

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 Teslin General Development Area are hereby made and established, to be effective this date.

2. Commissioner's Order 1971/52 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 Teslin et ses annexes sont par les présentes établis et entrent en vigueur à la date indiquée plus bas.

2. L'Ordonnance du Commissaire 1971/52 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

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

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

3. (1) These regulations apply to the area described in Schedule A attached hereto which area is commonly known as the Teslin Local Improvement District.

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

“Accessory Building” – means a subordinate non-residential building or structure which is

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

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

“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.

“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.

“Board” – means the Board of Trustees of the Teslin Local Improvement District.

“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.”

“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

PARTIE I
PERMIS D'AMÉNAGEMENT ET NORMES DE
CONSTRUCTION

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

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

3.(1) Le présent règlement s'applique à la région décrite à l'annexe A, couramment appelée «circonscription d'amélioration locale de Teslin».

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

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

«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»)

«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»)

«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»)

«Conseil» Le conseil d'administration de la circonscription d'amélioration locale de Teslin. («board»)

«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»)

«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»)

«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»)

roofs.

“Development” – means

(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.

«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»)

«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 jumelée» Unité d'habitation pour deux (2) familles vivant côte à côte, sous le même toit, mais

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

“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 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 upon recommendation by the Board for the orderly and economical development and use of land within the

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 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

described area.

“Inspector” – means the Inspector of Local Improvement District appointed by the Commissioner of the Yukon Territory.

“Lane” – means a 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 the Territorial Lands Regulations.

“Corner Lot” – means a lot situated at the intersection of 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 made of a building lawfully under construction at the date these Regulations affecting the land or

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»)

«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 à la recommandation du Conseil 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 de panneaux sur les murs du bâtiment, sur le terrain ou sur un objet quelconque à l'extérieur;

f) dépôt de débris, 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;

building come into force; and

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

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

“Principle 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 principle 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 an 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 required front setback to the required rear of the yard.

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 terrains adjacents. («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 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»)

“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 principle 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:

- (a) a plan satisfactory to the Development Officer in a scale of not less than One (1) inch equals

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) un plan satisfaisant, selon l'agent d'aménagement, à l'échelle d'au moins un (1)

twenty (20) feet 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 (8) feet 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 transmit all applications to the Local Improvement District Board for comments and recommendations.

(3) The Board shall make recommendations concerning the proposal including any conditions they consider appropriate and return the application to the Development Officer.

9. (1) After considering the application and the comments and recommendations of the Board, 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;

pouce pour vingt (20) pieds, précisant les limites du terrain, 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 autre 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 transmet toutes les demandes au Conseil de la circonscription locale pour qu'il lui présente ses commentaires et ses recommandations.

(3) Le Conseil formule des recommandations au sujet de la demande, fixe les conditions qu'il juge nécessaires et renvoie le tout à l'agent d'aménagement.

9.(1) Après avoir examiné la demande ainsi que les commentaires et les recommandations du Conseil, l'agent d'aménagement prend l'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

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

(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 Local Improvement District 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 completion as determined by the

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 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 circonscription d'amélioration locale. Cet avis indique l'emplacement du bien-fonds visé par la demande de permis 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

Development Officer, so that inspections can be made, and specifically when the building is completed and ready for occupancy.

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 occupé.

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.

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 d'aménagement pourra consulter.

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.

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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-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.

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 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

PARTIE II
ZONAGE ET UTILISATIONS

24. (1) For the purpose of these Regulations, the Local Improvement District of Teslin may be zoned in the following categories:

R-1	Residential; Single-Family, Two-Family, Multi-Family and Mobile Homes
C-1	Commercial
M	Industrial
I	Institutional
P	Parkland-Greenbelt
H	Hinterland

24.(1) Aux fins du présent règlement, la circonscription d'amélioration locale de Teslin est zoné de la façon suivante :

R-1	Résidentiel - unifamilial, bifamilial, multifamilial et maisons mobiles
C-1	Commercial
M	Industriel
I	Institutionnel
P	Parcs et ceinture de verdure
H	Zone naturelle

25. (1) The Teslin Local Improvement District is divided into zones in accordance with the zoning map contained in Schedule B of these Regulations.

