

## 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 Ross River Development Area are hereby made and established to be effective this date.

**2.** Commissioner's Order 1966/125 is hereby revoked.

Dated at Whitehorse, in the Yukon Territory, this 27th day of June, A.D., 1978.

---

Commissioner of Yukon Territory

## LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement régional*, il plaît au Commissaire en conseil exécutif de décréter ce qui suit :

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

**2.** L'Ordonnance du Commissaire 1966/125 est par les présentes abrogée.

Fait à Whitehorse, dans le territoire du Yukon, le 27 juin 1978.

---

Commissaire du territoire du Yukon

REGULATIONS OF THE ROSS RIVER  
DEVELOPMENT AREA

RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE ROSS RIVER

PART I

PARTIE I

DEVELOPMENT PERMITS AND BUILDING  
REQUIREMENTS

PERMIS D'AMÉNAGEMENT ET EXIGENCES  
EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

**1.1** These Regulations are made pursuant to the *Area Development Act*.

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

**2.1** These Regulations apply to the area described in Schedule A attached hereto which area is commonly known as the Ross River Development Area.

**2.1** Le présent règlement s'applique à la région décrite à l'annexe A et couramment appelée Région d'aménagement de Ross River.

**3.1** In these Regulations, the following definitions shall apply:

**3.1** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement :

"Accessory Building" means

«agent d'aménagement» Personne désignée par le Commissaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement régional* afin de rendre les décisions relatives au présent règlement. («Development Officer»)

(a) a building, the use, or intended use of which is customarily accessory to the principal building situated on the same site, or

«bâtiment» Ouvrage utilisé ou conçu pour faciliter une activité ou abriter une activité ou des personnes. («Building»)

(b) a building which is ancillary to the principal use being made of the site upon which such building is located;

«bâtiment principal» Bâtiment qui occupe la plus grande partie ou la partie centrale d'un lot et en constitue le principal bâtiment ou, le principal motif de l'utilisation du lot en raison de sa vocation. («Principal Building»)

"Applicant" 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 development.

«Commission d'appel du zonage» Commission créée par le Commissaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement régional* pour examiner les appels relatifs au présent règlement. («Zoning Appeal Board»)

"Building" means any structure used or intended for supporting or sheltering any use or occupancy.

«cour» Partie inoccupée d'un terrain, sans obstacle entre le sol et le ciel. («Yard»)

"Development" means

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

«cour arrière» Partie du terrain située entre la limite arrière du terrain et l'arrière du bâtiment, sur toute la largeur du terrain. («Yard - rear»)

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

«cour avant» Partie du terrain située entre la façade du terrain et la façade du bâtiment, sur toute la largeur du terrain. («Yard - front»)

(c) in a building or on a site used for dwelling purposes, any increase in the number of families occupying all living space in the building or on the site, any alterations or additions which

«cour latérale» Partie du terrain s'étendant de l'avant à l'arrière entre la limite latérale du terrain et les côtés

provide for any increase in the number of dwelling units within the building or on the site;

(d) the use of land for the storage or repair of motor vehicles or other machinery or equipment.

“Development Permit” means approval in writing of the Development Officer permitting development and includes drawings or plans, specifications or other documents upon which the approval is granted.

“Development Officer” means a person appointed by the Commissioner pursuant to the *Area Development Act* for the purpose of making decisions under these regulations.

“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 a hotel or motel, designed or used for three or more separate family dwelling units.

“Dwelling – duplex” means a two (2) family dwelling the dwelling units of which are placed side by side or one above the other, 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 including pre-manufactured dwellings normally referred to as “double wides.”

“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.

“Garage – private” means a detached accessory building or portion of a principal building used solely for the parking or temporary storage of vehicles of occupants of the premises.

“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

du bâtiment. («Yard - side»)

«demandeur» Toute personne ayant un droit légal ou valable sur le bien-fonds ou son mandataire autorisé, qui présente une demande de permis d'aménagement en vertu du présent règlement. («Applicant»)

«dépendance»

a) bâtiment dont l'usage réel ou envisagé est normalement subordonné à celui du bâtiment principal situé sur le même lot;

b) bâtiment subordonné à l'usage principal du terrain sur lequel il se trouve. («Accessory Building»)

«directeur» Directeur du ministère du Gouvernement local, y compris personne autorisée par écrit à agir en son nom. («Director»)

«duplex» Habitation bifamiliale dont les unités d'habitation sont situées côte à côte ou l'une au-dessus de l'autre, sous le même toit, et sont séparées par la construction requise. («Dwelling - duplex»)

«entrepôt» Bâtiment conçu et utilisé pour l'entreposage ou destiné à cette fin, à l'exception d'un commerce de gros ou de détail. («Warehouse»)

«garage privé» Dépendance distincte ou partie du bâtiment principal servant uniquement au stationnement ou au remisage temporaire des véhicules des occupants du bâtiment. («Garage - private»)

«garage public» Espace ou endroit clos du bâtiment servant au remisage ou à la réparation des véhicules automobiles à des fins commerciales ou dans lequel sont gardés des véhicules automobiles commerciaux ou de location. («Garage - public»)

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

«habitation multifamiliale» Bâtiment conçu pour servir ou servant de logis à trois ou plusieurs familles distinctes, à l'exclusion d'un hôtel ou d'un motel. («Dwelling - multi-family»)

«habitation unifamiliale» Bâtiment distinct utilisé

for hire or for business purposes are stored.

“Home Occupation” means an unadvertised personalized service or hand manufacturing including, hairdressing, crafts.

“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.

“Mobile Home” means a portable accommodation designed for year-round occupancy, and consisting of one or more bedrooms, having self-contained kitchen and bathroom facilities, and heating system but not including what is normally referred to as “trailers or travel trailers or recreational vehicles.”

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

“Principal Building” means a building which

- (a) occupies the major or central portion of a lot;
- (b) is the chief or main building on a lot, or constitutes by reason of its use, the primary purpose for which the lot is used.

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

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

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

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

exclusivement comme résidence et constitué d'une unité d'habitation, y compris maison préfabriquée. («Dwelling - single»)

«lot, terrain ou parcelle» Termes désignant des terres délimitées par un des documents suivants :

- a) plan enregistré au Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds du Yukon;
- b) titre de propriété;
- c) bail ou autre droit foncier en vertu de la *Loi sur les terres territoriales* et son règlement d'application. («Lot, Site or Parcel»)

«maison mobile» Habitation amovible conçue pour être occupée toute l'année et comprenant une ou plusieurs chambres ainsi qu'une cuisine, une salle de bain et un système de chauffage mais ne répondant habituellement pas à la définition de remorque, de roulotte ou de véhicule de plaisance. («Mobile Home»)

«occupation domestique» Services ou travaux personnels ne faisant pas l'objet de publicité, y compris coiffure et artisanat. («Home Occupation»)

«panneau» Lettres, chiffres, mots, illustrations ou moyen utilisés pour attirer l'attention, à l'exception d'un appareil servant à régler la circulation, et posés à l'extérieur pour être visibles de la route ou de la rue. («Sign»)

«permis d'aménagement» Autorisation écrite de l'agent d'aménagement permettant la poursuite d'un projet d'aménagement, y compris les dessins ou les plans, le devis et les autres documents sur lesquels s'appuie l'autorisation en question. («Development Permit»)

«projet d'aménagement» Expression qui englobe les activités suivantes :

- a) travaux de construction, d'érection, d'installation ou tout autre activité poursuivie sur terre ou sous terre;
- b) modification à l'usage existant ou au degré d'utilisation actuel des terres, des bâtiments ou des installations;
- c) dans un bâtiment ou sur un terrain utilisé aux fins d'habitation, hausse du nombre de familles

“Yard” means any part of a site unoccupied and unobstructed from the ground to the sky.

