

AREA DEVELOPMENT ACT

Pursuant to section 3 of the *Area Development Act*, the Commissioner in Executive Council orders as follows

1. The attached *Deep Creek Development Area Regulation* is made.

Dated at Whitehorse, Yukon, this 6 July 2011.

Commissioner of Yukon

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

Le commissaire en conseil exécutif, conformément à l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement régional*, décrète ce qui suit :

1. Est établi le *Règlement sur la Région d'aménagement de Deep Creek* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 6 juillet 2011.

Commissaire du Yukon

**DEEP CREEK DEVELOPMENT AREA
REGULATION**

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION
D'AMÉNAGEMENT DE DEEP CREEK**

Purpose	1	Objet	1
Interpretation	2	Définitions	2

**PART 1
ADMINISTRATION**

**PARTIE 1
ADMINISTRATION**

Local authority	3	Autorité locale	3
Development Officer	4	Agent d'aménagement	4

**PART 2
DEVELOPMENT PERMITS**

**PARTIE 2
PERMIS D'AMÉNAGEMENT**

Development permit application requirements	5	Exigences relatives aux demandes de permis d'aménagement	5
Application forms for development permits	6	Formulaire de demande de permis d'aménagement	6
Completion of application for development permit	7	Renseignements que doit contenir la demande de permis d'aménagement	7
Decision on permitted uses	8	Décision concernant les usages autorisés	8
Public consultation on discretionary uses	9	Consultation publique sur les usages conditionnels	9
Decision on discretionary use	10	Décision sur les usages conditionnels	10
Terms or conditions for discretionary uses	11	Conditions rattachées aux usages conditionnels	11
Copy of decision	12	Copie de la décision	12
Development permit form	13	Formulaire à utiliser	13
Minor variances	14	Dérogations mineures	14
Lots less than minimum lot size	15	Terrains dont la superficie est inférieure à la superficie réglementaire	15
Non-conforming uses, buildings and lots	16	Usages, bâtiments et terrains non conformes	16

**PART 3
MISCELLANEOUS**

**PARTIE 3
DIVERS**

Prohibited uses	17	Usages interdits	17
Change of ownership or occupancy	18	Changement de propriétaire ou d'occupant	18
Compliance	19	Conformité	19
Appeals	20	Appels	20
Requests for amendment of this Regulation	21	Demandes de modification du présent règlement	21
Public consultation on amendment requests	22	Consultation publique concernant les demandes de modification du présent règlement	22
Recommendation and action on request	23	Suite à donner à la demande	23
Designation of development area	24	Désignation de la région d'aménagement	24
Zones	25	Zones	25
Zone boundary adjustments for future surveys	26	Modification des limites des zones	26
Application of other regulations	27	Application d'autres règlements	27

**SCHEDULE A
ZONE REQUIREMENTS**

Definitions	1
Bed and breakfast uses	2
Home-based business uses	3
Public utilities	4
Use of setback areas	5
Parking	6

COTTAGE RESIDENTIAL ZONE – R

Purpose	7
Principal use	8
Accessory uses	9
Lot size and location	10
Minimum required setbacks	11
Prohibitions	12

RURAL RESIDENTIAL ZONE – RR

Purpose	13
Principal use	14
Accessory uses	15
Lot size and location	16
Minimum required setbacks	17

COMMERCIAL TOURISM ZONE – CT

Purpose	18
Principal use	19
Accessory uses	20
Minimum lot size	21
Minimum required setbacks	22
Special provisions	23

AGRICULTURE ZONE – AG

Purpose	24
Principal use	25
Accessory uses	26
Discretionary uses	27
Minimum Lot size	28
Minimum required setbacks	29

**ANNEXE A
NORMES APPLICABLES DANS LES ZONES**

Définitions	1
Usages pour gîtes touristiques	2
Usages pour entreprise à domicile	3
Services publics	4
Marges de retrait	5
Stationnement	6

ZONE RÉSIDENIELLE CHALET— RC

Objet	7
Usage principal	8
Usages accessoires	9
Superficie et emplacement des terrains	10
Marges de retrait minimales	11
Interdictions	12

ZONE RÉSIDENIELLE RURALE – RR

Objet	13
Usage principal	14
Usages accessoires	15
Superficie et emplacement des terrains	16
Marges de retrait minimales	17

ZONE COMMERCIALE TOURISTIQUE – CT

Objet	18
Usage principal	19
Usages accessoires	20
Superficie minimale des terrains	21
Marges de retrait minimales	22
Dispositions spéciales	23

ZONE AGRICOLE – AG

Objet	24
Usage principal	25
Usages accessoires	26
Usages conditionnels	27
Superficie minimale du terrain	28
Marges de retrait minimales	29

**PUBLIC USE AND INSTITUTIONAL ZONE –
PI**

Purpose	30
Principal uses	31
Accessory uses	32
Discretionary uses	33
Minimum required setbacks	34

**ZONE PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE —
PI**

Objet	30
Usages principaux	31
Usages accessoires	32
Usages conditionnels	33
Marges de retrait minimales	34

PROTECTED OPEN SPACE ZONE – POS

Purpose	35
Principal uses	36
Discretionary uses	37
Prohibitions	38
Special provisions	39

ZONE ESPACE VERT PROTÉGÉ — EVP

Objet	35
Usages principal	36
Usages conditionnels	37
Interdictions	38
Dispositions spéciales	39

SHORELINE PROTECTION ZONE – SP

Purpose	40
Discretionary uses	41
Prohibitions	42
Special provisions	43

ZONE DE PROTECTION DE LA RIVE - PR

Objet	40
Usages conditionnels	41
Interdictions	42
Dispositions spéciales	43

HINTERLAND ZONE – H

Purpose	44
Principal use	45
Discretionary uses	46
Prohibitions	47
Special provisions	48

ZONE ARRIÈRE-PAYS — AP

Objet	44
Usage principal	45
Usages conditionnels	46
Interdictions	47
Dispositions spéciales	48

FIRST NATIONS LAND USE ZONE – FNLU

Purpose	49
---------	----

**ZONE D'UTILISATION PAR LES PREMIÈRES
NATIONS — ZUPN**

Objet	49
-------	----

Preamble

This Regulation is guided by and implements the Deep Creek Community Plan dated November 13, 2001. The intent of the Regulation is to reflect the goals and recommendations of the plan.

Purpose

1. The purpose of this Regulation is to regulate and control development of lands within the Deep Creek Development Area by

- (a) dividing the area into land use zones;
- (b) prescribing and regulating uses in each zone;
- (c) providing for the issuance of development permits;
- (d) describing the officers responsible for administering this Regulation;
- (e) providing a procedure whereby appeals respecting the issuance of a development permit may be heard;
- (f) providing a procedure for requesting amendments to this Regulation; and
- (g) providing a procedure for the public to be consulted in matters relating to this Regulation.

Interpretation

2. In this Regulation

“accessory building” means a building or structure separate from and subordinate to the main building and located on the same lot as the main building; « *dépendance* »

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

“building” means any structure constructed or placed on, over or under land or a body of water, that may be used for housing or sheltering persons, animals or goods; « *bâtiment* »

Préambule

Le présent règlement met en œuvre le document intitulé Deep Creek Community Plan, accepté par le Cabinet le 13 novembre 2001. Le but du présent règlement est de refléter les objectifs et les recommandations de ce document.

Objet

1. Le présent règlement a pour objet de régir et de contrôler l'aménagement des terres situées dans la Région d'aménagement de Deep Creek. À ces fins :

- a) il divise la région en zones;
- b) il prévoit et régir les usages permis dans chaque zone;
- c) il prévoit la délivrance des permis d'aménagement;
- d) il désigne les agents chargés de l'application du présent règlement;
- e) il prévoit une procédure d'appel des décisions concernant la délivrance des permis d'aménagement;
- f) il prévoit une procédure de demande de modification du présent règlement;
- g) il prévoit un mécanisme de consultation publique sur les questions relatives au présent règlement.

