

AREA DEVELOPMENT ACT

Pursuant to the provisions of the *Area Development Act*, the Commissioner of the Yukon Territory is pleased to and doth hereby order as follows:

1. The annexed Regulations and schedules thereto for the orderly development of the Carcross General Development Area are hereby made and established, to be effective this date.

2. Commissioner's Order 1971/53 is hereby revoked.

Dated at Whitehorse, in the Yukon Territory, this 2nd day of September, A.D., 1976.

Commissioner of the Yukon Territory

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement régional*, il plaît au Commissaire du territoire du Yukon de décréter ce qui suit :

1. Le règlement concernant l'aménagement rationnel de la région d'aménagement de Carcross et ses annexes sont par les présentes établis et entrent en vigueur à la date indiquée plus bas.

2. L'ordonnance du Commissaire 1971/53 est par les présentes abrogée.

Fait à Whitehorse, dans le territoire du Yukon, le 2 septembre 1976.

Commissaire du territoire du Yukon

PART I
DEVELOPMENT PERMITS AND
BUILDING REQUIREMENTS

PARTIE I
PERMIS D'AMÉNAGEMENT ET
NORMES DE CONSTRUCTION

1.(1) These regulations are made pursuant to the *Area Development Act*.

1.(1) Le présent règlement est établi en vertu de la *Loi sur l'aménagement régional*.

2.(1) These regulations may be cited as the Carcross General Development Regulations.

2.(1) Titre : Règlement sur la région d'aménagement de Carcross.

3.(1) These regulations apply to the area described in Schedule A attached hereto which area is commonly known as the Carcross Development Area.

3.(1) Le présent règlement s'applique à la région décrite à l'annexe A, généralement connue sous le nom de région d'aménagement de Carcross.

4.(1) In these Regulations the following definitions shall apply:

4.(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement :

"Accessory Building" - means a subordinate non-residential building or structure which is

«allée» Voie publique longeant le côté ou l'arrière d'un lot. («Lane»)

(a) customarily accessory to the principal building situated on the same lot; or

«bâtiment» Ouvrage utilisé ou conçu pour abriter ou loger des personnes, des animaux ou des services, à l'exclusion d'une palissade, d'une clôture ou d'un écran. («Building»)

(b) customarily accessory to the principal use being made upon the site upon which it is situated.

«bâtiment non conforme» Bâtiment légalement construit ou en construction à l'entrée en vigueur du présent règlement mais qui ne respecte pas ou ne respectera pas les exigences du règlement de zonage. («Non-Conforming Building»)

"Apartment Building" - means a building consisting of not less than three (3) dwelling units each of which is occupied or intended to be occupied as a permanent home or residence of one family as distinct from a hotel, motel or motor hotel.

«bâtiment principal» Bâtiment qui occupe la majeure partie ou la partie centrale d'un lot et en constitue l'ouvrage ou l'usage principal, en raison de son emploi. («Principle Building»)

"Applicants" - means any person having a legal or equitable interest in property or a person acting as the authorized representative of such person and who has applied under the provisions of the Regulations for a permit for the development of land.

«cour» Partie inoccupée et non obstruée du terrain entre le sol et le ciel s'étendant sur toute la longueur et la largeur du lot. («Yard»)

"Building" - means any structure intended or used for the shelter, housing or enclosure of persons, animals or chattels but does not include a wall, fence or screen.

«cour avant» Espace libre s'étendant sur toute la largeur du lot, entre sa limite avant, adjacente à la rue, et la limite la plus proche du bâtiment. («Front Yard»)

"Building Height" - means the vertical distance measured from the average elevation of the proposed finished grade at the front of the building to the highest point of the roof for flat roofs, and to the mean height between eaves and ridge for all other roofs.

«cour arrière» Espace libre s'étendant sur toute la largeur du lot entre sa limite arrière et la limite la plus proche du bâtiment principal. («Rear Yard»)

"Development" - means

«cour latérale» Espace libre situé entre le bâtiment et la limite latérale du lot, du retrait réglementaire à l'avant jusqu'à l'arrière de la cour. («Side Yard»)

(a) the carrying out of any construction, excavation, erection, placement, repair, removal, demolition, or any other operation, on, over or under land;

(b) the making of any change in the use or the intensity of use of any land, buildings or premises;

(c) the removal of surface material or topsoil;

(d) in a building or on a site used for dwelling purposes, any increase in the number of families occupying all living in the building or on the site, any alterations or additions which provide for any increase in the number of dwelling units within the building or on the site;

(e) the display of advertising on the exterior of any building or any land or object;

(f) the deposit of debris, waste material from building, mining operations or other refuse of material on any land;

(g) the resumption of the use to which land or buildings have been previously put, if that use has been discontinued for a period of more than twelve (12) months;

(h) the use of land for the storage or repair of motor vehicles or other machinery or equipment;

(i) the continued use of land or of a building for any purpose for which it is being used lawfully when these Regulations come into effect; or

(j) the use or more frequent or intensive use of land for parking of trailers, bunkhouses, portable dwellings, skid shacks, or any other type of portable building dwelling whatsoever whether or not the same has been placed or affixed to the land in any way.

“Development Permit” - means a certificate permitting development and includes a drawing or plan or set of plans or drawings, specifications or other documents upon which the permit is issued.

“Director” - means the Director of the Department of Local Government and includes any person authorized in writing to act for the Director.

«demandeur» Toute personne qui détient des droits légaux ou justifiables à l'égard d'un bien-fonds ou qui agit en tant que mandataire d'une telle personne et présente une demande de permis d'aménagement en vertu des dispositions du présent règlement. («Applicants»)

«dépendance» Bâtiment ou ouvrage non résidentiel habituellement subordonné au bâtiment principal situé sur le même lot ou à l'activité principale qui se poursuit sur celui-ci. («Accessory Building»)

«directeur» Le directeur de l'aménagement des terres du ministère du Gouvernement local, y compris toute personne autorisée par écrit à le remplacer. («Director»)

«entrepôt» Bâtiment conçu ou utilisé pour l'entreposage de marchandises, sauf un commerce de gros ou de détail. («Warehouse»)

«espace libre utilisable» Partie d'un lot sans ouvrage ou aire de stationnement, généralement aménagée ou utilisée aux fins de loisirs. («Usable Open Space»)

«existant» Qui existait à l'entrée en vigueur du présent règlement. («Existing»)

«famille» Une ou plusieurs personnes occupant les mêmes lieux et vivant ensemble. («Family»)

«garage privé» Bâtiment capable d'accueillir au maximum trois (3) véhicules automobiles et conçu ou utilisé à des fins personnelles par un particulier ou une famille. («Garage - private»)

«garage public» Bâtiment, lieu ou enceinte servant à un commerce spécialisé dans le remisage ou la réparation de véhicules automobiles, ou dans le remisage de véhicules automobiles que l'on peut louer ou utiliser à des fins commerciales. («Garage - public»)

«habitation» Bâtiment ou partie de bâtiment comprenant une ou plusieurs unités d'habitation principalement utilisées à des fins résidentielles, sauf un hôtel, un motel ou une pension. («Dwelling»)

« habitation à l'intention des passants » Habitation séparée qui consiste en une seule unité d'habitation destinée exclusivement à loger de façon temporaire

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

“Dwelling” - means a building or a portion thereof other than a hotel, motel or boarding house providing one or more dwelling units and used principally for residential purposes.

“Dwelling” - Multi-Family” - means a building other than a hotel or motel, designed or used for three or more separate family dwelling units.

“Dwelling - Semi-Detached” - means a two (2) family dwelling, the dwelling units of which are placed side by side under one (1) roof and separated by required construction.

“Dwelling - Single Family” - means a detached building used exclusively for residential purposes, consisting of one dwelling unit.

“Dwelling Unit” - means one or more habitable rooms (used or intended for use as a residence by one or more persons living as a single family unit) with self-contained sleeping, living, cooking and sanitary facilities and direct access to the open air without passing through any similar unit.

“Existing” - means existing at the date these Regulations come into force.

“Family” - means one or more persons occupying premises and living as a single housekeeping unit.

“Floorspace Ratio” - means the total habitable floor area divided by the total area of the usable open space of the lot.

“Garage - Private” - means a building accommodating not more than three (3) cars and designed, used or intended for personal use by an individual or a family.

“Garage - Public” - means a building, space or enclosure in which the business of storing or repairing motor vehicles is carried on or in which motor vehicles used for hire or for business purposes are stored.

“General Development Plan” - means a set of proposals adopted by the Commissioner for the orderly and economical development and use of land within the described area.

“Guest Dwelling” means a detached Dwelling, consisting of one dwelling unit, used solely for the purpose of providing separate temporary

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

des membres de la famille ou des invités. “*Guest Dwelling*”
(« *habitation à l'intention des passants* » ajoutée par Décret 2009/60)

«habitation jumelée» Unité d'habitation pour deux (2) familles vivant côte à côte, sous le même toit, mais séparées par la construction requise. («Dwelling - Semi-Detached»)

«habitation multifamiliale» Bâtiment conçu ou utilisé pour loger trois familles distinctes ou plus, sauf un hôtel ou un motel. («Dwelling Multi-family»)

«habitation unifamiliale» Bâtiment distinct exclusivement utilisé à des fins résidentielles et comprenant une unité d'habitation. («Dwelling - Single Family»)

«hauteur du bâtiment» Distance verticale entre le niveau moyen du sol à l'avant du bâtiment et le point le plus élevé du toit, s'il est plat, ou s'il ne l'est pas, la hauteur moyenne entre la crête et le débord. («Building Height»)

«immeuble d'habitation» Bâtiment comprenant au moins trois (3) unités d'habitation, chacune occupée ou destinée à être occupée par une famille qui en fera son foyer ou sa résidence, sauf un hôtel, un motel ou un hôtel-motel. («Apartment Building»)

«inspecteur» Inspecteur de la circonscription d'amélioration locale désigné par le Commissaire du territoire du Yukon. («Inspector»)

«lot à double façade» Lot qui longe deux rues, sauf un lot d'angle. («Through Lot»)

«lot d'angle» Lot situé à l'intersection de deux ou de plusieurs rues. («Corner Lot»)

«lot intérieur» Autre lot qu'un lot d'angle ou qu'un lot à double façade. («Interior Lot»)

«lot, terrain ou parcelle» Terres dont les limites sont reproduites sur un plan enregistré au Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds du Yukon, sont décrites sur le titre de propriété ou font l'objet d'un bail ou d'une autre convention en vertu de la *Loi sur les terres territoriales* et de son règlement d'application. («Lot, Site or Parcel»)

«maison mobile» Unité d'habitation amovible et

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

accommodations for family or guests;" « *habitation à l'intention des passants* »

("Guest Dwelling" added by O.I.C. 2009/60)

"Inspector" - means the Inspector of Local Improvement District appointed by the Commissioner of the Yukon Territory.

"Lane" - means the public access to the side or rear of a lot.

"Lot, Site or Parcel" - means an area of land the boundaries of which

(a) are shown on a plan registered in a Land Titles Office;

(b) are described in the certificate of Title to the land; or

(c) are the subject of a lease agreement or other form of interest in land under the terms of the *Territorial Lands Act* and Territorial Lands Regulations.

"Corner Lot" - means a lot situated at the intersection to two or more streets.

"Through Lot" - means a lot other than a corner lot having frontage on two streets.

"Interior Lot" - means a lot other than a corner lot or a through lot.

"Mobile Home" - means a factory built, portable accommodation designed for year-round occupancy, and consisting of one or two separate bedrooms, having self-contained kitchen and bathroom facilities, and heating system.

"Non-conforming Building" - means a building

(a) that is lawfully constructed or lawfully under construction at the date these Regulations affecting the land on which the building is situated come into force; and

(b) that does not or will not conform to requirements of the zoning regulations.

"Non-conforming Use" - means lawful specific use

(a) made of land or a building or intended to be

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

préfabriquée, conçue pour servir toute l'année. Elle comprend une ou deux chambres distinctes et est dotée d'une cuisine et d'installations sanitaires autonomes, ainsi que d'un système de chauffage. («Mobile Home»)

«ouvrage» Toute construction fixée au sol, posée sur le sol ou enfoncée dans le sol ou l'eau, sauf un revêtement en asphalte ou en béton ou un autre revêtement de surface analogue sur un lot. («Structure»)

«panneau» Lettre, chiffre, mot, illustration ou dispositif susceptible d'attirer l'attention, sauf un appareil utilisé pour régler la circulation, installé à l'extérieur de sorte à être vu de la route ou de la rue. («Sign»)

«permis d'aménagement» Certificat autorisant un projet d'aménagement, y compris les dessins ou les plans, les normes, le devis et tout autre document dont on s'est servi pour octroyer le permis. («Development Permit»)

«plan d'urbanisme» Série de propositions sanctionnées par le Commissaire en vue de l'aménagement et de l'usage rationnels et économiques des terres de la région concernée. («General Development Plan»)

«projet d'aménagement» Cette expression englobe les activités suivantes :

a) travaux de construction, d'excavation, d'érection, d'installation, de réparation, d'enlèvement, de démolition et le reste effectués sur terre ou sous terre;

b) modification à l'utilisation ou au degré d'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou de lieux;

c) retrait de la couche ou du sol de surface;

d) dans un bâtiment ou sur des lieux utilisés aux fins de logement, augmentation du nombre de familles qui vivent dans le bâtiment ou sur les lieux, et modification ou ajout susceptible d'augmenter le nombre d'unités d'habitation dans le bâtiment ou sur les lieux;

e) affichage d'écriteaux sur les murs du bâtiment, sur le terrain ou sur un objet quelconque à l'extérieur;

made of a building lawfully under construction at the date these Regulations affecting the land or building come into force; and

(b) that does not or will not conform to the requirements of the zoning regulations.

“Off-Street Parking” - means a off-street area available for the parking of one motor vehicle, which area shall be accessible from a street or lane.

“Principal Building” - means a building which

(a) occupies the major or central portion of a lot;

(b) is the chief or main building on a lot, or constitutes by reason to its use, the primary purpose for which the lot is used.

“Service Station” - means any land or building used for the supply of energy to motor vehicles.

“Sign” - means a letter, numeral, word, picture or attention drawing device but not including a traffic control device, displayed out of doors in such a manner as to be visible from a highway or street.

“Street” - means a public thoroughfare which affords the principal means of access to abutting properties.

“Structure” - means any construction fixed to, supported by or sunk into land or water; excluding asphalt or concrete paving or similar surfacing of a lot.

“Usable Open Space” - means an area of a lot free of any structures or parking areas, and generally landscaped or used for recreational space.

“Warehouse” - means a building other than a wholesale or retail store, designed, used or intended for storage purposes.

“Yard” - means the unoccupied space from the ground to the sky on the lot, extending along the length and width of the lot, and clear of any obstruction.