25.(1) La circonscription d'amélioration locale de Teslin est subdivisée en zones conformément à la carte de zonage présentée à l'annexe B du présent règlement.

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

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

- (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.

- 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 un 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.

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) In all zones all buidlings shall conform to the area yard coverage and density requirements of their specific zone.

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

(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 zone. Removal of any additional trees or shrubs shall require approval of the Board.

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;

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

(i) bus stop shelters,

(ii) public telephone booths;

(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 des autres bâtiments 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 du Conseil.

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 terrain.

30. (1) L'emprise de la servitude de passage d'un terrain adjacent ne peut être utilisée pour remplir les 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;

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) abribus;

(ii) cabines de téléphone publiques;

(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.

c) aucune unité dans un immeuble d'habitation ne doit avoir une surface habitable inférieure à cinq cent soixante-seize (576) pieds carrés;

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

e) aucune maison mobile préfabriquée 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	60	100	6,000
(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	8	25
(b) Two family dwelling	15	8	25
(c) Duplex	15	8	25
(d) Multiple family	20	50% of building height min. 8 ft.	25
(e) Mobile Home	15	8	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.

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	60	100	6 000
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 % du bâtiment hauteur min. 8 pi	25
e) Maison mobile	15	8	25

(2) Les exigences suivantes s'appliquent aux projets d'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) maximum density per acre shall not exceed thirty (30) dwelling units and shall be consistent with the other requirements of R-1 zoning.

c) la densité ne peut dépasser trente (30) unités d'habitation par acre et doit respecter les autres exigences de la zone R-1.

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

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

(a) provisions for local playgrounds and open spaces;

a) terrains de jeux et espaces verts;

(b) access for fire vehicles and other emergency vehicles;

b) voies d'accès pour les véhicules de lutte contre le feu et les véhicules de secours;

(c) provision of clotheslines or alternative means of handling laundry;

c) cordes à linge ou autres installations pour faire sécher la lessive;

(d) provisions for access to garbage storage, such storage to be suitably enclosed;

d) accès à l'endroit clos où sont gardées les ordures;

(e) landscaping and fencing;

e) terrain paysagé et clôturé;

(f) privacy for dwelling units and adjacent to the development;

f) respect de la vie privée des occupants des unités d'habitation adjacentes au projet;

(g) orientation of buildings and general appearance of project.

g) orientation des bâtiments et apparence générale du projet.

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

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

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

(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.

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'autres ouvrages qu'une maison mobile ou une maison préfabriquée;

(b) the building types mentioned in paragraph (a) shall be called "mobile homes".

b) le type de bâtiment mentionné au paragraphe a) est appelé «maison mobile»;

(c) mobile homes shall be placed on permanent foundations and footings.

c) la maison mobile repose sur une fondation permanente;

(d) mobile home shall have factory pre-fabricated skirtings or skirtings of a quality equivalent so that design and construction will complement the home.

d) la maison mobile a un socle de lambris préfabriqué de qualité équivalente à celle du modèle et du matériau de la maison;

(e) mobile homes shall meet all safety and fire regulations.

e) la maison mobile respecte toutes les exigences

en matière de sécurité et de lutte contre le feu.

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, automobile service stations, and no outside storage or sales shall be permitted.

(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.

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), hôtel, motels, théâtres, cinémas et stations-service, sans entreposage, étalage ni vente à l'extérieur.

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 dans un endroit aménagé à la satisfaction

de l'agent d'aménagement.

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.

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

(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 are:

Use	Front (ft.)	Side (ft.)	Rear (ft.)
All uses	25	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.