“Yard – front” means that portion of the site between the front line of the site and the front of the building, and extending across the full width of the site.

“Yard – rear” means that portion of the site between the rear line of the site and the rear of the building, and extending across the full width of the site.

“Yard – side” means that portion of the site extending from the front yard to the rear yard and lying between the side line of the site and the side of the building.

“Zoning Appeals Board” means a Board appointed by the Commissioner under the *Area Development Act* to hear appeals related to these regulations.

## The Development Permit

**4.1** A development permit is required prior to the commencement of any development except as provided in Section 16.1.

**5.1** The Director shall appoint a person to be a development officer who shall administer and enforce these regulations.

**6.1** 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 1" - 4' and which shall show the property lines, buildings to scale, the yards and location of utility services, and access points.

(b) such other information as may be reasonably required by the development officer in considering the application.

**7.1** After considering the application received from an applicant, the development officer may

qui occupent l'espace habitable du bâtiment ou du terrain, et toute modification ou addition entraînant une augmentation du nombre d'unités d'habitation à l'intérieur du bâtiment ou sur le terrain;

d) remisage ou réparation de véhicules automobiles, de machines ou appareils. («Development»)

«rue» Voie publique servant de principal moyen d'accès aux propriétés qui la longent. («Street»)

«station-service» Terrain ou bâtiment utilisé pour fournir de l'énergie aux véhicules. («Service Station»)

«stationnement hors rue» Endroit aménagé pour le stationnement des véhicules automobiles à l'écart d'une rue et accessible par la rue ou une allée. («Off-Street Parking»)

«unité d'habitation» Une ou plusieurs pièces habitables, servant ou devant servir de résidence à une cellule familiale composée d'une ou de plusieurs personnes, chambres, salle de séjour, cuisine et installations sanitaires. («Dwelling Unit»)

## Permis d'aménagement

**4.1** Il est interdit d'entreprendre un projet d'aménagement sans permis d'aménagement, sauf si l'article 16.1 s'applique.

**5.1** Le directeur désigne un agent d'aménagement pour administrer et appliquer le présent règlement.

**6.1** Les documents suivants doivent accompagner la demande de permis d'aménagement :

a) un plan à l'échelle d'au moins 1 pouce aux 4 pieds indiquant les limites de la propriété, les bâtiments, les cours, l'emplacement des services publics et les points d'accès, à la satisfaction de l'agent d'aménagement;

b) tout renseignement complémentaire que l'agent d'aménagement peut raisonnablement réclamer afin de faciliter l'examen de la demande.

**7.1** Après avoir examiné la demande, l'agent d'aménagement prend l'une des décisions suivantes :

(a) issue a development permit for those applications which are permissible uses in the zone and comply with the standards for that zone and these regulations.

(b) issue a development permit for those applications which are permissible uses in the zones but do not comply with the minimum standards for that zone but may reasonably be made to comply by allowing minor variances to the zone standards.

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

**7.2** For the purpose of sub-section 1(b), a reasonable minor variance may be considered to be exceptions up to 20% of the requirements related to such things as yard requirements, site coverage, lot size, building ratio, density, and parking space requirements. The location of off-street parking may also be considered as a minor variance.

**8.1** Any development permit issued shall be void eighteen months after the date of issue of same unless

(a) the development authorized thereunder shall meanwhile have been commenced, or

(b) a building permit has been issued and is unexpired, or

(c) an extension of time has been granted in writing, by the Development Officer.

### **Enforcement**

**9.1** The Development Officer or other such person authorized by the Director is hereby empowered to order or direct any person

(a) to discontinue or refrain from proceeding with any work or using or occupying any land or building or doing anything that is in contravention of these regulations.

(b) to carry out any work or do anything to bring any land or building into conformity with these regulations.

a) il délivre un permis d'aménagement pour les travaux autorisés qui se conforment aux normes établies pour la zone et aux exigences du présent règlement;

b) il délivre un permis d'aménagement pour les projets qui respectent les usages autorisés, mais qui exigent une dérogation mineure aux normes minimales établies pour la zone;

c) il refuse de délivrer un permis d'aménagement pour les projets qui ne s'inscrivent pas dans la liste des usages autorisés pour la zone, même à certaines conditions.

**7.2** Aux fins du paragraphe 7.1b), est considéré comme une dérogation mineure aux normes un écart allant jusqu'à 20 p. 100 des exigences relatives à divers éléments comme la cour, la partie occupée du terrain, les dimensions du lot, la proportion entre les bâtiments, la densité et les emplacements de stationnement. L'emplacement du stationnement hors rue peut également être considéré comme une dérogation mineure.

**8.1** Le permis d'aménagement est périmé dix-huit mois après sa délivrance sauf quand une des deux conditions suivantes s'applique :

a) le projet autorisé par le permis a débuté;

b) un permis de construction a été délivré et demeure en vigueur;

c) l'agent d'aménagement a accordé un délai par écrit.

### **Contrainte**

**9.1** L'agent d'aménagement ou toute autre personne autorisée par le directeur peut par les présentes ordonner ou demander à une personne, soit d'interrompre ou de ne pas entreprendre les travaux, l'utilisation ou l'occupation du terrain ou des bâtiments, ou de mettre un terme à tout ce qui pourrait contrevenir au présent règlement, soit d'effectuer des travaux ou de prendre des dispositions pour rendre le terrain ou les bâtiments conformes au présent règlement.

### General Operation

**10.1(a)** No person shall undertake any development on land or in any building without having first obtained a development permit therefore.

(b) no person shall use or occupy any land or building on or in which a development has taken place since the passing of these regulations without a development permit.

(c) no person shall fail to comply with the conditions of a development permit.

**10.2(a)** no person shall use or occupy any land or building in contravention of the provisions of these regulations.

(b) no person shall use or occupy any land or building in contravention of the conditions of a development permit.

(c) where there is a violation of the provisions of this section by any person, the owner of the land or building shall be deemed to be guilty of such violation and shall incur the penalties provided in these regulations, provided that nothing in this clause relieves from liability the person by whom the violation was in fact committed.

**10.3** No person shall use or occupy any land or building within any zone except in compliance with the regulations and provisions applicable to such zone.

**10.4** Subsections 10.2(a) and 10.2(b) hereof shall not apply where the use or development has been allowed by the Zoning Appeals Board.

**10.5** No person shall fail to comply within the time prescribed with any order or direction given pursuant to subsections (a) and (b) of section 9.1 of these regulations.

**11.1** Every person who commits an offence against these regulations is subject to the penalty as provided under the *Area Development Act*.

### Zones and Uses

**12.1** For the purpose of these regulations, the lands within the Development Area of Ross River may be zoned from time to time into the following categories:

### Fonctionnement général

**10.1a)** Il est interdit d'entreprendre un projet d'aménagement sur un terrain ou dans un bâtiment sans permis d'aménagement.

b) Il est interdit d'exploiter ou d'occuper un terrain ou un bâtiment qui a fait l'objet d'un projet d'aménagement après l'adoption du présent règlement sans permis d'aménagement.

c) Les conditions dont est assorti le permis d'aménagement doivent être respectées.