“Front Yard” - means a open space extending across the full width of a lot, lying between the front line adjacent to the street and the nearest line of the building.

“Side Yard” - means the open space lying between the building and the side lot line, extending from the

f) dépôt de détritux, de déchets de construction, de résidus miniers ou d'autres rebuts sur un terrain quelconque;

g) reprise des activités sur un terrain ou dans un bâtiment après une interruption de plus de douze (12) mois;

h) remisage ou réparation de véhicules automobiles ou d'autres machines ou pièces d'équipement sur un terrain;

i) poursuite de l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment à l'entrée en vigueur du présent règlement;

j) utilisation plus fréquente ou intensive d'un terrain pour le stationnement de remorques ou l'installation de baraques, d'unités d'habitation, de cabanes ou d'autres abris temporaires, peu importe la façon dont ils sont installés sur le terrain. («Development»)

«rapport plancher-sol» Somme des surfaces de plancher divisée par la superficie utilisable du lot. («Floorspace ratio»)

«rue» Voie publique servant d'accès principal aux propriétés adjacentes. («Street»)

«station-service» Terrain ou bâtiment utilisé pour ravitailler les véhicules automobiles. («Service Station»)

«stationnement hors rue» Endroit aménagé pour le stationnement d'un véhicule automobile à l'écart de la rue et auquel on accède par celle-ci ou par une allée. («Off-Street Parking»)

«unité d'habitation» Une ou plusieurs pièces habitables (utilisées ou conçues pour être utilisées comme résidence par une ou plusieurs personnes constituant une cellule familiale), en l'occurrence chambres, salle de séjour, cuisine et installations sanitaires autonomes, avec accès direct au grand air ne nécessitant pas le passage par une unité analogue. («Dwelling Unit»)

«usage non conforme» Activité légale poursuivie sur un terrain ou dans un bâtiment ou qu'on doit entreprendre dans un bâtiment légalement en construction à l'entrée en vigueur du présent

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

required front setback to the required rear of the yard.

“Rear Yard” - means the open space extending across the full width of the lot, lying between the rear line of the lot and the nearest line of the principal building.

“Zone” - means any area within the Development Area designated or established as a zone under these Regulations.

5.(1) A Development Permit is required prior to the commencement of any Development defined in Section 4 (1) of these Regulations.

(2) A Development Permit is not required for painting, decorating or minor repairs and landscaping not involving structural changes.

6.(1) The Director shall appoint a person to be a Development Officer

(2) The Development Officer shall administer and enforce these Regulations and shall:

- (a) receive and examine all applications for Development permits;
- (b) issue all Development Permits subject to these Regulations;
- (c) keep and maintain for inspection by the public during all reasonable hours a copy of these Regulations and a register of all applications and the decisions with reasons;
- (d) have inspections necessary to enforce these Regulations and the conditions of Development Permits;
- (e) carry out such other administrative duties as the Director may specify.

7.(1) Applications for a Development Permit shall be made to the Development Officer on Form 1 annexed hereto.

(2) Every application for a Development Permit shall be accompanied by:

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

règlement, mais qui ne respecte pas ou ne respectera pas les exigences du règlement de zonage. («Non-Conforming Use»)

«zone» Tout endroit de la région d'aménagement ainsi désigné ou établi en vertu du présent règlement. («Zone»)

5.(1) Il est interdit d'entreprendre un projet d'aménagement défini au paragraphe 4(1) du présent règlement avant d'avoir obtenu un permis d'aménagement.

(2) Un permis d'aménagement n'est pas nécessaire pour les travaux de peinture, de décoration, d'aménagement paysager ou les réparations mineures qui n'entraînent pas de modifications structurales.

6.(1) Le directeur désigne un agent d'aménagement.

(2) L'agent d'aménagement administre et applique le présent règlement, à savoir :

- a) il reçoit et examine les demandes de permis d'aménagement;
- b) il délivre les permis d'aménagement conformément aux dispositions du présent règlement;
- c) il garde une copie du présent règlement et un registre des demandes et des décisions qui s'y rapportent, avec explications, que la population peut examiner à n'importe quelle heure raisonnable de la journée;
- d) il procède aux inspections nécessaires pour s'assurer que le présent règlement et les conditions dont est assorti le permis d'aménagement sont bien respectés;
- e) il effectue d'autres tâches administratives à la demande du directeur.

7.(1) Le formulaire 1 en annexe sert de demande de permis d'aménagement et doit être présenté à l'agent d'aménagement.

(2) La demande de permis d'aménagement doit être accompagnée des documents suivants :

(a) a plan satisfactory to the Development Officer in a scale of not less than one (1) inch equals twenty feet (20') showing the property lines, the building(s) to scale and correctly located on the site, the yards, sewage and water services, fuel tanks, point(s) of vehicular access to the site, landscaping and grading for drainage and the size and location of buildings on adjoining lots;

(b) plans and elevations of the proposed building(s) satisfactory to the Development Officer in a scale of not less than one (1) inch equals eight feet (8') showing all dimensions with specifications and notes of material to be used;

(c) a statement of ownership and proposed use of the land involved and the estimated dates of commencement and completion of works; and

(d) such other additional information as the Development Officer may reasonably require.

8.(1) All applications shall be submitted to the Development Officer.

(2) The Development Officer shall make recommendations concerning the proposal including any conditions considered to be appropriate.

9.(1) After considering the application and making comments or recommendations, the Development Officer may:

(a) issue a Development Permit for those applications which constitute permissible uses in a Zone and comply with the minimum standards for that zone;

(b) issue a development permit with appropriate conditions for those applications which, although constituting permissible uses in the zone, do not comply with the minimum standards for that zone but may reasonably be made to so comply by conforming with the conditions;

(c) refuse any applications which constitutes a permissible use if, in his opinion adequate utility services are not readily available to the land;

a) un plan satisfaisant, selon l'agent d'aménagement, à l'échelle d'au moins un (1) pouce pour vingt (20) pieds, précisant les limites du bien-fonds, les bâtiments à l'échelle et leur emplacement, les cours, les systèmes d'évacuation des eaux usées et d'approvisionnement en eau, les réservoirs de combustible, les voies d'accès pour les véhicules automobiles, l'aménagement paysager et la pente du terrain pour le drainage, de même que les dimensions et l'emplacement des bâtiments sur les lots adjacents;

b) les plans et les vues en élévation des bâtiments envisagés, à la satisfaction de l'agent d'aménagement, à une échelle d'au moins un (1) pouce pour huit (8) pieds, précisant toutes les dimensions, avec spécifications et remarques sur les matériaux qu'on compte utiliser;

c) une attestation de propriété et de l'usage proposé des lieux, y compris la date approximative du début et de la fin des travaux;

d) tout complément d'information que l'agent d'aménagement peut raisonnablement exiger.

8.(1) La demande est transmise à l'agent d'aménagement.

(2) L'agent d'aménagement formule des recommandations au sujet de la demande et fixe les conditions qu'il juge nécessaires.

9.(1) Après avoir examiné la demande et donné ses commentaires ou recommandations, l'agent d'aménagement prend une des décisions suivantes :

a) il délivre un permis d'aménagement quand la demande concerne un usage autorisé pour la zone et est conforme aux normes minimales établies;

b) il délivre un permis d'aménagement conditionnel quand la demande concerne un usage autorisé pour la zone et n'est pas conforme aux normes minimales établies, mais pourrait raisonnablement s'y conformer si certaines conditions sont respectées;

c) il rejette la demande relative à un usage autorisé si, à son avis, les services publics ne peuvent être facilement fournis à cet endroit;

d) il rejette la demande quand le projet ne fait pas

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

(d) refuse a permit for those applications for development not specified in the list of permissible or conditionally permissible uses in the zone in which the development is proposed.

10.(1) When application for a Development Permit is approved under paragraph 9 (1) (b), a notice shall be immediately published in a newspaper circulating in the Development Area stating the location of the property for which the application has been approved and any conditions set out.

11.(1) A permit granted pursuant to paragraph 9 (1) (b) shall not come into effect until fifteen days after the notice of the decision is delivered to the applicant.

12.(1) A development application may be submitted to the Planner, the Engineer, the Public Health Officer, the Territorial Fire Marshal, or other interested public appointed officials for their comments and recommendations.

13.(1) Every Development Permit is issued upon the following conditions:

- (a) that construction is to start within twelve (12) months from the date of issue;
- (b) the main building shall be erected first;
- (c) that construction is not discontinued or suspended for a period of more than one (1) year during the term of the Permit;
- (d) that every Developer or Owner of a building being constructed or of land on which work is being carried out for which a building permit has been issued shall permit the Development Officer, Public Health Officer, Territorial Fire Marshal or other interested appointed public officials to enter and inspect the development at any reasonable time for the purpose of administering or enforcing these Regulations; and
- (e) that the person to whom the Development Permit is issued shall notify the Development Officer when the work has reached specified stages of completions as determined by the Development Officer, so that inspections can be made, and specifically when the building is completed and ready for occupancy.

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

partie de la liste des usages autorisés pour la zone concernée, avec ou sans conditions.

10.(1) Lorsqu'une demande de permis d'aménagement est approuvée conformément à l'alinéa 9(1)b), un avis est publié immédiatement dans un journal diffusé dans la région d'aménagement. Cet avis indique l'emplacement du bien-fonds visé par la demande qui a été approuvée et précise les conditions dont est assorti le permis.

11.(1) Le permis délivré en vertu de l'alinéa 9(1)b) n'entre en vigueur que quinze (15) jours au moins après la date où la décision est communiquée au demandeur.

12.(1) La demande de permis peut être présentée au responsable de l'aménagement des terres, à l'ingénieur, à l'agent de la santé publique, au commissaire aux incendies ou à d'autres fonctionnaires intéressés pour commentaires et recommandations.

13.(1) Les conditions qui suivent s'appliquent au permis d'aménagement :

- a) les travaux doivent débuter dans les douze (12) mois suivant la délivrance du permis;
- b) le bâtiment principal doit être érigé en premier;
- c) les travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un (1) an durant la période d'application du permis;
- d) le promoteur ou le propriétaire d'un bâtiment en construction ou du terrain où s'effectuent les travaux et pour lesquels un permis de construction a été délivré autorise l'agent d'aménagement, l'agent de la santé publique, le commissaire aux incendies et les autres fonctionnaires intéressés à visiter les lieux et à inspecter les travaux à n'importe quelle heure raisonnable de la journée, de manière à faciliter l'administration ou l'application du présent règlement;
- e) la personne nommée sur le permis d'aménagement doit signaler à l'agent d'aménagement le moment où les travaux atteignent le stade prévu pour qu'on puisse procéder aux inspections et doit lui indiquer quand le bâtiment est terminé et prêt à être

14.(1) The person to whom a Development Permit is issued shall during construction, keep posted in a conspicuous place on the site a copy of the Development Permit and have available a copy of the approved drawings and specifications for inspection by the Development Officer.

15.(1) If at any time when these Regulations are in effect, it appears to the Development Officer that a Development Permit has been obtained by fraud or misrepresentation, or that any development is not being carried out or completed to the extent or manner originally approved, the Development Officer may revoke, suspend or modify the original permit provided that the modifications comply with these Regulations.

16.(1) Existing buildings which do not conform to the provisions of these Regulations shall not be structurally altered, save and except

- (a) as may be required by Act or Regulation;
- (b) as may be necessary to become conforming;
- (c) as the Inspector may deem necessary for the routine maintenance of the building.

17.(1) If a non-conforming building is damaged or destroyed by fire or other causes to an extent of more than seventy-five percent (75%) of the value of the building above its foundation, the building shall not be repaired or rebuilt except in conformity with these Regulations.

18.(1) A non-conforming use of part of a building may be extended throughout the building.

19.(1) No building, whether or not it is a non-conforming building, shall be enlarged or added to by more than twenty percent (20%) of the size of the building at the time of the coming into force of these Regulations.

(2) No structural alterations shall be made in any building without the approval of the Development Officer.

20.(1) The non-conforming use of a lot or portion thereof shall not be extended or transferred in whole or in part to any other part of the parcel and no additional buildings shall be erected upon the parcel while the non-

occupé.

14.(1) Durant la construction, la personne nommée sur le permis d'aménagement doit afficher une copie du permis à un endroit visible sur les lieux et garder à portée de la main un exemplaire des plans et du devis approuvés que l'agent de développement pourra consulter.

15.(1) S'il a des motifs raisonnables de croire qu'un permis d'aménagement a été obtenu frauduleusement ou par déclaration de faits inexacts, ou que les travaux ne se poursuivent pas ou n'ont pas été complétés de la façon approuvée au départ, l'agent d'aménagement peut annuler, suspendre ou modifier le permis original pourvu que les modifications soient conformes au présent règlement.

16.(1) Les bâtiments existants qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement ne peuvent subir de modification structurale sauf :

- a) si une telle modification est requise par une ordonnance ou un règlement;
- b) si une telle modification rend le bâtiment conforme au présent règlement;
- c) si l'inspecteur estime qu'une telle modification est nécessaire à l'entretien normal du bâtiment.

17.(1) Un bâtiment non conforme qui, à concurrence de plus de soixante-quinze pour cent (75 %) de sa valeur au-dessus de la fondation est endommagé ou détruit par le feu ou d'une autre façon, ne peut être réparé ni reconstruit sans qu'il se conforme au présent règlement.

18.(1) L'usage non conforme d'une partie du bâtiment peut être étendu à l'ensemble du bâtiment.

19.(1) Il est interdit d'agrandir un bâtiment non conforme de plus de vingt pour cent (20 %) des dimensions qu'il avait à l'entrée en vigueur du présent règlement.

(2) Il est interdit d'apporter des modifications à la structure d'un bâtiment sans l'autorisation de l'agent d'aménagement.

20.(1) L'usage non conforme d'un lot ou d'une partie d'un lot ne peut être étendu ni transféré globalement ou partiellement à une autre partie de la parcelle et aucun bâtiment additionnel ne peut être érigé sur cette dernière

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

conforming use continues.

21.(1) A non-conforming use of land or building(s) may be continued but if that use is continued for a period of one year or more all future use shall conform to the provisions of these Regulations.

22.(1) A non-conforming building or lot shall not be made to conform to these Regulations by the alteration of existing adjacent buildings or lots if such alteration will, in the opinion of the Development Officer, cause the said adjacent lot or building to become non-conforming.

23.(1) The use of land or building is not affected by reason only of a change of ownership, tenancy or occupancy of the land or building.

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

tant que l'usage non conforme se poursuit.

21.(1) On peut poursuivre l'usage non conforme du terrain ou du bâtiment, tant qu'il n'est pas interrompu plus d'un an, auquel cas tout usage subséquent doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

22.(1) Il est interdit de faire en sorte qu'un bâtiment ou un lot non conforme respecte les dispositions du présent règlement par la modification des bâtiments ou des lots voisins existants si pareille modification entraîne, selon l'agent d'aménagement, la non-conformité des lots ou des bâtiments voisins en question.

