

## AREA DEVELOPMENT ACT

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

**1.** The annexed *Ibex Valley Development Area Regulation* is hereby made.

Dated at Whitehorse, Yukon, this September 7 2005.

---

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 :

**1.** Est établi le *Règlement sur la région d'aménagement d'Ibex Valley* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 7 septembre 2005.

---

Commissaire du Yukon

## IBEX VALLEY DEVELOPMENT AREA REGULATION

## RÈGLEMENT SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT D'IBEX VALLEY

### Preamble

This regulation is guided by, and implements Plan Ibex (the Hamlet of Ibex Valley Local Area Plan) dated September 1999. The intent of the regulation is to reflect the goals and recommendations of the plan.

### Préambule

Le présent règlement met en œuvre le Plan Ibex (plan d'aménagement local du hameau d'Ibex Valley) dressé en septembre 1999. Il s'inspire de ce plan et se veut le reflet des objectifs et des recommandations qui y sont énoncés.

### Purpose

1. The purpose of this regulation is to regulate and control development of lands within the Ibex Valley 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) designating 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.

### Objet

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

- a) il divise la région en zones;
- b) il établit quels usages sont permis dans chacune des zones, ainsi que les règles auxquelles ces usages sont assujettis;
- c) il contient des dispositions concernant la délivrance des permis d'aménagement;
- d) il désigne les personnes chargées de son application;
- e) il prévoit une procédure d'appel des décisions concernant la délivrance des permis d'aménagement;
- f) il indique la procédure à suivre pour demander sa modification;
- g) il prévoit un mécanisme de consultation publique sur les questions y afférentes.

### Interpretation

2. In this regulation,

"accessory building" means a building or structure separate and subordinate to the main building and located on the same lot as the principal 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

### 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. "*development officer*"

« autorité locale » L'autorité locale établie en vertu de l'article 3. "*local authority*"

« bâtiment » Tout ouvrage qui peut servir d'habitation ou d'abri pour personnes, animaux ou biens, qu'il soit enfoui, submergé, sur terre, sur l'eau, au-dessus du sol ou au-dessus de l'eau. "*building*"

goods; « *bâtiment* »

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

“community plan” means the Plan Ibex (Ibex Valley Local Area Plan) dated September, 1999, 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 designated by this regulation; « *région d'aménagement* »

“development officer” means a person appointed under section 3 of the 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; « *limites 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 sewerage, 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 located on the lot; « *marge de retrait* »

“use” means the construction, maintenance, or operation of any facility involving the use of land or a

« cour » Partie d'un terrain sur laquelle il est interdit de construire un bâtiment ou un ouvrage autre qu'une clôture en raison des marges de retrait. “*yard*”

« dépendance » Bâtiment ou ouvrage séparé du bâtiment principal dont il dépend et situé sur le même terrain que celui-ci. “*accessory building*”

« installations de services publics » Réseau d'égouts, d'aqueducs, de télécommunication, d'électricité ou de transport. “*public utility*”

« limites du terrain » Les lignes qui délimitent un terrain. “*lot line*”

« marge de retrait » La distance minimale qui doit séparer un bâtiment ou un ouvrage des limites du terrain sur lequel il est situé. “*setback*”

« permis d'aménagement » Permis délivré sous le régime du présent règlement. “*development permit*”

« permis de construction » Permis délivré sous le régime de la *Loi sur les normes de construction*. “*building permit*”

« plan communautaire » Le plan dressé en septembre 1999 et intitulé Plan Ibex (plan d'aménagement local du hameau d'Ibex Valley), dans sa version modifiée, ou tout plan qui le remplace. “*community plan*”

« région d'aménagement » La région d'aménagement désignée par le présent règlement. “*development area*”

« 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 » La construction, l'entretien ou l'exploitation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur un terrain ou d'une installation quelconque liée à l'usage d'un terrain, notamment :

a) l'usage d'un terrain ou d'un plan d'eau, qu'il y soit aussi fait ou non usage d'un bâtiment ou d'un ouvrage;

b) l'usage d'un terrain, d'un plan d'eau, d'un

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";

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

"yard" means a part of a lot upon which, because of the setbacks required by this regulation, no building or structure other than a fence may be erected; « *cour* »

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

bâtiment ou d'un ouvrage pour 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 complémentaire et subordonné à l'usage ou au bâtiment principal et exercé sur le même terrain que cet usage ou bâtiment. "*accessory use*"

« usage conditionnel » Usage énuméré à l'annexe A sous la rubrique « usage conditionnel ». "*discretionary use*"

« usage principal » Usage énuméré sous la rubrique « usage principal » à l'annexe A. "*principal use*"

« zone » Le secteur délimité comme zone à l'annexe B. "*zone*"

## PART 1

## PARTIE 1

### ADMINISTRATION

### APPLICATION

#### Local authority

#### Autorité locale

3.(1) The Hamlet of Ibex Valley Local Advisory Council may, for the purposes of this regulation, appoint a local authority consisting of not less than 5 members.

3.(1) Pour l'application du présent règlement, le Conseil consultatif local du hameau d'Ibex Valley peut établir une autorité locale composée d'au moins cinq membres.

(2) Where a local authority is not appointed under subsection (1), the Hamlet Council shall act as the local authority under this regulation.

(2) À défaut d'une autorité locale, le Conseil consultatif local du hameau d'Ibex Valley agit en cette qualité.

(3) The role of the local authority is to make recommendations to the development officer respecting

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

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

a) la délivrance de permis d'aménagement autorisant des usages conditionnels et les conditions dont ils devraient être assortis;

(b) requests for the amendment of this regulation.

b) les demandes de modification du présent règlement.

#### Development officer

#### Agent d'aménagement

4.(1) The role of a development officer is to

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

**O.I.C. 2005/160  
AREA DEVELOPMENT ACT**

**DÉCRET 2005/160  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

- (a) receive and review applications for development permits;
- (b) provide information to an applicant about the development regulations and information required on the application;
- (c) receive, review, and respond to written complaints relating to this regulation;
- (d) make decisions on applications for development permits;
- (e) perform public consultation functions required by this regulation;
- (f) issue development permits;
- (g) make decisions on requests for minor variances under section 14;
- (h) receive and review requests for amendment of this regulation;
- (i) advise applicants for development permits of the appeal process;
- (j) 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*.