**10.2a)** Il est interdit d'utiliser ou d'occuper un terrain ou un bâtiment s'il y a une infraction au présent règlement.

b) Il est interdit d'utiliser ou d'occuper un terrain ou un bâtiment si les conditions dont est assorti un permis d'aménagement ne sont pas respectées.

c) Le propriétaire du terrain ou du bâtiment est réputé être coupable d'une infraction aux dispositions du présent article et est passible des amendes prévues, mais rien n'enlève à la personne qui a réellement commis l'infraction la responsabilité de cette dernière dans le présent article.

**10.3** Il est interdit d'utiliser ou d'occuper un terrain ou un bâtiment dans une zone quelconque s'il y a une infraction au règlement ou aux dispositions applicables à cette zone.

**10.4** Les alinéas 10.2a) et 10.2b) du présent règlement ne s'appliquent pas quand les usages ou le projet d'aménagement ont été autorisés par la Commission d'appel du zonage.

**10.5** Les ordonnances ou les directives données en vertu des paragraphes a) et b) de l'article 9.1 doivent être respectées dans les délais impartis.

**11.1** Quiconque commet une infraction en vertu du présent règlement est passible des amendes prévues par la *Loi sur l'aménagement régional*.

### Zonage et usages

**12.1** Aux fins du présent règlement, la région d'aménagement de Ross River est divisée de temps à autre dans les zones suivantes :

**C.O. 1978/139  
AREA DEVELOPMENT ACT**

R-1	Residential, single family, duplex, multiple family and mobile home
C-1	Commercial general
C-2	Highway commercial
M	Industrial
I	Institutional
PO	Parks and Recreation and Open-Space

**13.1** The area is divided into zones in accordance with the zoning map contained in Schedule "B" of these regulations.

**14.1** The following uses are permitted in the zones established under Section 12.1.

**14.2** In Zone R-1 Residential

(a) Minimum Lot Size

Use	Width (ft)	Length (ft.)	Area (sq. ft.)
Single family dwelling, mobile home	50	100	5,000
One duplex dwelling, multiple family	80	100	8,000

(b) Minimum Yard Requirements

Use	Front (ft.)	Side (ft.)	Rear (ft.)
Single family dwelling	15	8	15
Duplex	15	8	15
Multiple family	20	8% of building height 8' min.	15
Mobile home	15	10	15

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

(i) maximum density per acre shall not exceed 30 dwelling units and minimum density shall be 8 dwelling units per acre.

**O.C. 1978/139  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

Zone R-1	Résidentiel (unifamilial, duplex, multifamilial et maisons mobiles)
Zone C-1	Commercial (ville)
Zone C-2	Commercial (routier)
Zone M	Industriel
Zone I	Institutionnel
Zone PO	Parcs et loisirs, espaces verts

**13.1** La région est subdivisée en zones, conformément à la carte de zonage qui constitue l'annexe B du présent règlement.

**14.1** Les usages suivants sont autorisés dans les zones établies en vertu de l'article 12.1.

**14.2** Dans la zone R-1

a) Dimensions minimales du lot

Usage	Largeur (pi)	Longueur (pi)	Superficie (pi <sup>2</sup> )
Habitation unifamiliale, maison mobile	50	100	5 000
Duplex, habitation multifamiliale	80	100	8 000

b) Dimensions minimales de la cour

Usage	Avant (pi)	Latérale (pi)	Arrière (pi)
Habitation unifamiliale	15	8	15
Duplex	15	8	15
Habitation multifamiliale	20	8 % du bâtiment hauteur min. 8 pi	15
Maison mobile	15	10	15

c) Les exigences suivantes s'appliquent aux projets d'habitations multifamiliales :

(i) la densité ne doit pas dépasser 30 unités d'habitation par acre et doit être d'au moins



**C.O. 1978/139  
AREA DEVELOPMENT ACT**

**O.C. 1978/139  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

- (ii) all parking shall be confined to the rear yard.
  - (iii) minimum side yard on a corner lot shall be twenty feet (20').
  - (iv) the building height of buildings shall not exceed 40 feet.
- (d) Mobile homes shall be placed on permanent foundations and footings and shall have skirtings to be constructed in accordance with the National Building Code.
- (e) Accessory buildings shall be located in the rear yard or side yard and shall be
- (i) not closer than 5' to the principal building located on the site, and
  - (ii) not closer than 2' from an interior side lot line, and
  - (iii) not closer than 10' from the principal building on any adjoining lot, and
  - (iv) shall not exceed 20' in height.

- huit unités d'habitation par acre;
- (ii) les stationnements doivent se trouver dans la cour arrière;
  - (iii) la cour latérale doit être d'au moins vingt pieds (20 pi) sur un lot d'angle;
  - (iv) la hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 40 pieds.
- d) Les maisons mobiles doivent être posées sur une fondation permanente solide et on doit installer un socle de lambris conformément au Code national du bâtiment.
- e) Les dépendances doivent se trouver dans la cour arrière ou la cour latérale et doivent respecter les exigences suivantes :
- (i) au moins 5 pi les séparent du bâtiment principal;
  - (ii) au moins 2 pi les séparent de la limite latérale sur un lot intérieur;
  - (iii) au moins 10 pi les séparent du bâtiment principal du lot adjacent;
  - (iv) elles n'ont pas plus de 20 pi de hauteur.

**14.3 C-1 Civil Commercial**

Banks, pharmacies, laundries, liquor stores and outlets, offices, retail shops and stores, clinics, clubs, billiard halls, restaurants and personal service establishments, hotels and motels and one single family dwelling unit adjacent to and complementary with the principal building and use providing that a minimum of 30% of the floor area is used for the commercial purpose.

- (a) Minimum lot sizes shall be 4,000 square feet.
- (b) Minimum Yard Requirements
 

Use	Front (ft.)	Side (ft.)	Rear (ft.)
All Uses	0	0	10
- (c) The maximum height of a building erected in this zone shall be 30 feet.
- (d) accessory buildings shall be located in the rear yard.

**14.3 Zone C-1 Commercial (ville)**

Banques, pharmacies, blanchisseries, débits de boissons, bureaux, commerces de détail et boutiques, cliniques, clubs, salles de billard, restaurants et établissements de services personnels, hôtels et motels et habitations unifamiliales adjacentes et complémentaires au bâtiment et à l'usage principaux, pourvu qu'au moins 30 p. 100 de la surface de plancher servent à des fins commerciales.

- a) Le lot doit avoir une superficie d'au moins 4 000 pieds carrés.
- b) Dimensions minimales de la cour
 

Usage	Avant (pi)	Latérale (pi)	Arrière (pi)
Tous les usages	0	0	10
- c) La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 30 pieds.

(e) off-street parking shall be located in the rear yard or side yard.

**14.4 C-2 Highway Commercial**

Automobile dealerships, building material sales (enclosed), hotels, motels, laundries, liquor stores and outlets, theatres, cinemas, offices, recreational vehicle park, automobile service stations, public garages, clubs, restaurants and anything included in C-1.

*(Section 14.4 amended by O.I.C. 2001/117)*

(a) Minimum lot sizes shall be 5,000 square feet.

(b) Minimum Yard Requirements

Use	Front (ft.)	Side (ft.)	Rear (ft.)
All Uses	15	5	5

(c) The maximum height of a building erected in this zone shall be 30 feet.

(d) accessory buildings shall be located in the rear yard.