23.(1) Un changement de propriétaire, de locataire ou d'occupant ne modifie pas l'utilisation du terrain ou du bâtiment.

PART II
ESTABLISHING OF ZONES AND USES

24.(1) For the purposes of these Regulations, the Carcross Development Area may be zoned in the following categories:

| | |
|------|---|
| R-1 | Residential; Single-family, Two-family, Multi-family and Mobile Homes |
| R-2 | Country Residential |
| WR-1 | Watson River Residential |
| RC-2 | Country Residential |
| RC-3 | Country Residential |
| C-1 | Commercial |
| C-2 | Restricted Commercial |
| M | Industrial |
| I | Institutional |
| P | Parkland-Greenbelt |
| H | Hinterland |
| C-4 | Tourist Commercial. |
| C-3 | Highway Commercial |

(C-2 Restricted Commercial added by O.I.C. 1984/334)
(R-2 Country Residential added by O.I.C. 1985/175)
(WR-1 Watson River Residential added by O.I.C. 1995/166)
(RC-2 Country Residential and RC-3 Country Residential added by O.I.C. 1997/151)
(C-4 Tourist Commercial added by O.I.C. 2003/285)
(C-3 – Highway Commercial added by O.I.C. 2004/89)

25.(1) The Carcross Development Area is divided into zones in accordance with the zoning map contained in Schedule B of these Regulations.

26.(1) Where any uncertainty arises as to the boundaries of the zones shown in Schedule B:

- (a) boundaries indicated as following roads shall be deemed to follow the centrelines of the road allowances as established by legal survey;
- (b) boundaries indicated as following lot lines shall be deemed to follow lot lines as established by legal survey, or as set out in a lease or agreement for sale;
- (c) boundaries indicated as following shorelines shall be deemed to follow the highwater mark or the line formed by the boundary of the reserve established by legal survey; and
- (d) the Development Officer shall decide all other questions raised regarding zone boundary locations.

PARTIE II
ZONAGE ET UTILISATIONS

24.(1) Aux fins du présent règlement, la région d'aménagement de Carcross est zonée de la façon suivante :

| | |
|------|---|
| R-1 | Résidentiel - unifamilial, bifamilial, multifamilial et maisons mobiles |
| R-2 | Résidentiel de campagne |
| WR-1 | Résidentiel - Rivière Watson |
| RC-2 | Résidentiel de campagne |
| RC-3 | Résidentiel de campagne |
| C-1 | Commercial |
| C-2 | Commercial (limité) |
| M | Industriel |
| I | Institutionnel |
| P | Parcs et ceinture de verdure |
| H | Zone naturelle |
| C-4 | Commercial (tourisme) |
| C-3 | Commercial (routier) |

(C-2 Commercial (Limité) ajouté par décret 1984/334)
(R-2 Résidentiel de campagne ajouté par décret 1985/175)
(WR-1 Résidentiel - Rivière Watson ajouté par décret 1995/166)
(RC-2 Résidentiel de campagne et RC-3 Résidentiel de campagne ajouté par décret 1997/151)
(C-4 Commercial (tourisme) ajouté par décret 2003/285)
(C-3 Commercial (routier) ajouté par décret 2004/89)

25.(1) La région d'aménagement de Carcross est subdivisée en zones conformément à la carte de zonage présentée à l'annexe B du présent règlement.

26.(1) Lorsque la limite des zones indiquées à l'annexe B est incertaine, les principes suivants s'appliquent :

- a) une limite qui longe une route est réputée suivre le centre de la route, tel qu'établi par un arpentage légal;
- b) une limite qui suit la limite d'un lot est réputée suivre la limite du lot, telle qu'établie par arpentage légal ou dans le bail ou la convention de vente;
- c) une limite qui longe une rive est réputée suivre la laisse de crue ou la ligne marquant la limite de la réserve établie par un arpentage légal;
- d) l'agent d'aménagement tranche toutes les autres questions qui ont trait aux limites d'une zone.

27.(1) No land or building shall be used for any purpose except in conformity with or as permitted by these Regulations.

28.(1) In all zones all buildings shall conform to the area yard coverage and density requirements of their specific zone.

(2) No structure shall be erected, constructed, or structurally altered, nor shall any structure or land be used for any purpose other than is permitted in the zone in which such structure or land is located.

(3) No lot area shall be so reduced or diminished that the yards or open spaces shall be smaller than prescribed by these Regulations.

(4) No yard or other open space about any building shall be considered as providing a yard or open space for any other building on another lot.

(5) In residential zones there shall be only one main structure, together with such accessory structures and open spaces as required by the Regulations permitted on any one residential lot, every lot shall have frontage on a street.

(6) No trees, or shrubs shall be removed in any residential zone except where reasonably necessary for the purpose of carrying out a development within such a zone. Removal of any additional trees or shrubs shall require approval of the Development Officer.

29.(1) Notwithstanding the prescribed building lines of these Regulations; steps, sills, cornices, chimneys, front door canopies, normal roof overhangs, light wells shall be permitted to project into the required yards, provided there remains a minimum of two feet (2') unencumbered space from the property line.

30.(1) An easement or right-of-way on adjacent property is not acceptable in lieu of the required area or yard requirements of these Regulations.

31.(1) Notwithstanding any requirements elsewhere in these Regulations:

(a) parks and green areas may be located in any zone;

27.(1) Il est interdit d'utiliser des terres ou un bâtiment à d'autres fins que celles conformes au présent règlement ou autorisées par celui-ci.

28.(1) Les bâtiments doivent respecter les exigences relatives à la cour réglementaire et à la densité établies pour la zone concernée.

(2) Il est interdit de construire un ouvrage, d'en modifier la structure et d'utiliser un ouvrage ou des terres à d'autres fins que celles autorisées pour la zone concernée.

(3) Il est interdit de réduire la superficie d'un lot de telle manière que la superficie des cours ou des espaces libres soit inférieure à celle prescrite dans le présent règlement.

(4) Les cours ou les espaces libres d'un bâtiment ne peuvent servir de cour ni d'espace libre à un bâtiment situé sur un autre lot.

(5) Dans les zones résidentielles, chaque lot ne peut compter qu'un bâtiment principal et les dépendances et espaces libres réglementaires; la façade du lot doit longer une rue.

(6) Il est interdit d'enlever les arbres et les arbustes dans une zone résidentielle, à l'exception de ceux qui gênent les travaux. L'enlèvement d'autres arbres ou arbustes exige l'autorisation préalable de l'agent d'aménagement.

29.(1) Malgré les limites applicables au bâtiment prescrites dans le présent règlement, les escaliers, les seuils, les corniches, les cheminées, les auvents, les ouvrages habituels en surplomb et les puits de lumière peuvent empiéter sur la cour réglementaire pourvu qu'il reste au moins deux pieds (2 pi) d'espace libre avant la limite du bien-fonds.

30.(1) L'emprise de la servitude de passage d'une propriété adjacente ne peut être utilisée pour répondre aux exigences du présent règlement relatives à la superficie du terrain ou de la cour.

31.(1) Malgré les exigences établies ailleurs dans le présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) les parcs et les espaces verts peuvent se trouver dans n'importe quelle zone;

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

(b) the following special categories of building may be erected in any zone, provided that their locations and design receives the approval of the Development Officer

- (i) bus stop shelters,
- (ii) public telephone booths;

(c) no residential building shall have a living area of less than five hundred and seventy-six (576) square feet;

(d) no mobile home shall have a factory built floor area of less than five hundred and seventy-six (576) square feet;

(e) no unit of an apartment building shall have a living area of less than 400 square feet.

b) les bâtiments spéciaux qui suivent peuvent être construits dans n'importe quelle zone pourvu que leur emplacement et leur conception soient approuvés par l'agent d'aménagement :

- (i) aribus;
- (ii) cabines de téléphone publiques;

c) aucun bâtiment résidentiel ne doit avoir une surface habitable inférieure à cinq cent soixante-seize (576) pieds carrés;

d) aucune maison mobile préfabriquée ne doit avoir une surface habitable inférieure à cinq cent soixante-seize (576) pieds carrés;

e) aucune unité dans un immeuble d'habitation ne doit avoir une surface habitable inférieure à quatre cents (400) pieds carrés.

32.(1) In Zone R-1 Residential

| (a) Minimum Lot Sizes Use | Width (ft.) | Length (ft.) | Area (sq. ft.) |
|----------------------------|-------------|--------------|----------------|
| (a) Single family dwelling | 50 | 100 | 5,000 |
| (b) Two family dwelling | 75 | 100 | 7,500 |
| (c) Duplex | 40 | 100 | 4,000 |
| (d) Multiple family | 80 | 100 | 8,000 |
| (e) Mobile Home | 50 | 100 | 5,000 |

| (b) Minimum Yard Requirements Use | Front (ft.) | Side (ft.) | Rear (ft.) |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------|------------|
| (a) Single family dwelling | 15 | 5 | 25 |
| (b) Two family dwelling | 15 | 8 | 25 |
| (c) Duplex | 15 | 8 | 25 |
| (d) Multiple family | 20 | 50% of building height min. 8' | 25 |
| (e) Mobile home | 15 | 10 | 25 |

(2) In the case of a multiple family development project:

- (a) minimum side yard on a corner lot shall be twenty feet (20');
- (b) all parking shall be confined to the rear yard;
- (c) maximum density per acre shall not exceed

32.(1) Zone R-1 - Résidentiel

| a) Dimensions minimales du lot Usage | Largeur (pi) | Longueur (pi) | Superficie (pi ²) |
|--------------------------------------|--------------|---------------|-------------------------------|
| a) Habitation unifamiliale, | 50 | 100 | 5 000 |
| b) Habitation jumelée | 75 | 100 | 7 500 |
| c) Duplex | 40 | 100 | 4 000 |
| d) Habitation multifamiliale | 80 | 100 | 8 000 |
| e) Maison mobile | 50 | 100 | 5 000 |

| b) Dimensions minimales de la cour Usage | Avant (pi) | Latérale (pi) | Arrière (pi) |
|--|------------|--|--------------|
| a) Habitation unifamiliale | 15 | 5 | 25 |
| b) Habitation jumelée | 15 | 8 | 25 |
| c) Duplex | 15 | 8 | 25 |
| d) Habitation multifamiliale | 20 | 50 % de la hauteur du bâtiment min. 8 pi | 25 |
| e) Maison mobile | 15 | 10 | 25 |

(2) Les exigences qui suivent s'appliquent aux habitations multifamiliales :

- a) sur un lot d'angle, la cour latérale doit avoir au moins vingt (20) pieds;
- b) le stationnement est restreint à la cour arrière;
- c) la densité ne dépasse pas trente (30) unités

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

thirty (30) dwelling units and shall be consistent with the other requirements of R-1 zoning.

(3) Notwithstanding subsection (2), any multiple dwelling project shall satisfy the Development Officer as to:

- (a) provisions for local playgrounds and open spaces;
- (b) access for fire vehicles and other emergency vehicles;
- (c) provision of clotheslines or alternative means of handling laundry
- (d) provisions for access to garbage storage, such storage to be suitably enclosed;
- (e) landscaping and fencing;
- (f) privacy for dwelling units and adjacent to the development;
- (g) orientation of buildings and general appearance of the project.

(4) The maximum permissible height of the principal building shall be forty (40) feet, and accessory buildings shall not exceed fifteen (15) feet.

(5) In the case of a Mobile Home development project:

- (a) no land shall be used and no structure shall be used, erected, constructed, or structurally altered for any purpose other than mobile homes, prefabricated homes or manufactured homes.
- (b) the building types mentioned in paragraph (a) shall be called "mobile homes".
- (c) mobile homes shall be placed on permanent foundations and footings.
- (d) mobile homes shall have factory pre-fabricated skirtings or skirtings of a quality equivalent so that design and construction will complement the home.
- (e) mobile homes shall meet all safety and fire regulations.

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

d'habitation par acre et respecte les autres exigences de la zone R-1.

(3) Malgré le paragraphe (2), les projets multifamiliaux doivent satisfaire l'agent d'aménagement relativement aux aspects suivants :

- a) terrains de jeux et espaces verts;
- b) voies d'accès pour les véhicules de lutte contre le feu et les véhicules de secours;
- c) cordes à linge ou autres installations pour faire sécher la lessive;
- d) accès à l'endroit clos où sont gardées les ordures;
- e) terrain paysagé et clôturé;
- f) respect de la vie privée des occupants des unités d'habitation adjacentes au projet;
- g) orientation des bâtiments et apparence générale du projet.

(4) Le bâtiment principal ne peut avoir plus de quarante (40) pieds de hauteur et les dépendances ne peuvent avoir plus de quinze (15) pieds de hauteur.

(5) Les exigences qui suivent s'appliquent aux projets de maisons mobiles :

- a) il est interdit d'utiliser un terrain pour y bâtir d'autres ouvrages qu'une maison mobile ou une maison préfabriquée et il est interdit d'utiliser, d'ériger, de construire ou de modifier la structure d'un autre ouvrage qu'une maison mobile ou une maison préfabriquée;
- b) le type de bâtiment mentionné au paragraphe a) est appelé «maison mobile»;
- c) la maison mobile repose sur une fondation permanente;
- d) la maison mobile a un socle de lambris préfabriqué de qualité équivalente à celle du modèle et du matériau de la maison;
- e) la maison mobile respecte toutes les exigences en matière de sécurité et de lutte contre le feu.