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

- a) de recevoir et d'étudier les demandes de permis d'aménagement;
- b) de fournir à l'auteur d'une demande de permis des renseignements sur les règlements d'aménagement et sur la façon de remplir une demande;
- c) de recevoir et d'étudier les plaintes écrites concernant le présent règlement et de leur donner suite;
- d) de décider des demandes de permis d'aménagement;
- e) de mener les activités de consultation publique prévues au présent règlement;
- f) de délivrer les permis d'aménagement;
- g) de décider des demandes de dérogation mineure présentées en vertu de l'article 14;
- h) de recevoir et d'étudier les demandes de modification du présent règlement;
- i) d'informer ceux qui font des demandes de permis d'aménagement du processus d'appel;
- j) s'il croit 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) Est sans appel la décision d'un agent d'aménagement désignant la limite d'un terrain comme étant sa limite avant, arrière ou latérale.

**PART 2**

**DEVELOPMENT PERMITS**

**Development permit application requirements**

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

- (a) the construction of a building or structure;
- (b) the reconstruction or structural repair of a

**PARTIE 2**

**PERMIS D'AMÉNAGEMENT**

**Obligation d'obtenir un permis d'aménagement**

**5.(1)** Il faut obtenir un permis d'aménagement pour ce qui suit :

- a) construire un bâtiment ou un ouvrage;
- b) reconstruire un bâtiment ou un ouvrage qui

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 structure 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;

(f) any use for which a building permit is required.

(2) A development permit is not required for

(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 sq. m.;

(ii) public utility structures;

(iii) fences, gates, pens, docks, poles, antennas or similar structures;

(iv) roads or driveways unless otherwise provided for elsewhere in this regulation.

### 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

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 à un ouvrage, ou y apporter des changements qui en modifient le périmètre;

d) entreprendre ou modifier un usage conditionnel;

e) exercer tout usage pour lequel il faut obtenir l'approbation d'un agent d'aménagement conformément à l'article 14;

f) exercer tout usage pour lequel il faut obtenir un permis de construction.

(2) Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement pour ce qui suit :

a) entreprendre dans une zone un usage principal ou accessoire si ces usages y sont autorisés à l'annexe A, sauf quand il faut, au préalable, obtenir un permis de construction;

b) réparer ou entretenir des bâtiments ou des ouvrages qui sont conformes au présent règlement;

c) construire ce qui suit :

(i) une dépendance d'un étage dont la superficie ne dépasse pas 12 mètres carrés;

(ii) des ouvrages de services publics;

(iii) des clôtures, des barrières, des enclos, des quais, des poteaux des antennes ou autres ouvrages semblables;

(iv) sauf disposition contraire du présent règlement, des routes ou des allées.

### Formulaire de demande de permis

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

7. La demande de permis d'aménagement est

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 section 9, 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 the 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 1 km radius of the proposed use, to at least one person named on an assessment roll under the *Assessment and Taxation Act* as the owner of the lot;
- (c) to the Kwanlin Dun First Nation, the Ta'an Kwach'an Council, and the Champagne and Aishihik First Nations; and
- (d) to any other person or entity who, in the opinion of the development officer, should receive the notice.

(2) A development officer must ensure that the public, persons or entities 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 (3), a

complète seulement lorsqu'un agent d'aménagement estime qu'elle contient tous les renseignements qui lui permettront de prendre une décision sous le régime du présent règlement à l'égard du projet d'aménagement.

### Décision concernant les usages autorisés

8. Sous réserve de l'article 9, l'agent d'aménagement est tenu d'approuver la demande de permis d'aménagement lorsque l'usage proposé est conforme :

- a) au présent règlement, notamment :
  - (i) la liste des usages principaux autorisés 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) aux autres lois et règlements du Yukon;
- c) aux lois et aux règlements du Canada.

### Consultation publique sur les usages conditionnels

9.(1) Lorsqu'il reçoit une demande de permis pour un usage conditionnel, l'agent d'aménagement en informe par écrit les personnes ou entités suivantes :

- a) l'autorité locale;
- b) 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;
- c) la Première nation de Kwanlin Dun, le Conseil des Ta'an Kwach'an et les Premières nations de Champagne et de Aishihik;
- d) toute autre personne ou entité qui, selon l'agent d'aménagement, devrait recevoir l'avis.

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

(3) Pendant cette période de 30 jours, l'agent

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 decide to issue or not to issue a development permit for a discretionary use, whether or not the local authority has in fact made its recommendations under subsection (2).

(4) The development officer must make the decision to issue or not to issue a development permit for a discretionary use 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 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;

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)** Dans les meilleurs délais après l'expiration de la période de 30 jours prévue au paragraphe 9(2), l'agent d'aménagement fournit à l'autorité locale un compte rendu sommaire des résultats des activités de consultation publique.

(2) L'autorité locale dispose de 30 jours après avoir reçu le compte rendu sommaire pour faire des recommandations à l'agent d'aménagement.

(3) Après l'expiration du délai visé au paragraphe (2), l'agent d'aménagement peut décider de délivrer ou non le permis d'aménagement autorisant un usage conditionnel, et ce même en l'absence de recommandations de la part de l'autorité locale.

(4) L'agent d'aménagement rend sa décision dans les 45 jours qui suivent l'expiration du délai 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 s'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 et ceux présentés contre,
  - (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;

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.

### Terms or conditions for discretionary uses

**11.** A development officer may, upon issuing a development permit for a discretionary use, 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.

### Copy of decision

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

### Development permit form

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

### Minor variances

**14.(1)** Despite the provisions of Schedule A, a development officer may issue a development permit authorizing a use that comes within 10% of meeting the setback requirements 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)** Where, on the coming-into-force of this regulation, an existing lot is smaller than the minimum size permitted under Schedule A,

- (a) the lot may nevertheless be developed or used in accordance with the other provisions of this regulation; and

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

### Conditions rattachées aux usages conditionnels

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

- a) soit conforme aux lois et règlements du Yukon et du Canada;
- b) nuise le moins possible à l'usage exercé sur les terrains avoisinants;
- c) soit conforme à la liste des usages conditionnels possibles dans la zone où le terrain est situé.

