'une ou l'autre limite latérale du lot,

**(v)** la dépendance est située à au moins cinq pieds de la limite arrière du lot,

**(vi)** la dépendance est située à au moins trois pieds de la maison mobile ou des parties saillantes,

**(vii)** la dépendance ne cache pas la vue d'une fenêtre d'une pièce habitable,

**(viii)** la hauteur de la dépendance est inférieure à 10 pieds, et

**(ix)** de l'avis du directeur, le style de la dépendance s'harmonise avec celui de la maison mobile.

**(5)** Dans une zone de maisons mobiles, il est interdit de construire

**a)** plus d'une dépendance contiguë; ou

**b)** d'y construire une dépendance contiguë, sauf si

**(i)** [Abrogé, DORS/81-876, art. 2]

**(ii)** the accessory building is to serve as a porch at either entrance to the mobile home,

**(iii)** the area of the accessory building is not more than 100 square feet or less than 20 square feet,

**(iv)** the width of the accessory building is not more than eight feet, and

**(v)** in the opinion of the Superintendent, the accessory building is architecturally compatible with the mobile home.

**(6)** In a Mobile Home District, no person shall erect a carport unless

**(a)** [Repealed, SOR/81-876, s. 2]

**(b)** the carport is located at the side of the lot having the greatest side yard width;

**(c)** the carport is located at least five feet from the side lot line;

**(d)** the area of the carport is not more than 320 square feet or less than 200 square feet; and

**(e)** in the opinion of the Superintendent, the carport is architecturally compatible with the mobile home.

SOR/81-876, s. 2; SOR/92-61, s. 9(F); SOR/2004-314, s. 8(F).

## Central Business District

### Permitted Uses

**14** In a Central Business District, the following uses are permitted:

**(a)** retail stores or retail businesses within an enclosed building;

**(b)** amusement enterprises including bowling alleys and theatres if conducted wholly within an enclosed building;

**(c)** auditoriums, halls and community centres;

**(d)** automobile rental businesses;

**(e)** automobile service stations;

**(f)** banks;

**(g)** barber shops and beauty parlours;

**(h)** beer parlours;

**(ii)** la dépendance sert de porche à une des entrées de la maison mobile,

**(iii)** la superficie de la dépendance n'excède pas 100 pieds carrés ou n'est pas inférieure à 20 pieds carrés,

**(iv)** la largeur de la dépendance n'excède pas huit pieds, et

**(v)** de l'avis du directeur, le style de la dépendance s'harmonise avec celui de la maison mobile.

**(6)** Dans une zone de maisons mobiles, il est interdit de construire un abri pour voiture, sauf si,

**a)** [Abrogé, DORS/81-876, art. 2]

**b)** il est situé du côté du lot qui a la cour latérale la plus large;

**c)** il est situé au moins à cinq pieds de la limite latérale du lot;

**d)** sa superficie n'excède pas 320 pieds carrés et n'est pas inférieure à 200; et que

**e)** de l'avis du directeur, son style s'harmonise avec celui de la maison mobile.

DORS/81-876, art. 2; DORS/92-61, art. 9(F); DORS/2004-314, art. 8(F).

## Zone d'affaires

### Usages permis

**14** Dans une zone d'affaires, les terrains peuvent servir d'emplacements pour

**a)** magasins ou commerces de détail établis dans un bâtiment fermé;

**b)** entreprises d'amusement, y compris les salles de quilles et les cinémas, s'ils sont exploités entièrement dans un bâtiment fermé;

**c)** auditoriums, salles et centres communautaires;

**d)** entreprises de louage d'automobiles;

**e)** stations-service;

**f)** banques;

**g)** boutiques de coiffeurs et salons de beauté;

**h)** tavernes;

- (i)** beverage rooms;
- (j)** blueprinting shops;
- (k)** business and professional offices;
- (l)** churches and parish halls;
- (m)** clothes cleaning, laundry or pressing establishments including coin wash, coin cleaning and depots for the collection of dry cleaning and laundry;
- (n)** commercial clubs;
- (o)** cocktail lounges;
- (p)** delicatessen stores;
- (q)** dwelling units as a secondary incidental use only when within the second or third storey of a building permitted by these Regulations;
- (r)** frozen food lockers;
- (s)** fuel order offices;
- (t)** funeral parlours;
- (u)** libraries;
- (v)** meat markets;
- (w)** medical or dental clinics and laboratories, excepting veterinarian services and facilities;
- (x)** news stands;
- (y)** non-profit clubs, fraternities or lodges;
- (z)** passenger terminals;
- (aa)** personal service shops;
- (bb)** photostating shops;
- (cc)** printing, lithographing or publishing shops;
- (dd)** public buildings, parks and playgrounds;
- (ee)** public parking areas;
- (ff)** public utility installations, excluding any uses that are primarily of a maintenance or storage nature;
- (gg)** radio and television repair shops;
- (hh)** restaurants, tea rooms or cafes, including dancing or entertainment;
- (i)** cabarets;
- (j)** ateliers de tirage de bleus;
- (k)** bureaux d'affaires et de professionnels;
- (l)** églises et salles paroissiales;
- (m)** établissements de nettoyage, de buanderie ou de repassage, y compris les établissements de lavage et de nettoyage au moyen de machines automatiques à sous, ainsi que des dépôts pour articles à nettoyer et à laver;
- (n)** clubs commerciaux;
- (o)** foyers-bars;
- (p)** charcuteries;
- (q)** logements utilisés de façon secondaire, seulement lorsqu'ils sont situés au premier ou au deuxième étage d'un bâtiment permis en vertu du présent règlement;
- (r)** entrepôts à armoires pour aliments congelés;
- (s)** bureaux de commandes de combustible;
- (t)** salons funéraires;
- (u)** bibliothèques;
- (v)** boucheries;
- (w)** cliniques et laboratoires médicaux ou dentaires, sauf les services et les installations vétérinaires;
- (x)** kiosques à journaux;
- (y)** clubs, fraternités ou loges sans but lucratif;
- (z)** gares de voyageurs;
- (aa)** établissements de soins personnels;
- (bb)** ateliers de photocopie;
- (cc)** ateliers d'imprimerie, de lithographie ou d'édition;
- (dd)** édifices, parcs et terrains de jeu publics;
- (ee)** terrains de stationnement publics;
- (ff)** installations de services publics, à l'exclusion de tout usage ayant surtout un caractère d'entretien ou d'entreposage;
- (gg)** ateliers de dépannage d'appareils radio et de télévision;

- (ii)** shoe repair shops and shoe shining shops;
- (jj)** showrooms, if conducted wholly within a completely enclosed building;
- (kk)** staff hostels;
- (ll)** storage buildings, if in conjunction with retail stores or business offices;
- (mm)** studios, including art galleries, photographic studios and music studios;
- (nn)** tailor and dressmaking shops;
- (oo)** taxi stands;
- (pp)** upholstering shops, if conducted wholly within a completely enclosed building; and
- (qq)** uses and accessory buildings necessarily incidental to any use permitted in this district.

## Existing Hotels

**15 (1)** The provisions of these Regulations applicable to non-conforming structures and non-conforming uses do not apply to any hotel located in a Central Business District on March 28, 1968.

**(2)** Where a hotel described in subsection (1) is reconstructed or altered so as to provide more units, the owner thereof shall provide the parking spaces for those units as required by section 42 and where the reconstruction or alteration results in the same or a lesser number of units, no reduction shall be made in the number of parking spaces existing for that hotel on March 28, 1968.

