

## AREA DEVELOPMENT ACT

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

**1.** The annexed *Mount Lorne Development Area Regulation* is hereby made.

**2.** The *Robinson Area Development Regulations* are hereby revoked.

Dated at Whitehorse, Yukon, this 12th May 2006.

---

Commissioner of Yukon

## LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

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

**1.** Est établi le *Règlement sur la région d'aménagement de Mount Lorne* paraissant en annexe.

**2.** Le *Règlement sur la région d'aménagement de Robinson* est abrogé.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 12 mai 2006.

---

Commissaire du Yukon

## MOUNT LORNE DEVELOPMENT AREA REGULATION

## RÈGLEMENT SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE MOUNT LORNE

### Preamble

This Regulation is guided by and implements the Hamlet of Mount Lorne and Carcross Road Area Plan accepted by Cabinet on February 23, 1995. The intent of the regulations is to reflect the goals and recommendations of the plan.

### Purpose

1. The purpose of this Regulation is to regulate and control development of lands within the Mount Lorne Development Area by

- (a) dividing the area into land use zones;
- (b) prescribing and regulating uses in each zone;
- (c) providing for the issuance of development permits;
- (d) describing the officers responsible for administering this Regulation;
- (e) providing a procedure whereby appeals respecting the issuance of a development permit may be heard;
- (f) providing a procedure for requesting amendments to this Regulation; and
- (g) providing a procedure for the public to be consulted in matters relating to this Regulation.

### Interpretation

2. In this Regulation,

“accessory building” means a building or structure separate and subordinate to the main building and located on the same lot as the main building;  
« *dépendance* »

“accessory use” means a use which is incidental and subordinate to the principal use or building and is located on the same lot; « *usage accessoire* »

“building” means any structure constructed or placed on, over or under land or a body of water, that may be

### Préambule

Le présent règlement met en œuvre le plan intitulé Hamlet of Mt Lorne and Carcross Road Area Plan que le Cabinet a accepté le 23 février 1995. Il s’inspire de ce plan et se veut le reflet des objectifs et des recommandations qui y sont énoncés.

### Object

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

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

### Définitions

2. Les définitions qui suivent s’appliquent au présent règlement.

« agent d’aménagement » Personne désignée en vertu de l’article 3 de la loi. “*Development Officer*”

« autorité locale » L’autorité locale établie en vertu de l’article 3. “*local authority*”

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

used for housing or sheltering persons, animals, or goods; « *bâtiment* »

“building height” means the vertical distance measured from the average finished grade of the building to the highest point on the roof; « *hauteur du bâtiment* »

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

“community plan” means the *Mount Lorne/Carcross Road Area Plan* prepared by David Nairne and Associates, and accepted by Cabinet on February 23, 1995 as confirmed by the Minister to the Mount Lorne Hamlet Council on February 2, 1995, and includes any amendment to or replacement of that plan made after this Regulation comes into force; « *plan communautaire* »

“development area” means the development area designated by this Regulation; « *région d'aménagement* »

“Development Officer” means a person appointed under section 3 of the *Area Development Act*; « *agent d'aménagement* »

“development permit” means a development permit issued under this Regulation; « *permis d'aménagement* »

“discretionary use” means a use listed as a discretionary use in Schedule A; « *usage conditionnel* »

“local authority” means the local authority under section 3; « *autorité locale* »

“lot” means

(a) a parcel of land described in a certificate of title and registered at the Land Titles Office; or

(b) a parcel of Crown land subject to a lease or agreement for sale;

« *terrain* »

“lot line” means a line that forms part of the boundary of a lot; « *limites du terrain* »

“principal use” means a use listed as a principal use in Schedule A; « *usage principal* »

“public utility” means the use of land for a sewage,

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

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

« *hauteur du bâtiment* » La distance verticale entre le niveau moyen du sol fini le long de chaque mur extérieur du bâtiment et le point le plus élevé du toit. “*building height*”

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

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

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

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

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

« *plan communautaire* » Le plan intitulé *Hamlet of Mt Lorne and Carcross Road Area Plan*, dressé par David Nairne and Associates, accepté par le Cabinet et confirmé par la ministre au conseil du Hameau de Mount Lorne le 23 février 1995, dans sa version modifiée, ou tout plan qui le remplace. “*community plan*”

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

« *terrain* » S'entend :

a) d'une parcelle décrite dans un certificat de titre et enregistrée au Bureau des titres de biens-fonds;

b) d'une parcelle des terres domaniales faisant l'objet d'un bail ou d'une convention de vente  
“*lot*”

« *usage* » La construction, l'entretien ou l'exploitation

water, telecommunications, electricity, or transportation system; « *installations de services publics* »