(e) off-street parking shall be located in the rear yard or side yard.

**14.5 Zone M Industrial**

(a) Permitted Uses

Warehousing, construction outlets, metal work, automotive parts and sales, light manufacturing, plumbing and heating shops, buildings materials (exterior storage and sales), public works garages, maintenance yards, truck terminals, heliports, any other typical industrial uses and one single family dwelling unit adjacent to and complementary with the principal building or use.

(b) Where an industrial lot abuts another zone, a buffer of no less than thirty feet (30') will be provided and shall be landscaped in a fashion acceptable to the Development Officer.

(c) The minimum lot area shall be one-half of one acre.

d) Les dépendances doivent se trouver dans la cour arrière.

e) Le stationnement hors rue doit se trouver dans la cour arrière ou la cour latérale.

**14.4 Zone C-2 Commercial (routier)**

Vente de voitures, vente de matériaux de construction (à l'intérieur), hôtels, motels, blanchisseries, débits de boissons, théâtres, cinémas, bureaux, parcs pour véhicules de plaisance, stations-service, garages publics, clubs, restaurants et autres établissements de la zone C-1.

*(Article 14.4 modifié par décret 2001/117)*

a) Le lot doit avoir une superficie d'au moins 5 000 pieds carrés.

b) Dimensions minimales de la cour

Usage	Avant (pi)	Latérale (pi)	Arrière (pi)
Tous les usages	15	5	5

c) La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 30 pieds.

d) Les dépendances doivent se trouver dans la cour arrière.

e) Le stationnement hors rue doit se trouver dans la cour arrière.

**14.5 Zone M Industriel**

a) Usages autorisés

Entrepôts, entreprises de construction, travail des métaux, pièces et vente d'automobiles, fabrication légère, plomberie et ateliers de soudage, matériaux de construction (entreposage extérieur et vente), garages de travaux publics, aires de révision, dépôts de camions, héliport, tout autre usage industriel typique et habitation unifamiliale adjacente et complémentaire au bâtiment ou à l'usage principal.

b) Quand un lot industriel touche à un terrain autrement zoné, les deux doivent être séparés par une zone tampon d'au moins trente pieds (30 pi) aménagée et paysagée à la satisfaction de l'agent d'aménagement.

(d) Minimum Yard Dimensions

Use	Front (ft.)	Side (ft.)	Rear (ft.)
All Uses	15	0	15

(e) The maximum building height of all buildings erected in this zone shall not exceed 30 feet.

(f) All storage, freight, trucking, wrecking or equipment repair yards and any similar operations, shall be enclosed or completely screened by buildings, landscape features or fences or combinations thereof.

**14.6 Zone I Institutional**

(a) Permitted Uses

Hospitals, nursing stations, public buildings, utilities, fire halls, police stations, senior citizens' and nursing homes, churches, and accessory residential development associated with and located on the same site as the principal institutional use.

*(Subsection 14.6(a) modified by O.I.C. 1983/60)*

(b) Minimum Yard Requirements

Use	Front (ft.)	Side (ft.)	Rear (ft.)
All Uses	15	15	15

(c) The maximum height of a building erected in this zone shall be 30 feet.

(d) Accessory buildings shall be located in the rear yard.

(e) Off-street parking shall be located in the rear yard or side yard.

**14.7 Parks, Recreation and Open-Space PO**

(a) Permitted Uses

Schools, recreational facilities (non-commercial), parks and playgrounds and open-space and

c) Le lot doit avoir une superficie d'au moins une demi-acre.

d) Dimensions minimales de la cour

Usage	Avant (pi)	Latéra (pi)	Arrière (pi)
Tous les usages	15	0	15

e) La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 30 pieds.

f) Les cours servant à l'entreposage, au stockage des marchandises, au remisage de camions, à la démolition, à la réparation de matériel ou à toute activité similaire doivent être fermées par une enceinte ou complètement cachées par des bâtiments, un aménagement paysager, une clôture ou une combinaison de ces éléments.

**14.6 Zone I Institutionnel**

a) Usages autorisés

Hôpitaux, infirmeries, bâtiments publics, services publics, casernes de pompiers, postes de police, foyers pour personnes âgées et foyers de convalescence, églises et constructions résidentielles connexes situées sur le même terrain que le principal usage.

*(Alinéa 14.6a) modifié par décret 1983/60)*

b) Dimensions minimales de la cour

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

c) La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 30 pieds.

d) Les dépendances doivent se trouver dans la cour arrière.

e) Le stationnement hors rue doit être aménagé dans la cour arrière ou la cour latérale.

**14.7 Zone PO Parcs, loisirs et espaces libres**

a) Usages autorisés

Écoles, installations de loisirs (non commerciales), parcs et terrains de jeux, espaces

cemeteries.

libres, cimetières.

**15.1 General Provisions of Zones**

(a) Accessory buildings and structures are permitted in all zones providing the main structure has been erected.

(b) Steps, canopies, sundecks, eaves, gutters and chimneys are permitted to project into a required yard provided the projections do not exceed 36" in depth.

(c) Parks, green areas and open-space may be located in any zone.

(d) No dwelling unit shall have a living area of less than 400 square feet.

(e) Public utility services are permitted in any zone.

(f) Home occupations are permitted in R-1 and RM zones.

(g) Commercial vehicles of a maximum weight in excess of 40,000 pounds are not permitted in R-1 or RM zones for longer than is necessary to load or unload such vehicles.

(h) All business within a C-1 zone shall be conducted and all goods stores, wholly within an enclosed building or provided with suitable outside storage in the rear or side yards.

(i) Any building located in any zone shall be provided on the same lot with sufficient off-street parking to meet the needs of the intended use, in accordance with the following requirements:

(i) 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;

(ii) hotels, motels, motor hotels – one parking space per sleeping unit;

(iii) arenas, auditoriums, halls, clubs, beer parlours, cocktail lounges, restaurants, etc. – one parking space per six (6) seating spaces;

(iv) nursing homes, senior citizens' homes,

**15.1 Dispositions générales applicables aux zones**

a) Les dépendances sont autorisées dans toutes les zones après construction de l'ouvrage principal.

b) Les escaliers, les auvents, les terrasses, les avant-toits, les gouttières et les cheminées peuvent empiéter sur la cour réglementaire d'au plus 36 po.

c) Les parcs, les espaces verts et les espaces libres peuvent être aménagés dans n'importe quelle zone.

d) Aucune unité d'habitation ne doit avoir moins de 400 pieds carrés de surface habitable.

e) Les services publics peuvent être aménagés dans n'importe quelle zone.

f) Les occupations domestiques sont autorisées dans les zones R-1 et Rm.

g) Les véhicules commerciaux de plus de 40 000 livres ne peuvent rester plus de temps qu'il en faut pour leur chargement ou leur déchargement dans les zones R-1 et RM.

h) Dans la zone C-1, les activités commerciales doivent s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment et les marchandises doivent être entreposées à l'intérieur ou dans une aire convenablement aménagée à l'extérieur, dans la cour arrière ou la cour latérale.

i) Les bâtiments situés dans n'importe quelle zone doivent disposer d'un nombre d'emplacements de stationnement suffisant sur le lot, compte tenu des besoins de l'usage envisagé, conformément aux exigences qui suivent :

(i) commerces de détail et entreprises de services personnels, bureaux professionnels et d'affaires, banques - au moins un emplacement par tranche de cinq cents (500) pieds carrés;

(ii) hôtels, motels, hôtels-motels - un emplacement par chambre;

(iii) patinoires, auditoriums, salles, clubs,

**C.O. 1978/139**  
**AREA DEVELOPMENT ACT**

hospitals – one parking space for every three patient beds;

(v) 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;

(vi) industrial zones – one parking space per four employees on a maximum working shift and with a minimum of four (4) parking spaces;

(vii) multi-family dwellings – one parking space per dwelling unit plus one additional space for every three (3) units.