### 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.

### Formulaire à utiliser

**13.** Un permis d'aménagement et un permis de construction peuvent être délivrés sur le même document.

### Déroptions 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 applicables aux marges de retrait.

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

### Terrains dont la superficie est inférieure à la superficie réglementaire

**15.(1)** Si, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie d'un terrain existant est inférieure à la superficie réglementaire prévue à l'annexe A,

- a) le terrain peut quand même être aménagé ou utilisé conformément aux autres dispositions du présent règlement;

(b) a development officer may, without public consultation, reduce the setbacks by an amount up to the percentage by which the lot size is less than the minimum size required for the zone.

(2) Setbacks may not be reduced under paragraph (1)(b) to less than 3m.

### **Non-conforming uses, buildings, structures and lots**

**16.(1)** All uses, buildings, structures or lots 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 the 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

(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 which has been partially or completely destroyed may be rebuilt in the same location with the same footprint.

(4) A building or structure to which this section applies cannot be enlarged if the enlargement increases by more than 50% the gross floor area of the non conforming portion of the building or structure.

(5) A development permit is required for any reconstruction under subsection (3) or addition or enlargement under subsection (4).

(6) The lawful use of a portion of a lot, building, or structure to which this section applies may be extended throughout the rest of the building, structure, or lot.

b) un agent d'aménagement peut, sans consultation publique, réduire la marge de retrait d'une distance ne pouvant être supérieure au rapport qui existe entre la superficie du terrain et la superficie réglementaire.

(2) Les marges de retrait ne peuvent jamais être réduites à moins de 3 mètres en vertu de l'alinéa (1)b).

### **Usages, bâtiments et lots non conformes**

**16.(1)** Sont réputés non conformes et n'ont pas à respecter les normes établies à l'annexe A les usages, bâtiments ouvrages ou terrains qui existaient au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui n'étaient pas conformes à ces mêmes normes.

(2) Pour l'application du paragraphe (1), un bâtiment ou ouvrage dont la construction n'était pas achevée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est réputé être un bâtiment ou ouvrage existant dans les cas suivants :

a) la construction du bâtiment ou de l'ouvrage était légalement en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;

b) les permis de construction requis ont déjà été délivrés au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et la construction du bâtiment ou de l'ouvrage est achevée dans les 12 mois qui suivent la délivrance du dernier permis.

(3) Un bâtiment ou un ouvrage visé par le présent article qui a été partiellement ou entièrement détruit peut être rebâti au même endroit sur la même empreinte.

(4) Un bâtiment ou un ouvrage visé par le présent article ne peut être agrandi si l'agrandissement augmente de plus de 50 % la surface de plancher brute de la partie non conforme du bâtiment ou de l'ouvrage.

(5) Il faut obtenir un permis d'aménagement pour procéder la reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage en vertu du paragraphe (3) ou à son agrandissement en vertu du paragraphe (4).

(6) L'usage conforme d'une partie d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure visé par le présent article peut être étendu au reste du bâtiment, du terrain ou de la structure.

(7) An enlargement of a building or structure under subsection (4) may occur only once.

(7) Un bâtiment ou une structure ne peut être agrandi qu'une seule fois en vertu du paragraphe (4).

### PART 3

### PARTIE 3

#### MISCELLANEOUS

#### DIVERS

##### Prohibited uses

##### Utilisations interdites

**17.** The following uses are prohibited:

**17.** Les usages suivants sont interdits :

(a) any use that has unreasonable adverse effects on the use of adjacent lots;

a) ceux qui nuisent de façon déraisonnable aux usages exercés sur les terrains avoisinants;

(b) 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 adjacent lots: traffic, noise, vibration, smoke, dust, odour, toxic or noxious fumes, fire, heat, light, or explosive hazards;

b) ceux qui ont pour effet d'augmenter déraisonnablement la circulation, le bruit, les vibrations, la fumée, la poussière, les odeurs, les émanations nocives ou toxiques, le feu, la chaleur, la lumière ou les dangers d'explosion comparativement à ce que génèrent à ces égards les usages conformes exercés sur les terrains avoisinants;

(c) any use involving unsightly storage of goods, wares, merchandise, or equipment that adversely affects the amenities of the neighborhood;

c) ceux qui donne lieu à l'entreposage inesthétique de biens, de denrées, de marchandise ou d'équipement et qui nuisent ainsi aux agréments du secteur;

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

d) ceux qui posent un danger public.

##### Change of ownership or occupancy

##### Changement dans la propriété ou la tenance

**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.

**18.** Un changement dans la propriété ou la tenance d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure n'affecte pas l'usage qui peut en être fait.

##### Compliance

##### Conformité

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

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

(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.

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

(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.

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

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

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

### 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*.

### 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.

### 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.

(2) If 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.

(3) If 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

(4) Le présent règlement n'a pas pour effet d'exempter qui que ce soit de l'obligation d'obtenir lorsqu'il le faut les permis suivants :

- a) un permis de construction;
- b) un permis délivré sous le régime de la *Loi sur la voirie* pour la construction, l'entretien ou la modification d'une voie d'accès;
- c) un permis ou autre autorisation requis sous le régime d'une autre loi.

### Appels

**20.** Les appels des décisions des agents d'aménagement sont formés par écrit et envoyés à la Commission d'appel du zonage, établie par le *Règlement sur la Commission d'appel du zonage*.

### Demandes de modification du présent règlement

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

### 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.

(2) S'il constate que la demande n'est pas conforme au plan communautaire, l'agent d'aménagement doit la rejeter et aviser l'auteur de la demande de sa décision, motifs à l'appui.

(3) S'il constate 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) for each lot within a 1 km radius of the lot 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 Dun First Nation, the Ta'an Kwach'an Council, and the Champagne and Aishihik First Nations;

(c) the local authority;

(d) to any other person or entity who, in the opinion of the development officer, should receive the notice.

(4) A development officer must ensure that the public, persons and entities receiving the notices under subsection (3) have 30 days to respond to the matter.

(5) During the 30-day period in subsection (4), a development officer may

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

(b) conduct such further or other public-consultation activities as the development officer considers advisable.

### Recommendation and action on request

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

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

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

(c) make a recommendation to the Commissioner in Executive Council with respect to the request.