“setback” means the minimum distance required between a lot line and any building or structure located on the lot; « *marge de retrait* »

“use” means the construction, maintenance, or operation of any facility involving the use of land or a building or structure on land and, for greater certainty, includes

(a) any use of land or a water surface whether or not any building or structure is also used;

(b) any use of land, a water surface, a building, or a structure for a commercial or business purpose whether or not the use may be aptly described as a “facility”;

(c) a change to any such use or a change in the intensity of any such use;

« *usage* »

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

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

d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur un terrain ou d'une installation quelconque liée à l'usage d'un terrain, notamment :

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

b) l'usage d'un terrain, d'un plan d'eau, d'un bâtiment ou d'un ouvrage pour des fins commerciales ou d'affaires, que cet usage puisse être décrit ou non comme étant une installation;

c) une modification à un tel usage ou à l'ampleur de cet usage.

“*use*”

« usage accessoire » Usage complémentaire et subordonné à l'usage ou au bâtiment principal et exercé sur le même terrain que cet usage ou ce bâtiment. “*accessory use*”

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

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

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

## PART 1 ADMINISTRATION

### Local authority

3.(1) The Hamlet of Mount Lorne Local Advisory Council may, for the purposes of this Regulation, appoint a local authority consisting of not less than five members.

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

(3) The role of the local authority is to make recommendations to a Development Officer respecting

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

## PARTIE 1 APPLICATION

### Autorité locale

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

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

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

a) la délivrance de permis d'aménagement autorisant des usages conditionnels et les

permits; and

(b) requests for the amendment of this Regulation.

### Development Officer

4.(1) The role of a Development Officer is to

(a) receive and review applications for development permits;

(b) receive, review, and respond to written complaints relating to this Regulation;

(c) make decisions on applications for development permits;

(d) perform public consultation functions required by this Regulation;

(e) make decisions on requests for minor variances under section 15;

(f) receive and review requests for amendment of this Regulation;

(g) advise applicants for development permits of the appeal process;

(h) where, in the opinion of a Development Officer, there has been a contravention of this Regulation, to take steps to remedy the situation pursuant to the *Area Development Act*.

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

## PART 2 DEVELOPMENT PERMITS

### Development permit application requirements

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

(a) the construction of a building or structure;

(b) the reconstruction or structural repair of a

conditions dont ils devraient être assortis;

b) les demandes de modification du présent règlement.

### Agent d'aménagement

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

a) de recevoir et d'étudier les demandes de permis d'aménagement;

b) de recevoir et d'étudier les plaintes écrites concernant le présent règlement et de leur donner suite;

c) de décider des demandes de permis d'aménagement;

d) de mener les activités de consultation publique prévues au présent règlement;

e) de décider des demandes de dérogation mineure présentées en vertu de l'article 15;

f) de recevoir et d'étudier les demandes de modification du présent règlement;

g) d'informer ceux qui font des demandes de permis d'aménagement du processus d'appel;

h) s'il croit que le présent règlement a été enfreint, de prendre les mesures nécessaires pour remédier à la situation conformément à la *Loi sur l'aménagement régional*.

(2) Est sans appel la décision d'un agent d'aménagement désignant la limite d'un terrain comme étant sa limite avant, arrière ou latérale.

## PARTIE 2 PERMIS D'AMÉNAGEMENT

### Obligation d'obtenir un permis d'aménagement

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

a) construire un bâtiment ou un ouvrage;

b) reconstruire un bâtiment ou un ouvrage qui

building or structure that, on the coming into force of this Regulation, does not comply with this Regulation;

(c) the construction of an addition to a building or structure or any alteration that affects the exterior size or shape of the building;

(d) the commencement or alteration of a discretionary use;

(e) any use that requires the approval of a Development Officer under section 15;

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

(2) Despite subsection (1), a development permit is not required for

(a) the commencement of a principal or accessory use permitted for the zone under Schedule A if a building permit is not required prior to the commencement of the use;

(b) the repair or maintenance of buildings or structures that comply with this Regulation; or

(c) the construction of the following

(i) single story accessory buildings no larger than 12 square metres that are not intended for human habitation,

(ii) public utility structures,

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

(iv) roads or driveways.

### Application forms for development permits

6. An application for a development permit may be made on the same form as an application for a building permit.

n'était pas conforme au présent règlement au moment de son entrée en vigueur, ou y apporter des réparations structurales;

c) construire un ajout à un bâtiment ou à un ouvrage, ou y apporter des changements qui en modifient le périmètre;

d) entreprendre ou modifier un usage conditionnel;

e) exercer tout usage pour lequel il faut obtenir l'approbation d'un agent d'aménagement conformément à l'article 15;

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

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

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

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

c) construire ce qui suit :

(i) une dépendance d'un étage dont la superficie ne dépasse pas 12 mètres carrés et qui ne servira pas comme habitation pour les humains;

(ii) des ouvrages de services publics;

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

(iv) des routes ou des allées.