(j) A private garage or car-park is permitted in the residential zone R-1 and in commercial zones providing the private garage is not used for any business purposes.

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

(l) One advertising sign is permitted for each of the businesses being conducted within a commercial premise on the lot in which the said business is being conducted.

(m) Tents shall not be used for human habitation except for recreational purposes.

(n) Building height restrictions shall not apply to cellular phone towers.

*(Paragraph 15.1(n) added by O.I.C. 2007/21)*

**16.1** The following development is not affected by these Regulations and does not require a development permit.

(a) Maintenance or repair to any building.

**O.C. 1978/139**  
**LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

tavernes, salons-bars, restaurants, etc. - un emplacement pour six (6) places;

(iv) foyers de convalescence, foyers pour personnes âgées, hôpitaux - un emplacement pour trois lits;

(v) écoles - un emplacement par classe plus un autre par employé. Quand une partie de l'école, par exemple un gymnase, un auditorium, une piscine, etc., est utilisée par la population, compter un emplacement supplémentaire pour cent (100) pieds carrés de superficie utilisée par le public;

(vi) zones industrielles - un emplacement pour quatre employés de l'équipe la plus nombreuse et au moins quatre (4) emplacements;

(vii) habitations multifamiliales - un emplacement par unité d'habitation plus un emplacement pour trois (3) unités.

j) On peut construire un garage privé ou un abri d'automobiles dans la zone résidentielle R-1 et dans les zones commerciales pourvu qu'il ne serve pas à des fins commerciales.

k) Il est interdit d'utiliser une dépendance comme habitation.

l) On peut afficher un panneau publicitaire pour chaque activité commerciale poursuivie dans un bâtiment commercial sur le lot où ces activités se poursuivent.

m) Les tentes ne peuvent servir d'habitation qu'à des fins de loisirs.

n) Les restrictions à la hauteur des bâtiments ne s'appliquent pas aux pylônes pour téléphones cellulaires.

*(Alinéa 15.1n) ajouté par décret 2007/21)*

**16.1** Les projets d'aménagement qui suivent ne sont pas visés par le présent règlement et n'exigent pas un permis d'aménagement :

a) entretien ou réparation d'un bâtiment;

(b) The completion of a building which was under construction prior to the passage hereof of these Regulations.

(c) The use of any building or land use in conjunction with the primary use of any purpose incidental to the enjoyment of the dwelling such as patios, windbreaks, providing that the setback requirements of the particular zone are complied with.

(d) The erection or construction of gates, fences, walls or other means of enclosure of not more than six feet in height.

(e) Erection or construction of buildings, works or machinery needed in connection with operations for which a development permit has been issued for the period of operation.

(f) Maintenance and repair of public works services and utilities.

b) achèvement d'un bâtiment en construction avant l'adoption du présent règlement;

c) usage d'un bâtiment ou d'un terrain secondaire à l'usage principal quand il est subordonné à la jouissance de l'habitation (terrasses, brise-vent, etc.), pourvu que les exigences relatives au retrait applicables à la zone soient respectées;

d) érection ou construction de barrières, clôtures, palissades, ou autre enceinte n'ayant pas plus de six pieds de hauteur;

e) érection ou construction des bâtiments, des ouvrages ou des machines nécessaires à la réalisation du projet pour lequel un permis d'aménagement a été délivré, pendant la période des travaux;

f) entretien et réparation des travaux et services publics.

### Non-Conforming Building and Uses

**17.1** A building lawfully under construction at the time of coming into force of these regulations shall for the purpose of the regulations be deemed to be a building existing at that time.

**17.2** A lawful use of premises existing at the time of coming into force of these regulations, although such use is not in accordance with the provisions of the regulations, may be continued; but if such non-conforming use is discontinued for a period of ninety (90) days, any future use of those premises shall be in conformity with the provisions of these regulations. The Zoning Appeals Board shall have power to allow relaxation of this provision.

**17.3(a)** No additions exceeding 20% of the floor area of the building at the time of coming into force of these regulations, shall be permitted to a non-conforming building, and

(b) no structural alterations, other than as may be required by the Building Inspector for public safety, shall be carried out unless otherwise approved by the Zoning Appeals Board.

**17.4** Where a non-conforming building is damaged or destroyed by fire to the extent of sixty per cent or more of

### Bâtiments et usages non conformes

**17.1** Un bâtiment légalement en construction à l'adoption du présent règlement est réputé être un bâtiment existant aux fins du règlement.

**17.2** L'usage légal des installations qui existaient à l'entrée en vigueur du présent règlement peut se poursuivre, même s'il n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, mais si cet usage est interrompu pendant quatre-vingt-dix (90) jours, tout usage ultérieur des installations doit se conformer aux dispositions du présent règlement. La Commission d'appel du zonage peut approuver une dérogation à la présente disposition.

**17.3 a)** Il est interdit d'agrandir un bâtiment non conforme de plus de 20 p. 100 de la surface de plancher à l'entrée en vigueur du présent règlement.

b) Il est interdit d'apporter à la structure du bâtiment d'autres modifications que celles exigées par un inspecteur du bâtiment aux fins de la sécurité publique, à moins que ces modifications ne soient approuvées par la Commission d'appels du zonage.

**17.4** Un bâtiment non conforme qui, à concurrence de 60 p. 100 ou plus de sa valeur au-dessus de la fondation

**C.O. 1978/139  
AREA DEVELOPMENT ACT**

its value above the foundations, it shall not be repaired or reconstructed without the approval of the Zoning Appeals Board.

**Appeal**

**18.1** Any person claiming to be aggrieved by these regulations or decisions made thereunder may first appeal to the development officer in writing.

**18.2** If, after further consideration by the development officer pursuant to subsection 1, any person who claims to be aggrieved by the decision of the development officer, such person may appeal that decision in writing to the Zoning Appeals Board established by the Commissioner under the *Area Development Act*.

**19.1** The document dated April 1975 titled "A Community Plan for Ross River, Yukon Territory" prepared by Synergy West Ltd. Planning Consultants shall be used as a general guide and principle in considering long-term development proposals and is subject to detail planning, zoning and staging.

**O.C. 1978/139  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

est endommagé ou détruit par le feu ne peut être réparé ni reconstruit sans l'autorisation de la Commission d'appel du zonage.

**Appels**

**18.1** Toute personne qui estime avoir été lésée par le présent règlement ou une décision prise en vertu du présent règlement peut en premier lieu interjeter appel par écrit auprès de l'agent d'aménagement.

**18.2** Si elle s'estime toujours lésée après examen de la plainte par l'agent d'aménagement, conformément au paragraphe 1, la même personne peut contester la décision de l'agent d'aménagement par écrit auprès de la Commission d'appel du zonage créée par le Commissaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement régional*.

**19.1** Le document d'avril 1975 intitulé «A Community Plan for Ross River, Yukon Territory» préparé par le bureau d'experts-conseils Synergy West Ltd. sert de guide et de plan général à l'examen des projets d'aménagement à long terme, sous réserve d'une planification, d'un zonage et d'un arpentage détaillés.