## Requirements

**16 (1)** In the Central Business District, no structure other than an accessory building shall be erected unless

- (a)** a comprehensive plan showing the uses to which the entire lot on which the structure is to be located has been approved by the director-general;
- (b)** the width of the side yard on the side of the main building closest to an adjacent dwelling, church or church hall in a Public Open Space District, a One-Family Dwelling District, Two-Family Dwelling

**hh)** restaurants, salons de thé ou cafés, y compris ceux où l'on danse ou donne des spectacles;

**ii)** boutiques de cordonniers et de cirage de chaussures;

**jj)** salles de montre, si elles se trouvent entièrement dans un bâtiment entièrement fermé;

**kk)** auberges destinées au personnel;

**ll)** bâtiments d'entreposage, s'ils servent à l'exploitation de magasins de détail ou de bureaux d'affaires;

**mm)** studios, y compris les galeries d'art, les studios de photographie et les studios de musique;

**nn)** boutiques de tailleurs et de couturiers;

**oo)** postes de taxis;

**pp)** ateliers de rembourrage, s'ils se trouvent entièrement dans un bâtiment complètement fermé; et

**qq)** usages et bâtiments secondaires se rapportant nécessairement à un usage permis dans cette zone.

## Hôtel déjà établi

**15 (1)** Les dispositions du présent règlement applicables aux constructions et aux usages non réglementaires ne s'appliquent pas à un hôtel situé dans une zone d'affaires le 28 mars 1968.

**(2)** Si un hôtel, selon la description donnée au paragraphe (1), est reconstruit ou transformé de manière à en accroître le nombre de logements, son propriétaire doit assurer les places de stationnement nécessaires à ces logements, selon les dispositions de l'article 42, et si la reconstruction ou la transformation laisse inchangé ou diminue le nombre de logements, il est interdit de réduire le nombre de places de stationnement déjà aménagées pour cet hôtel le 28 mars 1968.

## Prescriptions

**16 (1)** Dans une zone d'affaires, aucune construction autre qu'une dépendance ne doit être érigée, à moins

**a)** qu'un plan complet, montrant les usages auxquels peut servir le lot entier sur lequel la construction doit être érigée, n'ait été approuvé par le directeur général;

**b)** que la largeur de la cour latérale, du côté du bâtiment principal le plus rapproché d'une habitation, d'une église ou d'une salle paroissiale contiguë, dans une zone publique d'espace à découvert, une zone

District or a Multiple-Family Dwelling District is at least 10 feet and the width of any other side yard, if provided, is at least three feet;

**(c)** the height of the structure does not exceed 9 m; and

**(d)** off-street parking and loading spaces are provided as required by sections 42 and 44.

**(2)** The requirements set out in subsection 7(3) apply to detached accessory buildings in a Central Business District.

SOR/92-61, s. 8; SOR/2004-314, s. 3.

## Tourist Commercial District

### Permitted Uses

**17** In a Tourist Commercial District, the following uses are permitted:

**(a)** automobile leasing agencies, excluding uses for the servicing and storage of automobiles to be leased;

**(b)** automobile service stations;

**(c)** churches;

**(d)** cocktail lounges, gift shops and dining rooms constructed as part of a hotel, motel or service station structure;

**(e)** community centres;

**(f)** hotels;

**(g)** motels and motor hotels;

**(h)** parks or playgrounds;

**(i)** public parking areas;

**(j)** public utility installations excluding any uses that are primarily of a maintenance or storage nature;

**(k)** restaurants, coffee shops and dining rooms;

**(l)** office buildings; and

**(m)** uses and buildings necessarily incidental to any use permitted in this district.

d'habitations familiales, une zone d'habitations bifamiliales ou une zone d'habitations multifamiliales, ne soit d'au moins 10 pieds, et que la largeur de toute autre cour latérale, s'il en est, ne soit d'au moins trois pieds;

**c)** que la construction n'ait pas plus de 9 m de hauteur;

**d)** que des places de stationnement et des places de chargement hors de la voie publique ne soient fournies, selon les dispositions des articles 42 et 44.

**(2)** Les prescriptions énoncées au paragraphe 7(3) s'appliquent aux dépendances isolées, dans une zone d'affaires.

DORS/92-61, art. 8; DORS/2004-314, art. 3.

## Zone de tourisme

### Usages permis

**17** Dans une zone de tourisme, les terrains peuvent servir d'emplacements pour

**a)** organismes de louage de voitures, à l'exclusion des usages ayant trait à l'entretien et aux réparations, ainsi qu'au garage des voitures à louer;

**b)** stations-service;

**c)** églises;

**d)** foyers-bars, boutiques de nouveautés et de souvenirs, et salles à manger faisant partie intégrante d'un hôtel, d'un motel ou d'une station-service;

**e)** centres communautaires;

**f)** hôtels;

**g)** motels;

**h)** parcs ou terrains de jeu;

**i)** terrains de stationnement public;

**j)** installations de services publics, à l'exclusion des usages ayant surtout un caractère d'entretien et d'entreposage;

**k)** restaurants, cafés et salles à manger;

**l)** édifices à bureaux; et

**m)** usages et ouvrages nécessairement reliés à tout usage permis dans cette zone.

## Requirements

**18 (1)** In a Tourist Commercial District, no person shall erect an automobile service station unless

- (a)** the lot area is at least 15,000 square feet;
- (b)** the front, side and rear yards depths are at least
  - (i)** 15 feet, when measured from the pumps or any other structures used for selling oil or gas, and
  - (ii)** 25 feet, when measured from the main building;
- (c)** the height of the building or structure does not exceed two storeys or 30 feet, whichever is the lesser;
- (d)** vehicular access to the lot is provided by way of entrances and exits having a width of at least 25 feet and not more than 30 feet; and
- (e)** a curb or barrier is provided and maintained on or near all street lot lines so as to prevent vehicles from entering or leaving the lot other than by way of the entrances and exits mentioned in paragraph (d).

**(2)** In a Tourist Commercial District, no person shall erect a structure other than a detached accessory building unless

- (a)** the lot area is at least
  - (i)** 20,000 square feet, where the structure is intended for use as a hotel or a motel, with or without a cocktail lounge, gift shop or dining room, and
  - (ii)** 10,000 square feet, where the structure is intended for use only as a restaurant, a coffee shop or a dining room;
- (b)** the lot width is at least
  - (i)** 150 feet, where the structure is intended for use as a hotel or a motel, with or without a cocktail lounge, gift shop or dining room, and
  - (ii)** 100 feet, where the structure is intended for use only as a restaurant, a coffee shop or a dining room;
- (c)** the front yard depth is at least 35 feet;
- (d)** the width of each side yard is at least 10 feet;

## Prescriptions

**18 (1)** Dans une zone de tourisme, il est interdit de construire une station-service, à moins

- a)** que la superficie du lot ne soit d'au moins 15 000 pieds carrés;
- b)** que la cour avant, la cour latérale et la cour arrière n'aient une profondeur d'au moins
  - (i)** 15 pieds à partir des pompes ou de toute autre construction servant à la vente d'huile ou d'essence, et
  - (ii)** 25 pieds à compter du bâtiment principal;
- c)** que le bâtiment ou l'ouvrage n'ait pas plus de deux étages ni plus de 30 pieds de hauteur;
- d)** qu'une voie d'accès pour véhicules ne soit aménagée sur le lot et ne comporte des entrées et des sorties d'une largeur d'au moins 25 pieds et d'au plus 30 pieds; et
- e)** qu'une bordure ou clôture ne soit installée et entretenue sur les limites ou près des limites de tout lot contigu à la rue, de manière à empêcher les véhicules d'entrer sur le lot ou d'en sortir autrement que par les entrées et les sorties mentionnées à l'alinéa d).

**(2)** Dans une zone de tourisme, il est interdit d'ériger une construction autre qu'une dépendance isolée, à moins

- a)** que la superficie du lot ne soit d'au moins
  - (i)** 20 000 pieds carrés, lorsque la construction doit servir d'hôtel ou de motel, avec ou sans foyer-bar, boutique de nouveautés et de souvenirs ou salle à manger, et
  - (ii)** 10 000 pieds carrés, lorsque la construction doit servir uniquement de restaurant, de café ou de salle à manger;
- b)** que la largeur du lot ne soit d'au moins
  - (i)** 150 pieds, lorsque la construction doit servir d'hôtel ou de motel, avec ou sans foyer-bar, boutique de nouveautés et de souvenirs ou salle à manger, et
  - (ii)** 100 pieds, lorsque la construction doit servir uniquement de restaurant, de café ou de salle à manger;

- (e)** the rear yard depth is at least 25 feet;
- (f)** the height of the structure does not exceed 10.6 m; and
- (g)** off-street parking is provided as required by section 42.