### Formulaire de demande de permis

6. La demande de permis d'aménagement peut être faite sur le même formulaire qu'une demande de permis de construction.

### Completion of application for development permit

7. An application for a development permit is not complete until a Development Officer is satisfied that the application contains all the information about the proposed development required for a decision to be made under this Regulation.

### Decision on permitted uses

8. Subject to sections 9 to 11, a Development Officer shall approve an application for a development permit where the proposed use conforms with

- (a) this Regulation including, for greater certainty
  - (i) the list of permitted principal uses for which the building or lot may be used under Schedule A for the zone in which the building or lot is located, and
  - (ii) the list of permitted accessory uses under Schedule A where a permitted principal use already exists;
- (b) other Acts and regulations of the Yukon; and
- (c) Acts and regulations of Canada.

### Public consultation on discretionary uses

9.(1) Where an application for a development permit for a discretionary use is received, a Development Officer must ensure that written notice of the matter is mailed or given

- (a) to the local authority;
- (b) for each lot within a one kilometre radius of the proposed use, to at least one person named on an assessment roll under the *Assessment and Taxation Act* as the owner of the lot;
- (c) to the Kwanlin Dun First Nation and the Carcross/Tagish First Nation; and
- (d) to any other persons the Development Officer thinks should receive the notice.

(2) A Development Officer must ensure that the public and the persons receiving the notices under paragraphs (1)(b) to (d) have 30 days to respond to the matter.

### Renseignements que doit contenir la demande

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

### Décision concernant les usages autorisés

8. Sous réserve des articles 9 à 11, l'agent d'aménagement est tenu d'approuver la demande de permis d'aménagement lorsque l'usage proposé est conforme :

- a) au présent règlement, notamment :
  - (i) la liste des usages principaux autorisés à l'annexe A pour la zone où se trouve le terrain ou le bâtiment visé;
  - (ii) si un usage principal autorisé est déjà en cours, la liste des usages accessoires autorisés à l'annexe A;
- b) aux autres lois et règlements du Yukon;
- c) aux lois et aux règlements du Canada.

### Consultation publique sur les usages conditionnels

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

- a) l'autorité locale;
- b) pour chacun des terrains situés dans un rayon d'un kilomètre du terrain visé par la demande, au moins une personne nommée sur le rôle d'évaluation comme propriétaire du terrain;
- c) la Première nation des Kwanlin Dun et la Première nation de Carcross/Tagish;
- d) toute autre personne ou entité qui, selon l'agent d'aménagement, devrait recevoir l'avis.

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

(3) During the 30-day period in subsection (3), a Development Officer may

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

(b) conduct such other public-consultation activities as the Development Officer considers advisable.

### Decision on discretionary use

**10.(1)** As soon as practicable after the expiration of the 30-day period in subsection 9(2), the Development Officer must provide the local authority with a summary of the results of the public consultation activities conducted under section 9.

(2) Following receipt of the summary under subsection (1), the local authority has 30 days to make recommendations to the Development Officer.

(3) Upon the expiration of the 30-day period in subsection (2), the Development Officer may decide to issue or not to issue a development permit for a discretionary use, whether or not the local authority has in fact made its recommendations under subsection (2).

(4) The Development Officer must make the decision to issue or not to issue a development permit for a discretionary use within 45 days after the expiration of the 30-day period in subsection (2).

(5) The decision of a Development Officer shall be in writing and shall set out the reasons for the decision, including

(a) the facts upon which the decision is based, to the extent that they are not set out in the application;

(b) for each of the issues raised during public consultation,

(i) a summary of the facts presented and the arguments made on both sides of the issue, and

(ii) the Development Officer's conclusion and reasons for the conclusion;

leurs observations sur la demande.

(3) Pendant cette période de 30 jours, l'agent d'aménagement peut :

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

b) mener toute autre activité de consultation publique qu'il estime indiquée.

### Décision sur les usages conditionnels

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

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

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

(4) L'agent d'aménagement rend sa décision dans les 45 jours qui suivent l'expiration du délai visé au paragraphe (2).