SCHEDULE A

ANNEXE A

ROSS RIVER DEVELOPMENT AREA

RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE ROSS RIVER

DESCRIPTION

DESCRIPTION

All that portion of land in the Yukon Territory as shown bordered black on the attached 1/50,000 N.T.S. Map Sheet 105 F/16, which portion may be more particularly described as follows: Commencing at the intersection of the southerly ordinary high water mark of the Pelly River with the meridian of Longitude 132°29'00"; thence due south along said meridian for a distance of 3.1 kilometres more or less to its intersection with the parallel of Latitude 61°57'30"; thence due east along said line of Latitude for a distance of 7.1 kilometres more or less to its intersection with the southerly ordinary high water mark of the Pelly River; thence in a northwesterly direction along said ordinary high water mark to the point of commencement; said portion containing an area of 15.8 square kilometres more or less.

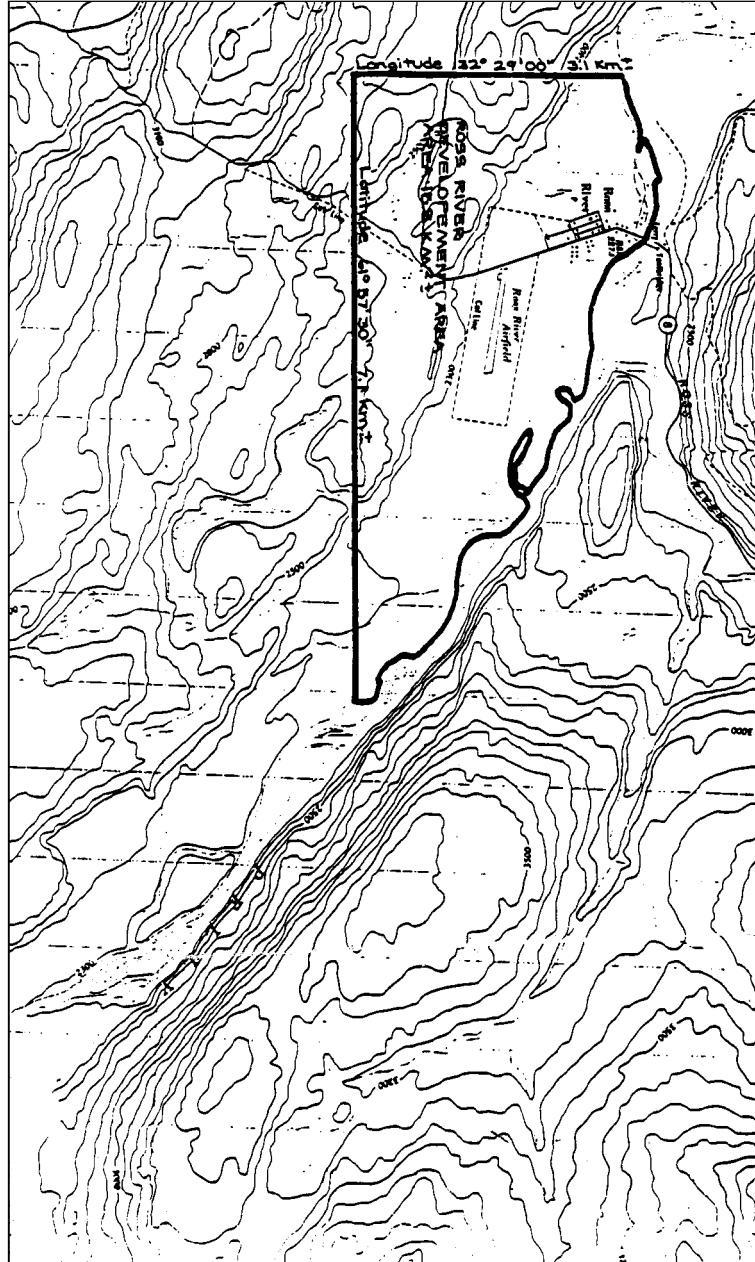
Les terres du Territoire du Yukon encerclées en noir sur la carte 105 F/16 au 1:50000 du RTC et que l'on peut décrire plus précisément de la façon suivante : du point d'intersection de la laisse de crue sud de la rivière Pelly et du méridien de longitude 132° 29' 00"; de là, en direction sud le long du méridien, sur une distance approximative de 3,1 kilomètres jusqu'à l'intersection du méridien avec le parallèle de latitude 61° 57' 30"; de là, à l'est le long du parallèle, sur une distance approximative de 7,1 kilomètres jusqu'au point d'intersection avec la laisse de crue sud de la rivière Pelly; de là, en direction nord, le long de la laisse de crue jusqu'au point de départ. La région d'aménagement a une superficie d'environ 15,8 kilomètres carrés.



SCHEDULE A – ANNEXE A

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

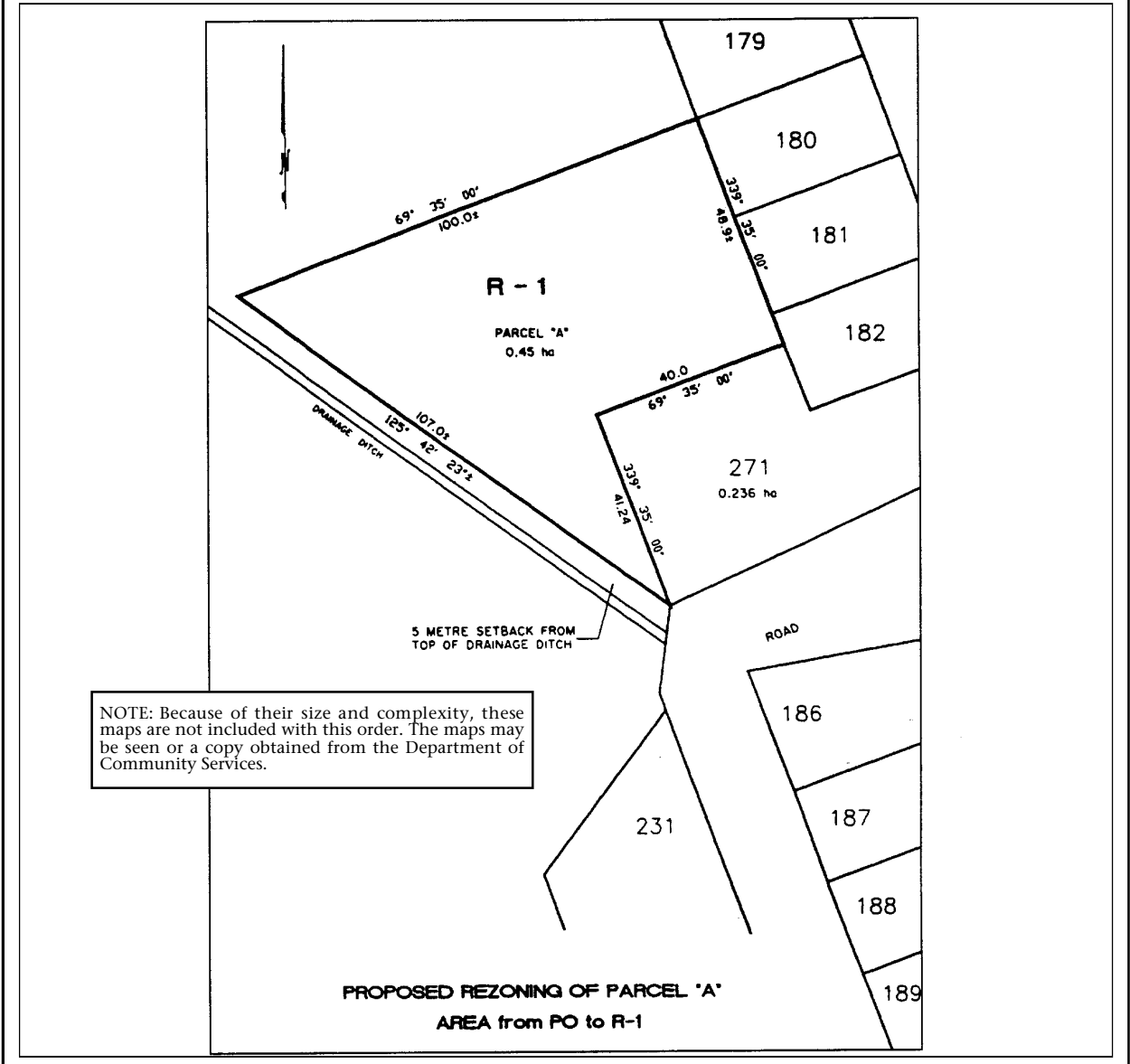
REMARQUE: Vu leur envergure et leur complexité, les cartes indiquées ne sont pas comprises dans le présent règlement. On peut en obtenir des exemplaires en s'adressant au ministère des Services aux collectivités.