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

(6) In addition to the uses permitted in section 32(1), Lot 1124A, Quad 105D/02, CLSR 2006-0036, may be used for the following purposes

- (a) one Guest Dwelling.
(Subsection 32(6) added by O.I.C. 2009/60)

32.1(1) In Zone R-2 Country Residential

- (a) only one single family dwelling or mobile home is permitted on a lot;
- (b) a business may be conducted on the lot, subject to the following conditions:
- (i) the business shall be conducted from within the dwelling,
 - (ii) if the business is conducted from within the dwelling, not more than 25% of the total floor area may be used for the business,
 - (iii) a business that is conducted from within the dwelling shall be conducted so as not to create a nuisance to the occupants of adjacent premises,
- (c) the total floor area of all accessory buildings or structures shall not exceed the total floor area of the principal dwelling;
- (d) a guest house is an accessory building and may be built on a lot larger than 1.0 ha, but the guest house shall have a floor area no larger than 45.0 m²;
- (e) no building, or structure other than a fence or gate, may be built within 7.5 m of a lot boundary;
- (f) no lot may be smaller than 0.5 ha, nor larger than 1.5 ha;
- (g) no building or structure shall exceed 2 1/2 storeys or 12.0 m in height;
- (h) sufficient land shall be set aside for the parking of vehicles so that no vehicle need be parked on the street;
- (i) where animals or birds are kept on a lot,
- (i) they shall be restrained so as not to stray

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

(6) En plus des usages prévus au paragraphe 32(1), le lot 1124A, quadrilatère 105D/02, 2006-0036 AATC, peut être utilisé pour les fins suivantes :

- a) une habitation à l'intention des passants.
(Paragraphe 32(6) ajouté par Décret 2009/60)

32.1(1) Les exigences qui suivent s'appliquent à la zone R-2 - Résidentiel de campagne :

- a) il est interdit de construire plus d'une habitation unifamiliale ou maison mobile sur un lot;
- b) la poursuite d'activités commerciales sur le lot est autorisée, sous réserve des conditions suivantes :
- (i) les activités doivent se dérouler dans l'habitation;
 - (ii) les activités monopolisent un maximum de 25 p. 100 de la somme des surfaces de plancher de l'habitation;
 - (iii) les activités ne créent pas de nuisance pour les occupants des terrains adjacents;
- c) la somme des surfaces de plancher des dépendances ou des ouvrages secondaires ne dépasse pas la somme des surfaces de plancher du bâtiment principal;
- d) un chalet est considéré comme une dépendance et peut être construit sur un lot de plus de 1,0 ha, mais sa surface de plancher ne peut dépasser 45 m²;
- e) il est interdit de construire un bâtiment ou un ouvrage sauf une clôture ou une barrière à moins de 7,5 m de la limite du lot;
- f) le lot doit avoir une superficie d'au moins 0,5 ha et d'au plus 1,5 ha;
- g) un bâtiment ou un ouvrage ne peut avoir plus de deux étages et demi ou 12,0 m de hauteur;
- h) une partie suffisante de terrain est réservée au stationnement des véhicules afin qu'aucun véhicule ne soit contraint de rester dans la rue;

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

off the lot, and

(ii) wastes shall be disposed of in compliance with the *Public Health Act* and regulations made under it.

(Section 32.1(1) added by O.I.C. 1985/175)

32.2(1) In WR-1 Watson River Residential

(a) only one single family dwelling or factory built home is permitted on each lot;

(b) accessory buildings, including one guest house, are permitted on each lot;

(c) a business may be conducted on the lot, subject to the following conditions:

(i) the business shall be conducted as an accessory use only, incidental and subordinate to the primary residential use; and

(ii) if the business is conducted from within the principal dwelling, no more than 25% of the total floor area may be used for the business, and

(d) the primary or accessory use of a lot shall not create excessive traffic, noise, vibration, smoke, dust, odour, toxic or noxious fumes, fire, heat, light, or explosive hazards. The business shall also not create unsightly storage of goods, wares, merchandise, or equipment that adversely affects the neighbourhood.

(e) the following and similar industrial type uses shall not be permitted: junk yards, auto wrecking yards, processing plants, storage of hazardous materials, aggregate storage facilities, batch plants, bulk fuel storage facilities, etc.

(f) no building, or structure other than a fence or gate, may be built within 7.5 m of a lot boundary.

(g) no lot shall be smaller than 1.0 hectares.

(h) no building or structure shall exceed 2-1/2 storeys or 12.0 m in height.

(i) sufficient area shall be provided on the lot to

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

i) le cas échéant, les animaux ou les oiseaux gardés sur le lot sont contenus de manière à ne pouvoir vagabonder et leurs déchets sont éliminés conformément à la *Loi sur la santé publique* et à son règlement d'application.

(Paragraphe 32.1(1) ajouté par Décret 1985/175)

32.2(1) Les exigences qui suivent s'appliquent à la zone WR-1 Résidentiel - Rivière Watson

a) il est interdit d'ériger plus d'une habitation unifamiliale sur un lot;

b) il est permis d'ériger des dépendances sur un lot, mais un chalet;

c) la poursuite d'activités commerciales sur le lot est autorisée, sous réserves des conditions suivantes :

(i) les activités commerciales sont accessoires, secondaires et subordonnées à l'utilisation principale du lot, laquelle est résidentielle,

(ii) si les activités commerciales se déroulent à l'intérieur du bâtiment principal, un maximum de 25 pour cent de la somme des surfaces de plancher de l'habitation peut servir à la poursuite de ces activités;

d) l'utilisation du lot, principale ou secondaire, ne doit pas causer un excès de circulation, de bruit, de vibration, de fumée, de poussière, d'odeur, de gaz toxique ou nocif, de feu, de chaleur ou présenter des risques d'explosion; il est interdit d'entreposer des biens, des produits, des marchandises ou de l'équipement de manière inesthétique pouvant causer préjudice aux voisins.

e) il est interdit d'utiliser un lot pour les fins industrielles suivantes ou semblables: parcs à ferrailles, cimetières de voitures, usine de transformation, entrepôt de produits dangereux, entrepôt d'agrégats, centrale de dosage, installation de stockage de pétrole en vrac, etc.

f) il est interdit de construire un bâtiment ou un ouvrage sauf une clôture ou une barrière à moins de 7,5 m de la limite du lot.

g) le lot doit avoir une superficie d'au moins 1,0 hectares.

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

accommodate parking for all residents, employees and patrons.

(Section 32.2(1) added by O.I.C. 1995/166)

32.2(2) In RC-2 Country Residential:

(a) only one single family dwelling or one single family factory built home is permitted on each lot;

(b) accessory buildings, including one guest house, are permitted on each lot;

(c) a business may be conducted on the lot, subject to the following conditions:

(i) the business shall be conducted as an accessory use only, incidental and subordinate to the primary residential use; and

(ii) if the business is conducted from within the principal dwelling or guest house, no more than 25% of the total area may be used for the business, and

(d) the primary and accessory use of the lot shall not create excessive traffic, noise, vibration, smoke, dust, odor, toxic or noxious fumes, fire, heat light, or explosive hazards. The business shall also not create unsightly storage of goods, wares, merchandise, or equipment that adversely affect the neighbourhood.

(e) the following types of uses shall not be permitted: junk yards, auto wrecking yards, aggregate processing plants, storage facilities, batch plants, bulk fuel storage facilities, and similar uses.

(f) no building, or structure other than a fence or a gate, may be built within 10 metres of a lot boundary.

(g) no lot shall be smaller than 2 hectares.

(h) no building or structure shall exceed 2 1/2 stories or 12 meters in height.

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

h) un bâtiment ou un ouvrage ne peut avoir plus de deux étages et demi ou 12,0 m de hauteur;

i) chaque lot comprend un espace de stationnement suffisant pour garer les véhicules de tous les résidents employés ou clients.

(Article 32.2(1) ajouté par décret 1995/166)

32.2(2) Les exigences qui suivent s'appliquent à la zone RC-2 - Résidentiel de campagne :

a) il est interdit d'ériger plus d'une habitation unifamiliale ou maison unifamiliale préfabriquée sur un lot;

b) il est permis d'ériger des dépendances sur un lot, y compris un chalet;

c) la poursuite d'activités commerciales sur un lot est autorisée, sous réserves des conditions suivantes :

(i) les activités commerciales sont accessoires, secondaires et subordonnées à l'utilisation principale du lot, laquelle est résidentielle,

(ii) si les activités commerciales se déroulent à l'intérieur du bâtiment principal, un maximum de 25 pour cent de la somme des surfaces de plancher de l'habitation peut servir à la poursuite de ces activités;

d) l'utilisation du lot, principale ou secondaire, ne doit pas causer un excès de circulation, de bruit, de vibration, de fumée, de poussière, d'odeur, de gaz toxique ou nocif, de feu, de chaleur ou présenter des risques d'explosion; il est interdit d'entreposer des biens, des produits, des marchandises ou de l'équipement de manière inesthétique pouvant causer préjudice aux voisins;

e) il est interdit d'utiliser un lot pour les fins industrielles suivantes ou semblables : parcs à ferrailles, cimetières de voitures, usine de transformation, entrepôt d'agrégats, centrale de dosage, installation de stockage de pétrole en vrac, etc.

f) il est interdit de construire un bâtiment ou un ouvrage sauf une clôture ou une barrière à moins de 10 m de la limite du lot;

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

(i) sufficient parking area shall be provided on the lot to accommodate vehicles of all residents, employees and patrons.

(Section 32.2(2) added by O.I.C. 1997/151)

(j) the minimum lot size for lots 1108 and 1117, Quad 105 D/2 is one hectare;

(Paragraph 32.2(2)(j) added by O.I.C. 2004/89)

(k) the minimum lot size for Lot 644, Group 804 is 0.3 hectare;

(Paragraph 32.2(2)(k) added by O.I.C. 2004/89)

(l) the minimum distance between any building or structure and a property line for lot 1108, Quad 105 D/2, lot 1117 Quad 105 D/2, and lot 644, Group 804, is 6 metres.

(Paragraph 32.2(2)(l) added by O.I.C. 2004/89)

32.2(3) In RC-3 Country Residential:

(a) only one single family dwelling or single family factory built home is permitted on each lot;

(b) accessory buildings, including one guest house, are permitted on each lot;

(c) a business may be conducted on the lot, subject to the following conditions:

(i) the business shall be conducted as an accessory use only, incidental to and subordinate to the primary residential use; and

(ii) if the business is conducted from within the principal dwelling, no more than 25% of the total area may be used for the business and

(d) the primary and accessory use of the lot shall not create excessive traffic, noise, vibration, smoke, dust, odor, toxic or noxious fumes, fire, heat, light, or explosive hazards. the business shall also not create unsightly storage of goods,

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

g) le lot doit avoir une superficie d'au moins 2 hectares;

h) un bâtiment ou un ouvrage ne peut avoir plus de deux étages et demi ou 12,0 m de hauteur;

i) il doit y avoir suffisamment d'aires de stationnement sur le lot pour garer les véhicules de tous les résidents, employés ou clients.

(Article 32.2(2) ajouté par décret 1997/151)

j) les lots 1108 et 1117, quadrilatère 105 D/2 doivent avoir une superficie d'au moins un hectare;

(Alinéa 32.2(2)j) ajouté par décret 2004/89)

k) le lot 644, groupe 804, doit avoir une superficie d'au moins 0,3 hectare;

(Alinéa 32.2(2)k) ajouté par décret 2004/89)

l) dans le cas des lots 1108 et 1117, quadrilatère 105 D/2, et du lot 644, groupe 804, une distance d'au moins six mètres doit séparer un bâtiment ou un ouvrage des limites de propriété.

(Alinéa 32.2(2)l) ajouté par décret 2004/89)

32.2(3) Les exigences qui suivent s'appliquent à la zone RC-3 Résidentiel de campagne :

a) il est interdit d'ériger plus d'une habitation unifamiliale ou maison unifamiliale préfabriquée sur un lot;

b) il est permis d'ériger des dépendances sur un, y compris un chalet;

c) la poursuite d'activités commerciales sur le lot est autorisée, sous réserves des conditions suivantes :

i) les activités commerciales sont accessoires, secondaires et subordonnées à l'utilisation principale du lot, laquelle est résidentielle,

(ii) si les activités commerciales se déroulent à l'intérieur du bâtiment principal, un maximum de 25 pour cent de la somme des surfaces de plancher de l'habitation peut servir à la poursuite de ces activités;

d) l'utilisation du lot, principale ou secondaire, ne doit pas causer un excès de circulation, de bruit, de vibration, de fumée, de poussière,

wares, merchandise, or equipment that adversely affects the neighbourhood.

(e) the following types of uses shall not be permitted: junk yards, auto wrecking yards, aggregate processing plants, storage facilities, batch plants, bulk fuel storage facilities and similar uses.

(f) no building, or structure other than a fence or a gate, may be built within 10 metres of a lot boundary.

(g) no lot shall be smaller than 8 hectares.

(h) no building or structure shall exceed 2 1/2 stories or 12 meters in height.

(i) sufficient parking area shall be provided on the lot to accommodate vehicles of all residents, employees and patrons.

(Section 32.2(3) added by O.I.C. 1997/151)

33.(1) No person shall keep in any part of any residential zone:

(a) any commercial vehicle of a maximum weight in excess of forty thousand (40,000) pounds for longer than is reasonably necessary to load or unload such vehicles;

(b) any dismantled or wrecked vehicle for more than fourteen (14) successive days.

34.(1) In Zone C-1 Commercial

(a) No land shall be used, and no structure shall be used, erected or constructed or structurally altered for any other purpose than banks, pharmacies, laundries, liquor stores and outlets, offices, retail shops and stores, clinics, clubs, billiard halls, restaurant and personal service establishments, automobile dealerships, building material sales (enclosed), hotels, motels, theatres, cinemas, automobiles service stations, and no outside storage or sales shall be permitted.

d'odeur, de gaz toxique ou nocif, de feu, de chaleur ou présenter des risques d'explosion; il est interdit d'entreposer des biens, des produits, des marchandises ou de l'équipement de manière inesthétique pouvant causer préjudice aux voisins;

e) il est interdit d'utiliser un lot pour les fins industrielles suivantes ou semblables : parcs à ferrailles, cimetières de voitures, usine de transformation, entrepôt d'agrégats, centrale de dosage, installation de stockage de pétrole en vrac, etc.

f) il est interdit de construire un bâtiment ou un ouvrage sauf une clôture ou une barrière à moins de 10 m de la limite du lot;

g) le lot doit avoir une superficie d'au moins 8 hectares;

h) un bâtiment ou un ouvrage ne peut avoir plus de deux étages et demi ou 12,0 m de hauteur;

i) il doit y avoir suffisamment d'aires de stationnement sur le lot pour garer les véhicules de tous les résidents, employés ou clients.

(Article 32.2(3) ajouté par décret 1997/151)

33.(1) Un véhicule commercial d'un poids supérieur à quarante mille (40 000) livres ne peut rester dans une zone résidentielle plus de temps qu'il n'en faut raisonnablement pour le charger ou le décharger, et il est interdit de garder un véhicule démonté ou endommagé plus de quatorze (14) jours dans la même zone.

34.(1) Zone C-1 - Commercial

a) Les terrains ne peuvent être utilisés et les ouvrages ne peuvent être utilisés, construits ou structurellement modifiés que pour les fins suivantes : pharmacies, blanchisseries, débits de boissons alcoolisées, bureaux, commerces de détail et boutiques, cliniques, clubs, salles de billard, restaurants et entreprises de services personnels, vente de véhicules automobiles, vente de matériaux de construction (à l'intérieur), hôtels, motels, théâtres, cinémas, stations-service, sans entreposage ni vente à l'extérieur.

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

| | |
|---|-------|
| (b) Minimum Lot Sizes and Yard Dimensions | C-1 |
| (a) Front yard | 0 |
| (b) Side yard | 0 |
| (c) Rear yard | 10 |
| (d) Frontage | 40 |
| (e) Area | 4,000 |
| (f) Height | 30 |

* Note: All measurements are given in feet or square feet.

(c) In case of construction, other than masonry or other similar fire-retardant material, as approved by the Fire Marshal of the Yukon Territory a minimum side yard of ten feet (10') shall be required.