35.(1) Zone M - Industriel

a) Les terrains ne peuvent être utilisés, les ouvrages ne peuvent être 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) La zone tampon doit être paysagée à la satisfaction de l'agent d'aménagement et du Conseil.

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) In Zone I – Institutional

(a) Permitted uses include hospitals, government buildings, utility structures, fire halls, police stations, senior citizens and nursing homes, churches and any other use which, in the opinion of the Development Officer, is of similar nature.

(b) Minimum lot sizes are: None

(c) Minimum Yard Requirements

Use	Front (ft.)	Side (ft.)	Rear (ft.)
All uses	20	15	25

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

37. (1) Zone P – Parkland-Greenbelt

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

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 archaeological 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 and the Board.

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 Local

36.(1) Zone I - Institutionnel

a) Usages autorisés : hôpitaux, bâtiments du gouvernement, ouvrages de services publics, casernes de pompiers, postes de police, foyers pour personnes âgées et convalescents, églises et tout usage de nature analogue, selon l'agent d'aménagement.

b) Dimensions minimales du lot Aucune

(c) Dimensions minimales de la cour

Usage	Avant (pi)	Latérale (pi)	Arrière (pi)
Tous les usages	20	15	25

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

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

Cette zone englobe les écoles, les installations récréatives (non commerciales), les parcs et les terrains de jeux.

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 réputés 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) L'agent d'aménagement peut autoriser les activités qui suivent à sa discrétion, sous réserve des appels interjetés par les intéressés du district d'aménagement local:

Improvement District:

- (a) scrap yard;
- (b) buildings for the use or storage of gunpowder, dry pitch resin, coal oil, benzene naphtha, gun cotton, nitroglycerine and other combustible, radioactive or explosive materials other than domestic fuel and commercial gasoline in industrial zones;
- (c) drive-in theatres;
- (d) quarries;
- (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 Local Improvement District Board to do so; or

(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 Local Improvement District Board 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 Local Improvement District Board without warning thereof.

- 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;
- d) carrières;
- e) cimetières;
- f) logement ou manutention d'autres animaux que des animaux familiaux, 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 terrain 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 en 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.

**PART III
GENERAL REGULATIONS**

41. (1) Any buildings or structure located in any zone of the Local Improvement District shall be provided with the required off-street parking space on the same lot.

(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').

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

(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.

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

(6) Off-street parking requirements:

(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;

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

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

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

(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;

**PARTIE III
GÉNÉRALITÉS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

(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 parking space.

(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) Off-Street vehicle loading requirements:

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

(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.

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

(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.

(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) 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

(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

from any lot line, and the building shall be sited behind the principle 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 Teslin Local Improvement District 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.

(4) Wherever the requirements of these regulations are at variance with the requirements of other bylaws, Regulations, Ordinances, 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

limites du lot et que 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 circonscription d'amélioration locale de Teslin.

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) Quand il y a discordance entre les exigences du présent règlement et celles d'un autre règlement, d'une ordonnance, 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;

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 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 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.

47. (1) The Teslin 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.

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 pieds, de la cour avant à l'arrière du terrain, et d'une hauteur maximale de trois 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 services publics sur des terres publiques par les autorités fédérales, territoriales, municipales publiques, autres, ou effectués au nom de ces autorités publiques.

47.(1) Un aménagement plus poussé de la région d'aménagement de Teslin doit se conformer 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 un bien-fonds 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 the Court.