**(3)** The requirements set out in subsection 7(3) apply to detached accessory buildings in a Tourist Commercial District except that no person shall erect a detached accessory building in such a district if the height of the detached accessory building exceeds 20 feet or one storey, whichever is the lesser.

SOR/2004-314, s. 4.

## Storage and Services District

### Permitted Uses

**19** In a Storage and Services District the following uses are permitted:

- (a)** bakeries;
- (b)** bottling plants;
- (c)** building contractors yards;
- (d)** bus, truck or freight terminals;
- (e)** catering establishments;
- (f)** cleaning establishments including dry cleaners, dyers or furriers;
- (g)** dairies and creameries;
- (h)** fuel and lumber yards, bulk oil storage;
- (i)** ice storage;
- (j)** laboratories;
- (k)** parking areas;
- (l)** plumbing and sheet metal shops;
- (m)** public garages;

- c)** que la cour avant n'ait une profondeur d'au moins 35 pieds;
- d)** que chaque cour latérale n'ait une largeur d'au moins 10 pieds;
- e)** que la cour arrière n'ait une profondeur d'au moins 25 pieds;
- f)** que la construction n'ait pas plus de 10,6 m de hauteur;
- g)** que des places de stationnement hors de la voie publique ne soient fournies, selon les dispositions de l'article 42.

**(3)** Les prescriptions énoncées au paragraphe 7(3) s'appliquent aux dépendances isolées, dans une zone de tourisme, sauf qu'il est interdit d'ériger dans une telle zone une dépendance isolée de plus de 20 pieds de hauteur ou de plus d'un étage.

DORS/2004-314, art. 4.

## Zone d'entreposage et de service

### Usages permis

**19** Dans une zone d'entreposage et de services, les terrains peuvent servir d'emplacements pour

- a)** boulangeries;
- b)** usines d'embouteillage;
- c)** cours d'entrepreneurs en construction;
- d)** gares d'autobus, de camions ou de marchandises;
- e)** établissements de traiteurs;
- f)** établissements de nettoyage, y compris ceux de nettoyage à sec, les teintureries et les ateliers de confection de fourrures;
- g)** laiteries et crèmeries;
- h)** cours d'entreposage de combustible, de bois d'œuvre et de pétrole en vrac;
- i)** glaciers;
- j)** laboratoires;
- k)** terrains de stationnement;
- l)** plomberies et tôleries;



- (n)** public utility installations and public buildings;
- (o)** retail stores, only if such use is incidental to another use permitted in this district;
- (p)** service shops;
- (q)** sign manufacturing and painting shops;
- (r)** staff accommodation related to the operation and maintenance of Jasper National Park of Canada;
- (s)** storage and repair yards;
- (t)** uses and accessory building necessarily incidental to any use permitted in this district;
- (u)** veterinarian services and facilities;
- (v)** wholesale business warehouse or storage buildings; and
- (w)** other processing, fabricating and servicing establishments at the discretion of the director-general.

SOR/92-61, s. 8; SOR/2004-314, s. 7.

## Requirements

**20 (1)** In a Storage and Services District no person shall erect a structure other than a detached accessory building unless

- (a)** the lot area is at least 5,000 square feet;
- (b)** the lot width is at least 50 feet;
- (c)** the front yard depth is at least 20 feet;
- (d)** the width of any side yard on the street side of a corner lot is at least 15 feet;
- (e)** the rear yard depth is at least 20 feet;
- (f)** the height of the structure does not exceed 10.6 m; and
- (g)** off-street parking and loading spaces are provided as required by sections 42 and 44.

- m)** garages publics;
- n)** installations de services publics et édifices publics;
- o)** magasins de vente au détail, uniquement si un tel usage se rattache à un autre usage permis dans cette zone;
- p)** ateliers de service;
- q)** fabriques d'enseignes et ateliers de peinture;
- r)** logement destiné au personnel affecté à l'exploitation et à l'entretien du parc national Jasper du Canada;
- s)** cours d'entreposage et de réparations;
- t)** usages et dépendances nécessairement reliés à un usage permis dans cette zone;
- u)** services et installations vétérinaires;
- v)** bâtiments de maisons de gros, d'entreposage ou d'emmagasinage; et
- w)** autres établissements de transformation, de fabrication et de service, à la discrétion du directeur général.

DORS/92-61, art. 8; DORS/2004-314, art. 7.

## Prescriptions

**20 (1)** Dans une zone d'entreposage et de service, il est interdit d'ériger une construction autre qu'une dépendance isolée, à moins

- a)** que la superficie du lot ne soit d'au moins 5 000 pieds carrés;
- b)** que la largeur du lot ne soit d'au moins 50 pieds;
- c)** que la profondeur de la cour avant ne soit d'au moins 20 pieds;
- d)** que, pour un lot d'angle, la largeur de la cour latérale contiguë à la rue ne soit d'au moins 15 pieds;
- e)** que la cour arrière n'ait une profondeur d'au moins 20 pieds;
- f)** que la construction n'ait pas plus de 10,6 m de hauteur;
- g)** que des places de stationnement et de chargement hors de la voie publique ne soient fournies, selon les dispositions des articles 42 et 44.

**(2)** In a Storage and Service District no person shall erect a detached accessory building

- (a)** for dwelling purposes;
- (b)** nearer to the main building than a distance of 10 feet measured clear of all projections;
- (c)** in any front yard and closer than two feet to any side or rear lot line; or
- (d)** with a height in excess of 25 feet.

**(3)** The requirements set out in paragraphs (1)(a) to (e) and paragraph (1)(g) apply to the outside storage of goods in a Storage and Services District.

SOR/2004-314, s. 5.

**(2)** Dans une zone d'entreposage et de service, il est interdit d'ériger une dépendance isolée

- a)** à des fins de logement;
- b)** à moins de 10 pieds du bâtiment principal, à compter de toute partie saillante;
- c)** dans une cour avant et à moins de deux pieds d'un côté quelconque du lot ou de sa limite arrière; ou
- d)** d'une hauteur de plus de 25 pieds.

**(3)** Les prescriptions énoncées aux alinéas (1)a) à e), ainsi qu'à l'alinéa (1)g), s'appliquent à l'entreposage extérieur de marchandises dans une zone d'entreposage et de service.

DORS/2004-314, art. 5.

## Varying of Requirements

**21 (1)** Notwithstanding anything in these Regulations, the director-general may vary the requirements of these Regulations to the extent provided in subsection (2), where in his opinion

- (a)** the amenity and convenience of the community as a whole will not be adversely affected thereby;
- (b)** the amenity, convenience, character and value of adjoining properties will not be adversely affected thereby;
- (c)** the conditions necessitating a variance in the requirements of these Regulations are unique to the site in question; and
- (d)** the conditions necessitating a variance in the requirements of these Regulations have not been created by the lessee of the lot, his agents or predecessors in title.

**(2)** For the purpose of subsection (1), the director-general may authorize

- (a)** an existing building or use that complies with provisions of the district in which it is located to extend into another district if
  - (i)** the land into which the use or building is to extend is located adjacent to the existing building or use and is not separated therefrom by a lane or public thoroughfare,
  - (ii)** the land into which the use or building is to extend was leased by the owner of the existing building or use on March 28, 1968,

## Modification des prescriptions

**21 (1)** Nonobstant toute disposition du présent règlement, le directeur général peut modifier les prescriptions du présent règlement dans la mesure où le permet le paragraphe (2), si, à son avis,

- a)** l'agrément et le bien-être de la population dans son ensemble n'en seront pas diminués;
- b)** le confort, la commodité, le caractère et la valeur des propriétés avoisinantes n'en seront pas altérés;
- c)** les conditions nécessitant une modification des prescriptions du règlement sont exclusives à l'emplacement en cause; et
- d)** les conditions nécessitant une modification des prescriptions du présent règlement n'ont pas été créées par le locataire du lot, ses mandataires ou ses prédécesseurs en titre.