### Designation of development area

**24.** The area delineated in Schedule B is designated as a development area to be known as the "Ibex Valley Development Area."

a) pour chaque terrain situé dans un rayon d'un kilomètre du terrain visé par la demande, au moins une personne dont le nom figure sur le rôle d'évaluation;

b) la Première nation de Kwanlin Dun, le Conseil des Ta'an Kwach'an et les Premières nations de Champagne et Aishihik;

c) l'autorité locale;

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

(4) L'agent d'aménagement veille à ce que le public, les personnes et les entités qui ont reçu l'avis visé au paragraphe (3) disposent de 30 jours pour faire valoir leur point de vue sur la demande.

(5) Pendant le délai prévu au paragraphe (4), l'agent d'aménagement peut :

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

b) mener auprès du public toute autre activité de consultation qu'il juge indiquée.

### Suite à donner à la demande

**23.** Dans les meilleurs délais après l'expiration de la période de 30 jours prévue au paragraphe 22(4), l'agent d'aménagement :

a) fournit à l'autorité locale un compte rendu sommaire des résultats des activités de consultation publique menée en application de l'article 22;

b) consulte l'autorité locale au sujet de la demande;

c) fait une recommandation au commissaire en conseil exécutif sur la demande.

### Désignation de la région d'aménagement

**24.** La région délimitée à l'annexe B est désignée comme région d'aménagement appelée « Région d'aménagement de la vallée de l'Ibex ».

### Zones

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

- (a) rural residential zone (RR);
- (b) agricultural zone (AG);
- (c) public and institutional use zone (PI);
- (d) protected open space zone (POS);
- (e) greenbelt corridor zone (GC);
- (f) hinterland zone (H);
- (g) First Nations land use zone (FNLU).

(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.

### Zone boundary adjustments for future surveys

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

- (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.

(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,

- (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

### Zones

25.(1) La Région d'aménagement de la vallée de l'Ibex est divisée en zones selon les catégories suivantes. Les zones sont délimitées à l'annexe B.

- a) zone rurale résidentielle (RR);
- b) zone agricole (AG);
- c) zone publique ou institutionnelle (PI);
- d) espace vert protégé (EVP);
- e) ceinture de verdure (CV);
- f) arrière-pays (AP);
- g) zone d'utilisation par les Premières nations (ZUPN).

(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.

### Modification des limites des zones

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

- 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) Lorsque les limites d'une zone sont décrites par renvoi aux terres ou aux terrains visés au paragraphe (1) ou à leur description,

- 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;

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.

#### Application of other regulations

**27.** The following regulations do not apply to the Ibex Valley Development Area

- (a) the *Agricultural Development Areas Regulations*;
- (b) the *Building Regulations for Development Areas*;
- (c) the *Interim Whitehorse Periphery Development Area Regulations*.

b) les limites de la zone telles qu'elles sont établies par l'arpentage sont réputées figurer à l'annexe B.

#### Application d'autres règlements

**27.** Les règlements suivants ne s'appliquent pas à la Région d'aménagement de la vallée de l'Ibex :

- a) *Règlement sur les régions d'aménagement agricole*;
- b) *Règlement sur l'aménagement des régions d'aménagement*;
- c) *Règlement provisoire sur la région d'aménagement de la banlieue de Whitehorse*.

SCHEDULE A

ANNEXE A

Zone Requirements

Normes applicables dans les zones

Definitions

Définitions

1. In this schedule,

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

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

« activités agrotouristiques » Services offerts aux touristes en milieu agricole. "*agricultural tourism*"

"agricultural use" means the production of agricultural products and includes, for example, food and forage production, livestock range, poultry and egg production, dairy farming, game farming, bee-keeping, production of plants and trees, sod farming, green housing, and market gardening and includes cold storage and the storage of agricultural products such as grain, seed, and fertilizer; « *usage agricole* »

« activités récréatives de plein air » Activités non commerciales exercées sur les terres domaniales, par exemple la pêche, la randonnée à pied, en ski ou en motoneige, l'équitation, la chasse, le piégeage sur les lignes de piégeage enregistrées, y compris l'utilisation des terres domaniales par les entreprises de guides et d'équitation. "*public open space recreation pursuits*"

"agricultural tourism" means the business of providing services to tourists in an agricultural venue or setting; « *activités agrotouristiques* »

« 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 d'une pépinière, d'une serre, d'un marché agricole, de ruches. "*minor agricultural pursuits*"

"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* »

« centre équestre » Établissement commercial qui accueille des événements équestres ou offre des services d'hébergement pour chevaux, des installations d'équitation ou des leçons d'équitation. "*equestrian centre*"

"child care facility" means a facility used for providing care, maintenance, and supervision of children and includes a facility offering a family day home program or child care centre program under the *Child Care Act*; « *garderie* »

« chenil » Entreprise commerciale qui offre des services d'hébergement d'animaux, y compris l'hébergement temporaire à court ou à long terme de chiens de traîneau. "*kenmel*"

"dwelling" means a building or portion of a building designed for the use of one or more individuals living as a single household, containing sleeping, cooking, and separate or shared sanitary facilities; « *habitation* »

« culture hors-sol » Activités agricoles sur un terrain indépendamment de la qualité du sol, par exemple la culture en serre, l'apiculture et l'aviculture. "*non-soil-based agriculture*"

"equestrian centre" means a commercial establishment providing accommodation for horses, riding facilities, riding instruction, or hosting equestrian events; « *centre équestre* »

« décharge sanitaire » Lieu où sont versés les déchets. "*landfill*"

"family day home" means a facility used for providing care, maintenance and supervision of children pursuant to the *Child Care Act*; « *service de garde en milieu familial* »

« exercice d'une activité professionnelle » L'utilisation de locaux pour offrir des services professionnels, notamment des services de gestion, de consultation, administratifs et financiers, par exemple un bureau d'avocat, de comptable, d'ingénieur, d'architecte, de médecin, d'agent immobilier,

"grazing" means the use of land for the grazing of livestock on natural or improved vegetation; « *pâturage* »

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

"guest ranch" means one owner or family operated component of an existing agricultural parcel that provides guest cabins and a range of social or recreational activities including trail rides; « *ranch touristique* »

"home occupation" 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 and carried out by a resident on the lot; « *travail à domicile* »

"kennel" means a commercial enterprise providing animals with shelter; including but not limited to, temporary boarding or long-term accommodation for racing or touring sled dogs; « *chenil* »

"landfill" means an area designated for waste disposal of any kind; « *décharge sanitaire* »

