

O.I.C. 1996/135  
AREA DEVELOPMENT ACT

**AREA DEVELOPMENT ACT**

Pursuant to subsections 3(1) and (2) of the *Area Development Act*, the Commissioner in Executive Council orders as follows:

**1.** The annexed *Grizzly Valley Development Area Regulation* is hereby made.  
*(Section 1 amended by O.I.C. 2016/17)*

Dated at Whitehorse, in the Yukon Territory, this 3rd day of September, 1996.

---

Commissioner of the Yukon

DÉCRET 1996/135  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

**LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

Le Commissaire en conseil exécutif, conformément aux paragraphes 3(1) et 3(2) de la *Loi sur l'aménagement régional*, décrète ce qui suit :

**1.** Le *Règlement sur la région d'aménagement de Grizzly Valley* est, par les présentes, établi.

Fait à Whitehorse, dans le territoire du Yukon, ce 3 septembre 1996.

---

Commissaire du Yukon

GRIZZLY VALLEY DEVELOPMENT AREA  
REGULATION

*(Title amended by O.I.C. 2016/17)*

**Purpose**

1. The purpose of this regulation is to regulate and control development of lands within the Grizzly Valley development area, as shown in Schedule 2, pursuant to the *Area Development Act*, and

*(Section 1 amended by O.I.C. 2016/17)*

- (a) to divide the area into land use zones;
- (b) to prescribe uses to be permitted in each zone;
- (c) to prescribe and regulate development requirements in each zone;
- (d) to prescribe and regulate matters respecting streets, roads and lanes;
- (e) to provide a manner in which permits can be issued for developments
- (f) to describe an officer/officers responsible for administering this regulation;  
*(Paragraph 1(f) amended by O.I.C. 2016/17)*
- (g) to explain a procedure whereby appeals to issuance of a development permit can be heard;
- (h) to explain a procedure for making amendments to this regulation;
- (i) to describe a procedure whereby the public is consulted in matters relating to this regulation.  
*(Paragraph 1(i) amended by O.I.C. 2016/17)*

**Definitions**

2. In this regulation,  
*(Section 2 amended by O.I.C. 2016/17)*

“accessory building” means a building or structure, other than a dwelling unit, separate and secondary to the main building and located on the same parcel of land; « *dépendance* »

“accessory commercial ventures” means a commercial oriented use which is operated on a non-commercial lot and is incidental and subordinate to the main use or principal building; « *commerce accessoire* »

RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE GRIZZLY VALLEY

**But**

1. Le présent règlement vise à réglementer et à contrôler l'aménagement de terrains dans la région d'aménagement de Grizzly Valley, délimitée à l'annexe 2, en conformité avec la *Loi sur l'aménagement régional*, notamment :

- a) diviser la région en zones;
- b) prescrire les usages autorisés dans chacune des zones;
- c) établir et réglementer les normes d'aménagement dans chacune des zones;
- d) établir et réglementer les normes relatives aux rues, aux routes et aux allées;
- e) prévoir les modalités selon lesquelles les permis d'aménagement seront délivrés;
- f) identifier l'agent d'aménagement chargé de l'application du présent règlement;
- g) expliquer la procédure à suivre pour loger un appel d'une décision portant sur la délivrance d'un permis;
- h) expliquer la procédure à suivre pour modifier le présent règlement;
- i) décrire les modalités de la consultation publique.

**Définitions**

2. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement :

«agent d'aménagement» Personne désignée par le membre en conseil exécutif pour veiller à l'application du présent règlement; “*development officer*”

«agricole» Usage d'un terrain à des fins agricoles, notamment l'agriculture, la production laitière, le pâturage, l'apiculture, l'horticulture, la floriculture, la viticulture, l'élevage d'animaux ou de volailles, ainsi que les usages accessoires reliées à l'emballage, à la

"accessory use" means a use which is incidental and subordinate to the main use or building and is located on the same lot; « *usage accessoire* »

"Act" means the *Area Development Act*; « *Loi* »

"agricultural" means the use of land for agricultural purposes, including farming, dairying, pasturage, apiculture, horticulture, floriculture, viticulture, and animal and poultry husbandry and the necessary accessory uses for packing, treating or storing the produce, provided, however, that the operation of any such accessory uses shall be secondary to that of the normal agricultural activities; « *agricole* »

"bed and breakfast lodging" means an accessory use of a lot to provide temporary overnight accommodation and breakfast for tourists and visitors. Accommodation units may be contained within or be detached from the principal dwelling; « *logement en chambre d'hôte* »

"building" includes any structure constructed or placed on, over or under land and used for the housing of persons or enclosure of animals or goods; « *bâtiment* »

"building height" means the vertical distance measured from the average finished grade to the highest point on the roof, excluding chimneys, cornices, parapets, antennae; « *hauteur d'un bâtiment* »

"child care facility" means a development used for providing care, maintenance and supervision of children; « *garderie* »

"convenience store" means a commercial development, not exceeding 250 square metres of gross floor area, used for the retail sale of goods required by neighbourhood residents and the travelling public on a day-to-day basis; « *dépanneur* »

"development" means:

(a) the construction of a building or an addition to, or replacement or repair of a building, or

(b) a change of use of the land or a building;  
« *projet d'aménagement* »

"Development Officer" means a person appointed by the Executive Council Member to administer this

transformation et à l'entreposage de produits agricoles, mais ces usages accessoires doivent être secondaires aux activités agricoles ordinaires; « *agricultural* »

« *bâtiment* » Ouvrage construit ou aménagé sur un terrain ou sous le sol pour le logement de personnes ou la protection d'animaux ou de biens; « *building* »

« *bâtiment non conforme* » Bâtiment légalement construit ou en construction, ou à l'égard duquel tous les permis réglementaires ont été émis à l'entrée en vigueur du présent règlement, et qui n'était pas conforme aux dispositions du règlement ou ne le sera pas à la conclusion des travaux; « *non-conforming building* »