**(2)** Aux fins du paragraphe (1), le directeur général peut autoriser

- a)** de faire déborder dans une autre zone un bâtiment ou un aménagement actuel conforme aux dispositions relatives à la zone dans laquelle il est situé, si
  - (i)** le terrain dans lequel le bâtiment ou l'aménagement doit déborder est contigu au bâtiment ou à l'aménagement actuel, sans en être séparé par une ruelle ou un passage public,

**(iii)** the extension of the building or use encroaches no further than 60 feet into the adjacent district, and

**(iv)** the minimum yard and height requirements of the adjacent district are complied with;

**(b)** the addition or enlargement of a non-conforming building or structure if such addition or enlargement complies with all height and area requirements of the district in which it is to be located;

**(c)** in connection with an authorized use in any Storage and Services District such commercial or industrial uses as are purely incidental to such authorized use;

**(d)** permit the variance of the yard requirements set out in sections 7, 9, 11, 16, 18 and 20; and

**(e)** permit side yards of not less than three feet if the eaves of any building constructed thereon do not come nearer to the side lot line than three feet and the building has an average width less than that required by these Regulations for the district in which such lot is located.

SOR/92-61, s. 8.

## General

**22 (1)** Subject to these Regulations, no person shall erect, reconstruct, structurally alter, enlarge or use any structure for any use other than a use permitted by these Regulations in the district in which that structure is located.

**(2)** No person shall erect a structure without first obtaining from the director-general instructions as to the grade for that structure.

SOR/92-61, s. 8.

## Non-conforming Structures and Uses

**23** No person shall occupy a non-conforming structure, or portion thereof that has remained unoccupied for a

**(ii)** le terrain dans lequel le bâtiment ou l'aménagement doit déborder était déjà loué par le propriétaire du bâtiment ou de l'aménagement actuel le 28 mars 1968,

**(iii)** l'extension du bâtiment ou de l'aménagement n'empiète pas de plus de 60 pieds dans la zone contiguë, et

**(iv)** les exigences minimales quant aux dimensions des cours et à la hauteur, dans la zone contiguë, sont respectées;

**b)** l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction non réglementaire, si cette addition ou cet agrandissement est conforme, quant à la hauteur et à la superficie, à toutes les prescriptions relatives à la zone dans laquelle il doit être situé;

**c)** en ce qui concerne un usage permis dans une zone d'entreposage et de service, des usages commerciaux ou industriels qui sont purement secondaires par rapport à l'usage permis;

**d)** toute dérogation aux prescriptions énoncées dans les articles 7, 9, 11, 16, 18 et 20 au sujet des cours; et

**e)** l'aménagement de cours latérales d'au moins trois pieds de largeur, si les avant-toits d'un bâtiment quelconque construit sur ledit lot ne sont pas à moins de trois pieds de la limite latérale du lot et si le bâtiment a une largeur moyenne inférieure à celle que prescrit le présent règlement à l'égard de la zone dans laquelle le lot est situé.

DORS/92-61, art. 8.

## Dispositions générales

**22 (1)** Sous réserve du présent règlement, il est interdit d'ériger, de reconstruire, de modifier quant à la charpente, d'agrandir ou d'utiliser une construction à des fins autres que celles que le présent règlement autorise dans la zone où la construction est située.

**(2)** Il est interdit d'ériger une construction sans avoir obtenu, au préalable, les instructions du directeur général au sujet du niveau exigé à l'égard de ladite construction.

DORS/92-61, art. 8.

## Constructions et usages non réglementaires

**23** Il est interdit d'occuper une construction non réglementaire, ou une partie de cette dernière, si elle est restée inoccupée pendant une période continue d'un an,

continuous period of one year except for a use that conforms with these Regulations.

**24** No person shall enlarge a non-conforming structure so as to increase the gross floor area of the structure existing on March 28, 1968 by more than 20 per cent.

**25** No person shall rebuild or repair a non-conforming structure that is destroyed or damaged to an extent greater than 50 per cent of the value of the structure unless it is made to conform with the requirements of these Regulations for the district in which it is located.

**26** Except for the enlarging, rebuilding or repairing of non-conforming structures referred to in section 24 or 25, no person shall make structural alterations to a non-conforming structure.

**27** No person shall change a non-conforming use to another non-conforming use and if any non-conforming use is discontinued, the subsequent use shall conform to these Regulations.

**28** The non-conforming use of any land or structure shall not be affected by reason of a change of lessee, sublessee or occupant.

## Home Occupations

**29 (1)** No person shall carry on a home occupation other than the practice of medicine or dentistry, the practice of law, the selling of insurance or real estate, the repair of watches, radios, television sets or electrical appliances or for such other purpose as the director-general authorizes in writing.

**(2)** Every person who intends to carry on a home occupation shall notify the director-general in writing prior to the commencement of the home occupation.

- (3)** Every person carrying on a home occupation shall
- (a)** provide parking and traffic circulation facilities satisfactory to the director-general;
  - (b)** refrain from and prevent any exterior display or advertisement other than one name plate not exceeding two square feet in area;
  - (c)** not allow the unenclosed storage of materials, finished products, mechanical or other equipment on his

sauf si l'on en fait un usage conforme au présent règlement.

**24** Il est interdit d'agrandir une construction non réglementaire de manière à augmenter de plus de 20 pour cent la superficie brute du parquet de la construction à partir du 28 mars 1968.

**25** Il est interdit de reconstruire ou de réparer une construction non réglementaire détruite ou endommagée dans une proportion supérieure à 50 pour cent de la valeur de ladite construction, sauf si cette dernière est rendue conforme aux prescriptions du présent règlement à l'égard de la zone où elle est située.

**26** Il est interdit d'apporter des modifications de charpente à une construction non réglementaire, sauf en ce qui concerne l'agrandissement, la reconstruction ou la réparation d'ouvrages non réglementaires mentionnés aux articles 24 et 25.

**27** Il est interdit de remplacer un usage non réglementaire par un autre usage non réglementaire et, dans le cas de la discontinuation d'un usage non réglementaire, l'usage subséquent doit être conforme au présent règlement.

**28** Tout usage non réglementaire qui est fait d'un terrain ou d'une construction ne peut être modifié en raison d'un changement de locataire, de sous-locataire ou d'occupant.

## Occupations à domicile

**29 (1)** Il est interdit d'exercer une occupation à domicile autre que la pratique de la médecine ou de l'art dentaire, du droit, de la vente d'assurances ou d'immeubles, de la réparation de montres, d'appareils radio, de télévision ou d'accessoires électriques, ou à des fins autres que celles que le directeur général autorise par écrit.

**(2)** Toute personne qui se propose d'exercer une occupation à domicile doit en informer le directeur général par écrit avant d'entreprendre cette occupation à domicile.

- (3)** Toute personne exerçant une occupation à domicile doit
- a)** fournir des installations de stationnement et des voies de circulation jugées satisfaisantes par le directeur général;
  - b)** éviter et empêcher tout étalage ou toute réclame extérieurs autres qu'une enseigne dont la superficie soit d'au plus deux pieds carrés;

lot other than the unenclosed storage of such material, products or equipment as are ordinarily used for housekeeping purposes, hobbies or for medical, dental or other professional purposes;

**(d)** prevent any undue noise, vibration, fumes, smoke, dust or odour emanating from such home occupation; and

**(e)** employ only one member of his family residing on the premises and one secretary, stenographer or assistant who is not a member of his family.

SOR/92-61, s. 8.

## Moving of Structures

**30 (1)** No person shall move any structure or part thereof to any other location unless that structure or part thereof is made to conform to the provisions of these Regulations applicable to the district to which it is to be moved.