Définitions

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

« agent d'aménagement » Personne désignée en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement régional*. “*Development Officer*”

« autorité locale » Autorité locale en vertu de l'article 3. “*local authority*”

« bâtiment » Toute structure construite ou enfouie, submergée, sur terre, sur l'eau pouvant servir d'habitation ou d'abri pour personnes, animaux ou biens. “*building*”

« dépendance » Bâtiment ou structure séparés et

"building height" means the vertical distance measured from the average finished grade of the building to the highest point on the roof; « *hauteur du bâtiment* »

"building permit" means a building permit issued under the *Building Standards Act*; « *permis de construction* »

"community plan" means the Deep Creek Community Plan, accepted by the Minister on November 13, 2001 and includes any amendment to, or replacement of, that plan made after this Regulation comes into force; « *plan communautaire* »

"development area" means the development area established by this Regulation, as shown in Schedule B; « *région d'aménagement* »

"Development Officer" means a person appointed under section 3 of the *Area Development Act*; « *agent d'aménagement* »

"development permit" means a development permit issued under this Regulation; « *permis d'aménagement* »

"discretionary use" means a use listed as a discretionary use in Schedule A; « *usage conditionnel* »

"local authority" means the local authority under section 3; « *autorité locale* »

"lot" means

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

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

"lot line" means a line that forms part of the boundary of a lot; « *limite du terrain* »

"principal use" means a use listed as a principal use in Schedule A; « *usage principal* »

"public utility" means the use of land for a sewage, water, telecommunications, electricity or transportation system; « *installations de services publics* »

"setback" means the minimum distance required between a lot line and any building or structure

subordonnés au bâtiment principal et situés sur le même terrain que le bâtiment principal. "*accessory building*"

« hauteur du bâtiment » Distance verticale mesurée à partir du niveau moyen du terrain final du bâtiment jusqu'au point le plus élevé du toit. "*building height*"

« installations de services publics » Usage de terrain pour un réseau d'égouts, d'alimentation en eau, de télécommunications, d'électricité ou de transport. "*public utility*"

« limite du terrain » Ligne qui forme une partie de la limite d'un terrain. "*lot line*"

« marge de retrait » Distance minimale exigée entre une limite du terrain et tout bâtiment ou toute structure situés sur le terrain. "*setback*"

« permis d'aménagement » Permis d'aménagement délivré en vertu du présent règlement. "*development permit*"

« permis de construction » Permis de construction délivré en vertu de la *Loi sur les normes de construction*. "*building permit*"

« plan communautaire » Document intitulé Deep Creek Community Plan, accepté par le ministre le 13 novembre 2001, qui comprend toute modification ou tout document qui le remplace après l'entrée en vigueur du présent règlement. "*community plan*"

« région d'aménagement » Région d'aménagement désignée par le présent règlement, telle qu'indiquée à l'annexe B. "*development area*"

« structure » Tout bâtiment ou autre construction qui exige un emplacement ou qui est rattaché à quelque chose qui a déjà un emplacement. "*structure*"

« terrain » S'entend

a) d'une parcelle décrite dans un certificat de titre et enregistrée au Bureau des titres de biens-fonds;

b) d'une parcelle des terres domaniales faisant l'objet d'un bail ou d'une convention de vente. "*lot*"

« usage » Construction, entretien ou exploitation de toute installation comprenant l'usage d'un terrain, ou

located on the lot; « marge de retrait »

“structure” means anything constructed or erected, which requires location on the ground or is attached to something having a location on the ground; « *structure* »

“use” means the construction, maintenance or operation of any facility involving the use of land or a building or structure on land and, for greater certainty, includes

(a) any use of land or a water surface whether or not any building or structure is also used,

(b) any use of land, a water surface, a building or a structure for a commercial or business purpose, whether or not the use may be aptly described as a facility, or

(c) a change to any such use or a change in the intensity of any such use; « *usage* »

“zone” means an area delineated as a zone in Schedule B. « *zone* »

d'un bâtiment ou d'une structure sur un terrain, notamment :

a) l'usage d'un terrain ou d'une surface d'eau, qu'il y soit fait ou non usage d'un bâtiment ou d'une structure;

b) l'usage d'un terrain, d'une surface d'eau, d'un bâtiment ou d'une structure à des fins commerciales ou d'affaires, que cet usage puisse être décrit ou non comme étant une installation;

c) une modification à un tel usage ou à l'ampleur de cet usage. “*use*”

« usage accessoire » Usage secondaire et subordonné à l'usage ou au bâtiment principal et est situé sur le même terrain. “*accessory use*”

« usage conditionnel » Usage énuméré comme usage conditionnel à l'annexe A. “*discretionary use*”

« usage principal » Usage énuméré comme usage principal à l'annexe A. “*principal use*”

« zone » Secteur délimité comme zone à l'annexe B. “*zone*”

PART 1

PARTIE 1

ADMINISTRATION

ADMINISTRATION

Local authority

3.(1) The local authority is the Local Advisory Council or other government created under the *Municipal Act* in the Deep Creek area.

(2) If a local authority does not exist under subsection (1), the Minister may appoint a zoning committee to assume the duties of the local authority in this Regulation.

(3) The role of the local authority is to make recommendations to a Development Officer respecting

(a) the issuance of development permits for discretionary uses, including the terms or conditions to be attached to development permits; and

Autorité locale

3.(1) Dans la région de Deep creek, l'autorité locale est le Conseil consultatif local ou une autre administration créée en vertu de la *Loi sur les municipalités*.

(2) S'il n'existe pas d'autorité locale en vertu du paragraphe (1), le ministre peut nommer un comité de zonage pour assumer les fonctions d'une autorité locale en vertu du présent règlement.

(3) L'autorité locale a pour mandat de faire des recommandations à l'agent d'aménagement sur les questions suivantes :

a) la délivrance de permis d'aménagement autorisant les usages conditionnels, y compris les conditions dont ils doivent être assortis;

(b) requests for the amendment of this Regulation.

b) les demandes de modification du présent règlement.

(4) The following rules apply to the operation of the zoning committee

(4) Les règles suivantes s'appliquent au fonctionnement du comité de zonage :

(a) the committee must provide a Development Officer with the address to which written communications to the committee shall be sent;

a) le comité doit nommer un agent d'aménagement et lui fournir une adresse pour l'envoi des communications écrites qui lui sont destinées;

(b) Despite any other provision of this Regulation, consultation with a zoning committee is not required where the committee has not provided a Development Officer with the information under paragraph (4)(a).

b) Malgré les autres dispositions du présent règlement, lorsque le comité n'a pas fourni à l'agent d'aménagement les informations en vertu de l'alinéa (4)a), une consultation avec le comité de zonage n'est pas requise.

Development Officer

Agent d'aménagement

4.(1) The role of a Development Officer is

4.(1) L'agent d'aménagement est responsable :

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

a) de recevoir et d'étudier les demandes de permis d'aménagement;

(b) to receive, review and respond to written complaints relating to this Regulation;

b) de recevoir et d'étudier les plaintes écrites concernant le présent règlement, et de leur donner suite;

(c) to make decisions on applications for development permits;

c) de prendre des décisions concernant les demandes de permis d'aménagement;

(d) to perform public consultation functions required by this Regulation;

d) de mener les activités de consultation publique prévues par le présent règlement;

(e) to make decisions on requests for minor variances under section 14;

e) de prendre des décisions concernant les demandes de dérogation mineure en vertu de l'article 14;

(f) to receive and review requests for amendment of this Regulation;

f) de recevoir et d'étudier les demandes de modification du présent règlement;

(g) to advise applicants for development permits of the appeal process; and

g) d'informer ceux qui font des demandes de permis d'aménagement du processus d'appel;

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

h) s'il estime que le présent règlement a été enfreint, de prendre les mesures nécessaires pour remédier à la situation conformément à la *Loi sur l'aménagement régional*.

(2) A Development Officer's designation of a lot line as the front, rear or side lot line of a lot is final.

(2) Est sans appel la décision d'un agent d'aménagement désignant la limite avant, arrière ou latérale d'un terrain.

PART 2

PARTIE 2

DEVELOPMENT PERMITS

PERMIS D'AMÉNAGEMENT

Development permit application requirements

Exigences relatives aux demandes de permis d'aménagement

5.(1) A development permit is required for the following

5.(1) Un permis d'aménagement est obligatoire pour :

- (a) the construction of a building;
- (b) the reconstruction or structural repair of a building or structure that, on the coming into force of this Regulation, does not comply with this Regulation;
- (c) the construction of an addition to a building or any alteration that affects the exterior size or shape of the building;
- (d) the commencement or alteration of a discretionary use;
- (e) any use that requires the approval of a Development Officer under section 14; or
- (f) any use for which a building permit is required.

- a) construire un bâtiment;
- b) reconstruire un bâtiment ou une structure qui n'était pas conforme au présent règlement au moment de son entrée en vigueur, ou y apporter des réparations structurales;
- c) construire un ajout à un bâtiment ou y apporter des changements qui modifient la superficie extérieure ou la forme du bâtiment;
- d) exercer ou modifier un usage conditionnel;
- e) exercer un usage pour lequel il faut obtenir l'approbation d'un agent d'aménagement en vertu de l'article 14;
- f) exercer un usage pour lequel un permis de construction est obligatoire.

(2) Despite subsection (1), a development permit is not required for

(2) Malgré le paragraphe (1), il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement pour faire ce qui suit :

- (a) the commencement of a principal or accessory use permitted for the zone under Schedule A if a building permit is not required prior to the commencement of the use;
- (b) the repair or maintenance of buildings or structures that comply with this Regulation; or
- (c) the construction of the following
 - (i) single story accessory buildings no larger than 12 square metres that are not intended for human habitation,
 - (ii) public utility structures, poles or antennas,
 - (iii) fences, gates, pens, docks or similar structures, or

- a) entreprendre dans une zone un usage principal ou accessoire permis en vertu de l'annexe A, lorsqu'il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction au préalable;
- b) réparer ou entretenir des bâtiments ou des structures qui respectent le présent règlement;
- c) construire ce qui suit :
 - (i) une dépendance d'un étage dont la superficie ne dépasse pas 12 mètres carrés et qui ne servira pas comme habitation pour les humains,
 - (ii) des structures de services publics, des poteaux ou des antennes,
 - (iii) des clôtures, des barrières, des enclos, des

(iv) roads or driveways unless otherwise required in this Regulation.

quais ou d'autres structures semblables,

(iv) des routes ou des allées, à moins de dispositions contraires dans le présent règlement.