Legend	Légende
Schedule A	Annexe «A»
Ross River	Ross River
Ross River Airfield Cut Line	Aéroport de Ross River Limite
ROSS RIVER DEVELOPMENT AREA AREA 15.8 km <sup>2</sup>	RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE ROSS RIVER SUPERFICIE 15,8 km <sup>2</sup>

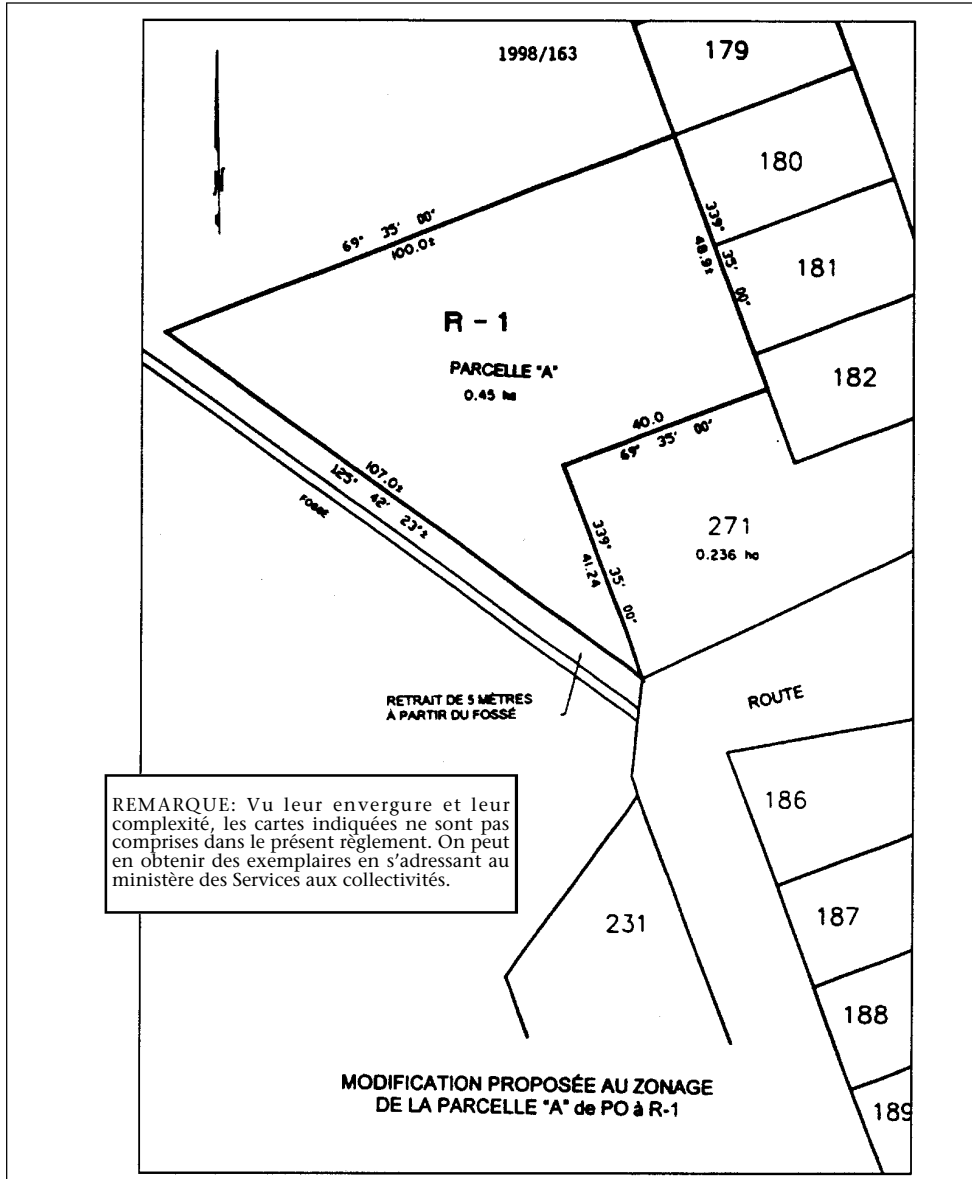
SCHEDULE B

(Replaced by O.I.C. 1987/119)  
(See also amendment by O.I.C. 1988/117)  
(See also amendment by O.I.C. 1995/199)  
(Schedule B replaced by O.I.C. 1998/163)  
(Schedule B replaced by O.I.C. 2001/117)  
(Schedule B amended by O.I.C. 2007/21 – see order)



ANNEXE B

(Remplacée par décret 1987/119)  
(Voir aussi la modification faite par décret 1988/117)  
(Voir aussi la modification faite par décret 1995/199)  
(Annexe B remplacée par décret 1998/163)  
(Annexe B remplacée par décret 2001/117)  
(Annexe B modifiée par décret 2007/21 – voir décret)