(5) La décision de l'agent d'aménagement est rendue par écrit, motifs à l'appui, et comprend notamment les renseignements suivants :

a) les faits sur lesquels la décision s'appuie s'ils ne sont pas déjà énoncés dans la demande;

b) pour chacune des questions soulevées lors de la consultation publique :

(i) un résumé des faits présentés et des arguments avancés en faveur de la demande et ceux présentés contre,

(ii) la conclusion de l'agent d'aménagement, motifs à l'appui;



(c) where a permit is issued with terms or conditions attached to it, the reasons for them; and

(d) such further information, analysis, or discussion as may be desirable to ensure that the process for arriving at the decision and the matters taken into consideration are fully disclosed.

### Terms or conditions for discretionary uses

**11.** A Development Officer may, upon issuing a development permit, attach such terms or conditions to the permit as the Development Officer considers advisable to ensure that the proposed use

(a) conforms with acts and regulations of Yukon and Canada;

(b) has minimal adverse effects on the use of adjacent lots; and

(c) is consistent with the list of discretionary uses for the zone in which the lot is located.

### Copy of decision

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

### Development permit form

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

### Minor variances

**14.(1)** Despite the provisions of Schedule A, a Development Officer may issue a development permit authorizing a use that comes within 10 per cent of meeting the following requirements for the zone

(a) setback;

(b) building height.

(2) Except in the case of a discretionary use, public consultation is not required before a development permit authorizing a variance may be issued under subsection (1).

c) si le permis est assorti de conditions, les motifs à l'appui;

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

### Conditions rattachées aux usages conditionnels

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

a) soit conforme aux lois et règlements du Yukon et du Canada;

b) nuise le moins possible à l'usage exercé sur les terrains avoisinants;

c) soit conforme à la liste des usages conditionnels possibles dans la zone où le terrain est situé.

### Copie de la décision

**12.** Une copie de la décision est transmise à l'auteur de la demande et à toute autre personne qui en fait la demande.

### Formulaire à utiliser

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

### Déroghations mineures

**14.(1)** Malgré les dispositions de l'annexe A, un agent d'aménagement peut délivrer un permis d'aménagement autorisant une dérogation maximale de 10 % aux normes applicables aux marges de retrait et à la hauteur des bâtiments.

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

### Lots less than minimum lot size

**15.(1)** Where, on the coming into force of this Regulation, an existing lot is smaller than the minimum size permitted under Schedule A,

- (a) the lot may nevertheless be developed or used in accordance with the other provisions of this Regulation; and
- (b) a Development Officer may, without public consultation, reduce the setbacks by the same percentage that the lot is less than the minimum size required for the zone.

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

**16.(1)** All uses, buildings, structures or lots existing when this Regulation comes into force that do not conform to the requirements of a particular zone in Schedule A are considered non-conforming, and are not required to comply with the requirements of the zone.

(2) For the purposes of subsection (1), a building or structure shall be considered to be an existing use and may be used for its intended purpose where

- (a) the building or structure is not complete when this Regulation comes into force;
- (b) all required permits for the construction of the building or structure for its intended use have been issued before this Regulation comes into force and the building or structure is completed within 12 months after the last permit was issued.

(3) The exemption set out in subsection (1) terminates if

- (a) the use is discontinued for a period of 12 months or more; or
- (b) the building or structure in respect of which the use is conducted is destroyed or damaged to an extent of 75 per cent or more of its assessed value.

(4) A building or structure that is exempt from the

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

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

- a) le terrain peut quand même être aménagé ou utilisé conformément aux autres dispositions du présent règlement;
- b) un agent d'aménagement peut, sans consultation publique, réduire la marge de retrait d'une distance ne pouvant être supérieure au rapport qui existe entre la superficie du terrain et la superficie réglementaire.

### Usages, bâtiments et lots non conformes

**16.(1)** Sont réputés non conformes et soustraits à l'application des normes établies à l'annexe A les usages, bâtiments, ouvrages ou terrains qui existaient au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas conformes à ces normes.

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

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

(3) L'exemption prévue au paragraphe (1) prend fin dans les cas suivants :

- a) l'usage est interrompu pour une période de 12 mois ou plus;
- b) le bâtiment ou l'ouvrage, ayant été détruit ou endommagé, a perdu au moins 75% de sa valeur telle qu'elle a été établie à des fins de taxation.

(4) Il est interdit d'agrandir un bâtiment ou un

need to conform to requirements of a zone may not be enlarged, added to, rebuilt or structurally altered except

- (a) to increase its conformity; or
- (b) to comply with any other enactment of the Yukon or Canada.

(5) Repairs, maintenance or installations that do not alter the size of the building or structure or involve the rearrangement or replacement of structural elements shall not be considered to be structural alterations.

(6) Subject to subsection (4), a use that is exempt from the need to conform to requirements of a zone may be extended throughout the rest of the building, structure, or lot.