**(2)** Before moving a building or portion thereof from one location to another, the owner thereof shall enter into a performance agreement with the director-general containing an undertaking of the owner to pay all damages arising out of the move and such other terms and conditions as the director-general deems necessary.

SOR/92-61, s. 8.

## Uses Incidental to Construction

**31 (1)** No person shall erect any temporary structures on land other than a tool shed, scaffold or other structure required during any period of construction of a main or accessory building and such temporary structures shall be removed by the holder of the building permit or his agents immediately following completion of such main or accessory building.

**(2)** Where any construction on a lot is discontinued or abandoned, all temporary structures on that lot shall immediately be removed by the holder of the building permit and in default thereof the director-general may remove all temporary structures and charge the costs of such removal to the holder of the building permit.

**c)** interdire l'entreposage à ciel ouvert, sur son lot, de matériaux, de produits finis, de matériel mécanique ou autres, si ce n'est l'entreposage à ciel ouvert de matériaux, de produits ou de matériel couramment employés à des fins d'entretien domestique, de récréation, ou à des fins médicales, dentaires ou autres fins professionnelles;

**d)** empêcher tout bruit, toute vibration excessifs, tout échappement indu de vapeurs, de fumée, de poussière ou d'odeur causés par cette occupation à domicile; et

**e)** employer un seul membre de sa famille résidant sur les lieux et une personne exerçant les fonctions de secrétaire, sténographe ou adjoint qui ne soit pas membre de sa famille.

DORS/92-61, art. 8.

## Déménagement de constructions

**30 (1)** Il est interdit de déménager une construction ou partie d'une construction vers un autre emplacement, sauf si cette construction ou partie de construction est rendue conforme aux dispositions du présent règlement applicables à la zone dans laquelle elle doit être déménagée.

**(2)** Avant de déménager un bâtiment ou une partie de bâtiment d'un endroit à un autre, le propriétaire du bâtiment doit conclure avec le directeur général un accord d'exécution renfermant un engagement du propriétaire de payer tous les dommages découlant du déménagement, ainsi que tels autres termes et conditions que le directeur général juge nécessaires.

DORS/92-61, art. 8.

## Usages liés à la construction

**31 (1)** Il est interdit d'ériger sur un terrain quelque construction provisoire que ce soit, sauf qu'un détenteur de permis de construction peut ériger une remise d'outils, un échafaudage ou autre construction requis durant l'érection d'un bâtiment principal ou secondaire, et que, dans ce cas, il est tenu d'enlever toutes constructions provisoires dès l'achèvement du bâtiment principal ou secondaire.

**(2)** Lorsque des travaux de construction sont discontinués ou abandonnés sur un terrain, toutes les constructions provisoires élevées sur ledit terrain doivent être enlevées sans délai par le détenteur du permis de construction et, à défaut d'exécution, le directeur général peut faire enlever toutes les constructions provisoires et

**(3)** No person shall use an accessory building prior to the erection of the main building unless

**(a)** a building permit has been obtained for the main building; and

**(b)** the accessory building is necessary for the storage of tools and materials for use in connection with the construction of the main building or as a construction office.

**(4)** Nothing in this section prohibits the use of part of a lot for the storage of building supplies or equipment for any reasonable period required for the construction of a building or buildings on the lot if permission is first obtained from the director-general.

SOR/92-61, s. 8.

## Noxious or Offensive Uses

**32** Notwithstanding anything in these Regulations, no person shall use land in any district if that use is, in the opinion of the director-general, noxious or offensive by reason of the production and emission of odour, dust, refuse matter, waste, vapour, smoke, gas, fumes, glare, vibration or noise.

SOR/92-61, s. 8.

## Projections into Yards

**33** No person shall erect a structure on which

**(a)** the cornices, caves (including troughs), belt courses, sills or other similar architectural features other than bay windows or vertical projections, extend more than three feet into any front or side yard required by these Regulations or are closer than three feet to any side lot line;

**(b)** the chimneys extend more than three feet into any front or side yard required by these Regulations or are closer than three feet to any side lot line;

**(c)** any unenclosed stairways or balconies extend more than four feet into any rear yard required by these Regulations or more than 30 inches into any front yard required by these Regulations; or

en imputer les frais au détenteur du permis de construction.

**(3)** Il est interdit d'utiliser un bâtiment secondaire avant l'érection du bâtiment principal, sauf

**a)** si le bâtiment principal a fait l'objet d'un permis de construction; et

**b)** si le bâtiment accessoire est nécessaire à l'entreposage d'outils et de matériaux employés à la construction du bâtiment principal ou comme bureau de chantier.

**(4)** Aucune disposition du présent article n'interdit d'utiliser une partie du lot pour l'entreposage de matériaux ou de matériel de construction pendant une période de temps raisonnable, en vue de la construction d'un ou de plusieurs autres bâtiments sur ledit lot, si la permission du directeur général a été obtenue au préalable.

DORS/92-61, art. 8.

## Usages nuisibles ou dommageables

**32** Nonobstant les dispositions du présent règlement, il est interdit d'utiliser un terrain de quelque zone que ce soit, si cet usage est, de l'avis du directeur général, nuisible ou dommageable en raison de la présence et de l'échappement d'odeurs, de poussière, de déchets, de rebuts, de vapeur, de fumée, de gaz, de lueurs, de vibration ou de bruit.

DORS/92-61, art. 8.

## Parties faisant saillie dans les cours

**33** Il est interdit d'ériger une construction dont

**a)** les corniches, les avant-toits (y compris les gouttières), les assises de ceinture, les seuils ou autres éléments architecturaux du même genre, à l'exception des fenêtres en baie ou des saillies verticales, empiètent de plus de trois pieds sur une cour avant ou une cour latérale exigée en vertu du présent règlement, ou sont à moins de trois pieds de la limite latérale du lot;

**b)** les cheminées empiètent de plus de trois pieds sur une cour avant ou une cour latérale exigée en vertu du présent règlement, ou sont à moins de trois pieds de la limite latérale du lot;

**(d)** any unenclosed porches, platforms or landing places, not extending above the level of the first floor of the building, extend more than six feet into any yard required by these Regulations.

**c)** les escaliers ou les balcons non enfermés empiètent de plus de quatre pieds sur une cour arrière exigée en vertu du présent règlement, ou de plus de 30 pouces sur une cour avant exigée en vertu du présent règlement; ou

**d)** les porches, plates-formes ou débarcadères non enfermés, et ne dépassant pas le niveau du premier étage du bâtiment, empiètent de plus de six pieds sur une cour exigée en vertu du présent règlement.

## Fences and Hedges

**34 (1)** Subject to subsection (2), no person shall locate any fence or hedge of a height in excess of six feet above the grade of a lot and no fence or hedge shall be located in any front yard.

**(2)** A person may erect or maintain in any front yard an openwork ornamental fence or hedge, any landscape, architectural feature or guard railing for safety protection around depressed ramps, if the height of such fence, hedge, landscape feature or railing does not exceed 3 1/2 feet above the grade of the lot.

**34 (1)** Sous réserve du paragraphe (2), il est interdit d'ériger une clôture ou une haie d'une hauteur de plus de six pieds au-dessus du niveau d'un lot, et d'ériger une clôture ou une haie dans une cour avant.

**(2)** Il est permis d'ériger ou de maintenir dans une cour avant, à des fins de sécurité, une clôture ornementale ajourée ou une haie, un aménagement paysager, un élément architectural ou un garde-fou autour de rampes en contre-bas, à condition que la hauteur de cette clôture, de cette haie, de cet aménagement paysager ou de ce garde-fou ne soit d'au plus 3½ pieds au-dessus du niveau du lot.

## Storage and Display in Yards

**35 (1)** Subject to subsections (2) and (3), no person shall store or display any goods or materials in any yard.

**(2)** The lessee of a lot, other than a lot in a Mobile Home District, may

**(a)** store in the rear or side yards of that lot, garden equipment, garden furniture, trailers, boats, firewood and other goods or materials normally associated with the enjoyment of residential property; and

**(b)** with the approval of the Superintendent,

**(i)** store building materials during periods of construction, and

**(ii)** store or display any goods or materials in any front yard or side yard abutting a street in any non-residential, commercial, storage or service lot.