"land treatment facility" means a facility for remediating petroleum- and hydrocarbon-contaminated soil from spills so that the soils can be reused; « *installation de traitement des sols* »

"minor agricultural pursuits" means small-scale agricultural operations that can be carried out on a small tract of land. Typical uses include, but are not limited to the following: nurseries, greenhouses, market gardens, bee-keeping and personal livestock; « *agriculture à petite échelle* »

"non-soil-based agriculture" means an agricultural pursuit which does not depend on the quality of soil available on the lot, such as greenhouse operations, apiaries, and aviaries; « *culture hors-sol* »

"professional practice" means premises used for the provision of professional, management, administrative, consulting, and financial services including, for example, offices of lawyers, accountants, engineers, architects, doctors, real estate

d'assurance ou de consultant. "*professional practice*"

« *garderie* » Installation où sont offerts des services de garde, d'entretien et de surveillance d'enfants, notamment un service de garde en milieu familial et un programme de garde établis sous le régime de la *Loi sur la garde des enfants*. "*child care facility*"

« *gîte touristique* » Usage accessoire qui consiste à offrir une ou plusieurs unités d'hébergement pour l'hébergement temporaire, la 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 qui offre des services de tourisme d'aventure ou de l'équipement de plein air, notamment la location de canots ou de kayaks, des excursions de randonnée pédestre, des tours en chiens de traîneau. "*travel guiding and outdoor recreation equipment suppliers*"

« *habitation* » Bâtiment ou partie d'un bâtiment conçu pour loger une personne ou une famille, comportant des lits, une cuisine et des installations sanitaires communes ou séparées. "*dwelling*"

« *installation d'équitation* » Entreprise commerciale qui offre des services d'équitation accompagnés ou non de leçons d'équitation. "*riding facility*"

« *installation d'hébergement temporaire* » Unité d'habitation servant à l'hébergement temporaire d'invités, notamment une maisonnette, un chalet et une tente. "*guest cabin*"

« *installation de traitement des sols* » Installation où sont traités pour réutilisation les sols souillés par du pétrole ou des hydrocarbures. "*land treatment facility*"

« *installation récréative* » Installation extérieure ou intérieure où le public peut se livrer à des activités récréatives actives ou sportives. "*recreation facility*"

« *pâturage* » L'utilisation comme pâture d'un terrain où croissent des végétaux naturels ou améliorés. "*grazing*"

« *ranch touristique* » Entreprise exploitée par une personne ou une famille sur une parcelle agricole offrant des installations d'hébergement temporaire et des activités sociales et récréatives, notamment la randonnée à cheval. "*guest ranch*"

agents, insurance firms, or consultants; « *exercice d'une activité professionnelle* »

"public open space recreation pursuits" means 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 guiding and trail riding operations; « *activités récréative de plein air* »

"recreational dog mushing" means the keeping of sled dogs or dog mushing for personal and non commercial purposes; « *randonnée en traîneau à chiens* »

"recreation facility" means a facility that is available to the public for sports and active recreation conducted outdoors or in an enclosed building; « *installation récréative* »

"riding facility" means a commercial enterprise that provides horseback riding with or without instruction; « *installation d'équitation* »

"rodeo ground" means a commercial enterprise hosting rodeo events and ancillary uses; « *terrain de rodéo* »

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

"travel guiding and outdoor recreation equipment suppliers" means a commercial enterprise which provides services or equipment rental and sales for the purpose of adventure tourism and may include the provision of canoe and kayak rentals, hiking trips, dog sled rides, and similar activities. « *guide de tourisme d'aventure et fournisseur d'équipement de plein air* »

### Use of accessory buildings

2. No accessory building other than a guest cabin shall be used as a dwelling.

### Bed and breakfast uses

3. A bed and breakfast use may be undertaken in accommodation units in principal dwellings or guest cabins.

« *randonnée en traîneau à chiens* » La garde de chiens de traîneau et la randonnée en traîneau à chiens pour des fins personnelles ou non commerciales. "*recreational dog mushing*"

« *service de garde en milieu familial* » S'entend au sens de la *Loi sur la garde des enfants*. "*family day home*"

« *terrain de rodéo* » Entreprise commerciale propre aux rodéos et aux usages subordonnés à ceux-ci. "*rodeo ground*"

« *travail à domicile* » Occupation, métier, activité professionnelle ou artisanat exercé de façon complémentaire et subordonnée à l'usage résidentiel autorisée par le présent règlement par une personne qui habite sur le terrain. "*home occupation*"

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

« *unité d'hébergement* » Chambre, ensemble de chambres, cabanes, chalet ou tentes offertes aux visiteurs ou au public voyageur comme unités d'hébergement temporaire. "*accommodation unit*"

« *usage agricole* » L'utilisation d'un terrain et de bâtiments pour la production d'aliment végétaux et d'animaux, y compris la production d'arbres, de gazon, d'œufs, de plantes fourragères et de produits laitiers, l'apiculture, la culture en serre, la culture maraîchère, l'élevage de bétail, de gibier et de volailles, le pâturage, ainsi que et le stockage réfrigéré et l'entreposage de produits agricoles comme les céréales, les graines et l'engrais. "*agricultural use*"

### Usage des dépendances

2. Nulle dépendance autre qu'une installation d'hébergement temporaire ne peut servir d'habitation.

### Gîtes touristiques

3. Il est permis d'exploiter un gîte touristique dans les habitations principales ou les installations d'hébergement temporaire.

### Home occupation uses

4.(1) Where a home occupation use is permitted in any zone, it shall not be conducted

(a) so as to change the principal character of the building in which it is carried on as a dwelling or accessory building; or

(b) so as to change the principal character of the lot.

(2) All businesses must be conducted within an enclosed building and all goods must be stored within an enclosed building or provided with outside storage so as not to disturb the character of the neighborhood as determined by a development officer.

(3) There shall be no signage associated with a home occupation other than the name of the business and the service offered.

### Use of setback areas

5. The setback requirements do not apply to the following

(a) public utility buildings or structures;

(b) signs;

(c) fuel storage tanks.

### Travail à domicile

4.(1) Il est interdit d'exercer un travail à domicile dans un bâtiment ou sur un terrain si cela a pour effet

a) de changer l'usage principal du bâtiment comme habitation ou dépendance;

b) de changer l'usage principal du terrain.