(2) Lorsque le propriétaire ou le responsable refuse de se conformer à l'avis précité dans les quarante-huit 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 loger un appel par écrit auprès de la Commission des appels sur le 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		
Proposed Work			No. new dwelling units provided (if possible)		
Owner		Address		Telephone	
Contractor		Address		Telephone	
Architect		Address		Telephone	
Lot size:	Lot Size	Building Size	Setbacks		No. of stories
	Frontage	Frontage	Front		
	Depth	Depth	Rear		Estimated cost of construction (includes labour & material)
	Area	Area	Sides		
					Feet:

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 _____ 19 _____			
Approved <input type="checkbox"/>	Approved subject to conditions <input type="checkbox"/>	Rejected <input type="checkbox"/>	
SIGNED _____ Secretary or Member of Board			

Approved by Development 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	Numéro du bail		
Travaux projetés			Nombre de nouvelles unités d'habitation (si possible)		
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		
Signature _____ 19 _____		

CECI NE CONSTITUE PAS UN PERMIS DE CONSTRUCTION.

SCHEDULE A

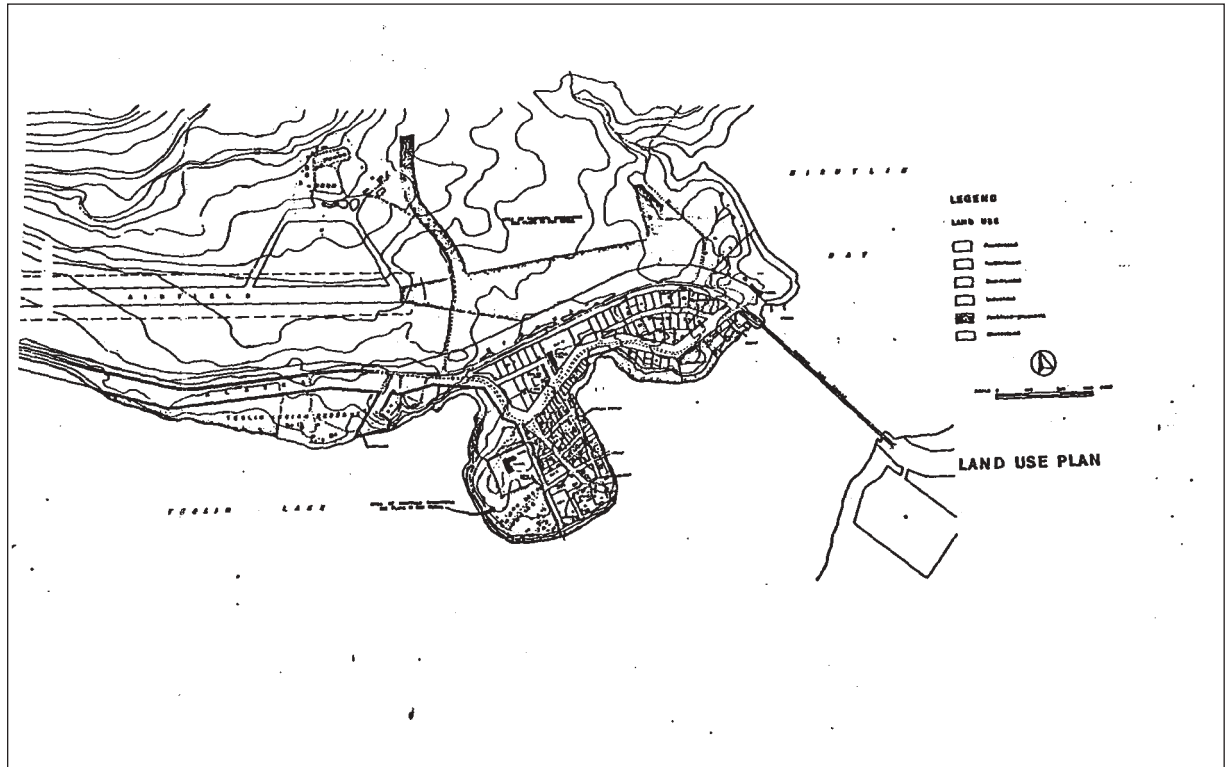
The boundary of the Teslin General Development Area shall be comprised of an area commencing at the survey monument No. H 1023 on the northerly limit of the right-of-way of the Alaska Highway, thence southerly along the line bisecting the angle at said monument to its intersection with the ordinary high water of Teslin Lake; thence easterly and northerly along such ordinary high water mark to a point on a line parallel to and one mile northerly of the northerly limit of the right-of-way of the Alaska Highway; thence westerly along last said line to its intersection with the said bi-sector; thence southerly along said bi-sector to the point of commencement.