Application forms for development permits

6. An application for a development permit may be made on the same form as an application for a building permit.

Completion of application for development permit

7. An application for a development permit is not complete until a Development Officer is satisfied that the application contains all the information about the proposed development required for a decision to be made under this Regulation.

Decision on permitted uses

8. Subject to sections 9 to 11, a Development Officer shall approve an application for a development permit where the proposed use conforms with

- (a) this Regulation including, for greater certainty
 - (i) the list of permitted principal uses for which the building or lot may be used under Schedule A for the zone in which the building or lot is located, and
 - (ii) the list of permitted accessory uses under Schedule A where a permitted principal use already exists;
- (b) other Acts and regulations of Yukon; and
- (c) Acts and regulations of Canada.

Public consultation on discretionary uses

9.(1) Where an application for a development permit for a discretionary use is received, a Development Officer must ensure that written notice of the matter is mailed or given

- (a) to the local authority;
- (b) for each lot within a one kilometre radius of the proposed use, to at least one person named

Formulaires de demande de permis d'aménagement

6. La demande de permis d'aménagement peut être faite sur le même formulaire qu'une demande de permis de construction.

Renseignements que doit contenir la demande de permis d'aménagement

7. La demande de permis d'aménagement n'est complète que lorsqu'un agent d'aménagement estime qu'elle contient tous les renseignements qui lui permettront de prendre une décision en vertu du présent règlement à l'égard du projet d'aménagement.

Décision concernant les usages autorisés

8. Sous réserve des articles 9 à 11, l'agent d'aménagement doit approuver la demande de permis d'aménagement lorsque l'usage proposé respecte :

- a) le présent règlement, notamment :
 - (i) la liste des usages principaux autorisés du bâtiment ou du terrain à l'annexe A pour la zone où se trouve le terrain ou le bâtiment visé,
 - (ii) si un usage principal autorisé est déjà en cours, la liste des usages accessoires autorisés à l'annexe A;
- b) les autres lois et règlements du Yukon;
- c) les lois et règlements du Canada.

Consultation publique sur les usages conditionnels

9.(1) Lorsqu'il reçoit une demande de permis d'aménagement pour un usage conditionnel, l'agent d'aménagement veille à ce qu'un avis écrit soit envoyé ou remis aux personnes suivantes :

- a) l'autorité locale;
- b) pour chacun des terrains situés dans un rayon d'un kilomètre du terrain visé par la demande, au

on an assessment roll under the *Assessment and Taxation Act* as the owner of the lot;

(c) to the Kwanlin Dün First Nation and the Ta'an Kwach'an Council; and

(d) to any other persons the Development Officer thinks should receive the notice.

(2) After complying with subsection (1), a Development Officer must ensure that the public and the persons receiving the notices under paragraphs (1)(b) to (d) have 30 days to respond to the matter.

(3) During the 30-day period in subsection (2) a Development Officer may

(a) issue public notices or advertisements, circulate questionnaires or hold public meetings; and

(b) conduct such other public consultation activities as the Development Officer considers advisable.

Decision on discretionary use

10.(1) As soon as practicable after the expiration of the 30-day period in subsection 9(2), the Development Officer must provide the local authority with a summary of the results of the public consultation activities conducted under section 9.

(2) Following receipt of the summary under subsection (1), the local authority has 30 days to make recommendations to the Development Officer.

(3) Upon the expiration of the 30-day period in subsection (2), the Development Officer may make the decision, whether or not the local authority has in fact made its recommendations under subsection (2).

(4) The Development Officer must make the decision within 45 days after the expiration of the 30-day period in subsection (2).

(5) The decision of a Development Officer shall be in writing and shall set out the reasons for the decision, including

(a) the facts upon which the decision is based, to

moins une personne nommée sur le rôle d'évaluation comme propriétaire du terrain en vertu de la *Loi sur l'évaluation et la taxation*;

c) la Première nation des Kwanlin Dün et le Conseil des Ta'an Kwach'an;

d) toute autre personne qui, selon l'agent d'aménagement, devrait recevoir l'avis.

(2) Après avoir respecté les modalités du paragraphe (1), l'agent d'aménagement veille à ce que le public et les personnes qui ont reçu l'avis visé aux alinéas (1)b) à d) disposent de 30 jours pour présenter leurs observations sur la demande.

(3) Pendant la période de 30 jours visée au paragraphe (2), l'agent d'aménagement peut :

a) publier des avis ou des annonces, distribuer des questionnaires ou tenir des réunions publiques;

b) mener toute autre activité de consultation publique qu'il estime indiquée.

Décision sur les usages conditionnels

10.(1) Dès qu'il est possible de le faire après la période de 30 jours prévue au paragraphe 9(2), l'agent d'aménagement fournit à l'autorité locale un résumé des résultats des activités de consultation publique effectuées en vertu de l'article 9.

(2) En vertu du paragraphe (1), l'autorité locale dispose de 30 jours après avoir reçu le résumé pour faire des recommandations à l'agent d'aménagement.

(3) Après l'expiration du délai de 30 jours visé au paragraphe (2), l'agent d'aménagement peut décider si l'autorité locale a effectivement fait ses recommandations en vertu du paragraphe (2).

(4) L'agent d'aménagement doit rendre sa décision dans les 45 jours suivant l'expiration du délai de 30 jours visé au paragraphe (2).

(5) La décision de l'agent d'aménagement est rendue par écrit, motifs à l'appui, et comprend notamment les renseignements suivants :

a) les faits sur lesquels la décision s'appuie dans la

the extent that they are not set out in the application;

(b) for each of the issues raised during public consultation

(i) a summary of the facts presented and the arguments made on both sides of the issue, and

(ii) the Development Officer's conclusion and reasons for the conclusion;

(c) where a permit is issued with terms or conditions attached to it, the reasons for them; and

(d) such further information, analysis or discussion as may be desirable to ensure that the process for arriving at the decision and the matters taken into consideration are fully disclosed.

mesure où ils ne sont pas déjà énoncés dans la demande;

b) pour chacune des questions soulevées lors de la consultation publique :

(i) un résumé des faits présentés et des arguments avancés en faveur de la demande ou contre celle-ci,

(ii) la conclusion de l'agent d'aménagement, motifs à l'appui;

c) si le permis est assorti de conditions, les motifs à l'appui;

d) tout autre renseignement, analyse ou discussion qui est souhaitable pour permettre une divulgation complète du processus par lequel la décision a été prise et des questions dont il a tenu compte pour y arriver.

Terms or conditions for discretionary uses

11. A Development Officer may, upon issuing a development permit, attach such terms or conditions to the permit as the Development Officer considers advisable to ensure that the proposed use

(a) conforms with Acts and regulations of Yukon and Canada;

(b) has minimal adverse effects on the use of adjacent lots; and

(c) is consistent with the list of discretionary uses for the zone in which the lot is located.

Conditions rattachées aux usages conditionnels

11. L'agent d'aménagement peut assortir tout permis d'aménagement autorisant un usage conditionnel des conditions qu'il estime indiquées afin que l'usage proposé :

a) respecte les lois et règlements du Yukon et du Canada;

b) nuise le moins possible à l'usage des terrains avoisinants;

c) soit conforme à la liste des usages conditionnels autorisés dans la zone où le terrain est situé.

Copy of decision

12. A copy of the decision shall be given to the applicant and any other person who requests it.

Copie de la décision

12. Une copie de la décision est transmise à l'auteur de la demande et à toute autre personne qui en fait la demande.

Development permit form

13. A development permit may be included on the same form as a building permit.

Formulaire de permis d'aménagement

13. Le permis d'aménagement et le permis de construction peuvent se trouver sur le même formulaire.

Minor variances

14.(1) Despite the provisions of Schedule A, a Development Officer may issue a development permit authorizing a use that extends into the setback by no more

Dérogations mineures

14.(1) Malgré les dispositions de l'annexe A, un agent d'aménagement peut délivrer un permis d'aménagement autorisant une dérogation maximale de 10 % aux normes

than 10 per cent required for the zone.

(2) Except in the case of a discretionary use, public consultation is not required before a development permit authorizing a variance may be issued under subsection (1).

Lots less than minimum lot size

15.(1) In this section, "exempt lot" means a lot that is smaller than the minimum size permitted under Schedule A for the applicable zone and that

- (a) existed immediately before this Regulation came into force; or
- (b) was created under the Subdivision Act by enlarging, or by consolidating with another parcel of land, a lot that was itself an exempt lot.

(2) An exempt lot may

- (a) be developed or used in accordance with the provisions of this Regulation; and
- (b) have its setbacks reduced by a Development Officer, without consultation, by the same percentage that it is less than the minimum size.