« *bureau de professionnel* » Projet d'aménagement destiné principalement à la prestation de services professionnels, financiers, administratifs, de gestion ou de consultation, notamment, un bureau d'avocat, de comptable, d'ingénieur, d'architecte, de médecin, d'agent immobilier, d'agent d'assurance ou d'expert-conseil; « *professional office* »

« *commerce accessoire* » Usage commercial mené sur un lot non commercial, secondaire et subordonné à l'usage principal du lot ou du bâtiment principal; « *accessory commercial ventures* »

« *consultation publique* » Action de prendre avis auprès de la majorité des propriétaires de terrains dans la région d'aménagement de Grizzly Valley avant de rendre une décision relativement à l'approbation d'un usage; « *public consultation* »

« *cour* » Partie d'un terrain sur laquelle aucun bâtiment ou ouvrage autre qu'une clôture n'a été construit; « *yard* »

« *cour arrière* » Espace qui s'étend vers l'avant sur toute la largeur du lot à partir de la limite arrière jusqu'à la partie du bâtiment principal la plus rapprochée; « *yard, rear* » ou « *rear yard* »

« *cour avant* » Espace qui s'étend vers l'arrière sur toute la largeur du lot à partir de la façade du lot jusqu'à la partie du bâtiment principal la plus rapprochée; « *yard, front* » ou « *front yard* »

« *cour latérale* » Espace longeant les limites latérales d'un lot et situé entre la cour avant et la cour arrière et la partie de l'édifice principal la plus rapprochée; « *yard, side* » ou « *side yard* »

regulation; « *agent d'aménagement* »  
(“*Development Officer*” amended by O.I.C. 2016/17)

“development permit” means a document or permit, which may include terms, conditions and attachments, issued by the development officer pursuant to this regulation, authorizing a development or construction. A development permit includes a building permit pursuant to the *Building Standards Act* and Regulations; « *permis d'aménagement* »  
(“*development permit*” amended by O.I.C. 2016/17)

“discretionary use” means the use of land or a building for which a development permit may be issued by the Development Officer following a public consultation process; « *usage discrétionnaire* »

“duplex” means two dwelling units sharing a common wall; « *duplex* »

“dwelling unit” means a building or portion thereof, set or suite of rooms for the use of one or more individuals living as a single household, containing sleeping, cooking, and separate or shared sanitary facilities; « *unité d'habitation* »

“eating and drinking establishment” means a development where food and beverages are prepared and offered for sale to the public, and includes restaurants, fast food outlets, and similar uses; « *débit de restauration et de boissons* »

“guest ranch” means an accessory use of an existing agricultural parcel, operated by the property owner on a seasonal basis, which provides cabin type accommodation and a limited range of social and recreational activities including trail rides; « *ranch d'hôte* »

“highway” means a highway as defined by the *Highways Act*; « *route* »

“home occupation” means any occupation, trade, profession, or craft carried out within a principal residential dwelling as a use incidental and subordinate to the principal residential use; « *occupation domestique* »

“intensive agricultural use” means a large scale commercial agricultural operation on an intensive and continuous basis. Without restricting the generality of the foregoing, this definition includes livestock feedlots, major poultry and hog operations, abattoirs, processing

« cour réglementaire minimum » Espace délimité à l'annexe des zones et figurant sur la carte de zonage; “*yard, minimum required*” ou “*minimum required yard*”

« débit de restauration et de boissons » Projet d'aménagement où sont préparées de la nourriture et des boissons pour être vendues au public, notamment, un restaurant, un restaurant-minute et autres usages semblables; “*eating and drinking establishment*”

« dépanneur » Projet d'aménagement commercial d'une superficie maximale de 250 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre brute, lequel projet est destiné à la vente au détail de biens aux résidents du quartier et aux passants au jour le jour; “*convenience store*”

« dépendance » Bâtiment ou ouvrage, autre qu'une habitation, distinct et subordonné au bâtiment principal et situé sur la même parcelle de terre; “*accessory building*”

« duplex » Deux unités d'habitation ayant un mur en commun; “*duplex*”

« établissement spécialisé dans les services personnels » Projet d'aménagement offrant des services personnels pour l'entretien de biens personnels ou pour l'entretien du corps et l'apparence, notamment un salon de coiffure, une cordonnerie, un centre de nettoyage à sec, une buanderie; “*personal services establishment*”

« garderie » Projet d'aménagement destiné à la garde d'enfants; “*child care facility*”

« hauteur d'un bâtiment » Distance verticale à partir du niveau moyen du sol au point le plus haut du toit, sans tenir compte des cheminées, des corniches, des parapets et des antennes; “*building height*”

« logement en chambre d'hôte » Usage accessoire d'un lot visant à loger temporairement pour la nuit les touristes et visiteurs et à leur servir le petit-déjeuner. Les chambres d'hôte peuvent faire partie du bâtiment principal ou être aménagées séparément; “*bed and breakfast lodging*”

« Loi » *Loi sur l'aménagement régional*; “*Act*”

« lot » Terrain décrit dans un certificat de titre émis par le Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds ou

plants; « *travaux agricoles de grande envergure* »

“lot” means:

(a) a single parcel of land described in a certificate of title and registered at the Land Titles Office;

(b) a parcel of crown land subject to a lease or agreement for sale; « *lot* »

“Minister” means the Minister responsible for administering the *Area Development Act*; « *ministre* »

“minor agricultural pursuits” means small scale agricultural operations which can be carried out on a small tract of land. Without restricting the generality of the foregoing, this shall include nurseries, greenhouses, market gardens, apiaries and keeping of small numbers of livestock and animals; « *travaux agricoles de faible envergure* »

“non-conforming building” means a building that was lawfully constructed or lawfully under construction or for which all required permits for construction had been issued at the date of commencement of this regulation, and that has not or will not conform to the requirements of this regulation; « *bâtiment non-conforme* »

“non-conforming lot” means a lot, the area frontage or dimensions of which do not conform to the specified requirements at the date of commencement of this regulation; « *lot non-conforme* »