### **PART 3 MISCELLANEOUS**

#### **Prohibited uses**

**17.** The following uses are prohibited

- (a) any use that has unreasonable adverse effects on the use of adjacent lots;
- (b) any use that creates an increase in any of the following that is unreasonable in comparison to what is created as a result of the lawful use of adjacent lots
  - (i) traffic,
  - (ii) noise,
  - (iii) vibration,
  - (iv) smoke,
  - (v) dust,
  - (vi) odour,
  - (vii) toxic or noxious fumes,
  - (viii) fire,

ouvrage qui n'est pas assujetti aux normes établies à l'annexe A, d'en modifier la structure ou d'y construire des ajouts sauf dans les cas suivants :

- a) les travaux sont effectués en vue de rendre le bâtiment ou l'ouvrage plus conforme;
- b) les travaux sont nécessaires en raison d'un autre texte du Yukon ou du Canada.

(5) Pour l'application du paragraphe (4), la structure d'un bâtiment ou d'un ouvrage n'est pas modifiée si les travaux de rénovations, d'entretien ou d'installation n'apportent aucun changement à la grandeur ou aux pièces de charpente du bâtiment ou de l'ouvrage.

(6) Sous réserve du paragraphe (4), lorsqu'un usage non conforme est autorisé, il l'est à l'égard du bâtiment, de l'ouvrage ou du terrain au complet.

### **PARTIE 3 DIVERS**

#### **Usages interdits**

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

- a) ceux qui nuisent de façon déraisonnable aux usages exercés sur les terrains avoisinants;
- b) ceux qui ont pour effet d'augmenter déraisonnablement la circulation, le bruit, les vibrations, la fumée, la poussière, les odeurs, les émanations nocives ou toxiques, le feu, la chaleur, la lumière ou les dangers d'explosion comparativement à ce que génèrent à ces égards les usages conformes exercés sur les terrains avoisinants;
- c) ceux qui donnent lieu à l'entreposage inesthétique de biens, de denrées, de marchandise ou d'équipement et qui nuisent ainsi aux agréments du secteur;
- d) ceux qui posent un danger public.

(ix) heat,

(x) light, or

(xi) explosive hazards;

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

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

### Change of ownership or occupancy

**18.** The use of a lot, building, or structure is not affected by a change in the ownership or tenancy of the lot, building, or structure.

### Compliance

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

(2) No land, building, or structure shall be occupied or used, and no building or structure or part of a building or structure, shall be erected, moved, altered, or enlarged except in conformity with this Regulation.

(3) Where a development permit has been issued for a use, a person must not undertake or continue the use except in accordance with the development permit.

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

(a) a building permit; or

(b) a permit to construct, maintain, or alter a means of access to or from a controlled highway under the *Highways Act*; or

(c) a permit or other approval under any other Act.

### Appeals

**20.** Appeals from decisions of a Development Officer shall be forwarded in writing to the Zoning Appeal Board under the *Zoning Appeal Board Regulations*.

### Changement dans la propriété ou la tenance

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

### Conformité

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

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

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

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

a) un permis de construction;

b) un permis délivré sous le régime de la *Loi sur la voirie* pour la construction, l'entretien ou la modification d'une voie d'accès;

c) un permis ou autre autorisation requis sous le régime d'une autre loi.

### Appels

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

### Requests for amendment of this Regulation

**21.** Requests for the amendment of this Regulation shall be submitted to a Development Officer on a form provided by a Development Officer.

### Public consultation on amendment requests

**22.(1)** Where a request to amend this Regulation is received, a Development Officer must

- (a) give a copy to the local authority; and
- (b) consult with the local authority respecting compliance of the request with the community plan.

(2) If the Development Officer determines that the request does not comply with the community plan, the Development Officer must

- (a) deny the request; and
- (b) advise the person who made the request of the decision and the reasons for it.

(3) If the Development Officer determines that the request complies with the community plan, the Development Officer must ensure that written notice of the matter is mailed or given

- (a) for each lot within a one kilometre radius of the property in respect of which the request is made, to at least one person named on an assessment roll under the *Assessment and Taxation Act* as the owner of the lot;
- (b) to each First Nation that has an interest in land within a one kilometre radius of the property in respect of which the request is made; and
- (c) to any other persons the Development Officer thinks should receive the notice.

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

### Demandes de modification du présent règlement

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

### Consultation publique concernant les demandes de modification du présent règlement

**22.(1)** Lorsqu'une demande de modification du présent règlement lui a été présentée, l'agent d'aménagement :

- a) en fournit une copie à l'autorité locale;
- b) consulte l'autorité locale au sujet de la conformité de la demande avec le plan.