(3) If a lot is created under the *Subdivision Act* by enlarging an exempt lot, or by consolidating an exempt lot with another parcel of land, the lot created may be smaller than the minimum size otherwise permitted.

Non-conforming uses and buildings

16.(1) All uses and buildings existing when this Regulation comes into force that do not conform to the requirements of a particular zone in Schedule A are considered non-conforming, and are not required to comply with the requirements of that zone.

(2) For the purposes of subsection (1), a building or structure that is not complete when this Regulation comes into force shall be considered to be an existing building or structure at that time where

applicables aux marges de retrait pour cette zone.

(2) Sauf dans le cas d'un usage conditionnel, le permis d'aménagement autorisant une dérogation visé au paragraphe (1) peut être délivré sans consultation publique.

Terrains dont la superficie est inférieure à la superficie réglementaire

15.(1) Pour l'application du présent article, « terrain visé par une dispense » s'entend d'un terrain dont la superficie est inférieure à la superficie minimale prévue à l'annexe A pour la zone concernée et qui :

- a) soit, existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) soit, a été créé sous le régime de la Loi sur le lotissement par agrandissement ou par combinaison avec une autre parcelle de terre d'un terrain visé par une dispense.

(2) Le terrain visé par une dispense peut :

- a) d'une part, être aménagé ou utilisé en conformité avec les dispositions du présent règlement;
- b) d'autre part, voir ses marges de retrait réduites sans consultation par un agent d'aménagement selon le même pourcentage que le pourcentage par lequel le terrain est inférieur à la superficie minimale.

(3) Lorsqu'un terrain est créé sous le régime de la *Loi sur le lotissement*, par agrandissement d'un terrain visé par une dispense ou par combinaison d'un terrain visé par une dispense avec une autre parcelle de terre, la superficie du terrain créé peut être inférieure à la superficie minimale autrement permise.

Usages et bâtiments non conformes

16.(1) Sont réputés non conformes et soustraits à l'application des normes établies à l'annexe A, les usages et bâtiments qui existaient lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas conformes aux normes de cette zone.

(2) Aux fins du paragraphe (1), une structure ou un bâtiment qui n'est pas achevé lors de l'entrée en vigueur du présent règlement est réputé être un bâtiment ou une structure existant dans les cas suivants :

**O.I.C. 2011/103
AREA DEVELOPMENT ACT**

**DÉCRET 2011/103
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

(a) the building or structure is lawfully under construction when this Regulation comes into force; or

(b) all required permits for the construction of the building or structure have been issued when this Regulation comes into force and the building or structure is completed within 12 months after the last permit was issued.

(3) A building or structure to which this section applies may be rebuilt in the same location and with the same footprint but

(a) the setback provisions for the zone under Schedule A apply to any addition or enlargement to the design of the original building; and

(b) a development permit is required for any such addition or enlargement.

(4) Repairs, maintenance or installations that neither alter the size of the building or structure nor involve the rearrangement or replacement of structural elements shall not be considered to be structural alterations.

(5) Subject to subsection (3), a use that is exempt from the need to conform to requirements of a zone may be extended throughout the rest of the building, structure or lot.

a) le bâtiment ou la structure était légalement en cours de construction lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

b) les permis requis pour la construction du bâtiment ou de la structure avaient déjà été délivrés lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, et la construction du bâtiment ou de la structure est achevée dans les 12 mois qui suivent la délivrance du dernier permis.

(3) La structure ou le bâtiment auquel le présent article s'applique peut être reconstruit au même endroit et avec la même superficie au sol sous réserve des conditions suivantes :

a) les dispositions sur les marges de retrait pour cette zone, prévues à l'annexe A, s'appliquent à un ajout au bâtiment original ou à son agrandissement;

b) il est obligatoire d'obtenir un permis d'aménagement pour un ajout ou un agrandissement.

(4) Sont présumés ne pas constituer des modifications structurelles, les travaux de rénovation, d'entretien ou d'installation qui ne modifient ni la superficie du bâtiment ni la structure, ou qui n'impliquent pas le réarrangement ou le remplacement d'éléments structuraux.

(5) Sous réserve du paragraphe (3), lorsqu'un usage non conforme est autorisé, il l'est à l'égard du bâtiment, de la structure ou du terrain au complet.

PART 3

PARTIE 3

MISCELLANEOUS

DIVERS

Prohibited uses

Usages interdits

17. The following uses are prohibited

17. Les usages suivants sont interdits :

(a) any use that creates an increase in any of the following that is unreasonable in comparison to what is created as a result of the lawful use of neighbouring lots

a) ceux qui ont pour effet de créer une augmentation déraisonnable comparativement à ce que génèrent à ces égards les usages conformes exercés sur les terrains avoisinants :

(i) traffic,

(i) de la circulation,

- (ii) noise,
- (iii) vibration,
- (iv) smoke,
- (v) dust,
- (vi) odour,
- (vii) toxic or noxious fumes,
- (viii) fire,
- (ix) heat,
- (x) light, or
- (xi) explosive hazards;

(b) any use that is hazardous to public safety.

Change of ownership or occupancy

18. The use of a lot, building or structure is not affected by a change in the ownership or tenancy of the lot, building or structure.

Compliance

19.(1) No person shall, without obtaining a development permit, do any act for which a development permit is required under this Regulation.

(2) No land, building or structure shall be occupied or used, and no building or structure or part of a building or structure shall be erected, moved, altered or enlarged except in conformity with this Regulation.

(3) Where a development permit has been issued for a use, a person must not undertake or continue the use except in accordance with the development permit.

(4) This Regulation does not diminish the need to obtain

- (a) a building permit;
- (b) a permit to construct, maintain or alter a means of access to or from a controlled highway under the *Highways Act*; or

- (ii) du bruit,
- (iii) des vibrations,
- (iv) de la fumée,
- (v) de la poussière,
- (vi) des odeurs,
- (vii) des émanations nocives ou toxiques,
- (viii) du feu,
- (ix) de la chaleur,
- (x) de la lumière,
- (xi) des dangers d'explosion;

b) ceux qui présentent un danger public.

Changement de propriétaire ou d'occupant

18. Le changement de propriétaire ou d'occupant d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure n'a aucune incidence sur l'usage qui peut en être fait.

Conformité

19.(1) Il est interdit d'accomplir sans permis d'aménagement un acte pour lequel il est nécessaire d'en obtenir un en vertu du présent règlement.

(2) Il est interdit d'occuper ou d'utiliser un terrain, un bâtiment ou une structure, ou de construire, de déplacer, de modifier ou d'agrandir un bâtiment ou une structure, même partiellement, autrement qu'en conformité avec le présent règlement.

(3) Si un usage est autorisé par un permis d'aménagement, il est interdit d'exercer cet usage ou de continuer à l'exercer autrement qu'en conformité avec le permis d'aménagement.

(4) Le présent règlement n'a pas pour effet de réduire l'obligation d'obtenir les documents suivants :

- a) un permis de construction;
- b) un permis délivré en vertu de la *Loi sur la voirie* pour la construction, l'entretien ou la modification d'une voie d'accès;

(c) a permit or other approval under any other Act.

c) un permis ou une autre autorisation en vertu d'une autre loi.

Appeals

20. Appeals from decisions of a Development Officer shall be forwarded in writing to the Zoning Appeal Board under the Zoning Appeal Board Regulations.

Appels

20. Les appels des décisions d'un agent d'aménagement sont formés par écrit et envoyés à la Commission d'appel du zonage en vertu du Règlement sur la Commission d'appel du zonage.

Requests for amendment of this Regulation

21. Requests for the amendment of this Regulation shall be submitted to a Development Officer on a form provided by a Development Officer.

Demandes de modification du présent règlement

21. Les demandes de modification du présent règlement sont présentées à un agent d'aménagement sur le formulaire qu'il fournit.

Public consultation on amendment requests

22.(1) Where a request to amend this Regulation is received, a Development Officer must

- (a) give a copy to the local authority; and
- (b) consult with the local authority respecting compliance of the request with the community plan.

Consultation publique concernant les demandes de modification du présent règlement

22.(1) Lorsqu'une demande de modification du présent règlement lui a été présentée, l'agent d'aménagement :

- a) en fournit une copie à l'autorité locale;
- b) consulte l'autorité locale au sujet de la conformité de la demande avec le plan communautaire.

(2) Where the Development Officer determines that the request does not comply with the community plan, the Development Officer must

- (a) deny the request; and
- (b) advise the person who made the request of the decision and the reasons for it.

(2) S'il conclut que la demande n'est pas conforme au plan communautaire, l'agent d'aménagement doit :

- a) rejeter la demande;
- b) aviser l'auteur de la demande de sa décision, motifs à l'appui.

