

AREA DEVELOPMENT ACT

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

1. The attached *Regulation to Amend the Carcross General Development Regulations (C.O. 1976/231)* is made.

Dated at Whitehorse, Yukon, December 21, 2012.

Commissioner of Yukon

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

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

1. Est établi le *Règlement modifiant le Règlement sur la région d'aménagement de Carcross (Ordonnance du commissaire 1976/231)* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 21 décembre 2012.

Commissaire du Yukon

REGULATION TO AMEND THE CARCROSS
GENERAL DEVELOPMENT REGULATIONS

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE
CARCROSS

1. This Regulation amends the *Carcross General Development Regulations*.

1. Le présent règlement modifie le *Règlement sur la région d'aménagement de Carcross*.

2.(1) In subsection 4(1), the portion of the definition "Lot, Site or Parcel" before paragraph (a) is replaced with the following

2.(1) La définition de « lot, terrain ou parcelle », au paragraphe 4(1), est modifiée en remplaçant « « lot, terrain ou parcelle » par « « lot », « terrain » ou « parcelle » ».

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

(2) Le paragraphe 4(1) est modifié par insertion, selon l'ordre alphabétique, de la définition qui suit :

(2) The following definition is added to subsection 4(1) in alphabetical order

"'First storey', of a building, means the uppermost storey the floor of which is not more than 2 metres above grade."

« "premier étage" » À l'égard d'un bâtiment, s'entend de l'étage le plus élevé dont le plancher ne se trouve pas à plus de 2 mètres au-dessus du niveau du sol. »

3. In subsection 24(1), the list of categories is replaced with the following

3. Le paragraphe 24(1) est modifié en remplaçant la liste des catégories par ce qui suit :

"R-1 Residential; Single-family, Two-family, Multi-family and Mobile Homes

« R-1 Résidentiel - unifamilial, bifamilial, multifamilial et maisons mobiles

R-2 Country Residential
WR-1 Watson River Residential
RC-2 Country Residential
RC-3 Country Residential
C-1 Commercial
C-2 Restricted Commercial
C-3 Highway Commercial
C-4 Tourist Commercial
C-4x1 Tourist Commercial Special
CMU Commercial Mixed Use
M Industrial
I Institutional
P Parkland-Greenbelt
H Hinterland."

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
C-3 Commercial routier
C-4 Commercial (tourisme)
C-4x1 Commercial (tourisme spécial)
CMU Commercial mixte
M Industriel
I Institutionnel
P Parcs et ceinture de verdure
H Zone naturelle »

4. Section 34.2 is renumbered as section 34.3 and section 34.3 is renumbered as section 34.2.

4. L'article 34.2 devient l'article 34.3 et l'article 34.3 devient l'article 34.2.

5. Section 34.4 is replaced with the following

5. L'article 34.4 est remplacé par ce qui suit :

"34.4 In Zone C4x1 Tourist Commercial Special, the provisions of these Regulations that apply to Zone C-4 Tourist Commercial apply, except that in Zone C4x1 Tourist Commercial Special

« 34.4 Les dispositions du présent règlement qui s'appliquent à la zone C-4 Commercial (tourisme) s'appliquent également à la zone C-4x1 Commercial (tourisme spécial), sous réserve des exceptions suivantes :

- (a) no minimum distance is required between any building or other structure and the boundary of a lot;
- (b) the minimum lot size is 371.7 square metres (4,000 square feet); and
- (c) projecting signs must comply with subsection 40(3)."

6. The following section is added immediately after section 34.4

"34.5(1) In Zone CMU Commercial Mixed Use

- (a) the minimum lot size is 371.7 square metres (4000 square feet);
- (b) no minimum distance is required between any building or other structure and the boundary of a lot;
- (c) the primary uses that are permitted are those listed in paragraph 34.2(a) in respect of Zone C-4 Tourist Commercial, except that in Zone CMU Commercial Mixed Use
 - (i) outdoor recreational facilities (other than parks) are not a permitted primary use, and
 - (ii) dwelling units are a permitted primary use;
- (d) the accessory uses that are permitted are
 - (i) home based businesses that comply with the requirements of subsection (2), and
 - (ii) accessory buildings;
- (e) the maximum height of any building or other structure must not exceed 20 metres;
- (f) each dwelling unit must be above the first storey of the building in which it is located;
- (g) each dwelling unit must have separate and direct access to grade; and
- (h) the sills of storefront windows must be no higher than 0.75 metres from sidewalk grade.

- a) il n'y a pas de distance minimale entre un bâtiment ou une autre structure et la limite du lot;
- b) la superficie minimale du lot est de 371,7 mètres carrés (4 000 pieds carrés);
- c) les panneaux saillants doivent respecter les exigences prévues au paragraphe 40(3). »

6. L'article qui suit est inséré après l'article 34.4 :

« 34.5(1) Les exigences suivantes s'appliquent à la zone CMU Usage commercial mixte :