“non-conforming use” means a lawful specified use made of land or a building or intended to be made of a building lawfully under construction at the date of commencement of this regulation, but that does not or will not conform to the requirements of this regulation; « *usage non-conforme* »

“owner” means an owner of real property and includes a person having any right title estate or interest in real property other than that of an occupier, lessee, mortgagee, or encumbrance; « *propriétaire* »

“permitted use” means the use of land or building provided for in this regulation for which a development permit shall be issued with or without conditions by the Development Officer; « *usage autorisé* »

“personal service establishment” means a

terre de la Couronne faisant l'objet d'un bail ou d'une convention exécutoire de vente; “*lot*”

« *lot non conforme* » Lot dont la façade ou les dimensions ne rencontrent pas les normes réglementaires à la date d'entrée en vigueur du présent règlement; “*non-conforming lot*”

« *magasin de détail* » Projet d'aménagement destiné à la vente au détail d'une grande variété d'articles, neufs ou usagés, notamment, épicerie, boissons, biens électroniques, meubles, appareils électroménagers, quincaillerie, équipements ménagers, articles de ménage, produits imprimés, friandises, produits pharmaceutiques, produits d'hygiène et de beauté, fournitures de bureau, etc; “*retail establishment*”

« *ministre* » Le ministre chargé de l'application de la *Loi sur l'aménagement régional*; “*Minister*”

« *occupation domestique* » Occupation, profession ou métier mené à l'intérieur de l'unité d'habitation principale et secondaire à l'utilisation principale de cette unité d'habitation; “*home occupation*”

« *parc pour véhicules de plaisance/terrain de camping commercial* » Terrain visant à accommoder de façon temporaire les véhicules de plaisance sur des sites aménagés ou non; “*RV park/commercial campground*”

« *permis d'aménagement* » Document ou permis assorti ou non de conditions et accompagné ou non d'annexes, délivré par l'agent d'aménagement en conformité avec le présent règlement, lequel document ou permis autorise un projet d'aménagement ou la construction d'un bâtiment. Un permis d'aménagement comprend un permis de construction octroyé en vertu de *Loi sur les normes de construction* ou de ses règlements; “*development permit*”

« *projet d'aménagement* » S'entend :

a) de la construction d'un bâtiment ou d'un ajout, de la construction d'un bâtiment pour en remplacer un autre ou bien des rénovations à un bâtiment;

b) d'un changement de vocation d'un terrain ou d'un bâtiment; “*development*”

« *propriétaire* » Propriétaire d'un bien immobilier, y compris la personne détenant un droit, un titre ou une charge sur le bien immobilier, à l'exclusion de

development used for the provision of personal services to an individual which are related to the cleaning and repair of personal effects or of the care and appearance of the body. Typical uses include, but are not limited to the following: beauty salons, shoe repair, dry cleaners/laundry services; « *établissement spécialisé dans les services personnels* »

“principal use” means the primary purpose for which the building or lot is being used in compliance with this regulation; « *usage principal* »  
 (“*principal use*” amended by O.I.C. 2016/17)

“professional office” means development primarily used for the provision of professional, management, administrative, consulting, and financial services. Typical uses include but are not limited to the following: offices of lawyers, accountants, engineers, architects, doctors, real estate agents, insurance firms, consultants; « *bureau de professionnel* »

“public consultation” means conferral by the Development Officer with the majority of land owners within the Grizzly Valley Development Area, prior to making a decision on approval of a use; « *consultation publique* »

“public use” means a development which is publicly owned, supported or subsidized and involves public assembly or usage; « *usage public* »

“public utility” means the right-of-way for any of the following: sewerage system, water system, telecommunications, electricity, transportation; « *service public* »

“RV park/commercial campground” means a parcel of land used to temporarily accommodate recreational vehicles on services or unserviced sites; « *parc pour véhicules de plaisance/terrain de camping commercial* »

“retail establishment” means a development used for the retail sale of a wide variety of new and used consumer goods including the following and such similar uses as, groceries and beverages, electronic goods, furniture, appliances, hardware, home improvement supplies, household goods printed matter, confectionery, pharmaceutical and personal care items, office supplies, etc... « *magasin de détail* »

“service station” means a development used for the sale of gasoline, propane or other automotive fuels;

l’occupant, du locataire, du créancier hypothécaire ou du titulaire d’un démembrement; “*owner*”

« ranch d’hôte » Usage accessoire d’un terrain dont l’usage principal est agricole; cet usage accessoire est mené par le propriétaire du terrain sur une base saisonnière et vise à fournir des maisonnettes, ainsi qu’un nombre limité d’activités sociales ou récréatives, notamment des randonnées à cheval; “*guest ranch*”

« route » A le même sens que dans la *Loi sur la voirie*; “*highway*”

« service public » Servitude pour l’un des services suivants : égouts, eaux, télécommunications, électricité, transport; “*public utility*”

« station-service » Projet d’aménagement destiné à la vente d’essence, de propane et d’autres carburants pour automobile et pouvant aussi être destiné à la vente d’accessoires d’automobile ainsi qu’à l’entretien et à la réparation d’automobiles, de camions légers et de véhicules de plaisance; “*service-station*”

« travaux agricoles de faible envergure » Activités agricoles à petite échelle pouvant être poursuivie sur une petite parcelle de terre. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, s’entend notamment d’une pépinière, d’une serre, d’un jardin maraîcher, d’un rucher et de l’élevage d’un petit nombre d’animaux; “*minor agricultural pursuit*”

« travaux agricoles de grande envergure » Activités commerciales agricoles à grande échelle poursuivie de façon intensive et continue. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, s’entend notamment d’un parc d’engraissement du bétail, de l’aviculture à grande échelle, d’une entreprise porcine à grande échelle, d’un abattoir et d’usine de transformation; “*intensive agricultural use*”

« unité d’habitation » Bâtiment ou partie d’un bâtiment, pièce ou ensemble de pièces utilisé comme résidence par une ou plusieurs personnes constituant une cellule familiale, en l’occurrence chambres, cuisine et installations sanitaires autonomes ou partagées; “*dwelling unit*”