(3) Where the Development Officer determines that the request complies with the community plan, the Development Officer must ensure that written notice of the matter is mailed or given

- (a) for each lot within a one kilometre radius of the property in respect of which the request is made, to at least one person named on an assessment roll under the Assessment and Taxation Act as the owner of the lot;
- (b) to the Kwanlin Dün First Nation and the Ta'an Kwach'an Council; and

(3) S'il conclut que la demande est conforme au plan communautaire, l'agent d'aménagement veille à ce que les personnes ou entités suivantes soient mises au courant de la demande au moyen d'un avis écrit envoyé par la poste :

- a) pour chacun des terrains situés dans un rayon d'un kilomètre du terrain visé par la demande, au moins une personne nommée sur le rôle d'évaluation comme propriétaire du terrain en vertu de la Loi sur l'évaluation et la taxation;
- b) à la Première nation de Kwanlin Dun et au Conseil des Ta'an Kwach'an;

(c) to any other persons the Development Officer thinks should receive the notice.

c) à toute autre personne ou entité qui, de l'avis de l'agent d'aménagement, devrait le recevoir.

(4) After complying with subsection (3), a Development Officer must ensure that the public and the persons receiving the notices under subsection (3) have 30 days to respond to the matter.

(4) Après avoir respecté les modalités du paragraphe (3), l'agent d'aménagement veille à ce que le public et les personnes qui ont reçu l'avis visé au paragraphe (3) disposent de 30 jours pour présenter leurs observations sur la demande.

(5) During the 30-day period in subsection (4), a Development Officer may

(5) Pendant la période de 30 jours visée au paragraphe (4), l'agent d'aménagement peut :

(a) issue public notices or advertisements, circulate questionnaires or hold public meetings; or

a) publier des avis ou des annonces, distribuer des questionnaires ou tenir des réunions publiques;

(b) conduct such further or other public consultation activities as the Development Officer considers advisable.

b) mener toute autre activité de consultation publique qu'il estime indiquée.

Recommendation and action on request

Suite à donner à la demande

23. As soon as practicable after the expiration of the 30-day period in subsection 22(4), the Development Officer must

23. Dès qu'il est possible de le faire après l'expiration de la période de 30 jours prévue au paragraphe 22(4), l'agent d'aménagement doit :

(a) provide the local authority with a summary of the results of the public consultation activities conducted under section 22;

a) fournir à l'autorité locale un résumé des résultats des activités de consultation publique effectuées en vertu de l'article 22;

(b) consult with the local authority with respect to the request; and

b) consulter l'autorité locale relativement à la demande;

(c) make a recommendation to the Minister with respect to the request.

c) faire une recommandation au ministre relativement à la demande.

Designation of development area

Désignation de la région d'aménagement

24. The area delineated in Schedule B is designated as a development area to be known as the Deep Creek Development Area.

24. La région délimitée à l'annexe B devient la région d'aménagement désignée « Région d'aménagement de Deep Creek ».

Zones

Zones

25.(1) The area within the Deep Creek Development Area is divided into the following zones as delineated in Schedule B

25.(1) La Région d'aménagement de Deep Creek est divisée en zones selon les catégories suivantes et selon les délimitations prévues à l'annexe B :

(a) Cottage Residential zone (R);

a) résidentielle chalet (RC);

(b) Rural Residential zone (RR);

b) résidentielle rurale (RR);

(c) Agriculture zone (AG);

c) agricole (AG);

- (d) Commercial Tourism zone (CT);
- (e) Public and Institutional Use zone (PI);
- (f) Protected Open Space zone (POS);
- (g) Hinterland zone (H);
- (h) Shoreline Protection zone (SP); and
- (i) First Nations Land Use zone (FNLU).

- d) commerciale touristique (CT);
- e) publique et institutionnelle (PI);
- f) espace vert protégé (EVP);
- g) arrière-pays (AP);
- h) protection de la rive (PR);
- i) zone d'utilisation par les Premières nations (ZUPN).

(2) In addition to the other provisions of this Regulation, the area within a zone is subject to the specific provisions for the zone set out in Schedule A.

(2) En plus d'être assujettis aux autres dispositions du présent règlement, les terrains situés dans une zone sont assujettis aux dispositions particulières prévues à l'annexe A pour cette zone.

Zone boundary adjustments for future surveys

Modification des limites des zones

26.(1) This section applies where, after this Regulation comes into force

26.(1) Le présent article s'applique lorsque, après l'entrée en vigueur du présent règlement :

- (a) settlement land under a land claim agreement with a First Nation is surveyed or resurveyed;
- (b) a lot enlargement of an existing surveyed lot is surveyed or an existing lot is resurveyed to include a lot enlargement; or
- (c) land held under a lease from the government is surveyed or resurveyed for any reason.

- a) des terres visées par une entente portant règlement des revendications territoriales d'une Première nation sont arpentées ou font l'objet d'un nouvel arpentage;
- b) un morceau de terre est arpenté pour être ajouté à un terrain arpenté existant ou un terrain existant fait l'objet d'un nouvel arpentage pour y ajouter un autre morceau de terre;
- c) un terrain visé par un bail accordé par le gouvernement est arpenté ou fait l'objet d'un nouvel arpentage pour quelque raison que ce soit.

(2) Where a boundary of a zone in Schedule B is apparently determined or described by reference to or by a description of land to which paragraph (1)(a), (b) or (c) applies

(2) Lorsque les limites d'une zone à l'annexe B sont en apparence déterminées ou décrites par renvoi aux terres ou aux terrains visés aux alinéas (1)a), b) ou c) ou à leur description :

- (a) the boundary of the zone shall, upon registration of the survey in the Land Titles Office, be considered to follow the survey or new survey, as the case may be; and
- (b) Schedule B shall be considered to show the boundary as following the survey from the time when the survey is registered.

- a) ces limites sont réputées suivre celles établies par l'arpentage ou le nouvel arpentage, selon le cas, dès son enregistrement au Bureau des titres de biens-fonds;
- b) les limites de la zone telles qu'elles sont établies par l'arpentage sont réputées figurer à l'annexe B.

Ministerial rezoning

Rezoning par voie ministérielle

26.1 (1) In this section

26.1(1) Les définitions suivantes s'appliquent au

“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 26.1(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 26.1(2) added by O.I.C. 2013/198)

Application of other regulations

27. The following regulations do not apply to the Deep Creek Development Area

- (a) the *Agricultural Development Areas Regulations*; and
- (b) the *Building Regulations for Development Areas*.

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 26.1(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 26.1(2) ajouté par Décret 2013/198)

Application d’autres règlements

27. Les règlements suivants ne s’appliquent pas à la Région d’aménagement de Deep Creek :

- a) le *Règlement sur les régions d’aménagement agricole*;
- b) le *Règlement sur l’aménagement des régions d’aménagement*.

SCHEDULE A

ANNEXE A

ZONE REQUIREMENTS

NORMES APPLICABLES DANS LES ZONES

Definitions

1. In this schedule,

“accommodation unit” means a room, or a set of rooms, that is used or made available as a single unit for temporary accommodation for visitors or the traveling public; « *unité d'hébergement* »

“agriculture uses” means the production of agriculture products and includes, for example, food and forage production, livestock raising, poultry and egg production, dairy farming, game farming, bee-keeping, production of plants and trees, sod farming, green housing, market gardening, the provision of cold storage facilities and the storage of agriculture products such as grain, seed and fertilizer; « *usage agricole* »

“bed and breakfast lodging” means an accessory use consisting of one or more accommodation units used for providing temporary overnight accommodation and breakfast for tourists and visitors; « *gîte touristique* »

“dwelling” means a building designed for the use of one or more individuals living as a single household; « *habitation* »

“guest cabin” means an accommodation unit that provides temporary accommodation in a cabin, cottage or tent; « *installation d'hébergement temporaire* »

“home-based business” means any occupation, trade, professional practice or craft carried out as a use incidental and subordinate to the residential use provided for in this Regulation; « *entreprise à domicile* »

“lodge” means a facility that provides temporary tourist or visitor accommodation, meal services, sales kiosks and/or meeting facilities for retreats, conferences or learning activities in support of a travel guiding, expediting and equipment rentals and sales enterprise; « *gîte* »

“minor agricultural pursuits” means small-scale agricultural operations that can be carried out on a small tract of land such as nurseries, greenhouses,

Définitions

1. Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente annexe.