**(3)** The occupier of a lot in a Mobile Home District may

## Entreposage et étalage dans les cours

**35 (1)** Sous réserve des paragraphes (2) et (3), il est interdit d'entreposer ou d'étaler des marchandises ou des matériaux dans une cour.

**(2)** Le locataire d'un lot, sauf un lot dans une zone de maisons mobiles, peut

**a)** entreposer dans la cour arrière ou dans la cour latérale de son lot, des outils de jardins, des meubles de jardin, des remorques, des bateaux, du bois de chauffage ou d'autres objets ou matériaux normalement associés à la jouissance d'une propriété domiciliaire; et

**b)** avec l'approbation du directeur,

**(i)** entreposer des matériaux de construction en période de construction, et

**(ii)** entreposer ou étaler des objets ou des matériaux dans une cour latérale en bordure d'une rue, dans les limites d'un lot d'une zone de service, d'entreposage, d'affaires ou non domiciliaire.

**(3)** L'occupant d'un lot dans une zone de maisons mobiles peut

**(a)** store in the rear or side yards of that lot, garden equipment, garden furniture and other goods or materials normally associated with the enjoyment of a mobile home; and

**(b)** with the approval of the Superintendent, store building materials during periods of construction.

SOR/92-61, s. 9(F); SOR/2004-314, s. 8(F).

## One Dwelling per Lot

**36 (1)** No person shall erect more than one dwelling or one boarding, rooming or lodging house or hostel on any residential lot in any One-Family Dwelling District, Two-Family Dwelling District or Multiple-Family Dwelling District where the erection of such a structure is permitted by these Regulations.

**(2)** For the purpose of the requirements of these Regulations with regard to side yards in any district, two-family or multiple-family dwellings with common party walls shall be considered to be one building occupying one lot.

## Minimum Building Area of Dwelling

**37** No person shall build

**(a)** a one storey one-family dwelling or a row house that provides a building area of less than 900 square feet for each dwelling unit;

**(b)** a one and one-half or two-storey one-family dwelling or a row house that provides a building area of less than 550 square feet for each dwelling unit;

**(c)** a one storey two-family dwelling that provides a building area of less than 800 square feet for each dwelling unit;

**(d)** a dwelling divided vertically into two two-storey dwelling units that provides a building area of less than 550 square feet for each dwelling unit; or

**(e)** a dwelling divided horizontally into two dwelling units that provide a building area of less than 800 square feet for each dwelling unit.

**a)** entreposer dans la cour arrière ou dans la cour latérale du lot des outils de jardin, des meubles de jardin, ou d'autres objets ou matériaux normalement associés à la jouissance d'une maison mobile; et

**b)** avec l'approbation du directeur, entreposer des matériaux de construction en période de construction.

DORS/92-61, art. 9(F); DORS/2004-314, art. 8(F).

## Restriction du nombre d'habitations par lot

**36 (1)** Il est interdit de construire plus d'une habitation ou plus d'une maison de pension ou de chambres, ou plus d'une auberge sur un lot résidentiel dans une zone d'habitations familiales, dans une zone d'habitations bifamiliales ou dans une zone d'habitations multifamiliales, lorsque le présent règlement autorise l'érection de l'une de ces constructions.

**(2)** Aux fins des prescriptions du présent règlement à propos des cours latérales dans une zone donnée, les habitations bifamiliales ou multifamiliales à murs mitoyens sont censées constituer un seul bâtiment occupant un seul et même lot.

## Superficie minimum d'une habitation

**37** Il est interdit d'ériger

**a)** une habitation familiale d'un seul étage ou une maison de rangée, dont chaque logement aurait une superficie inférieure à 900 pieds carrés;

**b)** une habitation familiale d'un étage et demi ou de deux étages ou une maison de rangée, dont chaque logement aurait une superficie inférieure à 550 pieds carrés;

**c)** une habitation bifamiliale d'un seul étage dont chaque logement aurait une superficie inférieure à 800 pieds carrés;

**d)** une habitation divisée verticalement en deux logements de deux étages chacun, dont chaque logement aurait une superficie inférieure à 550 pieds carrés; ou

**e)** une habitation divisée horizontalement en deux logements, dont chacun aurait une superficie inférieure à 800 pieds carrés.



## Area Requirements

### 38 No person shall

**(a)** reduce the size of a parcel of land in any manner below the minimum lot area, side yard width, rear yard depth or front yard depth required by these Regulations; or

**(b)** add to or reconstruct any building or reduce the area of any lot upon which a building stands or alter the boundaries of such lot if such additions, reconstruction, reduction or alteration would violate these Regulations.

## Through Lots

**39 (1)** The front yard of a through lot shall be as designated by the director-general.

**(2)** No person shall erect an accessory building that projects into the front yard required by these Regulations for the main building.

**(3)** An accessory building not exceeding one storey or 15 feet in height, whichever is the lesser, may be located in the rear yard of a through lot if such building is set back from the rear lot line a distance of not less than 10 per cent of the lot depth and at least three feet from any side lot line.

SOR/92-61, s. 8.

## Trailers

**40 (1)** No person shall use a trailer as a place of permanent or temporary residence unless it is located in a Mobile Home District.

**(2)** No person shall park a trailer in the front yard of any lot.

SOR/92-61, s. 5(F).

## Off-street Parking Facilities

### 41 (1) No person shall

**(a)** erect a structure in any district without providing off-street automobile parking spaces; or

## Prescriptions relatives aux terrains

### 38 Il est interdit

**a)** de réduire de quelque manière que ce soit la superficie de toute parcelle de terrain à une dimension inférieure à la superficie minimum d'un lot, à la largeur minimum d'une cour latérale et à la profondeur minimum d'une cour arrière ou d'une cour avant; ou

**b)** de construire des rajouts à tout bâtiment, de reconstruire tout bâtiment, de réduire la superficie de tout lot sur lequel est situé un bâtiment, ou de modifier les limites dudit lot, si lesdits rajouts, reconstruction, réduction de superficie ou modification de limites enfreignent le présent règlement.

## Lots traversants

**39 (1)** La cour avant d'un lot traversant sera délimitée ainsi que l'entend le directeur général.

**(2)** Il est interdit d'ériger une dépendance qui fasse saillie sur la cour avant prescrite dans le présent règlement à l'égard du bâtiment principal.

**(3)** Une dépendance n'ayant pas plus d'un étage ni plus de 15 pieds de hauteur peut être située dans la cour arrière d'un lot traversant, pourvu que ladite dépendance soit située à une distance d'au moins 10 pour cent de la profondeur du lot en retrait de sa limite arrière, et au moins à trois pieds de toute limite latérale dudit lot.

DORS/92-61, art. 8.

## Roulottes

**40 (1)** Il est interdit d'utiliser une remorque comme résidence permanente ou temporaire, à moins qu'elle ne soit située dans une zone de maisons mobiles.

**(2)** Il est interdit de garer une roulotte dans la cour avant d'un lot.

DORS/92-61, art. 5(F).

## Places de stationnement hors de la voie publique

### 41 (1) Il est interdit

**a)** d'ériger toute construction dans une zone, sans en même temps aménager des places de stationnement hors de la voie publique; ou

**(b)** provide off-street automobile parking spaces within a front yard or within a side yard abutting a street in any R1, R2, R3, C1, C2 or S district.

**b)** d'aménager des places de stationnement hors de la voie publique, dans une cour avant ou dans une cour latérale en bordure d'une rue, dans toute zone R1, R2, R3, C1, C2 ou S.

**(2)** Each parking space in an off-street automobile parking area shall be not less than 20 feet by nine feet.

**(2)** Chaque place d'un terrain de stationnement hors de la voie publique doit mesurer au moins 20 pieds sur neuf pieds.