« unité d’habitation unifamiliale » Habitation destinée à loger une famille et s’entend notamment d’une maison mobile et d’une maison préfabriquée. Elle n’est assujettie à aucune autre restriction que les normes de construction; “*single family dwelling*”

and may include the sale of automotive accessories and the repair and servicing of cars, light trucks and recreational vehicles; « *station-service* »

“single family dwelling” means a dwelling intended for habitation by one family, and includes mobile homes and modular homes; « *unité d’habitation unifamiliale* »

“yard” means a part of a lot upon which no building or structure other than a fence is erected; « *cour* »

“yard, front” or “front yard” means a yard extending across the full width of a lot and situated between the front lot line and the nearest portion of the principal building; « *cour avant* »

“yard, minimum required” or “minimum required yard” means the nearest distance required between a specified lot line and any building or structure, other than a fence, located on the lot; « *cour réglementaire minimum* »

“yard, rear” or “rear yard” means a yard extending across the full width of a lot and situated between the rear lot line and the nearest portion of the principal building; « *cour arrière* »

“yard, side” or “side yard” means a yard extending from the front yard to the rear yard and situated between the side lot lines and the nearest portion of the principal building; « *cour latérale* »

“zone” means an area described in the schedule of zones and outlined on the zoning map. « *zone* »

« usage accessoire » Usage subordonné à l’usage principal d’un lot ou d’un bâtiment, et mené sur le même lot; “*accessory use*”

« usage autorisé » Usage réglementaire d’un terrain ou d’un bâtiment pour lequel un permis d’aménagement a été délivré par l’agent d’aménagement, que ce permis soit ou non assorti de conditions; “*permitted use*”

« usage discrétionnaire » Usage d’un terrain ou d’un bâtiment pour lequel un permis d’aménagement peut être délivré par l’agent d’aménagement suite à une consultation publique; “*discretionary use*”

« usage non conforme » Activité légale poursuivie sur un terrain ou dans un bâtiment ou appelée à être poursuivie dans un bâtiment légalement en construction à l’entrée en vigueur du présent règlement et qui ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement ou ne s’y conformera pas à la conclusion des travaux; “*non-conforming use*”

« usage principal » Vocation première d’un bâtiment ou d’un lot conformément au présent règlement; “*principal use*”

« usage public » Projet d’aménagement qui est propriété publique ou qui est appuyé ou subventionné par le public, destiné aux rassemblements ou à des usages publics, “*public use*”

« zone » Région décrite à l’annexe des zones et délimitée sur la carte de zonage; “*zone*”

## AUTHORITY AND RESPONSIBILITY OF THE DEVELOPMENT OFFICER

### Development Officer

**3.** The Development Officer shall be appointed by the Executive Council Member to administer this regulation.

(Section 3 amended by O.I.C. 2016/17)

### Duties of the Development Officer

**4.** The Development Officer shall:

- (a) receive and review applications for development permits;

## AUTORITÉ ET RESPONSABILITÉ DE L’AGENT D’AMÉNAGEMENT

### Agent d’aménagement

**3.** Le membre du Conseil exécutif désigne un agent d’aménagement pour veiller à l’application du présent règlement.

### Attributions de l’agent d’aménagement

**4.** L’agent d’aménagement est chargé :

- a) de recevoir et d’examiner les demandes de permis d’aménagement;

(b) make decisions on all completed applications for development permits for permitted uses, discretionary uses and uses not listed in this regulation;

*(Paragraph 4(b) amended by O.I.C. 2016/17)*

(c) receive and review all applications for amendments to this Regulation;

*(Paragraph 4(c) amended by O.I.C. 2016/17)*

(d) receive and process all appeals, pursuant to Area Development Ordinance 1976/225 - Zoning Appeal Board Regulations;

(e) where in the opinion of the Development Officer, there has been a contravention to this regulation, the Development Officer shall take necessary steps to remedy the situation pursuant to the *Area Development Act*.

*(Paragraph 4(e) amended by O.I.C. 2016/17)*

b) de décider de toute demande de permis d'aménagement soumise en bonne et due forme relativement à un usage autorisé, discrétionnaire ou non réglementaire;

c) de recevoir et d'étudier toute demande en modification du présent règlement;

d) de recevoir et de donner suite à tout appel interjeté sous le régime du Règlement sur la Commission d'appel du zonage établi conformément à l'Ordonnance du Commissaire 1976/225;

e) de prendre les mesures nécessaires pour corriger la situation en conformité avec la *Loi sur l'aménagement régional*, lorsqu'il est d'avis que les dispositions du présent règlement n'ont pas été respectées.

## DEVELOPMENT APPROVAL PROCESS

### Development Permit Requirements

5.(1) Except as provided in 5(2), no person shall undertake any development or commence any use unless:

(a) a development permit respecting the development has been issued pursuant to this regulation;

*(Paragraph 5(1)(a) amended by O.I.C. 2016/17)*

(b) the development is in accordance with the terms and conditions of the development permit.

(2) No development permit is required for the following developments provided that they comply with all other provisions of this regulation:

(a) commencement of any use permitted in this regulation provided that a permit for construction is not required pursuant to the *Building Standards Act*;

*(Paragraph 5(2)(a) amended by O.I.C. 2016/17)*

(b) single storey accessory buildings not larger than 12m<sup>2</sup>;

(c) public utility structures, poles, antennas, etc.

(d) fences, gates, pens, etc.

## PROCESSUS D'APPROBATION

### Critères d'approbation d'un permis d'aménagement

5.(1) Sous réserve du paragraphe (2), il est interdit d'entreprendre un projet d'aménagement ou une activité quelconque à moins de satisfaire aux exigences suivantes :

a) un permis d'aménagement visant le projet en question a été délivré conformément au présent règlement;

b) les conditions dont est assorti le permis d'aménagement sont bien respectées.