(2) Les activités de l'entreprise doivent être exercées à l'intérieur d'un bâtiment à construction fermée et tous les biens doivent être soit à l'intérieur d'un bâtiment à construction fermée ou rangés à l'extérieur de sorte à ne pas nuire aux agréments du secteur, selon ce que détermine un agent d'aménagement.

(3) Seuls la raison sociale de l'entreprise et les services offerts peuvent paraître sur une enseigne concernant un travail à domicile.

### Marges de retrait

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

a) les bâtiments ou ouvrages de service public;

b) les enseignes;

c) les réservoirs de combustible.

## RURAL RESIDENTIAL ZONE – RR

## ZONE RÉSIDEN TIELLE RURALE — RR

### Purpose

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

### Objet

6. La zone résidentielle rurale est créée pour l'aménagement en milieu rural de résidences unifamiliales et d'usages accessoires.

### Principal use

7. Only the following principal uses are permitted
- (a) one or two single-family dwellings.

### Usage principal

7. Seuls les usages principaux suivants sont permis :
- a) une ou deux habitations unifamiliales.

### Accessory uses

8. Only the following accessory uses are permitted
- (a) bed and breakfast lodging consisting of not more than four accommodation units in total;
  - (b) home occupation;
  - (c) family day home;
  - (d) recreational dog mushing;
  - (e) travel guiding and outdoor recreation equipment suppliers;
  - (f) minor agricultural pursuits ;
  - (g) accessory buildings.

### Usages accessoires

8. Seuls les usages accessoires suivants sont permis :
- a) gîte touristique comportant au plus quatre unités d'hébergement;
  - b) travail à domicile;
  - c) service de garde en milieu familial;
  - d) randonnée en traîneau à chiens;
  - e) guide de tourisme d'aventure et fournisseur d'équipement de plein air;
  - f) agriculture à petite échelle;
  - g) dépendances.

### Discretionary uses

9. The following discretionary uses may be permitted

- (a) bed and breakfast lodging with more than 4 accommodation units;
- (b) kennel;
- (c) child care facility;
- (d) recreational facility;
- (e) other uses that are similar to the listed principal or discretionary uses.

### Usages conditionnels

9. Les usages suivants peuvent être autorisés comme usages conditionnels :

- a) gîte touristique comportant plus de quatre unités d'hébergement;
- b) chenil;
- c) garderie;
- d) installation récréative;
- e) autres usages semblables aux usages principaux ou conditionnels énumérés ci-dessus.

### Minimum lot size

10.(1) The minimum lot size permitted is 6 hectares.

### Superficie minimale des terrains

10.(1) La superficie minimale d'un terrain est de six hectares.

(2) Any lot used for dog kennels or for keeping or raising livestock must be at least 3 hectares in size, and pens and corrals must be at least 15m from all property lines. Pens and corrals in existence when this regulation comes into force are excepted from this provision.

(3) Any lot used for non-soil based agriculture must be at least 6 hectares in size.

### Minimum required setbacks

**11.(1)** Buildings shall not be located within 15 meters of the lot lines.

(2) Despite subsection (1), steps, eaves, chimneys, porches, decks and balconies may project a maximum of 3 metres into the minimum required yard.

(3) Despite subsection (1), the setback from the side lot lines is 6m if a lot meets the 6 hectare minimum lot size but is long and narrow with a width to length ratio of greater than 1:5.

(2) Les terrains qui sont utilisés pour des chenils ou pour l'élevage du bétail ont une superficie minimale de trois hectares. Les enclos ne peuvent être situés à moins de 15 mètres des limites du terrain, exception faite de ceux qui existaient déjà à l'entrée en vigueur du présent règlement.

(3) Les terrains qui sont utilisés pour la culture hydroponique ont une superficie minimale de six hectares.

### Marges de recul

**11.(1)** Nul bâtiment ne peut être situé à moins de 15 mètres des limites du terrain sur lequel il est érigé.

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

(3) Malgré le paragraphe (1), lorsque le rapport de la largeur à la longueur d'un terrain long et étroit d'une superficie d'au moins six hectares est supérieur à 1:5, la marge de recul à partir de ses limites latérales est de six mètres.

AGRICULTURE ZONE – AG

ZONE AGRICOLE — AG

**Purpose**

**12.** The purpose of the Agriculture Zone is to accommodate the development of agricultural land uses and to permit a broad range of complementary activities.

**Principal use**

**13.** Only the following principal uses are permitted

- (a) agricultural uses;
- (b) game farming;
- (c) grazing;
- (d) horticulture;
- (e) minor agricultural pursuits;
- (f) public utilities;
- (g) sod farming;
- (h) tree farming;
- (i) fish farming.

**Accessory uses**

**14.** Only the following accessory uses are permitted

- (a) one or two single-family dwellings;
- (b) guest ranches with a maximum of 4 guest cabins;
- (c) agricultural tourism;
- (d) animal boarding and breeding;
- (e) bed and breakfast lodging consisting of not more than four accommodation units in total;
- (f) equestrian centre;
- (g) family day home;
- (h) farm produce sales;
- (i) home occupation;

**Objet**

**12.** La zone agricole est créée pour permettre l'aménagement de terrains pour des activités agricoles et une vaste gamme d'activités complémentaires.

**Usages principaux**

**13.** Seuls les usages principaux suivants sont permis :

- a) usage agricole;
- b) élevage du gibier;
- c) pâturage;
- d) horticulture;
- e) agriculture à petite échelle;
- f) services publics;
- g) gazonnières;
- h) fermes forestières;
- i) pisciculture.

**Usages accessoires**

**14.** Seuls les usages accessoires sont permis :

- a) une ou deux habitations unifamiliales;
- b) ranch d'invités comportant au plus quatre installations d'hébergement temporaire;
- c) agrotourisme;
- d) hébergement d'animaux et élevage;
- e) gîte touristique comportant au plus quatre unités d'hébergement;
- f) centre équestre;
- g) service de garde en milieu familial;
- h) vente de produits agricoles;
- i) travail à domicile;

- (j) riding facility;
- (k) travel guiding and outdoor recreation equipment suppliers;
- (l) accessory buildings.

- j) installation d'équitation;
- k) guide de tourisme d'aventure et fournisseur d'équipement de plein air;
- l) dépendances.