**(3)** Off-street parking areas shall be screened from adjoining residential areas and shall be lit, drained and laid out to provide vehicular ingress and egress, internal traffic circulation and parking, to the satisfaction of the director-general.

**(3)** Les terrains de stationnement hors de la voie publique doivent être hors de vue des aires résidentielles contiguës, comporter des dispositifs d'éclairage et d'égouttement, et être disposés de façon à permettre la libre entrée des véhicules et leur sortie, leur déplacement à l'intérieur et leur stationnement, le tout à la satisfaction du directeur général.

SOR/92-61, s. 8.

DORS/92-61, art. 8.

**42 (1)** No person shall erect any structure described in Column I of the table to this section without providing off-street parking accommodation indicated in Column II of that table:

**42 (1)** Il est interdit d'ériger toute construction mentionnée à la colonne I du tableau du présent article sans en même temps aménager les places de stationnement hors de la voie publique indiquées à la colonne II dudit tableau :

**TABLE**

Column I	Column II
(a) one-family dwelling, two-family dwelling or multiple-family dwelling .....	at least one space per dwelling unit
(b) staff hostel or boarding house .....	at least one space for every three beds
(c) hospital .....	at least one space for every five patient beds
(d) church, lodge, club, hall, community centre, arena, auditorium or other place of assembly .....	at least (i) one space for every 15 seats, or (ii) one space for every 500 square feet of floor area not occupied by fixed seats, whichever is the greater
(e) school .....	at least one and one-half spaces for each school classroom
(f) retail store .....	at least one space for every 500 square feet of floor area used by the general public
(g) bank, business, personal service facility or administrative office .....	at least one space for every 500 square feet of floor area within the building
(h) restaurant, cocktail bar and beer parlour .....	at least one space for every 10 seats
(i) industrial building .....	at least one space for each five employees on a maximum working shift
(j) storage building including a warehouse .....	at least one space for each 2,000 square feet of floor area within the building
(k) hotel or motel .....	at least one space for each accommodation unit

**TABLEAU**

	Colonne I	Colonne II
a)	habitation familiale, habitation bifamiliale ou habitation multifamiliale .....	au moins un espace par unité d'habitation
b)	pavillon du personnel ou pension de famille .....	au moins une place pour trois lits
c)	hôpital .....	au moins une place pour cinq lits de malades
d)	église, chalet, club, salle, centre communautaire, aréna, auditorium ou autre endroit de réunion .....	au moins (i) une place par groupe de 15 sièges, ou (ii) une place par aire de 500 pieds carrés de parquet non occupée par des sièges fixes, soit le nombre de places le plus élevé
e)	école .....	au moins une place et demie par salle de classe
f)	magasin de détail .....	au moins une place par aire de 500 pieds carrés de parquet d'usage public
g)	banque, établissement d'affaires ou de soins personnels, local administratif .....	au moins une place par aire de 500 pieds carrés de parquet à l'intérieur du bâtiment
h)	restaurant, foyer-bar ou taverne .....	au moins une place pour chaque 10 sièges
i)	bâtiment industriel .....	au moins une place par groupe de cinq employés aux heures de travail exigeant le plus d'employés
j)	bâtiment d'entreposage, y compris un dépôt de marchandises .....	au moins une place par aire de 2 000 pieds carrés de parquet à l'intérieur du bâtiment
k)	hôtel et motel .....	au moins un espace pour chaque chambre

**(2)** This section does not apply to structures existing on March 28, 1968, but shall apply in respect of all enlargements and additions to such structures constructed after March 28, 1968.

**43** The director-general may waive or modify the off-street parking requirements set out in section 41 or 42 with respect to

- (a)** any lot in a Central Business District that is within 400 feet of a public parking area; or
- (b)** any lot in a district other than a Central Business District if, in his opinion, suitable and convenient parking spaces for that lot are otherwise available.

SOR/92-61, s. 8.

## Off-street Loading and Unloading Facilities

**44 (1)** Every lessee of land in a Central Business District or Storage and Services District upon which a building is situated or that is used in whole or in part for open space storage purposes, comprising an area described in

**(2)** Le présent article ne s'applique pas aux constructions en place le 28 mars 1968, mais il s'applique à tout agrandissement ou rajout apporté auxdites constructions après le 28 mars 1968.

**43** Le directeur général peut annuler ou modifier les prescriptions relatives au stationnement hors de la voie publique, énoncées aux articles 41 ou 42, dans le cas

- a)** de tout lot situé dans une zone d'affaires et à 400 pieds au plus d'un terrain de stationnement public; ou
- b)** de tout lot situé dans toute autre zone qu'une zone d'affaires, s'il juge que ledit lot comporte déjà suffisamment de places convenables de stationnement.

DORS/92-61, art. 8.

## Espaces de chargement et de déchargement hors de la voie publique

**44 (1)** Chaque locataire d'un terrain situé dans une zone d'affaires ou dans une zone d'entreposage et de service et comprenant une superficie décrite à la colonne I du tableau du présent article et sur lequel se trouve un

Column I of the table to this section, shall provide and maintain on that land loading spaces, in the number set out opposite to that area in Column II of that table, each of which shall be 25 feet long and 12 feet wide, and have a 14-foot vertical clearance and access to a lane or street.

bâtiment, ou dont la superficie de l'espace découvert sert entièrement ou en partie à des fins d'entreposage, aménagera et entretiendra sur ce terrain le nombre d'espaces de chargement indiqué à la colonne II du tableau vis-à-vis de la superficie en question, chaque espace devant mesurer 25 pieds sur 12 pieds et comporter une hauteur libre de 14 pieds, ainsi qu'une voie d'accès à une ruelle ou à une rue.

**TABLE**

Column I		Column II
Total building area (excluding basement if used for parking or heating facilities) or area of open space storage on a Lot		Number of off-street loading spaces
(1)	5,000 square feet or less.....	1 loading space
(2)	5,001 square feet to 15,000 square feet.....	2 loading spaces
(3)	15,001 square feet to 50,000 square feet.....	3 loading spaces
(4)	50,001 square feet and over.....	3 loading spaces plus 1 space for each 25,000 square feet of portion thereof in excess of 50,000 square feet

**TABLEAU**

Colonne I		Colonne II
Superficie globale du bâtiment (à l'exception du sous-sol, s'il comporte des installations de chauffage ou des places de stationnement) ou superficie de l'espace découvert d'entreposage dans un lot.		Nombre d'espaces de chargement hors de la voie publique
(1)	5 000 pieds carrés ou moins.....	1 espace
(2)	De 5 001 à 15 000 pieds carrés.....	2 espaces
(3)	De 15 001 à 50 000 pieds carrés.....	3 espaces
(4)	50 001 pieds carrés et plus.....	3 espaces, plus 1 espace par aire de 25 000 pieds carrés ou fraction d'une telle aire en excédent de 50 000 pieds carrés

**(2)** The director-general may waive or modify the requirements set out in subsection (1) if, in his opinion, those requirements are excessive having regard to the use being made of that land.

SOR/92-61, s. 8.

**(2)** Le directeur général peut déroger aux prescriptions énoncées au paragraphe (1) ou les modifier, s'il estime qu'elles sont excessives, eu égard à l'usage auquel le terrain est affecté.

DORS/92-61, art. 8.

**Committee of Adjustments**

**45 (1)** The director-general shall appoint a Committee of Adjustments, hereinafter referred to as the **Committee** consisting of not less than three members.

**(2)** Each member of the Committee shall be appointed for a term of three years.

**Comité d'étude des demandes d'exemption**

**45 (1)** Le directeur général formera un comité d'étude des demandes d'exemption, ci-après désigné le **comité**, comprenant au moins trois membres.

**(2)** Chaque membre nommé du comité le sera pour un mandat de trois ans.

**(3)** One member of the Committee shall be appointed by the director-general to be chairman of the Committee.

**(4)** A majority of the members of the Committee constitutes a quorum of the Committee and a vacancy in the membership of the Committee does not impair the right of the remaining members to act.

SOR/92-61, s. 8.