(2) Un permis d'aménagement n'est pas nécessaire pour les projets d'aménagement suivants si les autres exigences prévues au présent règlement sont respectées :

a) tout usage que prévoit le présent règlement si un permis de construction n'est pas requis sous le régime de la *Loi sur les normes de construction*;

b) un bâtiment accessoire d'un seul étage et dont la superficie ne dépasse pas 12 m<sup>2</sup>;

c) un ouvrage de services publics, un poteau, une antenne, etc.;

d) une clôture, une barrière, un enclos, etc.

### Development Permit Decisions

6.(1) The decisions of the Development Officer shall be given to the applicant in writing.

(2) The Development Officer shall approve an application for a development permit where:

- (a) the proposed development conforms with established Federal and Territorial Acts, Regulations and Policies, and
- (b) the proposed development is consistent with the list of permitted principal uses for the zone in which the site is located;
- (c) the proposed development is consistent with the list of permitted accessory used for the zone in which the site is located and a permitted principal use already exists.

(3) The Development Officer shall, in the case of discretionary uses, ensure that a decision on approval of a development permit is rendered based on public consultation.

### Appeal

7.(1) Appeals to decisions of the Development Officer shall be forwarded to the Zoning Appeal Board.

(2) The Board shall hear appeals and render decisions pursuant to order 1976/225 of the *Area Development Ordinance*.

## GENERAL PROVISIONS

### Access

8. No person shall construct a driveway from a site to a public highway without first securing the required access permit pursuant to the *Highways Act*.

### Yard requirements - Setback

9. Steps, eaves, chimneys, porches and balconies may project a maximum of 3m into the yard requirements.

### Décisions portant sur les permis d'aménagement

6.(1) Les décisions de l'agent d'aménagement sont communiquées au demandeur par écrit.

(2) L'agent d'aménagement approuve une demande de permis dans les cas suivants :

- a) le projet d'aménagement proposé est conforme aux lois, aux règlements et aux principes directeurs établis des gouvernements fédéral et territorial;
- b) le projet d'aménagement proposé est compatible avec la liste des usages principaux autorisés dans la zone visée;
- c) si le terrain fait déjà l'objet d'un usage principal autorisé, le projet d'aménagement proposé est compatible avec la liste des usages secondaires autorisés dans la zone visée..

(3) Dans le cas d'usages discrétionnaires, la décision de l'agent d'aménagement d'approuver ou non un projet d'aménagement ne peut être prise que par suite de consultations publiques.

### Appels

7.(1) Il peut être interjeté appel de la décision de l'agent d'aménagement devant la Commission d'appel sur le zonage.

(2) La Commission entend les appels et rend ses décisions conformément à l'Ordonnance du Commissaire 1976/225 pris sous le régime de la *Loi sur l'aménagement régional*.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Accès

8. Il est interdit d'aménager une allée menant à une route publique sans avoir au préalable obtenu le permis requis en vertu de la *Loi sur la voirie*.

### Exigences relatives aux cours et lignes de retrait

9. Les escaliers, les avant-toits, les cheminées, les porches et les balcons peuvent faire saillie d'au plus 3 mètres dans une cour réglementaire.

### Accessory Commercial Ventures

**10.(1)** An Accessory Commercial Venture use may be carried out as an accessory use provide the following provisions are met:

- (a) the venture must be carried on by the resident owner of the lot; and
- (b) the operation does not comprise more than 50% of the total lot area; and
- (c) the operation is contained within the lot, excluding minimum required yard setbacks, and
- (d) storage of equipment, goods, materials or finished products shall not be permitted in the required yard setbacks; and
- (e) the operation shall employ only the resident owner, his/her immediate family and not more than 3 assistants.

(2) The following and similar uses shall not be permitted as an accessory commercial venture: garbage dumps, waste disposal facilities, disposal services, landfills, crematoriums, large scale recycling centres, storage or disposal of hazardous or toxic materials, storage of vehicles or vehicle parts for the purpose of auto-wrecking, heavy industry, junk yards, heavy equipment repair, processing plants, concrete and asphalt plants and storing of other peoples property/assets for commercial purposes.

### Offensive uses

**11.** Uses in the Grizzly Valley Development Area shall not create excessive traffic, noise, vibration, smoke, dust, odor, toxic or noxious fumes, fire or explosive hazards. The use shall also not create: unsightly storage of goods, wares, merchandise, salvage, junk, waste that, in the opinion of the Development Officer following a public consultation process, adversely affects the amenities of the neighbourhood.

### Parking

**12.** Adequate stalls must be provided on each lot to accommodate parking for residents, patrons and employees.

### Commerces accessoires

**10.(1)** Il est permis d'avoir un commerce accessoire à titre d'usage accessoire si les exigences suivantes sont satisfaites :

- a) l'entreprise est dirigée par le propriétaire et résident du lot;
- b) la surface occupée par l'entreprise ne dépasse pas 50 pour-cent de la superficie du lot;
- c) l'entreprise est entièrement située dans les limites du lot à l'intérieur des lignes de construction;
- d) aucun équipement, bien, matériel ou produit fini n'est entreposé dans la marge de retrait;
- e) seul le propriétaire et résident du lot, les membres immédiat de sa famille et au plus trois autres personnes poursuivent l'entreprise.

(2) Les usages similaires suivants ne sont pas permis à titre de commerce accessoire : un dépotoir, une installation d'élimination des déchets, un service de disposition du matériel, un enfouissement sanitaire, un crématorium, un centre de recyclage à grande échelle, le stockage ou l'élimination de produits dangereux ou toxiques, l'entreposage de véhicules ou de pièces de véhicule aux fins de récupération, une industrie lourde, un parc de ferrailles, un centre de réparation de machines lourdes, une usine de transformation, une usine de béton, une usine de bitume, et l'entreposage de biens à des fins lucratives.

### Usages

**11.** L'usage d'un terrain dans la région d'aménagement de Grizzly Valley ne peut donner lieu à un excès de circulation, de bruit, de vibration, de fumée, de poussière, d'odeur, de fumée toxique ou nauséabonde, de feu ou de risque d'explosion, ni l'entreposage inesthétique de biens, de marchandises, de matériel récupéré, de rebut et de déchets qui de l'avis de l'agent d'aménagement, à la suite d'une consultation publique, nuit aux agréments du quartier.