- (a) the minimum lot size is 371.7 square metres (4000 square feet); a) la superficie minimale du lot est de 371,7 mètres carrés (4 000 pieds carrés);
- (b) no minimum distance is required between any building or other structure and the boundary of a lot; b) il n'y a pas de distance minimale entre un bâtiment ou une autre structure et la limite du lot;
- (c) the primary uses that are permitted are those listed in paragraph 34.2(a) in respect of Zone C-4 Tourist Commercial, except that in Zone CMU Commercial Mixed Use c) les usages principaux permis sont ceux énumérés à l'alinéa 34.2a) pour la zone C-4 Commercial (tourisme), sauf que pour la zone CMU Usage commercial mixte :
 - (i) les installations pour les activités récréatives à l'extérieur (à l'exception des parcs) ne sont pas permises à titre d'usage principal,
 - (ii) les unités d'habitation sont un usage principal permis;
- d) les usages accessoires permis sont les suivants :
 - (i) les entreprises à domicile qui respectent les exigences prévues au paragraphe (2),
 - (ii) les dépendances;
- e) la hauteur maximale d'un bâtiment ou d'une autre structure est de 20 mètres;
- f) les unités d'habitation doivent être au-dessus

du premier étage du bâtiment dans lequel ils sont situés;

g) les unités d'habitation doivent avoir un accès distinct et direct au niveau du sol;

h) les appuis des fenêtres avant ne peuvent se trouver à une hauteur supérieure à 0,75 mètres du niveau du trottoir.

(2) A home based business in Zone CMU Commercial Mixed Use must occupy twenty-five percent (25%) or less of the floor area of a dwelling unit and must be conducted

(a) within the dwelling unit;

(b) as an accessory use only, incidental and subordinate to the principal residential use of the dwelling unit; and

(c) only by residents of the dwelling unit.

(3) If a property in Zone CMU Commercial Mixed Use is governed by the Condominium Act, paragraph (1)(a) does not apply separately to any part of the property that is a unit or a common element within the meanings assigned by that Act, but applies instead to the lot that is, or on which is situated, the property as a whole."

7. The portion of subsection 40(3) before paragraph (a) is replaced with the following

"(3) In areas zoned C1 Commercial, C4x1 Tourist Commercial Special, CMU Commercial Mixed Use or I Institutional, projecting signs may not be erected unless".

8.(1) Subsection 41(4.1) is replaced with the following

"(4.1) Subsection (4) does not apply to any of the C-4 Tourist Commercial, C-4x1 Tourist Commercial Special or CMU Commercial Mixed Use zones."

(2) Subsection 41(5.1) is replaced with the following

"(5.1) Subsection (5) does not apply to any of the C-4 Tourist Commercial, C-4x1 Tourist Commercial Special or CMU Commercial Mixed Use zones."

(2) Une entreprise à domicile dans la zone CMU usage commercial mixte ne peut occuper plus de 25 % de la surface habitable d'unité d'habitation et doit être exploitée :

a) à l'intérieur de l'unité d'habitation;

b) à titre d'usage accessoire seulement et de façon secondaire et subordonnée à l'usage principal de l'unité d'habitation;

c) exclusivement par les résidents de l'unité d'habitation.

(3) Lorsqu'une propriété dans la zone CMU usage commercial mixte est assujettie à la Loi sur les condominiums, l'alinéa (1)a ne s'applique pas de façon séparée à toute portion de la propriété qui est une partie privative ou une partie commune au sens de cette loi, mais s'applique plutôt au lot qui constitue la propriété dans son ensemble ou sur lequel se trouve la propriété. »

7. Le passage introductif du paragraphe 40(3) est remplacé par ce qui suit :

« (3) Il est interdit d'ériger des panneaux saillants dans les zones C-1 Commercial, CMU Commercial mixte et I Institutionnel si les exigences suivantes ne sont pas respectées : »

8.(1) Le paragraphe 41(4.1) est remplacé par ce qui suit :

« (4.1) Le paragraphe (4) ne s'applique pas aux zones C-4 Commercial (tourisme), C-4x1 Commercial (tourisme spécial) ou CMU Commercial Mixte. »

(2) Le paragraphe 41(5.1) est remplacé par ce qui suit :

« (5.1) Le paragraphe (5) ne s'applique pas aux zones C-4 Commercial (tourisme), C-4x1 Commercial (tourisme spécial) ou CMU Commercial mixte. »

**O.I.C. 2012/216
AREA DEVELOPMENT ACT**

(3) The following paragraph is added after paragraph 41(6)(h)

“(i) in the CMU Commercial Mixed Use Zone, one parking space for each dwelling unit plus one parking space for each 100 square metres of gross floor area of other primary uses.”

9. Schedule B is amended by rezoning, from C-4x1 Tourist Commercial Special to CMU Commercial Mixed Use, a portion of Lot 1035, Quad 105 D/02, Plan 89-99, 72181 CLSR as shown on the map attached.

**DÉCRET 2012/216
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

(3) Le paragraphe 41(6)h) est modifié par adjonction de l'alinéa qui suit :

« i) dans la zone CMU Commercial mixte, un emplacement de stationnement pour chaque unité d'habitation, en plus d'un emplacement de stationnement pour chaque tranche de 100 mètres carrés de surface brute utilisée pour d'autres usages principaux. »

9. L'annexe B est modifiée en modifiant le zonage d'une portion du lot 1035, quadrilatère 105 D/02, plan 89-99, 72181 des AATC, ainsi qu'il apparaît sur la carte jointe. Le zonage passe de C-4x1 Commercial (tourisme spécial) à CMU Commercial mixte.