**46** It shall be the duty of the Committee to consider and make recommendations to the director-general on each application for an exemption from the requirements of these Regulations.

SOR/92-61, s. 8.

**47 (1)** Every application for an exemption from the requirements of these Regulations shall

- (a)** be made to the director-general;
- (b)** state in detail the reasons for which the application is made; and
- (c)** be accompanied by a fee of \$10.

**(2)** The director-general shall refer each application described in subsection (1) to the Committee along with his recommendations thereon, if any.

SOR/92-61, s. 8.

**48 (1)** Upon receiving from the director-general an application described in subsection 47(1), the Committee shall set the time and place for a public hearing of the application and shall send to the applicant by registered mail a notice in writing fixing the date, time and place of the hearing.

**(2)** The date fixed under subsection (1) for a public hearing of an application shall be a date that is at least three weeks subsequent to the date of the mailing of the notice.

**(3)** At least 14 days prior to the date fixed for a public hearing, the applicant shall serve all lessees of land within 150 feet of the land in respect of which the application is made with a copy of the application and a notice of the time and place of the public hearing.

**(4)** The Committee shall, within 14 days from the completion of a public hearing to consider an application, make a report in writing to the director-general recommending the disposition to be made of the application, together with its reasons therefor.

**(5)** Upon receipt of a report made pursuant to subsection (4), the director-general shall inform the chairman of the Committee in writing of his decision in respect thereof,

**(3)** Le directeur général nommera l'un des membres du comité à la présidence dudit comité.

**(4)** Une majorité des membres du comité constitue un quorum, et une vacance au sein du comité n'est pas un empêchement au fonctionnement du comité.

DORS/92-61, art. 8.

**46** Le comité a pour attribution d'étudier toute demande d'exemption des prescriptions du présent règlement et de formuler, dans chaque cas, des recommandations pertinentes au directeur général.

DORS/92-61, art. 8.

**47 (1)** Toute demande d'exemption des prescriptions du présent règlement

- a)** sera adressée au directeur général;
- b)** énoncera par le détail les motifs de ladite demande; et
- c)** comportera un droit de 10 \$.

**(2)** Le directeur général fera parvenir au comité chaque demande mentionnée au paragraphe (1) et y annexera les remarques qu'il jugera à propos de faire.

DORS/92-61, art. 8.

**48 (1)** Lorsque le comité est saisi par le directeur général d'une demande mentionnée au paragraphe 47(1), ledit comité fixe l'endroit et l'heure de l'audition publique de ladite demande et avise le requérant par écrit, sous forme de lettre recommandée, de la date, de l'endroit et de l'heure de ladite audition.

**(2)** La date de l'audition publique de la demande, fixée en vertu du paragraphe (1), sera ultérieure d'au moins trois semaines à la date de l'envoi de l'avis par la poste.

**(3)** Au moins 14 jours avant la date de ladite audition publique, le requérant fera parvenir à tous les locataires de terrain dans un rayon de 150 pieds du terrain visé par ladite demande, une copie de ladite demande et un avis portant la date, l'heure et l'endroit de ladite audition publique.

**(4)** Le comité présentera au directeur général, dans un délai de 14 jours après l'audition publique de ladite demande, un rapport par écrit portant une recommandation sur la suite à donner à ladite demande, ainsi que les raisons de ladite recommandation.

**(5)** Au reçu d'un rapport fait conformément au paragraphe (4), le directeur général informera par écrit le président du comité de sa décision à propos dudit rapport, et

and the chairman shall forthwith mail a copy of that decision to the applicant and to each person affected thereby.

SOR/92-61, s. 8.

le président enverra sans délai, par courrier, copie du texte de la décision au requérant et à chaque personne touchée par ladite décision.

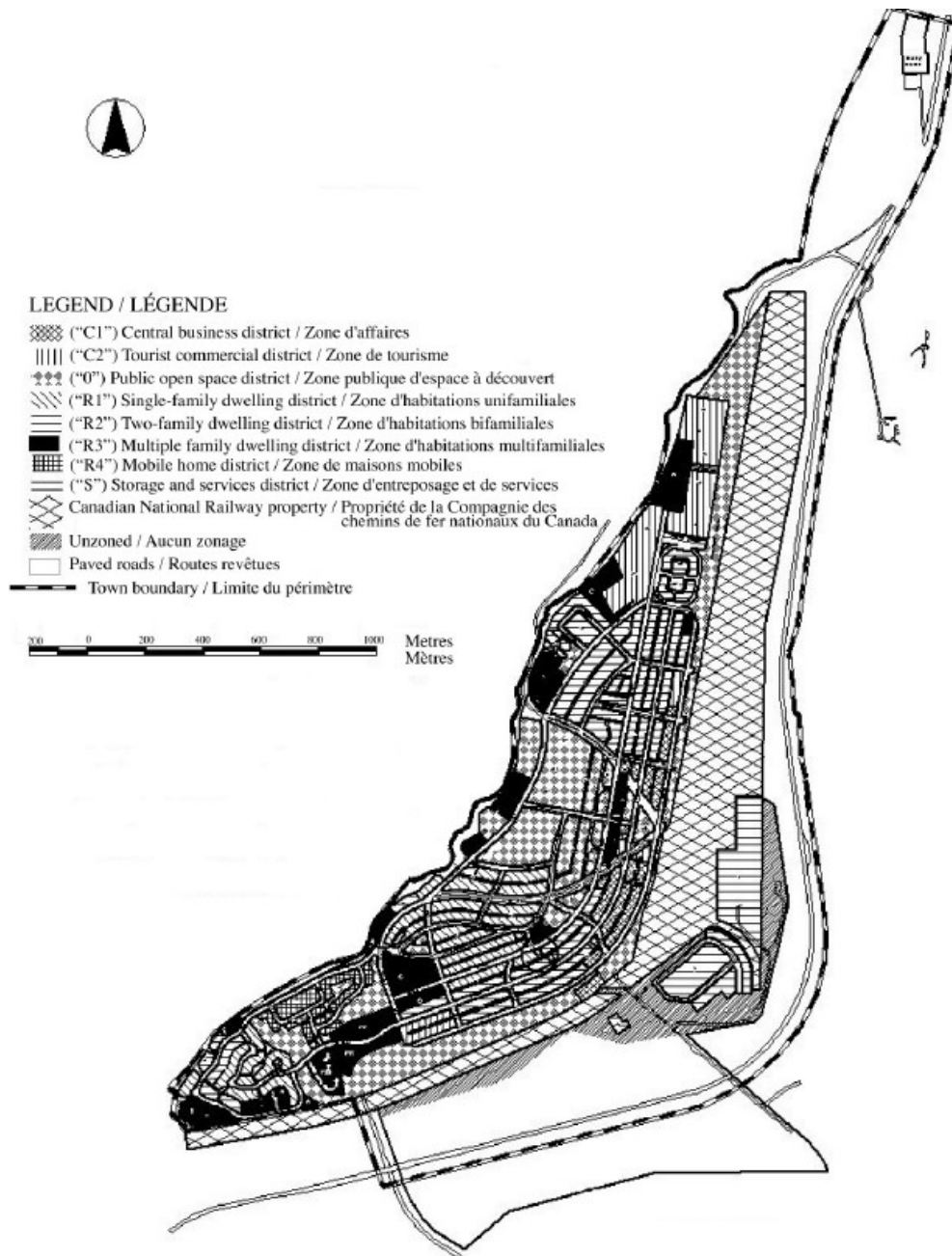
DORS/92-61, art. 8.

## SCHEDULE / ANNEXE

(Sections 2 and 4 / articles 2 et 4)

# Zoning Regulations / Règlement de zonage

## JASPER



SOR/80-760, s. 1; SOR/81-876, s. 3; SOR/84-236, s. 1; SOR/85-228, s. 1; SOR/86-344, s. 1; SOR/92-61, s. 6; SOR/93-151, s. 1; SOR/95-414, s. 1; SOR/98-167, s. 1; SOR/2004-314, s. 6.