« activités récréatives de plein air » Activités commerciales et non commerciales exercées sur les terres domaniales, par exemple la pêche, la randonnée pédestre, l'équitation, la chasse, le ski, la motoneige, le piégeage sur les lignes de piégeage enregistrées, y compris l'utilisation des terres domaniales par les entreprises de guide de tourisme d'aventure et d'équitation. “*public open space recreation pursuits*”

« agriculture à petite échelle » Activités agricoles de faible envergure exercées sur une petite parcelle, par exemple, l'élevage d'animaux pour des fins personnelles, et l'exploitation de pépinières, de serres, de marchés agricoles et de ruches. “*minor agricultural pursuits*”

« carrière » Lieu à ciel ouvert d'où l'on extrait du gravier ou du sable comme matériaux à des fins industrielles, de construction ou de fabrication. “*quarry*”

« entreprise à domicile » Profession, métier, cabinet de professionnel ou artisanat exercé ou exploité à titre d'usage complémentaire et subordonné à l'usage résidentiel prévu au présent règlement. “*home-based business*”

« gîte » Établissement qui fournit un hébergement temporaire et des repas aux touristes ou aux visiteurs, ainsi que des points de vente ou des salles de réunion pour des retraites, des conférences ou des activités de formation liées au tourisme d'aventure, aux expéditions, à la location d'équipement et aux ventes. “*lodge*”

« gîte touristique » Usage accessoire qui consiste à offrir une ou plusieurs unités d'hébergement pour l'hébergement temporaire de nuit des touristes et des visiteurs, petit-déjeuner inclus. “*bed and breakfast lodging*”

« guide de tourisme d'aventure et fournisseur d'équipement de plein air » Entreprise commerciale

market gardens, bee-keeping and keeping personal livestock; « *agriculture à petite échelle* »

“public open space recreation pursuits” means commercial and non-commercial activities conducted on public land such as fishing, hiking, horseback riding, hunting, skiing, snowmobiling and trapping on a registered trap line concession, and includes the use of public land by travel guiding and trail riding operations; « *activités récréatives de plein air* »

“quarry” means a pit where gravel or sand is removed by means of an open excavation to supply material for construction, industrial or manufacturing purposes; « *carrière* »

“road” does not include a trail; « *route* »

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

“trail” means a pathway that is not more than 1.5 metres wide; « *piste* »

“travel guiding, expediting, equipment rentals and sales” means a commercial enterprise which provides hospitality services and/or equipment rental and sales for the purpose of travel tourism and may include, without limiting the generality of the foregoing, canoeing, kayaking, boating, sailing, cross country skiing, dog mushing, hiking and backpacking, horseback riding, motorized boat tours, mountain biking, mountaineering, photographic tours, rock climbing and sport fishing. « *guide de tourisme d'aventure et fournisseur d'équipement de plein air* »

Bed and breakfast uses

2.(1) Bed and breakfast lodging may be provided in an accommodation unit in the principal dwelling on a lot, in a guest cabin on a lot, or in both.

(2) The provision of bed and breakfast lodging is a home-based business and subject to all the requirements of

offrant des services d'accueil et de vente ou de location d'équipements aux fins de tourisme d'aventure, ce qui peut inclure notamment le canot, le kayak, la navigation de plaisance, la voile, le ski de fond, les randonnées en traîneaux à chiens, la randonnée pédestre, l'équitation, les excursions en bateau motorisé, le vélo de montagne, l'alpinisme, les randonnées de photographie, l'escalade de roche et la pêche sportive. “*travel guiding, expediting, equipment rentals and sales*”

« *habitation* » Bâtiment conçu pour loger une ou plusieurs personnes comme un seul ménage. “*dwelling*”

« *installation d'hébergement temporaire* » Unité d'habitation servant à l'hébergement temporaire, notamment une maisonnette, un chalet ou une tente. “*guest cabin*”

« *piste* » Sentier dont la largeur ne dépasse pas 1,5 mètre. “*trail*”

« *route* » Ne s'entend pas d'une piste. “*road*”

« *unité d'habitation unifamiliale* » Unité d'habitation pouvant accueillir une famille, notamment les maisons mobiles ou modulaires. “*single-family dwelling*”

« *unité d'hébergement* » Chambre ou ensemble de chambres offertes aux visiteurs ou au public voyageur comme unité d'hébergement temporaire. “*accommodation unit*”

« *usage agricole* » Production agricole comprenant la production alimentaire et de fourrage, l'élevage de bétail, la production avicole et d'œufs, l'élevage laitier, l'élevage de gibier, l'apiculture, la production de plantes, d'arbres et de gazon, la culture en serre, la culture maraîchère, ainsi que le stockage réfrigéré et l'entreposage de produits agricoles comme les céréales, les graines et l'engrais. “*agriculture use*”

Usages pour gîtes touristiques

2.(1) Il est permis d'offrir un gîte touristique dans une unité d'hébergement qui se trouve dans l'habitation principale sur un terrain ou dans une installation d'hébergement temporaire sur un terrain, ou les deux.

(2) L'offre d'hébergement dans un gîte touristique est une entreprise à domicile et est soumise à toutes les

section 3 of this Schedule.

Home-based business uses

3.(1) A home-based business must not be conducted

- (a) so as to change the principal character of the dwelling or accessory building in which it is carried on;
- (b) so as to change the principal character of the lot or the neighbourhood; or
- (c) by persons who do not live in a principal dwelling on the lot.

(2) A home-based business must not create

- (a) excessive traffic, noise, vibration, smoke, dust, odour, toxic or noxious fumes, fire, heat, light or explosive hazards; or
- (b) unsightly storage of goods, wares, merchandise or equipment that adversely affects the pleasant or agreeable nature of the neighbourhood.

(3) Goods associated with a home-based business must not be stored within the setbacks.

(4) A home-based business must not create traffic or parking problems, and sufficient parking must be provided on the lot.

Public utilities

4. Public utility structures and infrastructure, including bus shelters, are permitted as a principal or accessory use in all zones except Protected Open Space and Shoreline Protection. Wherever possible, structures should be unobtrusive to public view.

Use of setback areas

5.(1) The setback requirements do not apply to the following

- (a) public utility buildings or structures;
- (b) signs;

exigences prévues à l'article 3 de la présente annexe.

Usages pour entreprise à domicile

3.(1) Il est interdit d'exploiter une entreprise à domicile :

- a) si cela a pour effet de changer les particularités principales du bâtiment comme habitation ou dépendance;
- b) si cela a pour effet de changer les particularités principales du terrain ou du voisinage;
- c) à moins de demeurer dans l'habitation principale située sur le terrain.

(2) L'entreprise à domicile ne doit pas provoquer :

- a) un excès de circulation, de bruit, de vibrations, de fumée, de poussière, d'odeurs, d'émanations nocives ou toxiques, de flammes, de chaleur, de lumière ou des dangers d'explosion;
- b) un entreposage inesthétique de biens, de choses, de marchandises ou d'équipements qui a un effet nuisible sur la nature plaisante ou agréable du voisinage.

(3) Il est interdit d'entreposer les biens reliés à une entreprise à domicile à l'intérieur des marges de retrait.

(4) L'entreprise à domicile ne doit pas créer de problèmes de circulation ou de stationnement, et un stationnement adéquat doit être fourni sur le terrain.

Services publics

4. L'infrastructure et les structures de services publics, notamment les abris aux arrêts d'autobus, sont permis comme usage principal ou accessoire dans toutes les zones, à l'exception des espaces verts protégés et des protections de la rive. Dans la mesure du possible, les structures ne doivent pas bloquer la vue.

Marges de retrait

5.(1) Les marges de retrait ne s'appliquent pas à ce qui suit :

- a) les bâtiments ou structures de services publics;
- b) les enseignes;

- (c) fuel storage tanks;
- (d) dog houses; and
- (e) fences.

(2) Steps, eaves, chimneys, porches and balconies may project a maximum of 1.2 metres into the minimum required setback.

Parking

6. Adequate parking must be provided on a lot to accommodate all residents, patrons and employees.

- c) les réservoirs de combustible;
- d) les niches;
- e) les clôtures.

(2) Les perrons, les corniches, les cheminées, les porches et les balcons peuvent faire saillie jusqu'à 1,2 mètre sur la marge de retrait minimale.

Stationnement

6. Il faut aménager sur un terrain un nombre suffisant de places de stationnement pour répondre aux besoins des résidents, des clients et des employés.

COTTAGE RESIDENTIAL ZONE – R

Purpose

7. The purpose of the Cottage Residential Zone is to accommodate single-family dwellings, cottages and accessory uses along the shoreline of Deep Creek and Lake Laberge.

Principal use

8. The only principal use permitted in the Cottage Residential Zone is one single-family dwelling.

Accessory uses

9. Only the following accessory uses are permitted in the Cottage Residential Zone

- (a) bed and breakfast lodging consisting of not more than four accommodation units in total;
- (b) one guest cabin;
- (c) home-based business;
- (d) minor agricultural pursuits; and
- (e) accessory buildings.

Lot size and location

10. The minimum lot size permitted in the Cottage Residential zone is one hectare.

Minimum required setbacks

11. Buildings on a lot in the Cottage Residential Zone shall not be located within 2.4 metres of the side lot lines.

ZONE RÉSIDENIELLE CHALET— RC

Objet

7. La zone résidentielle chalet a pour objet de permettre les habitations unifamiliales, les chalets et les usages accessoires le long de la rive de Deep Creek et du lac Laberge.

Usage principal

8. L'habitation unifamiliale est le seul usage principal permis dans la zone résidentielle chalet.

Usages accessoires

9. Seuls les usages accessoires suivants sont permis dans la zone résidentielle chalet :

- a) un gîte touristique comportant au maximum quatre unités d'hébergement;
- b) une installation d'hébergement temporaire;
- c) une entreprise à domicile;
- d) de l'agriculture à petite échelle;
- e) des dépendances.