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

(3) S'il constate que la demande est conforme au plan communautaire, l'agent d'aménagement veille à ce que les personnes ou entités suivantes soient mises au courant de la demande au moyen d'un avis écrit envoyé par la poste :

- a) pour chaque terrain situé dans un rayon d'un kilomètre du terrain visé par la demande, au moins une personne dont le nom figure sur le rôle d'évaluation;
- b) à chaque Première nation qui détient un intérêt dans un terrain situé dans un rayon d'un kilomètre du terrain visé par la demande;
- c) à toute autre personne ou entité qui, de l'avis de l'agent d'aménagement, devrait le recevoir.

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

(5) During the 30-day period in subsection (4), a Development Officer may

- (a) issue public notices or advertisements, circulate questionnaires, or hold public meetings; or
- (b) conduct such further or other public-consultation activities as the Development Officer considers advisable.

### Recommendation and action on request

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

- (a) provide the local authority with a summary of the results of the public consultation activities conducted under section 22;
- (b) consult with the local authority with respect to the request; and
- (c) make a recommendation to the Minister with respect to the request.

### Designation of development area

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

### Zones

**25.(1)** The area within the Mount Lorne Development Area is divided into the following zones as delineated in Schedule B

- (a) Rural Residential Secluded zone (RRS);
- (b) Rural Residential Clustered zone (RRC);
- (c) Rural Residential Kootatsoon zone (RRK);
- (d) Rural Residential Multi zone (RRM);
- (e) Agricultural zone (AG);
- (f) Public and Institutional Use zone (PI);
- (g) Protected Open Space zone (POS);

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

- a) publier des avis ou des annonces, faire circuler des questionnaires ou tenir des réunions publiques;
- b) mener auprès du public toute autre activité de consultation qu'il juge indiquée.

### Suite à donner à la demande

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

- a) fournit à l'autorité locale un compte rendu sommaire des résultats des activités de consultation publique menée en application de l'article 22;
- b) consulte l'autorité locale au sujet de la demande;
- c) fait une recommandation au ministre sur la demande.

### Désignation de la région d'aménagement

**24.** La région délimitée à l'annexe B est désignée comme région d'aménagement appelée « région d'aménagement de « Mount Lorne ».

### Zones

**25.(1)** La région d'aménagement de « Mount Lorne » est divisée en zones selon les catégories suivantes. Les zones sont délimitées à l'annexe B.

- a) zone résidentielle rurale isolée (RRI);
- b) zone résidentielle rurale agglomérée (RRA);
- c) zone résidentielle rurale du lac Kootatsoon (RRLK);
- d) zone résidentielle rurale multifamiliale (RRM);
- e) zone agricole (AG);
- f) zone publique ou institutionnelle (PI);
- g) espace vert protégé (EVP);

- (h) Hinterland zone (HI);
- (i) Highway Corridor zone (HC);
- (j) First Nations Land Use zone (FNLU).

(2) In addition to the other provisions of this Regulation, the area within a zone is subject to the specific provisions for the zone set out in Schedule A.

### Zone boundary adjustments for future surveys

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

- (a) settlement land under a land claim agreement with a First Nation is surveyed or resurveyed;
- (b) a lot enlargement of an existing surveyed lot is surveyed or an existing lot is resurveyed to include a lot enlargement; or
- (c) land held under a lease from the government is surveyed or resurveyed for any reason.

(2) Where a boundary of a zone in Schedule B is apparently determined or described by reference to or by a description of land to which paragraph (1)(a), (b), or (c) applies,

- (a) the boundary of the zone shall, upon registration of the survey in the Land Titles Office, be considered to follow the survey or new survey, as the case may be; and
- (b) Schedule B shall be considered to show the boundary as following the survey from the time when the survey is registered.

### Application of other regulations

27. The following regulations do not apply to the Mount Lorne Development Area

- (a) the *Agricultural Development Areas Regulations*;

- h) arrière-pays (AP);
- i) zone de corridor routier (CR);
- j) zone d'utilisation par les Premières nations (ZUPN).

(2) En plus d'être assujettis aux autres dispositions du présent règlement, les terrains situés dans une zone sont assujettis aux dispositions particulières prévues à l'annexe A pour cette zone.

### Modification des limites des zones

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

- a) des terres visées par une entente portant règlement des revendications territoriales d'une Première nation sont arpentées ou font l'objet d'un nouvel arpentage;
- b) un morceau de terre est arpenté pour être ajouté à un terrain arpenté existant ou un terrain existant fait l'objet d'un nouvel arpentage pour y ajouter un autre morceau de terre;
- c) un terrain visé par un bail accordé par le gouvernement est arpenté ou fait l'objet d'un nouvel arpentage pour quelque raison que ce soit.