ANNEXE A

La région d'aménagement générale de Teslin correspond à la zone délimitée comme suit : au point de départ, la borne H 1023 à la limite nord de la servitude de passage de la route de l'Alaska; de là, au sud de long de la bissectrice de l'angle de la borne, à son point d'intersection avec la laisse de crue du lac Teslin; de là, à l'est et au nord, le long de la laisse de crue jusqu'à un point sur une ligne parallèle à la limite nord de la servitude de passage de la route de l'Alaska, un mille plus au nord; de là, à l'est, le long de la ligne jusqu'à son point d'intersection avec la bissectrice précitée; de là, au sud, le long de la bissectrice jusqu'au point de départ.

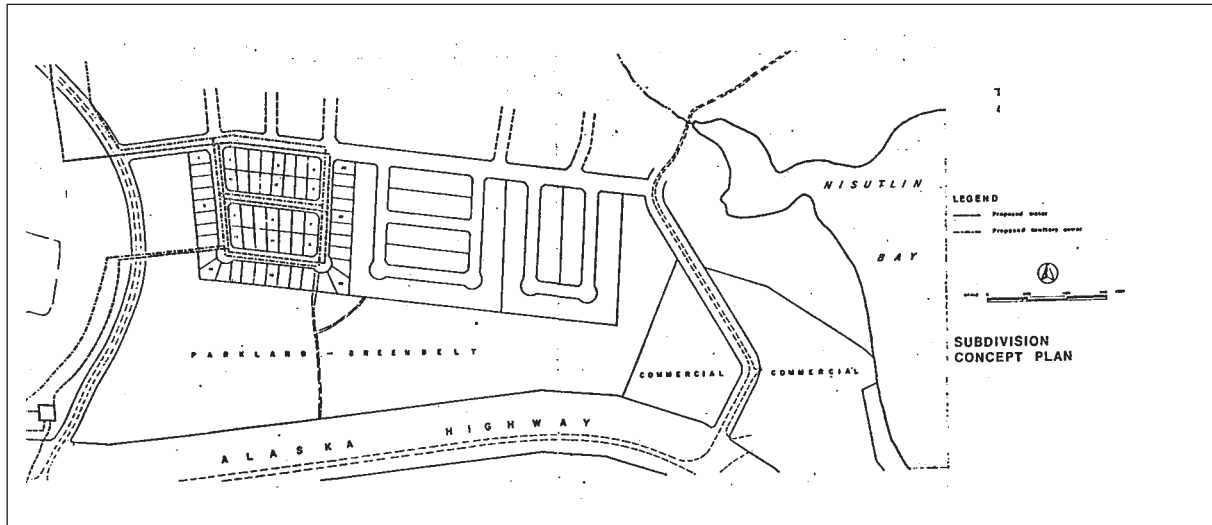
SCHEDULE B - ANNEXE B

(Amended by C.O. 1979/165 and O.I.C. 1980/47 - Modifiée par O.C. 1979/165 et décret 1980/47)