### Discretionary uses

**15.** The following discretionary uses may be permitted

- (a) abattoir;
- (b) indoor/outdoor recreation facility;
- (c) feedlot / pig yard;
- (d) bed and breakfast lodging as an accessory use with more than 4 accommodation units;
- (e) guest ranch as an accessory use with more than 4 guest cabins;
- (f) land treatment facility;
- (g) golf course;
- (h) rodeo ground;
- (i) auction yard facility;
- (j) kennel;
- (k) other uses that are similar to the listed principal or discretionary uses.

### Usages conditionnels

**15.** Les usages suivants peuvent être autorisés comme usages conditionnels suivants peuvent être autorisés :

- a) abattoir;
- b) installation récréative;
- c) parc d'engraissement/enclos à cochons;
- d) gîte touristique comportant au plus quatre unités d'hébergement;
- e) ranch d'invités à titre d'utilisation accessoire, comportant au plus quatre installations d'hébergement temporaire;
- f) installation de traitement des sols;
- g) terrain de golf;
- h) terrain de rodéo;
- i) terrain de vente aux enchères;
- j) chenil;
- k) autres usages semblables aux usages principaux ou conditionnels énumérés ci-dessus.

### Minimum lot size

**16.** The minimum lot size permitted is 6 hectares.

### Superficie minimale des terrains

**16.** La superficie minimale d'un terrain est de six hectares.

### Minimum required setbacks

**17.(1)** Buildings shall not be located within 15 meters of the lot lines.

(2) Despite subsection (1), steps, eaves, chimneys, porches, decks and balconies may project a maximum of 3 metres into the minimum required yard.

### Marges de recul

**17.(1)** Nul bâtiment ne peut être situé à moins de 15 mètres des limites du terrain sur lequel il est érigé.

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

**PUBLIC USE AND INSTITUTIONAL  
ZONE – PI**

**ZONE PUBLIQUE OU  
INSTITUTIONNELLE — PI**

**Purpose**

**18.** The purpose of the Public Use and Institutional Zone is to accommodate the development of land for community uses related to recreation, education, and utilities.

**Objet**

**18.** La zone publique ou institutionnelle est créée pour l'aménagement de terrains pour des usages communautaires liés aux loisirs, à l'éducation et aux services publics.

**Principal use**

**19.** Only the following principal uses are permitted

- (a) public utilities;
- (b) fire halls;
- (c) community centres;
- (d) churches;
- (e) schools;
- (f) libraries;
- (g) museums;
- (h) public health centres;
- (i) child care facilities;
- (j) bridgehead reserve;
- (k) recreation facility;
- (l) parks and playgrounds;
- (m) quarries.

**Usages principaux**

**19.** Seuls les usages principaux suivants sont permis :

- a) services publics;
- b) casernes de pompiers;
- c) centres communautaires;
- d) églises;
- e) écoles;
- f) bibliothèques;
- g) musées;
- h) centres de santé publique;
- i) garderies;
- j) réserve de tête de pont;
- k) installation récréative;
- l) parcs et terrains de jeu;
- m) carrières.

**Accessory uses**

**20.** Only the following accessory uses are permitted

- (a) accessory buildings;
- (b) one accessory dwelling.

**Usages accessoires**

**20.** Seuls les usages accessoires suivants sont permis :

- a) dépendances;
- b) une habitation secondaire.

**Discretionary uses**

**21.** Only the following discretionary uses are permitted

- (a) cemeteries;

**Usages conditionnels**

**21.** Seuls les usages suivants peuvent être autorisés comme usages conditionnels :

- a) cimetières;

- (b) landfills;
- (c) transfer stations.

### Minimum required setbacks

**22.(1)** Buildings shall not be located within 15 metres of the lot lines.

(2) Subsection (1) does not apply to public utility buildings or structures.

(3) Despite subsection (1), steps, eaves, chimneys, porches, decks and balconies may project a maximum of 3 metres into the minimum required yard.

### Parking

**23.(1)** Adequate parking areas must be provided on the lot to accommodate parking for the vehicles of all residents and visitors.

(2) The following is the minimum number of parking spaces that must be provided

- (a) for fire halls, 1 parking space per employee;
- (b) for schools, 1 parking space per employee plus 2 additional parking spaces per classroom.

- b) décharges;
- c) stations de transfert.

### Marges de recul

**22.(1)** Nul bâtiment ne peut être situé à moins de 15 mètres des limites du terrain sur lequel il est érigé.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas aux installations de services publics.

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

### Stationnement

**23.(1)** Il faut aménager sur chaque terrain un nombre suffisant de places de stationnement pour répondre aux besoins des résidents et des visiteurs.

(2) Les normes suivantes s'appliquent en matière de stationnement :

- a) pour les casernes de pompiers, il faut aménager une place de stationnement par employé;
- b) pour les écoles, il faut aménager une place de stationnement par employé et deux places supplémentaires pour chaque classe.

## PROTECTED OPEN SPACE ZONE – POS

## ESPACE VERT PROTÉGÉ — EVP

### Purpose

**24.(1)** The purpose of the Protected Open Space Zone is to protect and preserve areas of environmental or recreational significance from incompatible development.

(2) Lands used for open space recreational purposes shall be kept primarily in their natural state except where modifications are necessary to facilitate recreational development. These modifications may include, but are not limited to trail and road construction, barricade construction, construction of interpretive viewing areas, earth works, and tree removal.

(3) The Takhini River Shoreline zone shall be constituted of a strip of land at least 100 m. in width from the OHWM of the Takhini River, or from the top of bank where a steep slope exists.

(4) The POS zone shall extend for at least 200 m. around lakes and wetlands or 100 m on each side of streams shown in Schedule B.

### Principal use

**25.** The following principal uses are permitted

- (a) non-motorized recreation;
- (b) public open space recreational pursuits;
- (c) trails, roads and walkways already existing when this regulation came into force;
- (d) viewing areas.

### Discretionary uses

**26.** The following discretionary uses may be permitted

- (a) construction of trails, roads, and walkways (limited and unlimited access);
- (b) interpretive displays;
- (c) buffers;

### Objet

**24.(1)** La zone espace vert protégé est créée afin de protéger contre l'aménagement incompatible et de conserver des secteurs qui revêtent une importance particulière en matière d'environnement et qui sont propices aux loisirs.