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

- a) ces limites sont réputées suivre celles établies par l'arpentage ou le nouvel arpentage, selon le cas, dès son enregistrement au Bureau des titres de biens-fonds;
- b) les limites de la zone telles qu'elles sont établies par l'arpentage sont réputées figurer à l'annexe B.

### Application d'autres règlements

27. Les règlements suivants ne s'appliquent pas à la Région d'aménagement de Mount Lorne :

- a) *Règlement sur les régions d'aménagement agricole*;

**O.I.C. 2006/87  
AREA DEVELOPMENT ACT**

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

**DÉCRET 2006/87  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

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



SCHEDULE A  
ZONE REQUIREMENTS

ANNEXE A  
NORMES APPLICABLES DANS LES ZONES

Definitions

1. In this Schedule,

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

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

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

“bed and breakfast lodging” means an accessory use consisting of one or more accommodation units used for providing temporary overnight accommodation and breakfast for tourists and visitors; « *gîte touristique* »

“boarding stable” means a commercial enterprise providing accommodation for horses; « *pension pour chevaux* »

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

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

“guest cabin” means an accommodation unit including only sleeping and sanitary facilities that provides temporary accommodation in cabins, cottages, or tents; « *installation d'hébergement temporaire* »

“guest ranch” means one owner or family operated component of an existing agricultural parcel that

Définitions

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

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

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

« agriculture à petite échelle » Activités agricoles de faible envergure exercées sur une petite parcelle, par exemple, l'élevage d'animaux pour des fins personnelles et l'exploitation d'une pépinière, d'une serre, d'un marché agricole, de ruches. “*minor agricultural pursuits*”

« agriculture hors-sol » Activités agricoles autres que la culture du sol, par exemple, les pensions pour chevaux, l'élevage de bétail ou de porc, la sericulture commerciale et l'aviculture. “*non-soil-based agriculture*”

« agriculture sur sol » La culture générale du sol et les activités y afférentes : la production, le nettoyage, le traitement et l'entreposage des plantes de grande culture, des légumes, des fruits, des produits horticoles et des produits de pépinière. “*soil-based agriculture*”

« carrière » Lieu à ciel ouvert d'où l'on extrait du gravier ou du sable comme matériaux à des fins industrielles, de construction ou de fabrication. “*quarry*”

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

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

provides guest cabins and a range of social or recreational activities including trail rides; « *ranch touristique* »

“home occupation” means any occupation, trade, professional practice, or craft carried out as a use incidental and subordinate to the residential use provided for in this Regulation; « *travail à domicile* »

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

“minor agricultural pursuits” means small-scale agricultural operations that can be carried out on a small tract of land such as nurseries, greenhouses, market gardens, bee-keeping and keeping personal livestock; « *agriculture à petite échelle* »

“non soil-based agriculture” means agricultural activities that do not require cultivation of the land such as boarding stables, cattle raising, commercial greenhouses, poultry farming, and hog farming; « *agriculture hors-sol* »

“principal dwelling” means the principal dwelling as determined under section 3 of this Schedule; « *habitation principale* »

“professional practice” means premises used for the provision of professional, management, administrative, consulting, or financial services including, for example, offices of lawyers, accountants, engineers, architects, doctors, real estate agents, insurance firms, or consultants; « *exercice d'une activité professionnelle* »

“public open space recreation pursuits” means non-commercial activities conducted on public land such as fishing, hiking, horseback riding, hunting, skiing, snowmobiling, and trapping on a registered trap line concession and includes the use of public land by guiding and trail riding operations; « *activités récréatives de plein air* »

“quarry” means a pit where gravel or sand is removed by means of an open excavation to supply material for construction, industrial, or manufacturing purposes; « *carrière* »

médecin, d'agent immobilier, d'assurance ou de consultant. “*professional practice*”

« *gîte touristique* » Usage accessoire qui consiste à offrir une ou plusieurs unités d'hébergement pour l'hébergement temporaire, la nuit, des touristes et des visiteurs, petit-déjeuner inclus. “*bed and breakfast lodging*”

« *guide de tourisme d'aventure et fournisseur d'équipement de plein air* » Entreprise commerciale qui offre des services de tourisme d'aventure ou de l'équipement de plein air, notamment la location de canots ou de kayaks, des excursions de randonnée pédestre, des tours en chiens de traîneaux. “*travel guiding and outdoor recreation equipment suppliers*”

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

« *habitation principale* » Le bâtiment identifié comme étant l'habitation principale en application de l'article 3 de la présente annexe. “*principal dwelling*”