### Stationnement

**12.** Il est aménagé sur chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour répondre aux besoins des résidents, de la clientèle et des employés

## AMENDMENTS TO THE REGULATIONS

### Amendment procedure

**13.** The Development Area Regulations may be amended by the Commissioner in Executive Council pursuant to the *Area Development Act*.

## ZONING DESIGNATIONS

### Zones

**14.**(1) Lands within the Grizzly Valley Development Area shall be designated as follows:

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| RCM | RESIDENTIAL/COMMERCIAL MIXED USE |
| CH  | HIGHWAY COMMERCIAL               |
| AG  | AGRICULTURAL HOLDINGS            |
| PD  | PUBLIC USE                       |
| H   | HINTERLAND                       |

(2) Regulations relating to these zones are outlined on the table attached as Schedule "1".

(3) Land use designations relating to these zones are delineated on the map attached as Schedule "2".

### Ministerial rezoning

**15.**(1) In this section

"ministerial rezoning" means a ministerial rezoning as defined in the *Ministerial Rezoning Regulation*; "rezonage par voie ministérielle"

"zoned property" means a zoned property, as defined in the *Ministerial Rezoning Regulation*, to which this Regulation applies. "bien zoné"

*(Subsection 15(1) added by O.I.C. 2013/198)*

(2) If the Minister carries out the ministerial rezoning of a zoned property

(a) the ministerial rezoning prevails, to the extent of the inconsistency, over any provision of this Regulation with which it is inconsistent; and

(b) the Minister may authorize the revision of any map, whether included in a Regulation under the Act or published elsewhere, to include the effect of the ministerial rezoning.

*(Subsection 15(2) added by O.I.C. 2013/198)*

## MODIFICATION DES RÈGLEMENTS

### Procédure de révision

**13.** Le Règlement sur la région d'aménagement de Grizzly Valley peut être modifié par le Commissaire en conseil exécutif sous le régime de la *Loi sur l'aménagement régional*.

## ZONAGE

### Zones

**14.**(1) Les terres situées dans la région d'aménagement de Grizzly Valley sont désignées comme suit :

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| RCM | USAGE MIXTE RÉSIDENTIEL/COMMERCIAL |
| CH  | COMMERCIAL ROUTIER                 |
| AG  | EXPLOITATION AGRICOLE              |
| PD  | USAGE PUBLIC                       |
| H   | ESPACES VERTS                      |

(2) Les caractéristiques de chacune de ces zones sont données au tableau apparaissant à l'annexe «1».

(3) Les zones ainsi désignées sont délimitées sur la carte apparaissant à l'annexe «2».

### Rezonage par voie ministérielle

**15.**(1) Les définitions suivantes s'appliquent au présent article :

« bien zoné » S'entend au sens du *Règlement portant sur le rezonage par voie ministérielle*, auquel s'applique le présent règlement; « *zoned property* »

« rezonage par voie ministérielle » S'entend au sens du *Règlement portant sur le rezonage par voie ministérielle*. « *ministerial rezoning* »

*(Paragraphe 15(1) ajouté par Décret 2013/198)*

(2) Lorsque le ministre procède au rezonage par voie ministérielle d'un bien zoné :

a) le rezonage par voie ministérielle l'emporte sur les dispositions du présent règlement avec lesquelles il est incompatible;

b) le ministre peut autoriser l'actualisation de toute carte, qu'elle fasse partie d'un règlement en vertu de la loi ou qu'elle soit publiée ailleurs, pour qu'elle reflète les effets d'un tel rezonage.

*(Paragraphe 15(2) ajouté par Décret 2013/198)*

SCHEDULE 1

| ZONING REGULATIONS               | RCM - Residential/Commercial Mixed Use Zone  | CH - Highway Commercial Zone   | AG - Agricultural Zone  | PI - Public Use/Institutional Zone   | H - Hinterland Zone   |
|----------------------------------|--|--|---|--|---|
| <b>PURPOSE</b>                   | To accommodate single family residences and accessory uses in a rural environment  | To accommodate the development of Commercial land uses to serve the needs of local area residents and the traveling public   | To accommodate the development of land suited to agricultural and provide for complementary uses  | To accommodate the development of land for community and recreational uses related to recreation, education and religion   | To conserve areas of vacant public land and to facilitate future development in a planned and orderly fashion                               |
| <b>PERMITTED PRINCIPAL USES</b>  | One Single Family Dwelling   | Hotel, Motel<br>RV Park/Commercial Campground<br>Service Station/Gas Bar<br>Car Wash<br>Eating and Drinking Establishment<br>Convenience Store<br>Automotive and Equipment Sales and Repair Shops<br>Retail Establishment<br>Professional Office<br>Personal Service Establishment | Agricultural Uses<br>Horticultural Uses<br>Game Farming<br>Fish Farming<br>Tree Farming<br>Soil Farming<br>Fire Farming<br>Minor Agricultural Permits   | Parks and Playgrounds<br>Churches<br>Community Centres<br>Indoor & Outdoor Recreational Facilities<br>Schools<br>Cemeteries<br>Libraries<br>Museums<br>Fire Halls<br>Health Care Facilities<br>Child Care Facilities | Grazing<br>Fishing<br>Hunting<br>Guiding<br>Trapping<br>Forestry<br>Fuel Wood Harvesting<br>Mineral Exploration<br>Public Recreational Uses |
| <b>PERMITTED ACCESSORY USES</b>  | One accessory Dwelling Unit including:<br>- one single detached dwelling unit or;<br>- one dwelling unit contained within the principal dwelling.<br><br>Accessory Commercial Ventures including the following and similar uses:<br>- Bed & Breakfast Lodging<br>- Professional Offices<br>- Child Care Facilities<br>- Metal, Welding & Woodworking Shops<br>- Automotive and Equipment Repair Shops<br>- Minor Agricultural Permits<br>- Home Occupations<br>- Personal Service Establishments<br>- Dog Kennels and Animal Boarding Facilities<br>- Equipment, Construction, Building Contracting<br>- Wood/Plant<br>- RV Park/Commercial Campground<br>- Eating and Drinking Establishment<br><br>Accessory Buildings<br>Public Utilities | One Accessory Unit including:<br>- one single detached dwelling unit or<br>- one dwelling unit contained within the principal commercial building.<br><br>Accessory Buildings<br>Public Utilities  | One primary single family dwelling<br>One secondary single family dwelling<br>Home Occupations<br>Guest Ranches<br>Bed & Breakfast Lodging<br>Riding Stables<br>Animal Boarding and Breeding Facilities<br>Family Day Homes<br>Farm Product Sales Outlet<br><br>Accessory Buildings<br>Public Utilities | Accessory Buildings<br>Public Utilities  | Public Utilities  |
| <b>DISCRETIONARY USES</b>        | Public Parks and Playgrounds   |  | Intensive Agricultural Uses   |  | Community Waste Disposal Facility<br>Mining<br>Quarrying  |
| <b>MINIMUM LOT SIZE</b>          | 2 hectares   | 2 hectares   | As determined by Agricultural Policy and Regulations  | Public Utilities, Fire Halls, Cemeteries:<br>No established minimum lot size<br><br>All other uses: 2 hectares   |   |
| <b>MINIMUM YARD REQUIREMENTS</b> | Front: 10 m =<br>Side: 10 m<br>Rear: 10 m  | Front: 6 m<br>Side: 10 m<br>Rear: 10 m   | Front: 10 m<br>Side: 10 m<br>Rear: 10 m   |  |   |
| <b>SITE COVERAGE</b>             | Accessory Commercial Ventures shall not exceed 50% coverage of the total of area   |  |   |  |   |
| <b>SPECIAL PROVISIONS</b>        | 1 - Accessory Commercial Ventures shall comply with provisions of Section 10.<br><br>2 - Front Yard requirements shall not apply to properties fronting on lake shores   |  | 1 - Front Yard requirements shall not apply to properties fronting on lake shores   |  | All activities and uses are subject to existing Federal and Territorial Acts, Regulations, Policies, Directives and Agreements.             |