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

MODIFICATION PROPOSÉE AU ZONAGE  
DE LA PARCELLE "A" de PO à R-1

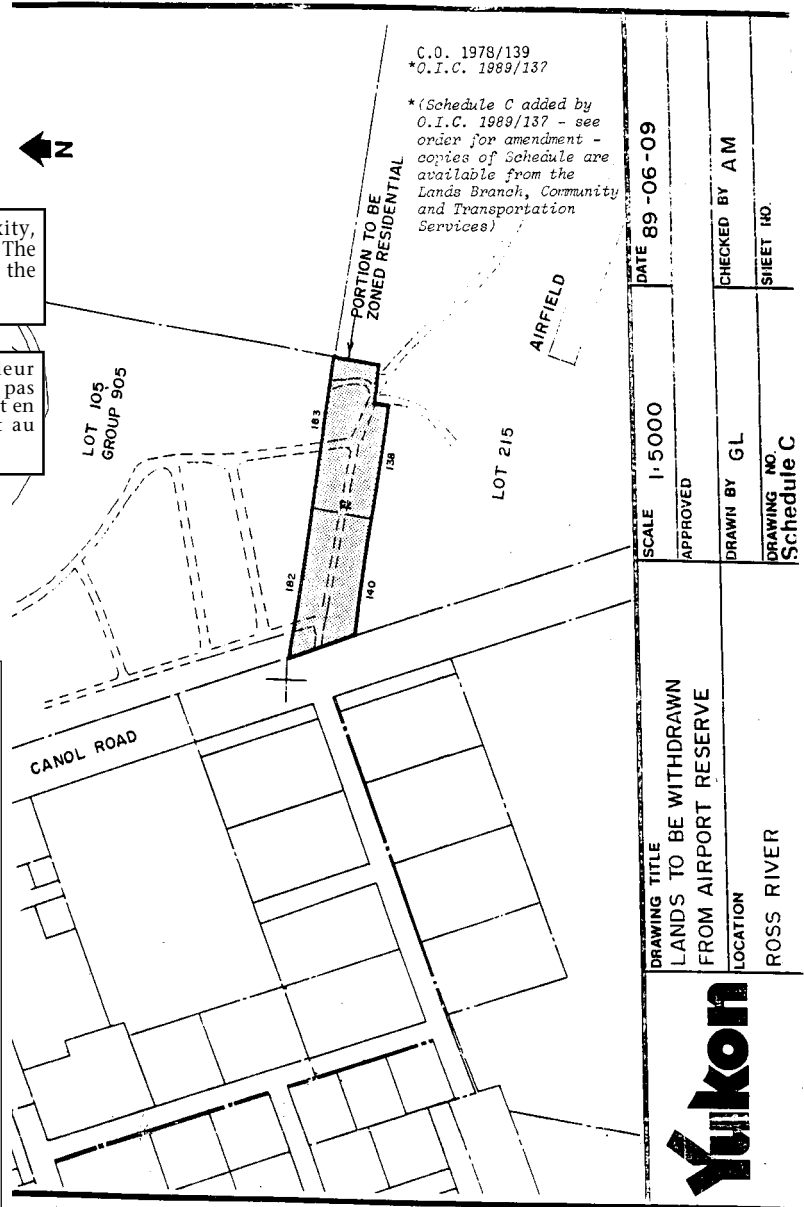
**SCHEDULE C – ANNEXE C**

(Schedule C added by O.I.C. 1989/137 – Annexe C ajoutée par décret 1989/137)

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

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

Legend	Légende
CANOL ROAD	CHEMIN CANOL
LOT 105 GROUP 905	LOT 105 GROUPE 905
PORTION TO BE ZONED RESIDENTIAL	FUTUR ZONAGE RÉSIDENTIEL
AIRFIELD	AÉROPORT
DRAWING TITLE	TITRE DU PLAN
LANDS TO BE WITHDRAWN FROM AIRPORT RESERVE	TERRAINS RETIRÉS DE LA RÉSERVE DE L'AÉROPORT
LOCATION ROSS RIVER	EMPLACEMENT ROSS RIVER
SCALE 1:5000	ÉCHELLE 1:5000
DATE 89-06-09	DATE 89-06-09
DRAWN BY	APPROUVÉ PAR
APPROVED BY	PRÉPARÉ PARVÉRIFIÉ PAR
DRAWING NO.	PLAN N°
SHEET NO.	FEUILLET N°



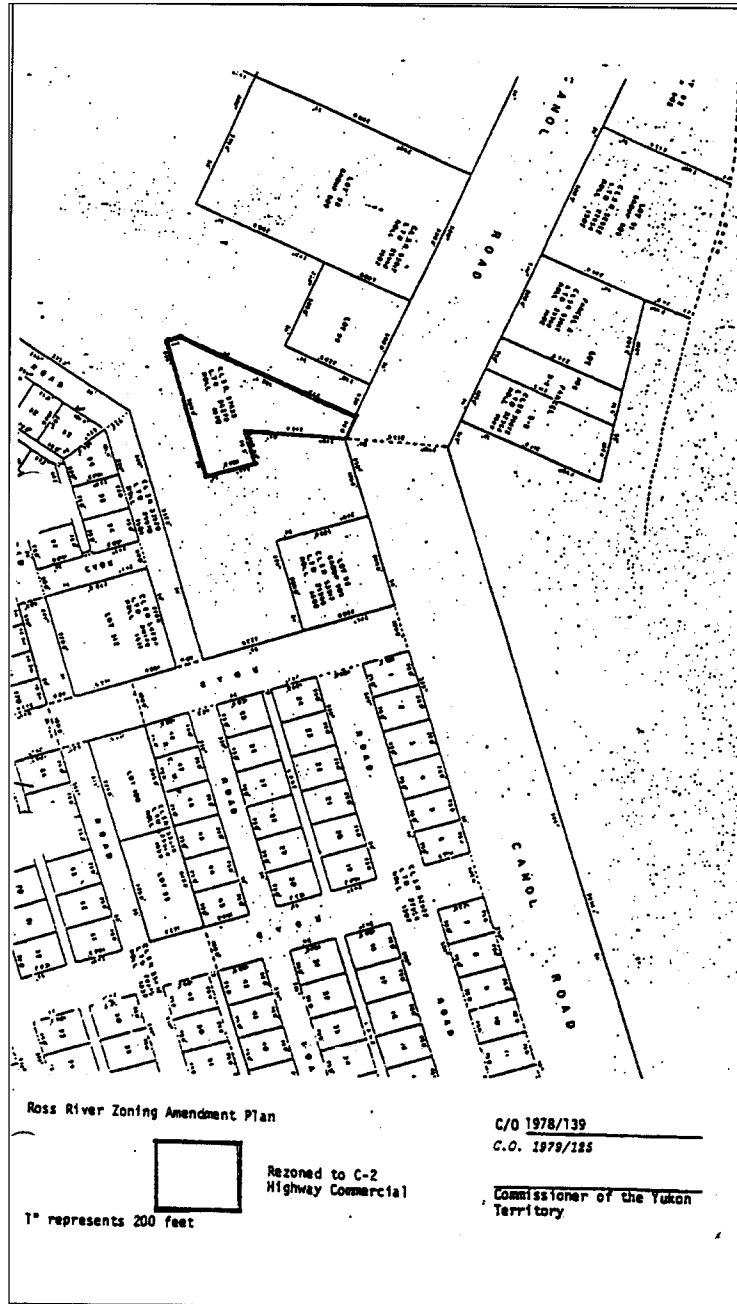
C.O. 1978/139  
 \*O.I.C. 1989/137

\*(Schedule C added by O.I.C. 1989/137 - see order for amendment - copies of Schedule are available from the Lands Branch, Community and Transportation Services)

DATE 89-06-09  
 SCALE 1:5000  
 APPROVED  
 DRAWN BY GL  
 DRAWING NO. Schedule C  
 CHECKED BY AM  
 SHEET 1/3

SCHEDULE D – ANNEXE D

(Amended by O.I.C. 1979/125 – Modifiée par décret 1979/125)



Legend	Légende
Ross River Zoning Amendment Plan	Modification de la carte de zonage de Ross River
Rezoned to C-2 Highway Commercial	Rezoné C-2 Commercial, routier
1" represents 200 feet	1 po égale 200 pi

Ross River Zoning Amendment Plan



Rezoned to C-2 Highway Commercial

1" represents 200 feet

C/O 1978/139  
 C.O. 1979/125

Commissioner of the Yukon Territory