Superficie et emplacement des terrains

10. La superficie minimale d'un terrain permise dans la zone résidentielle chalet est de un hectare.

Marges de retrait minimales

11. Les bâtiments sur un terrain dans la zone résidentielle chalet ne peuvent se trouver à moins de 2,4

There is no required setback from the front or back lot lines.

mètres des limites latérales du terrain. Il n'y a pas de marge de retrait minimale pour les limites avant ou arrière du terrain.

Prohibitions

12. The keeping of livestock is not permitted on lots in the Cottage Residential Zone that are less than one hectare in size.

Interdictions

12. L'élevage d'animaux n'est pas permis dans la zone résidentielle chalet sur des terrains dont la superficie minimale est inférieure à 1 hectare.

RURAL RESIDENTIAL ZONE – RR

ZONE RÉSIDENTIELLE RURALE – RR

Purpose

13. The purpose of the Rural Residential Zone is to accommodate single-family dwellings and accessory uses in a rural environment.

Objet

13. La zone résidentielle rurale a pour objet de permettre les habitations unifamiliales et les usages accessoires en milieu rural.

Principal use

14. The only principal use permitted in the Rural Residential Zone is one single-family dwelling.

Usage principal

14. L'habitation unifamiliale est le seul usage principal permis dans la zone résidentielle rurale.

Accessory uses

15. Only the following accessory uses are permitted in the Rural Residential Zone

Usages accessoires

15. Seuls les usages accessoires suivants sont permis dans la zone résidentielle rurale :

- (a) bed and breakfast lodging consisting of not more than two accommodation units contained within the principal dwelling;
- (b) up to two guest cabins;
- (c) home-based business;
- (d) minor agricultural pursuits; and
- (e) accessory buildings.

- a) un gîte touristique comportant au maximum deux unités d'hébergement à l'intérieur du bâtiment principal;
- b) jusqu'à deux installations d'hébergement temporaire;
- c) une entreprise à domicile;
- d) de l'agriculture à petite échelle;
- e) des dépendances.

Lot size and location

16. The minimum lot size permitted in the Rural Residential Zone is three hectares.

Superficie et emplacement des terrains

16. La superficie minimale d'un terrain permise dans la zone résidentielle rurale est de trois hectares.

Minimum required setbacks

17. Buildings on a lot in the Rural Residential Zone shall not be located within 15 metres of the lot lines.

Marges de retrait minimales

17. Les bâtiments sur un terrain dans la zone résidentielle rurale ne peuvent se trouver à moins de 15 mètres des limites du terrain.

COMMERCIAL TOURISM ZONE – CT

ZONE COMMERCIALE TOURISTIQUE – CT

Purpose

18. The purpose of the Commercial Tourism Zone is to facilitate a variety of travel- and recreational-related tourism services.

Objet

18. La zone commerciale touristique a pour objet de faciliter une gamme de services touristiques récréatifs et d'aventure.

Principal use

19. Only the following principal uses are permitted in the Commercial Tourism Zone

- (a) lodge;
- (b) travel guiding, expediting and recreational equipment rentals and sales;
- (c) guest cabin accommodation; and
- (d) outdoor recreational pursuits.

Usage principal

19. Seuls les usages principaux suivants sont permis dans la zone commerciale touristique :

- a) un gîte;
- b) des services de guide de tourisme d'aventure, des expéditions, la location et la vente de matériel récréatif;
- c) une installation d'hébergement temporaire;
- d) des activités de plein air récréatives.

Accessory uses

20. Only the following accessory uses are permitted in the Commercial Tourism Zone

- (a) two single-family dwellings; and
- (b) accessory buildings.

Usages accessoires

20. Seuls les usages accessoires suivants sont permis dans la zone commerciale touristique :

- a) deux habitations unifamiliales;
- b) des dépendances.

Minimum lot size

21. The minimum lot size permitted in the Commercial Tourism Zone is six hectares.

Superficie minimale des terrains

21. La superficie minimale d'un terrain dans la zone commerciale touristique est de six hectares.

Minimum required setbacks

22.(1) Buildings on a lot in the Commercial Tourism Zone shall not be located within the following distances of the lot lines

- (a) front lot line – 5 metres;
- (b) side lot lines – 5 metres; and
- (c) rear lot line – 5 metres.

Marges de retrait minimales

22.(1) Les bâtiments situés sur un terrain de la zone commerciale touristique ne peuvent se trouver à moins des distances suivantes des limites du terrain :

- a) limites avant du terrain – 5 mètres;
- b) limites latérales du terrain – 5 mètres;
- c) limites arrière du terrain – 5 mètres.

(2) Despite subsection (1), steps, eaves, chimneys, porches and balconies may project a maximum of three metres into the minimum required setback.

(2) Malgré le paragraphe (1), les perrons, les corniches, les cheminées, les porches et les balcons peuvent faire saillie jusqu'à trois mètres sur la marge de retrait minimale.

Special provisions

23.(1) A second single-family dwelling is permitted on

Dispositions spéciales

23.(1) Une deuxième habitation unifamiliale n'est

a lot in the Commercial Tourism Zone only if the lot is six hectares or more.

permise dans la zone commerciale touristique que sur les terrains d'au moins six hectares.

(2) Despite section 21, the parcel comprised of Lot 1066 Quad 105 E/03 and 19.5 hectares of Yukon Land for Application #2005-0061 may not be subdivided.

(2) Malgré l'article 21, la parcelle composée du lot 1066 quad 105 E/03 et de 19,5 hectares de terre du Yukon issu de la demande no 2005-0061 ne peut être subdivisée.

AGRICULTURE ZONE – AG

ZONE AGRICOLE – AG

Purpose

24. The purpose of the Agriculture Zone is to accommodate the development of agricultural land uses.

Objet

24. La zone agricole a pour objet de permettre l'aménagement de terrains agricoles.

Principal use

25. Only the following principal uses are permitted in the Agriculture Zone

Usage principal

25. Seuls les usages principaux suivants sont permis dans la zone agricole :

- (a) agriculture uses;
- (b) soil-based agriculture;
- (c) greenhouses (provided the greenhouses on a lot do not cover more than 5,000 square metres in total);
- (d) non-intensive livestock operations;
- (e) grazing; and
- (f) market gardening.

- a) des usages agricoles;
- b) une agriculture sur sol;
- c) des serres (dans la mesure où la superficie totale des serres n'excède pas 5 000 mètres carrés);
- d) des exploitations d'élevage non intensives;
- e) le pâturage;
- f) la culture maraîchère.

Accessory uses

26. Only the following accessory uses are permitted in the Agriculture Zone

Usages accessoires

26. Seuls les usages accessoires suivants sont permis dans la zone agricole :

- (a) one or two single-family dwellings;
- (b) accessory buildings;
- (c) home-based business;
- (d) bed and breakfast lodging consisting of not more than four accommodation units in total;
- (e) riding facilities/trail riding operations; and
- (f) commercial dog kennels.

- a) une ou deux habitations unifamiliales;
- b) des dépendances;
- c) une entreprise à domicile;
- d) un gîte touristique comportant au maximum quatre unités d'hébergement;
- e) des installations et exploitations d'équitation;
- f) des chenils commerciaux.

Discretionary uses

27. The only discretionary use permitted in the

Usages conditionnels

27. Seul le gîte touristique comportant plus de quatre

**O.I.C. 2011/103
AREA DEVELOPMENT ACT**

Agriculture Zone is bed and breakfast lodging consisting of more than four accommodation units in total.

Minimum Lot size

28. The minimum lot size permitted in the Agriculture Zone is six hectares.

Minimum required setbacks

29. Buildings on a lot in the Agriculture Zone shall not be located within 15 metres of the lot lines.

**PUBLIC USE AND INSTITUTIONAL ZONE –
PI**

Purpose

30. The purpose of the Public Use and Institutional Zone is to accommodate the non-commercial use of land for community, social, recreational, educational and cultural purposes.

Principal uses

31. Only the following principal uses are permitted in the Public Use and Institutional Zone

- (a) community centres;
- (b) churches and religious centres;
- (c) schools;
- (d) cemeteries;
- (e) campgrounds;
- (f) community well;
- (g) parks and playgrounds;
- (h) fire halls
- (i) gravel pits and quarries;
- (j) public utilities; and
- (k) meeting facilities.

Accessory uses

32. Only the following accessory uses are permitted in

**DÉCRET 2011/103
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

unités d'hébergement est permis à titre d'usage conditionnel dans la zone agricole.

Superficie minimale du terrain

28. La superficie minimale d'un terrain dans la zone agricole est de six hectares.

Marges de retrait minimales

29. Les bâtiments sur un terrain dans la zone agricole ne peuvent se trouver à moins de 15 mètres des limites du terrain.

**ZONE PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE —
PI**

Objet

30. La zone publique et institutionnelle a pour objet de permettre des usages non commerciaux des biens-fonds à des fins communautaires, sociales, récréatives, pédagogiques et culturelles.