(2) Les terrains situés dans la zone espace vert protégé sont conservés dans leurs état naturel, sauf lorsqu'il s'avère nécessaire de les modifier pour les activités récréatives, notamment l'aménagement de pistes et de route, la construction de barricade, la construction de lieux d'observation avec panneaux interprétatifs, le terrassement et la coupe d'arbres.

(3) La zone riveraine de la rivière Takhini est constituée d'une bande de terre d'une largeur d'au moins 100 mètres à partir de la ligne ordinaire des hautes eaux de la rivière ou, si la rive est en pente raide, à partir du sommet de la pente.

(4) La zone espace vert protégé a une largeur d'au moins 200 m autour des lacs et des terres marécageuses et une largeur de 100 m de chaque côté des cours d'eau énumérés à l'annexe B.

### Usages principaux

**25.** Les usages principaux suivants sont permis :

- a) les activités récréatives non motorisées;
- b) activités récréatives de plein air;
- c) pistes, routes ou sentiers qui existaient déjà à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- d) postes d'observation.

### Usages conditionnels

**26.** Les usages suivants peuvent être autorisés comme usages conditionnels :

- a) construction de pistes, de routes ou de sentiers (à accès contrôlé ou non);
- b) panneaux d'interprétation;
- c) zones tampon;

**O.I.C. 2005/160  
AREA DEVELOPMENT ACT**

- (d) fire breaks and fire smart activities;
- (e) micro-hydro projects for domestic use.

**Prohibitions**

- 27.** The cutting of fuel wood is prohibited.

**DÉCRET 2005/160  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

- d) coupe-feu et activités réalisées dans le cadre du Programme préventif;
- e) microcentrale hydroélectrique à des fins domestiques.

**Interdiction**

- 27.** La coupe de bois de chauffage est interdite.

## GREENBELT CORRIDOR ZONE – GC

## CEINTURE VERTE — CV

### Purpose

**28.** The purpose of the Greenbelt Corridor Zone is to preserve areas of recreational significance from incompatible development.

### Principal use

**29.** The following principal uses are permitted

- (a) public open space recreational pursuits;
- (b) trails, roads and walkways already existing when this regulation came into force;
- (c) viewing areas.

### Discretionary uses

**30.** The following discretionary uses may be permitted

- (a) construction of trails, roads, and walkways (limited and unlimited access);
- (b) fire breaks and fire smart activities;
- (c) interpretive displays.

### Prohibitions

**31.** The cutting of fuel wood is prohibited.

### Objet

**28.** La zone ceinture verte est créée afin de protéger contre l'aménagement incompatible des terres qui sont propices aux loisirs.

### Usages principaux

**29.** Les usages principaux suivants sont autorisés :

- a) activités récréatives dans les espaces verts;
- b) pistes, routes ou sentiers qui existaient déjà à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- c) lieux d'observation.

### Usages conditionnels

**30.** Les usages suivants peuvent être autorisés comme usages conditionnels :

- a) construction de pistes, de chemins ou de sentiers (à accès restreint ou non);
- b) coupe-feu et activités réalisées dans le cadre du Programme préventif;
- c) panneaux d'interprétation.

### Interdiction

**31.** La coupe de bois de chauffage est interdite.

## HINTERLAND ZONE – H

## ZONE DE L'ARRIERE-PAYS — AP

### Purpose

**32.** 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 uses

**33.(1)** The following principal uses are permitted

- (a) grazing;
- (b) hunting;
- (c) parks and playgrounds;
- (d) trapping;
- (e) forest management activities;
- (f) public utilities;
- (g) fishing;
- (h) guiding;
- (i) public open space recreational pursuits;
- (j) fuel wood harvesting;
- (k) mineral exploration.

(2) The explosives storage site is recognized as an existing use.

(3) All activities within the registered Foothills Pipeline Right-of-Way and ancillary staging areas are considered as permitted uses.

### Accessory uses

**34.** The following accessory uses are permitted

- (a) accessory buildings.

### Discretionary uses

**35.** The following discretionary uses are permitted

### Objet

**32.** La zone arrière-pays est créée afin de préserver des étendues de terres domaniales où le public peut se livrer à des activités récréatives et afin de favoriser un aménagement ordonné des terrains.

### Usages principaux

**33.(1)** Les usages principaux suivants sont autorisés :

- a) pâturage;
- b) chasse;
- c) parcs et terrains de jeux;
- d) piégeage;
- e) gestion forestière;
- f) services publics;
- g) pêche;
- h) services de guides;
- i) activités récréatives dans les espaces verts;
- j) coupe de bois de chauffage;
- k) exploration minière.

(2) Le site d'entreposage d'explosifs est reconnu comme un usage existant.

(3) Toutes les activités menées dans l'emprise pour le pipeline Foothills et les usages accessoires sont réputés être des usages autorisés.

### Usages accessoires

**34.** Les usages accessoires suivants sont permis :

- a) dépendances.

### Usages conditionnels

**35.** Les usages suivants sont autorisés comme usages conditionnels :

**O.I.C. 2005/160  
AREA DEVELOPMENT ACT**

- (a) quarries;
- (b) fire breaks and fire smart activities.

**DÉCRET 2005/160  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

- a) carrières;
- b) coupe-feu et activités réalisées dans le cadre du Programme préventif.

FIRST NATIONS LAND USE ZONE – FNLU

ZONE D'UTILISATION PAR LES  
PREMIÈRES NATIONS — TPN

**Purpose**

**36.** 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 Nation's laws. First Nations land Use designated lands may include settlement land; lands set aside, and interim protected land.

**Objet**

**36.** La zone d'utilisation par les Premières nations est créée dans le but 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 comprendre des terres visées par le règlement, des terres mises de côté et des terres qui sont provisoirement protégées.











Annexe B  
 Carte 3 de 3

(Annexe B modifiée par Décret 2006/86 - se référer au décret)  
 (Annexe B modifiée par Décret 2007/46 - se référer au décret)  
 (Annexe B modifiée par Décret 2007/47 - se référer au décret)  
 (Annexe B modifiée par Décret 2008/37 - se référer au décret)  
 (Annexe B modifiée par Décret 2008/132 - se référer au décret)

REMARQUE: Vu leur envergure et leur complexité, les cartes indiquant ne sont pas comprises dans le présent règlement. On peut en obtenir des exemplaires en s'adressant au Ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, Développement durable des ressources.