APPENDIX

(Appendix added by O.I.C. 2008/129)

| ZONING REGULATIONS       | RR<br>Rural Residential  | RRD<br>Rural Residential—<br>Dog Mushing  | GB<br>Greenbelt   |
|--------------------------|--|---|---|
| PURPOSE                  | To accommodate single family residences and limited accessory commercial uses in a rural environment.  | To accommodate single family residences and dog mushing operations.   | To preserve recreational areas adjacent to residential areas and areas of environmental significance from incompatible development. |
| PERMITTED PRINCIPAL USES | One single family dwelling   | One single family dwelling  | Public open space<br>recreational pursuits<br>Trails, roads and walkways<br>Buffers<br>Public utilities                             |
| PERMITTED ACCESSORY USES | One accessory dwelling unit including:<br>- One single detached dwelling unit; or<br>- One dwelling unit contained within the principal dwelling.<br>Accessory Commercial Ventures<br>- Bed and Breakfast Lodging of up to 4 units<br>- Professional Offices<br>- Child Care Facilities<br>- Metal, Welding and Woodworking Shops<br>- Automotive and Equipment Repair Shops<br>- Minor Agricultural Pursuits<br>- Home occupations<br>- Personal Service Establishments<br>- Equipment Construction and Building Contracting<br>- Accessory Buildings | One accessory dwelling unit including:<br>- One single detached dwelling unit; or<br>- One dwelling unit contained within the principal dwelling;<br>Accessory Commercial Ventures<br>- Bed and Breakfast Lodging<br>- Professional Offices<br>- Child Care Facilities<br>- Metal, Welding and Woodworking Shops<br>- Automotive and Equipment Repair Shops<br>- Minor Agricultural Pursuits<br>- Home occupations<br>- Personal Service Establishments<br>- Equipment Construction and Building Contracting<br>- Accessory Buildings<br>- Dog Kennels or dog pens for up to 30 dogs<br>- Dog mushing trails; | Forest fire risk reduction  |
| DISCRETIONARY USES       | - Public Parks and Playgrounds<br><br>- Bed and Breakfast Lodging of more than 4 units   | - Dog Kennels or dog pens for over 30 dogs<br>- Bed and Breakfast Lodging of more than 4 units, which may be located outside the principal dwelling   |   |

**O.I.C. 1996/135  
AREA DEVELOPMENT ACT**

**DÉCRET 1996/135  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| MIN. LOT SIZE             | 3 hectares  | 8 hectares   |  |
| MINIMUM YARD REQUIREMENTS | Buildings shall not be located within 10 metres of the lot lines.   | - Buildings, dog kennels, and dog pens shall not be located within 10 metres of the lot lines.<br>- Dog kennels and dog pens shall not be located within 30 metres of any lot line adjacent to a road. |  |
| SITE COVERAGE             | Accessory commercial uses shall not exceed 50% coverage of the total lot.   | Accessory commercial uses shall not exceed 50% coverage of the total lot.  |  |
| SPECIAL PROVISIONS        | - Subdivision of lots into more than one lot is not permitted in this zone.<br>- Accessory Commercial Ventures shall comply with provisions of Section 10 | - Subdivision of lots into more than one lot is not permitted in this zone.<br>- Accessory Commercial Ventures shall comply with provisions of Section 10  | - The cutting of fuelwood is prohibited<br>- Forest fire risk reduction activities must be part of a program, such as Fire Smart.<br>- Subdivision is prohibited in this zone. |

ANNEXE 1

# O.I.C. 1996/135 AREA DEVELOPMENT ACT

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>REGLEMENT DE ZONAGE</b>      | <b>RCM - zone d'usage mixte résidentiel/commercial</b>  |
| <b>OBJECTIF</b>                 | Favoriser l'aménagement d'unités d'habitat unifamiliales et les usages accessoires en milieu rural. |
| <b>USAGES PRINCIPAUX PERMIS</b> | Une unité d'habitation unifamiliale   |