(d) All business shall be conducted and all goods stored wholly within an enclosed building, or provided with outside storage suitable to the Development Officer.

34.1.(1) In Zone C-2 Restricted Commercial only the following development is permitted:

(a) natural history museum, including the indoors and outdoors display of indigenous Yukon trees and plants, animals, birds and geology;

(b) accessory uses limited to

(i) gift or souvenir store and coffee shop,

(ii) manager's residence,

(iii) caretaker's residence

(iv) parking area;

(c) No building shall be placed closer than 20 feet from a property boundary;

(d) No building or structure shall be higher than 30 feet;

(e) Parking space adequate for the operation of the Museum shall be provided on the premises or

| | |
|--|-------|
| b) Dimensions minimales du lot et de la cour | C-1 |
| a) Cour avant | 0 |
| b) Cour latérale | 0 |
| c) Cour arrière | 10 |
| d) Façade | 40 |
| e) Superficie | 4 000 |
| f) Hauteur | 30 |

* Remarque: Mesures en pieds ou en pieds carrés selon le cas

c) Une cour latérale d'au moins dix (10) pieds doit séparer les constructions qui ne sont pas faites de maçonnerie ou d'un autre matériau ignifuge approuvé par le commissaire aux incendies du territoire du Yukon.

d) Les activités se poursuivent à l'intérieur et les marchandises sont entreposées à l'intérieur ou

dehors un endroit aménagé à la satisfaction de l'agent d'aménagement.

34.1(1) Zone C-2 - Commercial (limité)

Les seuls projets d'aménagement autorisés dans la zone C-2 sont les suivants :

a) musée d'histoire naturelle, y compris présentation d'arbres, de plantes, d'animaux et de minéraux du Yukon à l'intérieur et à l'extérieur;

b) les usages secondaires sont limités aux suivants :

(i) boutique de cadeaux ou de souvenirs et café;

(ii) résidence du directeur;

(iii) résidence du gardien;

(iv) stationnement;

c) aucun bâtiment ne peut se trouver à moins de 20 pieds de la limite du terrain;

d) aucun bâtiment ou ouvrage ne doit avoir plus de 30 pieds de hauteur;

e) un stationnement suffisant pour la clientèle du

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

on land under the control of the owner.
(Section 34.1 added by O.I.C. 1984/334)

34.2 In Zone C-4 Tourist Commercial, only the following developments are permitted

- (a) primary uses that are limited to
 - (i) hotels and motels,
 - (ii) retail sales,
 - (iii) eating and drinking establishments,
 - (iv) personal service establishments,
 - (v) training centres,
 - (vi) cultural centres,
 - (vii) indoor or outdoor recreational facilities,
 - (viii) service stations,
 - (ix) cinemas,
 - (x) conference and convention facilities,
 - (xi) theatres,
 - (xii) clubs, or
 - (xiii) clinics;
- (b) accessory uses that are limited to staff accommodation;
- (c) buildings and structures ancillary either to primary or secondary uses;
- (d) no building within an area zoned as C-4 Tourist Commercial may be placed within 6.0 metres from the boundary of the area;
- (e) no lot may be smaller than one hectare; and
- (f) no building or structure may be greater than 20 metres in height.
(Section 34.2 added by O.I.C. 2003/285)

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

musée doit être aménagé sur les lieux ou sur les terres du propriétaire.
(Article 34.1 ajouté par décret 1984/334)

34.2 Zone Commercial (tourisme)

Les seuls projets d'aménagement autorisés sont les suivants :

- a) utilisations principales limitées à ce qui suit :
 - (i) hôtels et motels,
 - (ii) vente au détail,
 - (iii) établissements où sont servis des mets ou des boissons,
 - (iv) établissements de prestation de services personnels,
 - (v) centres de formation,
 - (vi) centres culturels,
 - (vii) installations pour les activités récréatives pratiquées en salle ou à l'extérieur,
 - (viii) stations-service,
 - (ix) cinémas,
 - (x) installations pour la tenue de congrès ou de conférences,
 - (xi) théâtres,
 - (xii) clubs,
 - (xiii) cliniques;
- b) utilisations accessoires destinées exclusivement au logement du personnel;
- c) bâtiments et structures rattachées de manière auxiliaire aux utilisations principales ou secondaires;
- d) tout bâtiment compris dans une zone de la catégorie C-4 Commercial (tourisme) doit se situer au-delà de 6,0 mètres des limites de cette zone;

34.3. In Zone C-3 Highway Commercial only the following development is permitted

- (a) Primary uses limited to
 - (i) restaurants,
 - (ii) retail sales,
 - (iii) hotels or motels (maximum of 10 rooms or units),
 - (iv) tourist cabin accommodations (maximum of five cabins),
 - (v) recreational vehicle parks,
 - (vi) commercial campgrounds,
 - (v) service stations;
- (b) accessory uses limited to
 - (i) one single family dwelling,
 - (ii) staff accommodations,
 - (iii) accessory buildings,
 - (iv) trail riding,
 - (v) parking together with a defined parking area;
- (c) discretionary uses limited to
 - (i) hotels or motels (more than 10 rooms or units),
 - (ii) tourist cabin accommodations (more than five cabins);
- (d) subject to paragraph (d.1), no building shall

e) aucun lot ne peut avoir une surface inférieure à un hectare;

f) aucun bâtiment et aucune structure ne peuvent dépasser 20 mètres de hauteur.
(Article 34.2 ajouté par décret 2003/285)

34.3. Les seuls projets d'aménagement autorisés dans la zone C-3 sont les suivants :

- a) les utilisations principales limitées à ce qui suit :
 - (i) restaurants,
 - (ii) vente au détail,
 - (iii) hôtels et motels (maximum de dix chambres ou unités),
 - (iv) cabines de touristes (maximum de cinq cabines),
 - (v) parcs pour véhicules de plaisance,
 - (vi) terrains de camping commerciaux;
 - (v) stations-service;
- b) les usages secondaires sont limités à ce qui suit :
 - (i) une habitation unifamiliale,
 - (ii) logement pour le personnel;
 - (iii) dépendances;
 - (iv) randonnée à cheval;
 - (v) stationnement lorsque l'aire de stationnement est délimité;
- c) les usages discrétionnaires sont limités à ce qui suit :
 - (i) hôtels ou motels (plus de dix chambres ou unités);
 - (ii) cabines de touristes (plus de cinq cabines);
- d) sous réserve de l'alinéa d.1), un bâtiment ne peut se situer à moins de 7,5 mètres de la limite

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

be placed closer than 7.5 metres to a property line;

(Paragraph 34.3(d) replaced by O.I.C. 2006/146)

(d.1) a structure placed on the parcel of land adjacent to the northwest boundary of Lot 1129, Quad 105D/2, Plan 89678 CLSR, 2005-0003 LTO, comprising 6.5 hectares more or less, may be placed adjacent to the easterly boundary of the parcel so it has a zero lot line;

(Paragraph 34.3(d.1) added by O.I.C. 2006/146)

(e) no lot shall be smaller than one hectare;

(f) no building or other structure shall be higher than 12.0 metres.

(Section 34.3 added by O.I.C. 2004/89)

34.4 In addition to the uses permitted in section 34.2, the following special provisions apply to the C-4x1 zone:

(a) The minimum distance between any building or structure and the boundary of a Lot, Site or Parcel, is zero.

(Paragraph 34.4(a) added by O.I.C. 2008/130)

(b) The minimum lot size is 4000 ft² (371.7 m²).

(Paragraph 34.4(b) added by O.I.C. 2008/130)

(c) The minimum lot size stipulated in paragraph 34.2(e) does not apply to areas of land the boundaries of which are the subject of a lease agreement within the C-4x1 zone.

(Paragraph 34.4(c) added by O.I.C. 2008/130)

35.(1) In Zone M - Industrial

(a) No land shall be used and no structure shall be used, erected, constructed or structurally altered for any other purpose than warehousing, construction outlets, metal working, automotive parts sales, and light manufacturing, plumbing shops, building materials (exterior storage and sales) public works garages and maintenance yards, truck terminals and heliports.

(b) Where an industrial lot abuts a residential zone, a buffer of no less than thirty feet (30') will be provided.

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

d'une propriété;

(Alinéa 34.3d) remplacé par décret 2006/146)

d.1) un bâtiment situé sur une parcelle de terre adjacente à la limite nord-ouest du lot 1129, quadrilatère 105D/2, plan 89678 AATC, 2005-0003 BETB, comprenant environ 6,5 hectares, peut être adjacent à la limite est de la parcelle pour qu'il puisse se trouver sur la ligne de terrain zéro;

(Alinéa 34.3d.1) ajouté par décret 2006/146)

e) aucun lot ne peut avoir une superficie inférieure à un hectare;

f) aucun bâtiment ou ouvrage ne peut dépasser 12,0 mètres de hauteur;

(Article 34.3 ajouté par décret 2004/89)

34.4 En plus des utilisations permises à l'article 34.2, les dispositions spéciales suivantes s'appliquent à la zone C-4x1 :

a) la distance minimale entre un bâtiment ou une structure et la limite d'un lot, d'un terrain ou d'une parcelle est de zéro.

(Alinéa 34.4a) ajouté par décret 2008/130)

b) La surface minimale d'un lot est de 4000 pi² (371,7 m²).

(Alinéa 34.4b) ajouté par décret 2008/130)

c) La surface minimale d'un lot stipulée à l'alinéa 34.2e) ne s'applique pas aux terres dont les limites font l'objet d'un bail à l'intérieur de la zone C-4x1

(Alinéa 34.4c) ajouté par décret 2008/130)

35.(1) Zone M - Industriel

a) Les terrains ne peuvent être utilisés et les ouvrages ne peuvent être utilisés, construits ou structurellement modifiés que pour les fins suivantes : entreposage, vente de matériaux de construction, travail du métal, vente de pièces d'automobiles et fabrication légère, plomberie, matériaux de construction (vente et entreposage à l'extérieur), garages de travaux publics et aires d'entretien, dépôt de camions et hélicoptères.

b) Une zone tampon d'au moins trente (30) pieds doit séparer le lot industriel d'une zone résidentielle.

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

(c) The buffer shall be landscaped in a fashion acceptable to the Development Officer.

(d) No parking or industrial use shall be made of the buffer zone.

(e) All storage, freight, or trucking yards shall be enclosed or completely screened by buildings, trees, landscape features or fences or a combination thereof.

(f) The maximum height of any building erected in this zone shall not exceed thirty feet (30').

(g) The maximum area of any lot in this zone upon which a structure may be built shall be sixty percent (60%) of its gross area.

(h) Minimum Yard Dimensions

| Use | Front (ft.) | Side (ft) | Rear (ft) |
|----------|----------------|--------------|--------------|
| All uses | 20 | 15 | 10 |

(i) No area for parking, loading or storage or any similar purposes shall be permitted within the front yard.

(j) On buildings the yard standards and building restrictions of buildings erected within this zone shall conform to the highest adjacent use requirements.

(k) The minimum area to which any site may be built upon shall be thirty percent (30%) of the lot area.

36.(1) In Zone I - Institutional

(a) Permitted uses include health centres, hospitals, government buildings, fire halls, public utility buildings and structures, police stations, senior citizens homes, nursing homes, churches, and any other use that is of a similar nature.

(Replaced by O.I.C. 1992/48)

(b) Minimum lot sizes are: None

c) La zone tampon doit être paysagée à la satisfaction de l'agent d'aménagement.

d) La zone tampon ne peut servir au stationnement ni à une activité industrielle.

e) Les cours qui servent à l'entreposage, au remisage du fret ou au dépôt de camions doivent être fermées ou cachées par des bâtiments, des arbres, le relief, une clôture ou une combinaison de ces éléments.

f) Les bâtiments de la zone ne peuvent avoir plus de trente (30) pieds de hauteur.

g) Dans cette zone, un ouvrage ne peut occuper plus de soixante pour cent (60 %) de la superficie du lot.

h) Dimensions minimales de la cour

| Usage | Avant (pi) | Latérale (pi) | Arrière (pi) |
|-----------------|---------------|------------------|-----------------|
| Tous les usages | 25 | 15 | 10 |

i) Il est interdit d'utiliser la cour avant pour le stationnement et le chargement de véhicules, l'entreposage de marchandises ou une activité analogue.

j) Les normes relatives à la cour et les restrictions applicables aux bâtiments construits dans cette zone correspondent aux exigences les plus sévères de l'usage adjacent.

k) Les bâtiments doivent couvrir au moins trente pour cent (30 %) de la superficie du lot.

36.(1) Zone I - Institutionnel

a) Les utilisations permises comprenant utilisation pour centre de santé, bâtiment gouvernemental, post d'incendie, centre et structure de services publics, station de police, maison pour les personnes âgées, maison de soins infirmiers, église et toute utilisations analogue.

(Remplacé par décret 1992/48)

b) Dimensions minimales du lot: Aucune

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

| (c) Minimum Yard Requirements | Front (ft.) | Side (ft) | Rear (ft) |
|-------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Use | | | |
| All uses | 20 | 15 | 10 |

| (c) Dimensions minimales de la cour | Avant (pi) | Latérale (pi) | Arrière (pi) |
|-------------------------------------|---------------|------------------|-----------------|
| Usage | | | |
| Tous les usages | 20 | 15 | 10 |

(d) The maximum height of all buildings erected in this zone shall not exceed thirty feet (30').

d) Les bâtiments de cette zone ne peuvent avoir plus de trente pieds (30 pi) de hauteur.

37.(1) Zone P - Parkland-Greenbelt

Parkland-Greenbelt shall include schools, recreation facilities (non-commercial) parks, and playgrounds

37.(1) Zone P - Parcs et ceinture de verdure

Dans cette zone peuvent se trouver des écoles, des installations de loisirs (non commerciales) des parcs et des terrains de jeu.

38.(1) In Zone H - Hinterland

(a) All lands within the Development Area that are not otherwise indicated in Schedule A as otherwise designated zones described in Sections 32 to 37 inclusive, shall be deemed to be included in the Hinterland Zone.

(b) Permitted uses include installations for scientific or archeological research, airports resource development, national security or defence, pipelines, railroads, drainage channels, power lines, traplines and fishing areas, game preserves or conservation areas, sanitary landfill and other municipal or public utilities.

(c) No one shall use or occupy any land nor erect any building in this zone without first obtaining written approval from the Development Officer.

38.(1) Zone H - Zone naturelle

a) Tous les terrains de la région d'aménagement sans indication les associant aux zones décrites aux articles 32 à 37 inclusivement à l'annexe A sont réputées faire partie de la zone H.

b) Usages autorisés : installations de recherches scientifiques ou archéologiques, aéroports, exploitation des richesses naturelles, défense ou sécurité nationale, pipelines, voies ferroviaires, canaux de drainage, lignes d'électrification, zones de piégeage et de pêche, réserves de gibier ou aires de conservation, décharges publiques et autres services municipaux publics.

c) Il est interdit d'utiliser ou d'occuper des terres et d'ériger des bâtiments dans cette zone sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de l'agent d'aménagement.