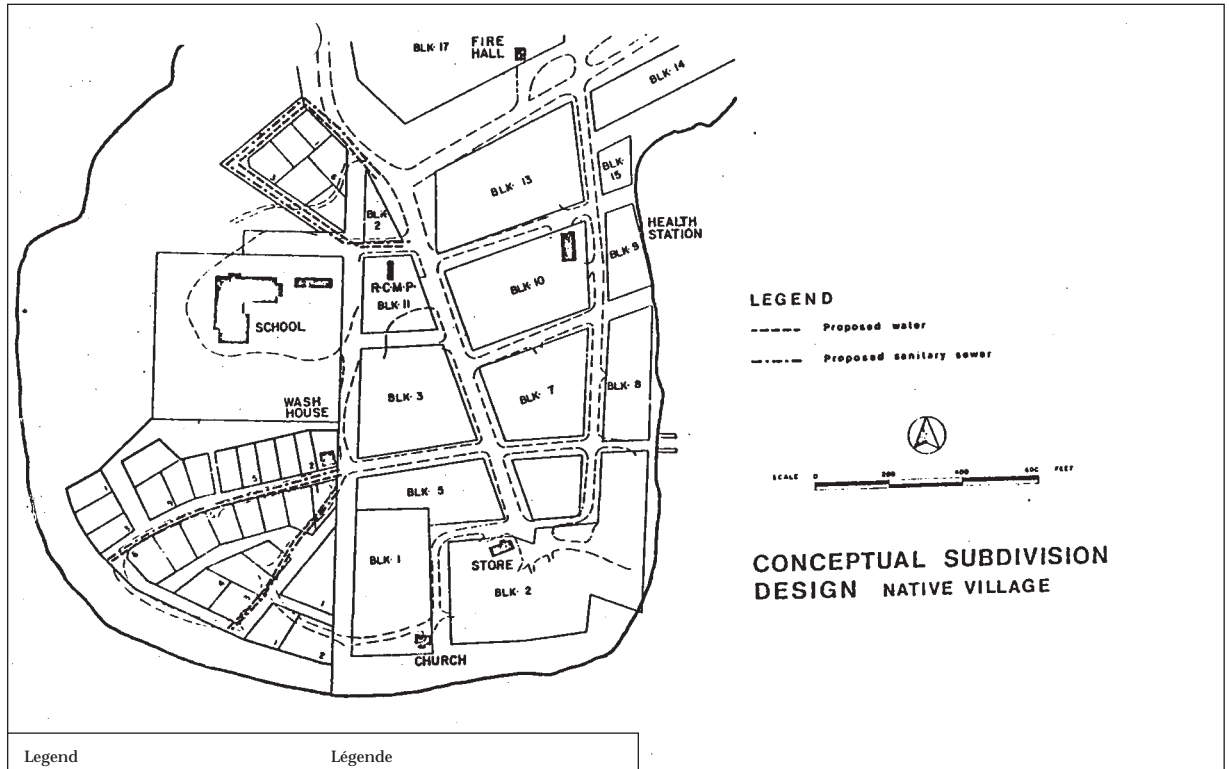
Legend	Légende
LAND USE	AMÉNAGEMENT DES TERRES
LAND USE PLAN	PLAN D'AMÉNAGEMENT
Established by Commissioner's Order 1976/229	Établi par l'Ordonnance du Commissaire 1976/229

SCHEDULE C - ANNEXE C



Legend	Légende
Proposed water	Approvisionnement en eau projeté
Proposed sanitary sewer	Égout projeté
SUBDIVISION CONCEPT PLAN	PLAN DE LOTISSEMENT
PARKLAND - GREENBELT	PARC - CEINTURE DE VERDURE
ALASKA HIGHWAY	ROUTE DE L'ALASKA
COMMERCIAL	COMMERCIAL
NISUTLIN BAY	BAIE NISUTLIN

SCHEDULE C(2) - ANNEXE C(2)



Legend	Légende
Proposed water	Approvisionnement en eau projeté
Proposed sanitary sewer	Égout projeté
CONCEPTUAL SUBDIVISION DESIGN NATIVE VILLAGE	PLAN DE LOTISSEMENT VILLAGE AUTOCHTONE
SCHOOL	ÉCOLE
WASH HOUSE	BAINS
R.C.M.P. BLK. II	GRC BLOC II
FIRE HALL	CASERNE
HEALTH STATION	USINE D'ÉPURATION
STORE	MAGASIN
CHURCH	ÉGLISE