APPENDICE

(Appendice ajouté par Décret 2008/129)

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| RÈGLEMENT DE ZONAGE       | RR<br>rural résidentiel  | RRD<br>rural résidentiel—<br>déplacements en traîneaux à chiens  | GB<br>ceinture de verdure  |
| OBJECTIF                  | Favoriser l'aménagement d'unités d'habitation unifamiliales et, de manière restreinte, les espaces commerciaux accessoires en milieu rural.  | Favoriser l'aménagement d'unités d'habitation unifamiliales et les activités concernant les déplacements en traîneaux à chiens.  | Préserver les zones récréatives adjacentes aux zones résidentielles et les zones écologiques importantes d'un aménagement incompatible avec ces dernières. |
| USAGES PRINCIPAUX PERMIS  | Une unité d'habitation unifamiliale  | Une unité d'habitation unifamiliale  | Espace vert public<br>activités récréatives<br>Pistes, routes et allées<br>- piétonnières<br>- Zones tampons<br>Services publics                           |
| USAGES ACCESSOIRES PERMIS | Une unité d'habitation accessoire consistant soit en une unité d'habitation distincte, soit en une unité d'habitation comprise dans l'habitation principale<br>Entreprises commerciales accessoires permises:<br>- Logement et chambre d'hôte de quatre unités au plus<br>- bureau de professionnel<br>- garderie<br>- ateliers pour le métal, le soudage et le bois<br>- atelier de réparation de voitures et d'accessoires<br>- travaux agricoles de faible envergure<br>- occupations domestiques<br>- établissement spécialisé dans les services personnels<br>- entreprise de construction ou d'équipement<br>- dépendances | Une unité d'habitation consistant soit en une unité d'habitation distincte ou soit en une unité d'habitation comprise dans l'habitation principale<br>Entreprises commerciales accessoires permises:<br>- Logement et chambre d'hôte de quatre unités au plus<br>- bureau de professionnel<br>- garderie<br>- ateliers pour le métal, le soudage et le bois<br>- atelier de réparation de voitures et d'accessoires<br>- travaux agricoles de faible envergure<br>- occupations domestiques<br>- établissement spécialisé dans les services personnels<br>- entreprise de construction ou d'équipement<br>- dépendances<br>- chenils ou enclos pour 30 chiens au plus.<br>- pistes pour déplacements | Les activités qui réduisent le risque de feux de forêt.  |

|                          |   |   |   |
|--------------------------|---|---|---|
|                          |   | en traîneaux à chiens   |   |
| USAGES DISCRÉTIONNAIRES  | - parcs publics et terrains de jeu<br>- logement et chambre d'hôte de plus de quatre unités   | - Des chenils ou des enclos pour plus de 30 chiens<br>- logement et chambre d'hôte de plus de quatre unités, lesquelles peuvent être distinctes de l'habitation principale.   |   |
| SUPERFICIE RÉGLEMENTAIRE | 3 hectares  | 8 hectares  |   |
| COUR RÉGLEMENTAIRE       | Les bâtiments ne doivent pas être situés à moins de 10 mètres des limites du lot.   | - Les bâtiments, les chenils, et les enclos pour chiens ne doivent pas être situés à moins de 10 mètres des limites du lot.<br>- Les chenils et les enclos pour chiens ne doivent pas être situés à moins de 30 mètres d'une limite de lot adjacente à une route. |   |
| SURFACE CONSTRuite       | Les entreprises commerciales accessoires ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie totale du lot.   | Les entreprises commerciales accessoires ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie totale du lot.   |   |
| DISPOSITIONS SPÉCIALES   | - Le lotissement d'un lot en plusieurs lots n'est pas autorisé dans cette zone.<br>- Les entreprises commerciales accessoires doivent être conformes aux exigences de l'article 10. | - Le lotissement d'un lot en plusieurs lots n'est pas autorisé dans cette zone.<br>- Les entreprises commerciales accessoires doivent être conformes aux exigences de l'article 10.   | - La coupe de bois de chauffage est interdite.<br>Les activités qui réduisent le risque de feux de forêt doivent faire partie d'un programme approuvé par le gouvernement, tel que Préventifeu.<br>- Le lotissement est interdit dans cette zone. |

SCHEDULE 2

*(Schedule 2 replaced by O.I.C. 1998/131)*  
*(Schedule 2 amended by O.I.C. 2006/119 -- see order)*  
*(Schedule 2 amended by O.I.C. 2007/85 -- see order)*  
*(Schedule 2 amended by O.I.C. 2008/129 -- see order)*  
*(Schedule 2 amended by O.I.C. 2009/202 -- see order)*  
*(Schedule 2 amended by O.I.C. 2010/36 -- see order)*  
*(Schedule 2 amended by O.I.C. 2011/115 -- see order)*

**GRIZZLY W**  
**Development Area**  
O.I.C. 1996

NOTE: Because of their size and complexity, these maps are not included with this order. A copy may be obtained from Sustainable Resources, Department of Energy, Mines and Resources.

|     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| RCM | — | RESIDENTIAL / COM     |
| CH  | — | HIGHWAY COMMERCIAL    |
| AG  | — | AGRICULTURAL HOLDINGS |

ANNEXE 2

*(Annexe 2 remplacée par Décret 1998/131)*  
*(Annexe 2 modifiée par Décret 2006/119 - se référer au Décret)*  
*(Annexe 2 modifiée par Décret 2007/85 - se référer au Décret)*  
*(Annexe 2 modifiée par Décret 2008/129 - se référer au Décret)*  
*(Annexe 2 modifiée par Décret 2008/129 - se référer au Décret)*  
*(Annexe 2 modifiée par Décret 2009/202 - se référer au Décret)*  
*(Annexe 2 modifiée par Décret 2010/36 - se référer au Décret)*  
*(Annexe 2 modifiée par Décret 2011/115 - se référer au Décret)*