39.(1) The following are permitted discretionary uses, subject to the discretion of the Development Officer and to Appeal by affected persons within the limits of the Development Area:

- (a) scrap yards;
- (b) buildings for the use or storage of gunpowder, dry pitch resin, coal oil, benzene naphtha, gun cotton, nitroglycerine and other combustible, radio-active or explosive materials other than domestic fuel and commercial gasoline in industrial zones;
- (c) drive-in theatres;
- (d) quarries;

39.(1) L'agent d'aménagement peut autoriser les activités qui suivent à sa discrétion dans la région d'aménagement, sous réserve des appels interjetés par les intéressés :

- a) dépotoirs;
- b) bâtiments servant à l'usage ou au stockage de poudre noire, de résidus secs de poix, de kérosène, de benzène, de naphte, de bourre de fusil, de nitroglycérine et d'autres substances combustibles, radioactives ou explosives à l'exception des combustibles domestiques et de l'essence dans les zones industrielles;
- c) cinémas en plein air;

- (e) cemeteries;
- (f) storage or handling of animals other than domestic pets, other than cats or dogs;
- (g) temporary buildings;
- (h) derelict vehicle storage;
- (i) single dwelling unit adjacent to and complementary with the primary use;
- (j) mobile home and trailer parks;
- (k) home occupations.

40.(1) No person shall erect or cause to be erected or located on any property any sign without first having obtained written permission from the Development Officer to do so.

(2) No person shall place or erect any sign on any road, street, lane, alley, bridge, park, parkway, utility lot or other public place without first having obtained written permission from the Development Officer to do so. Should any sign be located in any of the places above-mentioned without this permission having been obtained, such sign may be removed by the Development Officer without warning thereof.

(3) In areas zoned Commercial (C-1) or Institutional (I) projecting signs may not be erected unless:

- (a) no part of the sign including that portion which is used for support, shall be less than ten feet (10') above the ground or sidewalk grade.
- (b) no part of the sign shall project over public property or come within two feet (2') of the curb or edge of a roadway.
- (c) no part of the sign shall project above the top of the vertical face of the wall to which it is attached.
- (d) no more than one projecting sign for each business frontage shall be permitted.

(4) When the owner of residential property has been

- d) carrières;
- e) cimetières;
- f) logement ou manutention d'autres animaux que des animaux familiers, à savoir des chats ou des chiens;
- g) bâtiments temporaires;
- h) entreposage d'épaves automobiles;
- i) habitation simple contiguë et complémentaire à l'usage principal;
- j) parcs de maisons mobiles et de roulottes;
- k) occupations domestiques.

40.(1) Il est interdit d'installer un panneau ou d'en permettre l'installation sur un bien-fonds sans avoir obtenu au préalable un permis de l'agent d'aménagement.

(2) Il est interdit d'installer ou d'ériger un panneau sur une route, une rue, une allée, une voie, un pont, une promenade, un lot de services publics ou dans un parc ou un autre lieu public sans avoir obtenu au préalable la permission écrite de l'agent d'aménagement. L'agent d'aménagement peut enlever sans avertissement tout panneau placé à un des endroits précités sans sa permission.

(3) Il est interdit d'installer des panneaux saillants dans les zones C-1 ou I si les exigences suivantes ne sont pas respectées :

- a) toutes les parties du panneau, y compris ses supports, doivent se trouver à au moins dix pieds (10) du sol ou du trottoir;
- b) aucune partie du panneau ne peut surplomber une propriété publique ni se trouver à moins de deux (2) pieds de la bordure du trottoir ou du bord de la route;
- c) aucune partie du panneau ne peut dépasser en hauteur la face verticale du mur auquel il est fixé;
- d) un seul panneau saillant est autorisé sur la façade d'un lot commercial.

(4) Le propriétaire d'un lot résidentiel qui s'est vu

granted the privilege of conducting any form of business or professional practice in that residence, that person may be granted a permit to display a sign not larger than two (2) square feet, which shall be placed flat against the wall of the dwelling, if it is outside the building, or may be displayed from the inside of the window of the dwelling.

(5) One (1) sign advertising a residential property for sale may be displayed on the property to which it pertains during the time which the property is being offered for sale and shall be removed immediately after a sale agreement has been entered into. Such sign shall be a maximum of six (6) square feet in area.

(6) No signs other than those provided for the foregoing section shall be permitted on any residential property.

(7) In Commercial and Industrial zones free standing signs located on properties shall observe the minimum yard requirements and shall not be further than fifty feet (50') from the main building, and shall not obstruct the vision of persons using the road abutting the property.

(8) The total sign area of all signs in Commercial or Industrial zones shall not exceed an aggregate of one hundred (100) square feet per business.

(9) No illuminated signs shall be permitted in residential areas.

(10) The building Inspector shall have the right to request that the supporting member or members of any sign be designed by a registered engineer prior to the issuance of a development permit for the sign.

(11) Signs showing the names of any architectural, engineering, constructural firms, as well as signs advertising the future use of a building under construction, may be erected on the site for the period of said construction, and shall be removed immediately any portion of the said building is occupied.

accorder le privilège de poursuivre une activité commerciale ou professionnelle dans sa résidence peut obtenir un permis lui permettant d'installer un panneau d'au plus deux (2) pieds carrés, posé à plat contre le mur extérieur de l'habitation ou visible par une fenêtre.

(5) Un (1) panneau annonçant que la propriété est à vendre peut être installé sur le terrain le temps où la propriété concernée est en vente. Ce panneau doit être enlevé à la conclusion de la convention de vente et ne peut avoir une superficie supérieure à six (6) pieds carrés.

(6) Il est interdit d'installer d'autres panneaux que ceux mentionnés dans le présent article sur un terrain zoné résidentiel.

(7) Dans les zones commerciales et industrielles, les panneaux autoportants isolés doivent respecter les exigences minimales relatives à la cour. Ils ne peuvent se trouver à plus de cinquante (50) pieds du bâtiment principal ni obstruer la vue de ceux qui empruntent la route longeant la propriété.

(8) Dans les zones commerciales ou industrielles, la superficie totale des panneaux ne peut dépasser cent (100) pieds carrés par entreprise.

(9) Les panneaux lumineux sont interdits dans la zone résidentielle.

(10) L'inspecteur du bâtiment peut réclamer la preuve que les supports du panneau ont été conçus par un ingénieur agréé avant de délivrer le permis d'aménagement.

(11) Des panneaux donnant le nom des architectes, des ingénieurs ou du constructeur et annonçant la destination future d'un bâtiment en construction peuvent être installés sur le terrain pendant la construction pourvu qu'ils soient enlevés dès l'occupation d'une partie du bâtiment.

PART III
GENERAL REGULATIONS

PARTIE III
GÉNÉRALITÉS

41.(1) Any building or structure located in any zone of the Development area shall be provided with the required off-street parking space on the same lot.

41.(1) Une aire de stationnement hors rue doit être aménagée sur le lot de tout bâtiment ou ouvrage situé dans une zone quelconque de la région d'aménagement.

(2) The parking space shall be an area of 200 square feet with a minimum length of twenty feet (20') and a minimum width of ten feet (10').

(2) L'aire de stationnement doit avoir une superficie d'au moins deux cents (200) pieds carrés et mesurer au moins vingt (20) pieds de longueur et au moins dix (10) pieds de largeur.

(3) Each parking space shall be accessible, provided with adequate driveways and have a serviceable surface.

(3) Chaque aire de stationnement est accessible, c'est-à-dire qu'elle comporte une allée adéquate et une surface carrossable.

(4) Outdoor parking shall not be allowed in the lot area between the street line and the building, except in the case of private dwellings in the R-1 zone.

(4) Il est interdit de stationner un véhicule sur le lot, entre la rue et le bâtiment. Cette restriction ne s'applique pas aux habitations privées de la zone R-1.

(4.1) Subsection (4) does not apply to the C-4 Tourist Commercial Zone.

(4.1) Le paragraphe (4) ne s'applique pas aux zones de la catégorie C-4 Commercial (tourisme).

(Subsection 41(4.1) added by O.I.C. 2003/285)

(Paragraphe 41(4.1) ajouté par décret 2003/285)

(5) In no instance shall a parking or service area extend into the front yard.

(5) Le stationnement ou l'aire de service ne peut en aucun cas empiéter sur la cour avant.

(5.1) Subsection (5) does not apply to the C-4 Tourist Commercial zone.

(5.1) Le paragraphe (5) ne s'applique pas aux zones de la catégorie C-4 Commercial (tourisme).

(Subsection 41(5.1) added by O.I.C. 2003/285)

(Paragraphe 41(5.1) ajouté par décret 2003/285)

(6) Off-street parking requirements:

(6) Les exigences suivantes s'appliquent au stationnement hors rue :

(a) Retail and personal service stores, professional and business offices, banks - a minimum of one parking space for every five hundred (500) square feet of floor area;

a) commerces de détail et entreprises de services personnels, bureaux professionnels et commerciaux, banques - au moins un emplacement de stationnement par tranche de cinq cents (500) pieds carrés de surface de plancher;

(b) Hotels, motels, motor hotels, - one parking space per sleeping unit;

b) hôtels, motels et hôtels-motels - un emplacement de stationnement par chambre;

(c) Arenas, auditoriums, halls, clubs, beer parlours, cocktail lounges, restaurants, etc. - one parking space per six (6) seating spaces;

c) patinoires, auditoriums, salles, clubs, tavernes, salons-bars, restaurants, etc. - un emplacement de stationnement par groupe de six (6) places;

(d) Nursing homes, senior citizens homes, hospitals - one parking space for every three patient beds;

d) foyers pour convalescents et personnes âgées, hôpitaux - un emplacement de stationnement pour trois lits;

(e) Schools - one parking space for each classroom plus one for each staff member. Where a portion of the school is open for public use, for example

gymnasium, auditorium, swimming pool, etc. an additional parking space shall be provided for each one hundred (100) square feet of public use area;

(f) Industrial zones - one parking space per four (4) employees on a maximum working shift and with a minimum of four (4) parking spaces.

(g) Multi-family Dwellings - one parking space per dwelling unit plus one additional space for every three (3) units.

(h) in the C-4 Tourist Commercial Zone, one space for every 1.5 accommodation units plus one space for every 100 square metres of gross floor area of other primary uses plus 1 bus space for every 50 accommodation units.

(Paragraph 41(6)(h) added by O.I.C. 2003/285)

(7) Where a developer does not meet the parking space requirements listed above he will be required to pay the Yukon Territorial Government an amount of money determined by the Director for the purpose of providing the necessary space.

(8) Off-Street vehicle loading requirements:

(a) a minimum of one (1) loading space is to be provided for each loading door, over and above vehicle parking requirements.

(b) No dismantled or wrecked vehicles shall be kept for more than fourteen (14) consecutive days in any zone.

42.(1) In no case shall any detached garage or any detached accessory building be built within eight feet (8') from any projection of the main building.

(2) No private garage and no accessory building shall be erected in the required front yard.

(3) Detached garages and accessory buildings shall be built so that their front wall shall not be closer to the street line than the front or side wall of the main building

e) écoles - un emplacement de stationnement par classe plus un par employé; quand une partie de l'école (gymnase, auditorium, piscine, etc.) est utilisée par la population, un emplacement de stationnement supplémentaire par tranche de cent (100) pieds carrés de surface d'usage public;

f) zones industrielles - un emplacement de stationnement par groupe de quatre (4) employés de l'équipe la plus nombreuse, mais au moins quatre (4) emplacements de stationnement;

g) habitations multifamiliales - un emplacement de stationnement par unité d'habitation plus un emplacement par groupe de trois (3) unités.

h) Dans les zones de la catégorie C-4 Commercial (tourisme), un emplacement de stationnement par tranche de 1,5 unité d'hébergement, un emplacement de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface brute utilisée pour les autres activités principales et un emplacement de stationnement pour autobus par tranche de 50 unités d'hébergement.

(Alinéa 41(6)(h) ajouté par décret 2003/285)

(7) Le promoteur qui ne respecte pas les exigences relatives au stationnement doit verser au gouvernement du Yukon une somme déterminée par le directeur pour l'aménagement du stationnement nécessaire.

(8) Les exigences suivantes s'appliquent au chargement des véhicules hors rue :

a) outre les exigences relatives au stationnement, au moins une (1) aire de chargement par quai de chargement;

b) il est interdit de garder un véhicule démantelé ou endommagé plus de quatorze (14) jours consécutifs dans une zone quelconque.

42.(1) Une distance d'au moins huit (8) pieds doit séparer un garage ou une dépendance isolés de toute projection du bâtiment principal.

(2) Il est interdit de construire un garage privé ou une dépendance dans la cour avant réglementaire.

(3) La façade d'un garage ou d'une dépendance ne doit pas être plus près de la rue que la façade ou le mur latéral du bâtiment principal, pourvu qu'au moins vingt (20) pieds

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

provided that the distance from garage doors to the front property line is not less than twenty feet (20').

(4) A private garage or car park attached to a residence in zone R-1 may be built up to a maximum of seven feet (7') closer to the street line in the front or side wall of the main building when the said garage or carport forms an integral and complementary part of the building design.

(5) In the case of a separate detached garage, there shall be a minimum of fifteen feet (15') distance from the rear, or side of the property line to the entrance doors of the garage.

(6) For detached accessory buildings, other than lots flanked by a line, the side and rear yard provisions is reduced to not less than three feet (3') provided that external appurtenances shall not be less than two (2') feet from any lot line, and the building shall be sited behind the principal building.

(7) In all residential buildings the erection of a basement garage with its floor elevation below the crown of the road on which it is fronting is prohibited, without prior approval of the Development Officer.

(8) The combined maximum site coverage of all accessory buildings on the lot shall not exceed ten percent (10%) of the lot area.

(9) No accessory building shall be used for human habitation.

43.(1) No person shall discharge firearms of any type or design within the Carcross Development Area except Peace Officers or persons authorized by the Commissioner.

44.(1) The Director may authorize the Development Officer or any other person to pull down and remove any building or structure constructed or placed in contravention of these Regulations.

(2) The owner of any building or structure pulled down or removed under Subsection 44(1) shall on demand pay to the Commissioner the cost of all work done respecting the pulling down and removal of such building or structure.

(3) When two different zones adjoin, the corner lots shall be governed by the yard regulations of the more restrictive of the two zones.

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

séparent les portes du garage de la limite du terrain.

(4) Le garage privé ou l'abri d'automobile attenant à une résidence dans la zone R-1 peut dépasser la façade ou le mur latéral du bâtiment principal d'au maximum sept (7) pieds lorsque le garage ou l'abri en question fait partie intégrante du bâtiment ou le complète.