Usages principaux

31. Seuls les usages principaux suivants sont permis dans la zone publique et institutionnelle :

- a) les centres communautaires;
- b) les églises et les centres religieux;
- c) les écoles;
- d) les cimetières;
- e) les terrains de camping;
- f) les puits communautaires;
- g) les parcs et terrains de jeu;
- h) les casernes de pompiers;
- i) les gravières et les carrières;
- j) les services publics;
- k) les salles de réunion.

Usages accessoires

32. Seuls les usages accessoires suivants sont permis

the Public Use and Institutional Zone

- (a) accessory buildings; and
- (b) staff accommodation.

Discretionary uses

33. The only discretionary use permitted in the Public Use and Institutional Zone is landfills/transfer stations.

Minimum required setbacks

34. Buildings must not be located within 15 metres of the lot lines. There is no minimum setback for public utilities.

PROTECTED OPEN SPACE ZONE – POS

Purpose

35. The purpose of the Protected Open Space Zone is to protect and preserve areas of environmental and/or recreational significance from incompatible development.

Principal uses

36. The following principal uses are permitted in the Protected Open Space Zone

- (a) non-motorized recreational uses; and
- (b) trails, roads and walkways already existing when this Regulation came into force.

Discretionary uses

37. The following discretionary uses are permitted in the Protected Open Space Zone

- (a) fire risk reduction activities; and
- (b) construction of trails, roads and walkways (limited and unlimited access).

Prohibitions

38. The cutting of firewood in the Protected Open Space Zone is prohibited.

Special provisions

39.(1) The Protected Open Space Zone shall extend at

dans la zone publique et institutionnelle :

- a) les dépendances;
- b) l'hébergement pour le personnel.

Usages conditionnels

33. Les décharges et stations de transfert constituent le seul usage conditionnel permis dans la zone publique et institutionnelle.

Marges de retrait minimales

34. Les bâtiments ne doivent pas se trouver à moins de 15 mètres des limites du terrain. Il n'y a pas de marge de retrait minimale pour les services publics.

ZONE ESPACE VERT PROTÉGÉ — EVP

Objet

35. La zone espace vert protégé a pour objet de protéger et de conserver les secteurs qui revêtent une importance particulière en matière d'environnement et qui sont propices aux loisirs.

Usages principaux

36. Seuls les usages principaux suivants sont permis dans la zone espace vert protégé :

- a) un usage récréatif non motorisé;
- b) des pistes, des routes et des allées déjà sur place lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Usages conditionnels

37. Les usages conditionnels suivants sont permis dans la zone espace vert protégé :

- a) les activités de réduction du risque d'incendie;
- b) l'aménagement de pistes, de routes et d'allées (accès limité et illimité).

Interdictions

38. Il est interdit de couper du bois de chauffage dans la zone espace vert protégé.

Dispositions spéciales

39.(1) La zone espace vert protégé s'étend à au moins

least 30 metres from each shoreline of creeks, ponds, lakes or wetlands.

(2) Residents of Lots 78 to 84A may park within the Protected Open Space Zone, but only in the area designated for that purpose at the time this Regulation came into effect.

(3) Fire risk reduction activities are permitted only in the Protected Open Space Zone if part of a community or government approved program.

30 mètres de chaque rive des ruisseaux, des étangs, des lacs ou des marécages.

(2) Les résidents des terrains 78 à 84A ne peuvent stationner dans la zone espace vert protégé que dans les zones désignées à cette fin lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

(3) Les activités de réduction du risque d'incendie ne sont permises dans la zone espace vert protégé que si elles font partie d'un programme approuvé par la communauté ou le gouvernement.

SHORELINE PROTECTION ZONE – SP

ZONE DE PROTECTION DE LA RIVE - PR

Purpose

40. The purpose of the Shoreline Protection Zone is to protect and preserve areas of environmental and/or recreational significance from incompatible development along the shores of Lake Laberge.

Objet

40. La zone de protection de la rive a pour objet de protéger et de conserver les secteurs qui revêtent une importance particulière en matière d'environnement et qui sont propices aux loisirs le long des rives du lac Laberge.

Discretionary uses

41. The only discretionary use permitted in the Shoreline Protection Zone is fire risk reduction activities.

Usages conditionnels

41. Les activités de réduction des risques d'incendie constituent le seul usage conditionnel permis dans la zone de protection de la rive.

Prohibitions

42.(1) The cutting of firewood in the Shoreline Protection Zone is prohibited.

Interdictions

42.(1) Il est interdit de couper du bois de chauffage dans la zone de protection de la rive.

(2) The construction of trails, roads and walkways in the Shoreline Protection Zone is prohibited.

(2) Il est interdit d'aménager des pistes, des routes et des allées dans la zone de protection de la rive.

Special provisions

43.(1) Trails, roads and walkways already existing when this Regulation came into force are permitted in the Shoreline Protection Zone and are considered a non-conforming use under subsection 16(1).

Dispositions spéciales

43.(1) Les pistes, routes et allées déjà aménagées lors de l'entrée en vigueur du présent règlement sont permises dans la zone de protection de la rive et sont considérées comme un usage non conforme en vertu du paragraphe 16(1).

(2) Fire risk reduction activities are permitted in the Shoreline Protection Zone only if part of a community or government approved program.

(2) les activités de réduction du risque d'incendie ne sont permises dans la zone de protection de la rive que si elles font partie d'un programme approuvé par la communauté ou le gouvernement.

HINTERLAND ZONE – H

ZONE ARRIÈRE-PAYS — AP

Purpose

44. The purpose of the Hinterland Zone is to conserve areas of vacant public land for the recreational enjoyment of the public and to facilitate future development in an orderly fashion.

Principal use

45. The following principal uses are permitted in the Hinterland Zone

- (a) public open space recreational pursuits;
- (b) public utilities;
- (c) personal fuel wood harvesting; and
- (d) fire risk reduction activities.

Discretionary uses

46. Only the following discretionary uses are permitted in the Hinterland Zone

- (a) construction of trails and walkways;
- (b) parks and playgrounds;
- (c) wildlife viewing and interpretive displays; and
- (d) grazing.

Prohibitions

47. Permanent fences are not permitted in the Hinterland Zone.

Special provisions

48.(1) Fire risk reduction activities are permitted in the Hinterland Zone only if part of a community or government approved program.

(2) If telephone or power access is provided to any of Lots 99, 100, 101, 69A, 70A, 71A, 72A, 73, 74A, 75 and 102, that access must be provided underground.

(3) If telephone or power access is provided across any

Objet

44. La zone arrière-pays a pour objet de préserver des étendues de terres domaniales où le public peut se livrer à des activités récréatives, et de favoriser un aménagement futur ordonné des terrains.

Usage principal

45. Seuls les usages principaux suivants sont permis dans la zone arrière-pays :

- a) les activités récréatives dans les espaces verts;
- b) les services publics;
- c) la récolte du bois de chauffage pour usage personnel;
- d) les activités de réduction des risques d'incendie.

Usages conditionnels

46. Seuls les usages conditionnels suivants sont permis dans la zone arrière-pays :

- a) la construction de pistes et d'allées;
- b) les parcs et terrains de jeux;
- c) l'observation de la faune et les présentoirs d'interprétation;
- d) le pâturage.

Interdictions

47. Les clôtures permanentes ne sont pas permises dans la zone arrière-pays.

Dispositions spéciales

48.(1) Les activités de réduction des risques d'incendie ne sont permises dans la zone arrière-pays que si elles font partie d'un programme approuvé par le gouvernement ou la communauté.

(2) L'accès téléphonique et électrique aux terrains 99, 100, 101, 69A, 70A, 71A, 72A, 73, 74A, 75, et 102 doit être souterrain.

(3) Lorsque l'accès téléphonique et électrique est

**O.I.C. 2011/103
AREA DEVELOPMENT ACT**

part of the Hinterland Zone to any lot other than a lot listed in subsection (2), that access must be accommodated in the minimum right of way and cut line practicable.

FIRST NATIONS LAND USE ZONE – FNLU

Purpose

49. The purpose of the First Nations Land Use Zone is to provide a zone to identify those lands owned or selected by the First Nations with no other planned or designated use until such time as the land may be re-designated for other uses pursuant to First Nations self-government agreements and First Nations laws. First Nations Land Use designated lands may include settlement land, lands set aside and interim protected land.

**DÉCRET 2011/103
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

fourni à travers une partie de la zone arrière-pays à un autre terrain que ceux visés au paragraphe (2), cet accès doit être accordé par un droit de passage et une bande défrichée aussi restreints que possible.

**ZONE D'UTILISATION PAR LES PREMIÈRES
NATIONS — ZUPN**

Objet

49. La zone d'utilisation par les Premières nations a pour objet d'identifier les terres qui appartiennent aux Premières nations ou que les Premières nations ont choisies aux fins de la négociation des revendications territoriales. Aucun autre usage n'est prévu pour ces terres, lesquelles seront affectées conformément aux ententes d'autonomie gouvernementale et aux textes législatifs des Premières nations. Cette zone peut désigner des terres visées par les règlements, des terres mises de côté et des terres protégées provisoirement.