(5) Une distance d'au moins quinze (15) pieds doit séparer la limite arrière ou latérale du terrain des portes d'un garage isolé.

(6) En ce qui concerne les dépendances isolées, les exigences relatives à la cour latérale et à la cour arrière sont réduites à un minimum de trois (3) pieds, pourvu qu'au moins deux (2) pieds séparent les éléments extérieurs des limites du lot et que le la dépendance se trouve derrière le bâtiment principal. Cette dérogation ne s'applique pas aux lots qui longent une allée.

(7) Il est interdit de construire un garage en sous-sol dont le plancher se trouve sous le sommet de la route sur laquelle donne sa façade dans la zone résidentielle sans l'autorisation préalable de l'agent d'aménagement.

(8) Collectivement, les dépendances ne peuvent occuper plus de dix pour cent (10 %) de la superficie du lot.

(9) Il est interdit d'utiliser des dépendances pour l'habitation humaine.

43.(1) Seuls les agents de la paix ou les personnes autorisées par le Commissaire peuvent décharger une arme à feu dans la région d'aménagement de Carcross.

44.(1) Le directeur peut autoriser l'agent d'aménagement ou toute autre personne à démolir et à enlever un bâtiment ou un ouvrage qui enfreint le présent règlement.

(2) Le propriétaire d'un bâtiment ou d'un ouvrage démoli ou enlevé en vertu du paragraphe 44(1) doit rembourser, sur demande, le coût de la démolition et de l'enlèvement du bâtiment ou de l'ouvrage concerné au Commissaire.

(3) Aux endroits où deux zones différentes se rejoignent, les lots d'angle sont visés par les exigences les plus restrictives des deux zones en ce qui concerne la cour.

(4) Wherever the requirements of these regulations are at variance with the requirements of other by-laws, Regulations, Acts, deed restrictions or covenants, the more restrictive or that imposing the higher standards shall govern.

45.(1) Should any section or provision of these Regulations be deemed invalid by a court of competent jurisdiction, such decisions shall not affect the validity of these Regulations as a whole.

46.(1) The following development is not affected by these Regulations:

(a) the carrying out of maintenance or repair to any building if such works do not include structural alterations or major works of renovation;

(b) the use of any building or land attached to or used in conjunction with a dwelling for any purpose incidental to the enjoyment of the dwelling as such;

(c) the completion of a building which is lawfully under construction at the date of the order of the Commissioner of the Yukon Territory which authorizes these Regulations;

(d) the use of any building referred to in subsection (c) for the purpose for which construction was commenced;

(e) the erection or construction of gates, fences, walls, or other means of enclosure (other than on corner lots) not more than six feet (6') in height from the required front yard to the rear of the property, and not more than three feet (3') in height in the required front yard and the maintenance, improvement or other alterations of any gates, fences, walls or other means of enclosure;

(f) the erection or construction of buildings, works, plant or machinery needed in connection with operations for which a development permit has been issued, for the period of operations;

(g) the maintenance and repair of public works, services and utilities carried out by and on behalf of Federal, Territorial, Municipal or public, other authorities on land which is publicly owned or controlled.

(4) Quand il y a discordance entre les exigences du présent règlement et celles d'un autre règlement, d'une loi, d'un acte ou d'une entente, les exigences les plus restrictives ou les normes les plus élevées l'emportent.

45.(1) Si un tribunal compétent juge une partie ou une disposition du présent règlement nulle et non avenue, cette décision n'affecte pas le reste du règlement.

46.(1) Les projets d'aménagement suivants ne sont pas visés par le présent règlement :

a) entretien ou réparation d'un bâtiment s'ils ne nécessitent pas de modifications structurales ou des travaux de rénovation importants;

b) utilisation d'un bâtiment ou d'un terrain adjacent ou subordonné à une habitation à des fins connexes à la jouissance de l'habitation;

c) achèvement d'un bâtiment légalement en construction à l'entrée en vigueur de l'Ordonnance du Commissaire du territoire du Yukon qui établit le présent règlement;

d) utilisation des bâtiments dont il est question au paragraphe c) aux fins prévues au début de leur construction;

e) érection ou construction de barrières, clôtures, palissades ou enceintes quelconques (sauf sur les lots d'angle) d'une hauteur maximale de six (6) pieds, de la cour avant à l'arrière du bien-fonds, et d'une hauteur maximale de trois (3) pieds dans la cour avant, et entretien, rénovation ou modification des barrières, clôtures, palissades ou enceintes;

f) érection ou construction des bâtiments, des ouvrages, des installations ou de la machinerie nécessaires aux activités autorisées par un permis d'aménagement, pour la durée de ces activités;

g) entretien et réparation d'ouvrages et de services publics sur des terres publiques par les autorités fédérales, territoriales, municipales, publiques ou autres, ou effectués au nom de ces autorités.

**C.O. 1976/231
AREA DEVELOPMENT ACT**

47.(1) The Carcross Development Area may be permitted to further develop only in conformity with the Land Use Plan attached hereto as Schedule C and may be subject to specific detailed planning and staging.

**O.C. 1976/231
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

47.(1) Un aménagement plus poussé de la région d'aménagement de Carcross doit être conforme au plan d'urbanisme de l'annexe C et peut faire l'objet d'une planification détaillée et d'une réalisation graduelle.

**PART IV
ENFORCEMENT AND ADMINISTRATION**

**PARTIE IV
APPLICATION ET ADMINISTRATION**

48.(1) The Inspector, Development Officer, or authorized representative appointed to administer or enforce the provisions of these Regulations is hereby authorized to enter at all reasonable times upon any property or premises to ascertain whether the Regulations or provisions herein contained are being or have been observed.

48.(1) L'inspecteur, l'agent d'aménagement ou la personne autorisée, désignée pour appliquer ou administrer les dispositions du présent règlement peut visiter une propriété ou des lieux à n'importe quelle heure raisonnable de la journée pour s'assurer que le règlement ou ses dispositions sont bien respectés.

49.(1) Where any land has been used or a building erected, constructed or structurally altered in contravention of these Regulations, the Development Officer or his authorized representative shall serve notice in writing upon the owner or person in charge of the building or land requiring it to conform to the conditions of these Regulations.

49.(1) Lorsque l'utilisation des terres ou l'érection, la construction ou la modification structurale d'un bâtiment enfreint le présent règlement, l'agent d'aménagement ou son représentant autorisé remet au propriétaire ou au responsable du bâtiment ou des terres un avis écrit lui ordonnant de se conformer aux exigences du présent règlement.

(2) In the event of the owner or person in charge refusing to comply with said notice within forty-eight (48) hours, the Development Officer or his authorized representative may bring action against such person in Court.

(2) Lorsque le propriétaire ou le responsable refuse de se conformer à l'avis précité dans les quarante-huit (48) heures, l'agent d'aménagement ou son représentant autorisé peut entamer des poursuites devant un tribunal.

50.(1) Where the erection, construction, enlargement, alteration, repair, removal or demolition of a building, or any excavation or work being carried out, or any land or building is used otherwise than in accordance with these Regulations or any development permit issued thereunder, the Inspector may require the removal, demolition, or alteration of the building, the filling in of the excavation or the cessation of the work or the use to which the land or building is put.

50.(1) Lorsque l'érection, la construction, l'agrandissement, la modification, la réparation, l'enlèvement ou la démolition d'un bâtiment, une excavation ou des travaux, ou l'utilisation des terres ou d'un bâtiment ne sont pas conformes au présent règlement ou au permis d'aménagement, l'inspecteur peut exiger l'enlèvement, la démolition ou la modification du bâtiment, le remplissage de l'excavation, ou l'interruption des travaux ou de l'utilisation des terres ou du bâtiment.

51.(1) Any person wishing to appeal a decision made pursuant to these Regulations shall make such appeal in writing to the Zoning Appeals Board established by the Commissioner under the *Area Development Act*.

51.(1) Toute personne qui conteste une décision prise en vertu du présent règlement peut interjeter appel par écrit auprès de la Commission d'appel du zonage créée par le Commissaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement régional*.

Application for Building-Development Permit

**GOVERNMENT of the YUKON
 TERRITORY**
 Application for building - development permit.

| | | | | | |
|---|--|---------------|--|--|--|
| Address of Property | | | | Date of Application | |
| Legal Description | | | | Lease Number | |
| Lot(s) | | Block | | Group | |
| Proposed Work | | | | No. new dwelling units provided (if possible) | |
| Owner | | Address | | Telephone | |
| Contractor | | Address | | Telephone | |
| Subcontractor | | Address | | Telephone | |
| Frontage | | Building Size | | Setbacks | |
| Depth | | Rear | | No. of stories | |
| Area | | Sides | | Height | |
| Present use of Building (if applicable) | | | | Estimated cost of construction (include labour & material) | |
| | | | | Floor | |

I hereby agree:

- (1) To indemnify and keep harmless the Government of the Yukon Territory against all claims, liabilities, judgments, costs and expenses of whatsoever kind, which may in any way occur against the said government in consequence of, and incidental to the granting of this Permit, if issued.
- (2) To pay the cost of repairing any damage to public works within the street allowance by reason of the building operations in respect of which this Permit is applied for.
- (3) To conform to the National Building Code of Canada.
- (4) To conform to all Ordinances and Regulations applicable to the type of building to be constructed and the area in which it is located.
- (5) To commence the building within six months of date of issue of the building permit and to diligently carry the work through to completion.
- (6) I will not occupy the building myself or allow others to do so until the building is approved for occupancy by the Inspector.

Signature of Applicant _____ Telephone _____

Address _____

Representing (if not owner) _____
 (Note to applicant) The National Building Code of Canada and the Canadian Electrical Code are in force in all areas of the Yukon Territory.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| Office use only | Do not write in this space. | (use only where applicable) |
| Application reviewed by _____ | | |
| Date of Review was _____ 19 _____ | | |
| Approved <input type="checkbox"/> | Approved subject to conditions <input type="checkbox"/> | Rejected <input type="checkbox"/> |
| SIGNED _____ | | |
| Secretary or Member of Board | | |

Approved by Senior Council Officer _____

Signature _____ 19 _____

THIS IS NOT A BUILDING PERMIT

Demande de permis de construction - d'aménagement

GOUVERNEMENT du TERRITOIRE du YUKON
Demande de permis de construction - d'aménagement

| Adresse du bien-fonds | | Date | | | |
|------------------------------|------------|----------------|-----------|--------------------|--|
| Description légale Lot(s) | Bloc | Groupe | | | |
| Travaux projetés | | Numéro du bail | | | |
| Propriétaire | | Adresse | Téléphone | | |
| Entrepreneur | | Adresse | Téléphone | | |
| Architecte | | Adresse | Téléphone | | |
| Zonage | Lot | Bâtiment | Retrait | Nombre d'étages | Usage actuel du bâtiment (s'il y a lieu) |
| | Façade | Façade | Avant | | |
| | Profondeur | Profondeur | Arrière | Hauteur | Coût prévu des travaux (y compris main-d'oeuvre et matériaux) |
| | Superficie | Superficie | Côtés | | |

Par les présentes :

- 1) Je dégage le gouvernement du territoire du Yukon des plaintes, responsabilités, jugements, coûts et frais quelconques qui pourraient résulter directement ou indirectement du présent permis, s'il est délivré.
- 2) Je m'engage à payer les frais de réparation pour les dommages causés aux ouvrages publics sur l'emprise de la rue à la suite de la construction du bâtiment visé par le présent permis.
- 3) Je m'engage à me conformer au Code national du bâtiment du Canada.
- 4) Je m'engage à respecter les ordonnances et les règlements applicables au type de bâtiment qui sera construit et à l'endroit où il sera situé.
- 5) Je m'engage à débiter les travaux dans les six mois suivant la délivrance du permis et à les poursuivre avec diligence jusqu'à leur achèvement.
- 6) Je m'engage à ne pas occuper le bâtiment et à n'autoriser personne à le faire tant que celui-ci n'aura pas été approuvé par un inspecteur.

Nature du demandeur _____ Téléphone _____

Adresse _____

Représentant (s'il ne s'agit pas du propriétaire) _____

(Remarque) Le Code national du bâtiment du Canada et le Code canadien de l'électricité s'appliquent dans toutes les régions du territoire du Yukon.

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| Bureau seulement | Ne rien écrire ici. | (compléter s'il y a lieu) |
| Examiné par _____ | | |
| Conseil d'administration le _____ 19 _____ | | |
| Approuvé <input type="checkbox"/> | Approuvé sous réserve <input type="checkbox"/> | Rejeté <input type="checkbox"/> |
| _____ Secrétaire ou membre du Conseil | | |
| Approuvé par l'agent d'aménagement _____ 19 _____ | | |
| _____ Signature | | |

CECI NE CONSTITUE PAS UN PERMIS DE CONSTRUCTION.

SCHEDULE A

ANNEXE A

All that parcel or tract of land in the vicinity of Carcross in the Yukon Territory that lies within the area more particularly described as follows:

La parcelle ou la partie de terrain près de Carcross, dans le territoire du Yukon, décrite de la façon suivante :

Commencing at the intersection of the ordinary high water mark of the left bank of the Watson River and the ordinary high water mark of Bennett Lake as shown on sheet 105D/2 east of the National Topographic series; thence on a bearing of 180° to a point 60° 7' latitude; thence on a bearing of 90° to a point at approximately 134° 32'20" longitude west; then on a bearing of 0° 00' to a point, said point being the intersection of the ordinary high water marks of the north shore of Tagish Lake and the left bank of the creek as shown on said sheet, thence in a northerly direction to a point on the ordinary high water mark of the south shore of Crag Lake and on a line having a bearing of 0° 00' and passing through survey monument R 83 as shown on the Tagish Road Right-Of-Way Plan 41601 in the Canada Land Surveys Records at Ottawa; thence along said line to a point one mile distant northerly from the northerly limit of the right of way of the Tagish Road, thence in a southwesterly direction along a line parallel to and one mile distant northerly from said right-of-way to a point one mile easterly from the easterly limit of the right of way of the Carcross Road, thence in a northerly direction along a line parallel to and one mile distant easterly from the last said right of way to a point on a line having a bearing of 270° and intersecting a point on last said right of way and the ordinary high water mark on the left bank of Lewes Creek; thence on a bearing of 270° to a point on the ordinary high water mark on the left bank of the Watson River; thence southerly along said high water mark to the point of commencement.

À partir du point d'intersection entre la laisse de crue normale de la rive gauche de la rivière Watson et la laisse de crue normale du lac Bennett, tel qu'indiqué sur le plan 105D/2 du Système national de référence cartographique; de là, en direction 180° jusqu'à un point à 60° 07' de latitude; de là, en direction 90° jusqu'à un point situé à environ 134° 32' 20" de longitude ouest; de là, en direction 0° 00' jusqu'à un point, à l'intersection des laisses de crue normales de la rive nord du lac Tagish et de la rive gauche du ruisseau, tel qu'indiqué sur le plan précité; de là, au nord jusqu'à un point sur la laisse de crue habituelle de la rive sud du lac Crag et une ligne orientée à 0° 00' qui coupe la borne d'arpentage R 83, tel qu'indiqué sur le plan 41601 de la servitude de passage de la route de Tagish du Registre des terres du Canada, à Ottawa; de là, le long de la ligne en question jusqu'à un point situé à un mille au nord de la limite nord de la servitude de passage de la route de Tagish; de là, en direction sud-ouest le long d'une ligne parallèle à la servitude de passage et à un mille au nord de celle-ci jusqu'à un point situé à un mille à l'est de la limite est de la servitude de passage de la route de Carcross; de là, au nord le long d'une ligne parallèle à la servitude de passage et à un mille à l'est de celle-ci jusqu'à un point situé sur une ligne orientée à 270° et coupant un point sur la dernière servitude de passage et la laisse de crue normale de la rive gauche du ruisseau Lewes; de là, en direction 270° jusqu'à un point sur la laisse de crue normale de la rive gauche de la rivière Watson; de là, au sud, le long de la laisse de crue jusqu'au point de départ.

SCHEDULE B – ANNEXE B

Carcross Zoning Map – Carte de zonage de Carcross

(Replaced by O.I.C. 1995/166)
(Replaced by O.I.C. 1997/151)
(Schedule B replaced by O.I.C. 1999/144)
(Schedule B amended by O.I.C. 2003/285 see Appendix A)
(Schedule B amended by O.I.C. 2004/89)
(Schedule B amended by O.I.C. 2004/90)
(Schedule B amended by O.I.C. 2006/146 - see order)
(Schedule B amended by O.I.C. 2006/147 - see order)
(Schedule B amended by O.I.C. 2008/130 - see order)
(Schedule B amended by O.I.C. 2008/131 - see order)

(Remplacée par Décret 1995/166)
(Remplacée par Décret 1997/151)
(Annexe B remplacée par Décret 1999/144)
(Annexe B modifiée par Décret 2003/285 se référer Appendice A)
(Annexe B modifiée par Décret 2004/89)
(Annexe B modifiée par Décret 2004/90)
(Annexe modifiée par Décret 2006/146 - se référer au décret)
(Annexe modifiée par Décret 2006/147 - se référer au décret)
(Annexe modifiée par Décret 2008/130 - se référer au décret)
(Annexe modifiée par Décret 2008/131 - se référer au décret)

NOTE: Because of their size and complexity, these maps are not included with this order. The maps may be seen or a copy obtained from the Department of Community Services.

REMARQUE: Vu leur envergure et leur complexité, les cartes indiquées ne sont pas comprises dans le présent règlement. On peut en obtenir des exemplaires en s'adressant au ministère des Services aux collectivités.

CARCROSS ZONING MAP

C.O. 1976-231, SCHEDULE "B"
 CARCROSS GENERAL DEVELOPMENT
 REGULATIONS

Legend:

- | | |
|------|--------------------------|
| R-1 | Residential |
| R-2 | Country Residential |
| RC-2 | Country Residential |
| RC-3 | Country Residential |
| WR-1 | Watson River Residential |
| | |
| I | Institutional |
| M | Industrial |
| P | Parkland - Greenbelt |
| PR | Restricted Parkland |
| H | Hinterland |
| C-1 | Commercial |
| C-2 | Restricted Commercial |
| C-3 | Highway Commercial |
| C-4 | Tourist Commercial |

Carte de zonage de Carcross

O.C. 1976-231 Annexe B

Règlement sur la région d'aménagement de Carcross

Légende

- | | |
|------|------------------------------|
| R-1 | Résidentiel |
| R-2 | Résidentiel de campagne |
| RC-2 | Résidentiel de campagne |
| RC-3 | Résidentiel de campagne |
| WR-1 | Résidentiel - Rivière Watson |
| | |
| I | Institutionnel |
| M | Industriel |
| P | Parcs et ceinture de verdure |
| PR | Parcs (limité) |
| H | Zone naturelle |
| C-1 | Commercial |
| C-2 | Commercial (limité) |
| C-3 | Commercial (autoroute) |
| C-4 | Commercial (tourisme) |

SCHEDULE B – ANNEXE B
Appendix A – Appendice A

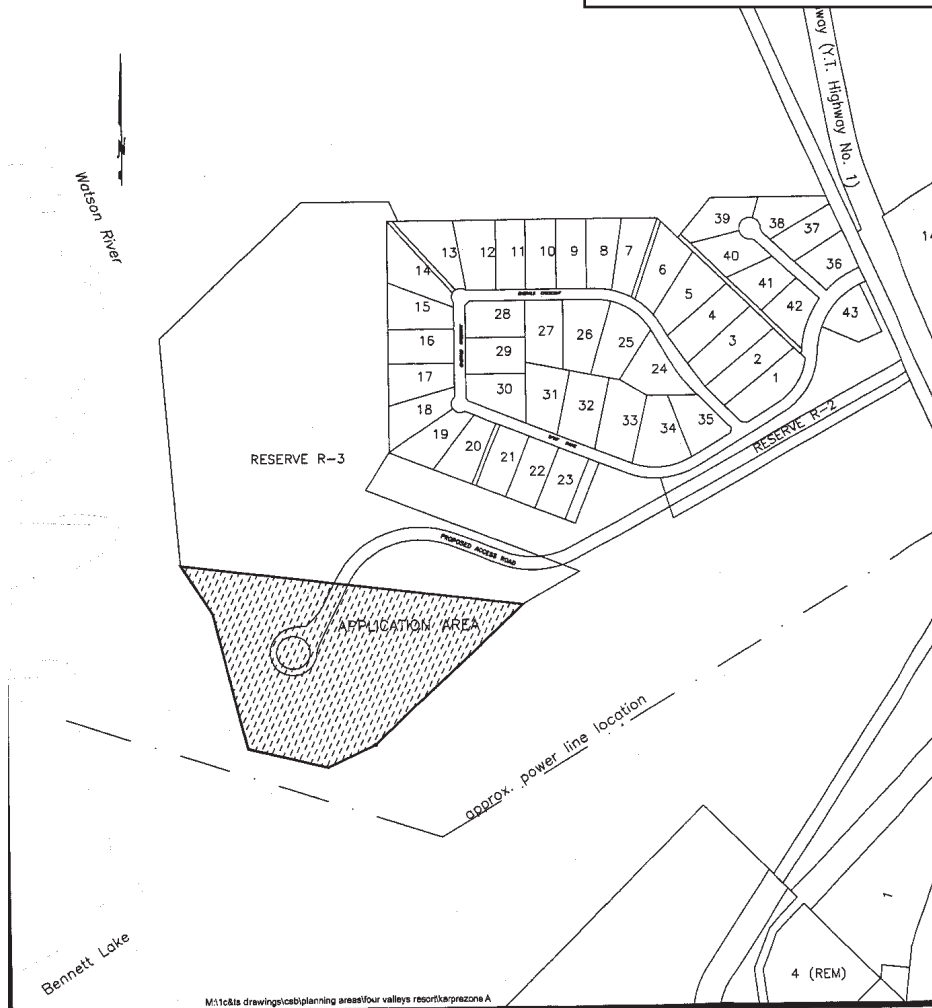
(Schedule B, Appendix A added by O.I.C. 2003/285)

(Annexe B, Appendice A ajouté par décret 2003/285)

Rezoning of a parcel of land known as
Application 2001-0001
Near Watson River from H-Hinterland to C-4 Commercial

NOTE: Because of their size and complexity, these maps are not included with this order. The maps may be seen or a copy obtained from the Department of Community Services.

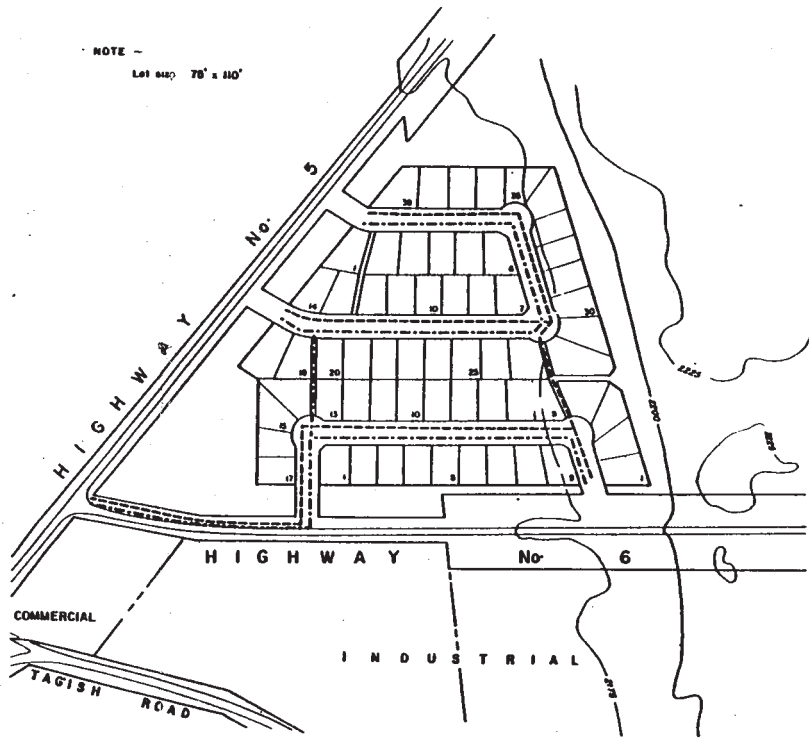
REMARQUE: Vu leur envergure et leur complexité, les cartes indiquées ne sont pas comprises dans le présent règlement. On peut en obtenir des exemplaires en s'adressant au ministère des Services aux collectivités.



SCHEDULE C (Plate 10) – ANNEXE C (Planche N° 10)

NOTE -
 Lot 642: 75' x 110'

SCHEDULE C: Carcross Area
 Development Regulations Established
 by Commissioner's Order 1976/231



LEGEND

- Proposed water
- Proposed sanitary sewer



SCALE 0 200 400 600 FEET

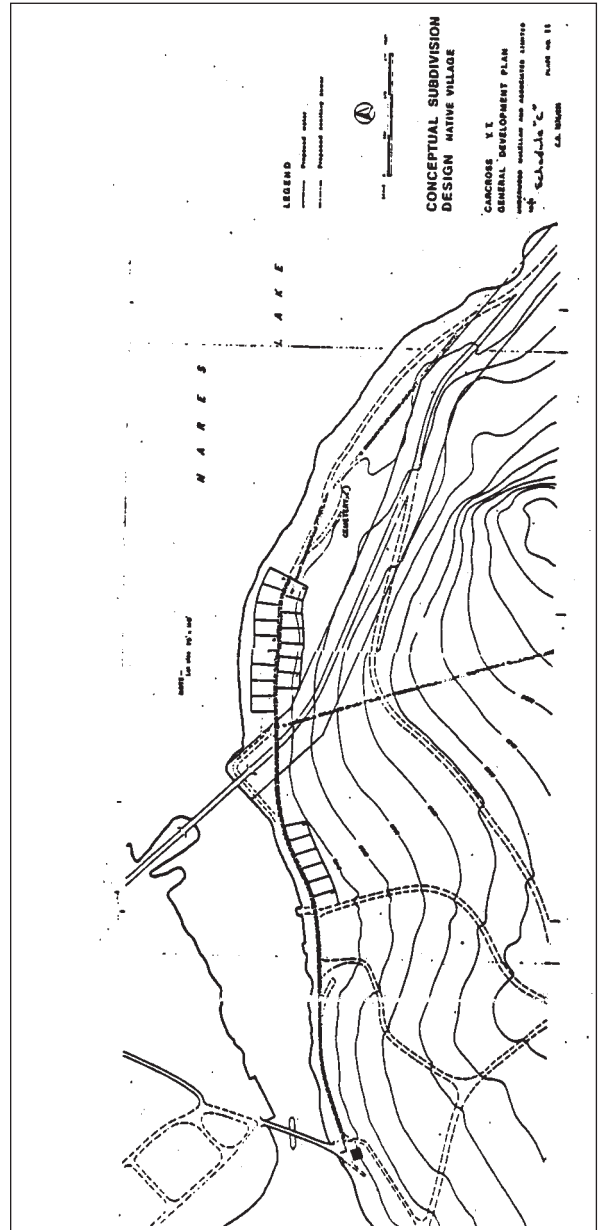
SUBDIVISION
 CONCEPT PLAN

CARCROSS Y. T.
 GENERAL DEVELOPMENT PLAN
 UNDERWOOD McLELLAN AND ASSOCIATES LIMITED
 1974

PLATE NO. 10

| Legend | Légende |
|--|--|
| SCHEDULE C: Carcross Area Development Regulations Established by Commissioner's Order 1976/231 | ANNEXE C : Règlement sur la région d'aménagement de Carcross établi par l'Ordonnance du Commissaire 1976/231 |
| LEGEND | LÉGENDE |
| Proposed water | Conduites d'eau projetées |
| Proposed sanitary power | Égouts projetés |
| SCALE FEET | ÉCHELLE PIEDS |
| SUBDIVISION CONCEPT PLAN | PLAN DE LA SUBDIVISION |
| CARCROSS Y.T. | CARCROSS T.Y. |
| GENERAL DEVELOPMENT PLAN | PLAN D'URBANISME |
| UNDERWOOD McCLELLAN AND ASSOCIATES LIMITED 1974 | UNDERWOOD McLELLAN AND ASSOCIATES LIMITED 1974 |
| PLATE NO. 10 | PLANCHE N° 10 |
| NOTE - Lot size 75' x 110' | NOTA : Lot 75 pi X 110 pi |
| HIGHWAY NO. 5 | ROUTE N° 5 |
| COMMERCIAL | COMMERCIAL |
| INDUSTRIAL | INDUSTRIEL |
| TAGISH ROAD | ROUTE DE TAGISH |

SCHEDULE C (Plate 11) – ANNEXE (Planche N° 11)



| Legend | Légende |
|--|--|
| LEGEND | LÉGENDE |
| Proposed water | Conduite d'eau projetée |
| Proposed sewer | Égout projeté |
| SCALE | ÉCHELLEPIEDS |
| CONCEPTUAL SUBDIVISION DESIGN NATIVE VILLAGE | PLAN DE LOTISSEMENT VILLAGE AUTOCHTONE |
| CARCROSS, Y.T. GENERAL DEVELOPMENT PLAN | CARCROSS T.Y. PLAN D'URBANISME |
| UNDERWOOD McLELLAN AND ASSOCIATES LIMITED 1974 | UNDERWOOD McLELLAN AND ASSOCIATES LIMITED 1974 |
| Schedule C | Annexe C |
| PLATE NO. 11 | PLANCHE N° 11 |
| NARES LAKE | LAC NARES |
| CEMETERY | CIMETIÈRE |