« *habitation secondaire* » Habitation autre que l'habitation principale pouvant être occupée en toute saison par un ménage. Elle peut être comprise dans l'habitation principale, lui être attenante ou en être séparée. “*secondary dwelling*”

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

« *installation d'hébergement temporaire* » Unité d'habitation comprenant uniquement des places pour coucher et des installations sanitaires et à l'hébergement temporaire d'invités, notamment une maisonnette, un chalet et une tente. “*guest cabin*”

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

« *pension pour chevaux* » Entreprise commerciale qui fournit de l'hébergement aux chevaux. “*boarding stable*”

« *piste* » Sentier dont la largeur ne dépasse pas 1,5 mètres. “*trail*”

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

"road" does not include a trail; « route »

"secondary dwelling" means a dwelling intended for year-round occupation by one household, that is either located within, attached to, or detached from the principal dwelling and is in addition to the principal dwelling; « habitation secondaire »

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

"soil-based agriculture" means the general cultivation of the land and associated production, conditioning, processing and storing of field crops, vegetables, fruit, horticultural crops and nursery stock; « agriculture sur sol »

"trail" means a pathway that is not more than 1.5 metres wide; « piste »

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

## Height

2. The following appurtenances shall not be considered in calculating building height

- (i) chimneys,
- (ii) ventilating equipment,
- (iii) skylights,
- (iv) television, and
- (v) radio antennae.

## Principal and secondary dwellings

3.(1) Where there is more than one dwelling on a lot that is designed to be used for year-round occupation by one household, the principal dwelling is the one that first qualifies with one of the following provisions, in listed order

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

« route » Ne s'entend pas d'une piste. "road"

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

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

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

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

## Hauteur

2. Il n'est pas tenu compte de ce qui suit dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment : les cheminées, les systèmes de ventilation, les puits de lumière et les antennes de radio et de télévision.

## Habitations principales et secondaires

3.(1) S'il y a sur un terrain plus d'une habitation unifamiliale pouvant être occupée à l'année, l'habitation principale est celle qui, la première, répond à l'un des critères suivants dans cet ordre :

- (a) it is occupied by a person who is registered as an owner of the lot under the *Land Titles Act*;
- (b) it is the largest occupied dwelling on the lot.

(2) Where one dwelling is determined to be the principal dwelling under subsection (1), the other shall be considered as a secondary dwelling.

(3) Access to a secondary dwelling must be provided only by the same driveway that provides access to the principal dwelling.

### Use of accessory buildings

4. No accessory building other than a secondary dwelling or guest cabin shall be used as a dwelling.

### Bed and breakfast uses

5.(1) Where a bed and breakfast use is permitted in any zone,

- (a) the dwelling where the bed and breakfast operates must be the principal residence of the person who owns or operates the bed and breakfast facility;
- (b) the accommodation units shall be contained within the principal dwelling on the lot;
- (c) each accommodation unit shall be a minimum of seven square meters; and
- (d) the length of stay for a guest must not exceed 30 days.

(2) Despite paragraph (1)(b), where a bed and breakfast use is permitted in any zone and at least one accommodation unit is contained within the principal dwelling, one or two of the remaining accommodation units permitted may be provided in guest cabins.

(3) A bed and breakfast is a home occupation and subject to all the requirements of section 6 of this Schedule.

### Home occupation uses

6.(1) A home occupation must not be conducted

- a) elle est habitée par quelqu'un qui, selon la *Loi sur les titres de biens-fonds*, est propriétaire du terrain;
- b) elle est l'habitation occupée la plus grande sur le terrain.

(2) Toute autre habitation autre que l'habitation principale est une habitation secondaire.

(3) La voie d'accès à l'habitation secondaire passe par la voie d'accès à l'habitation principale et il est interdit d'aménager

### Usage des dépendances

4. Nulle dépendance autre qu'une habitation secondaire ou une installation d'hébergement temporaire ne peut servir d'habitation.

### Gîtes touristiques

5.(1) Les normes suivantes s'appliquent aux gîtes touristiques :

- a) l'habitation dans laquelle le gîte touristique est exploité doit être la demeure principale de la personne qui exploite le gîte;
- b) les unités d'hébergement sont comprises dans l'habitation principale;
- c) chaque unité d'habitation a une superficie minimale de sept mètres carrés;
- d) les invités ne peuvent y séjourner pendant plus de 30 jours.

(2) Malgré l'alinéa 1b), lorsqu'il est permis d'exploiter un gîte touristique dans une zone et qu'au moins une unité d'hébergement est comprise dans l'habitation principale, deux des autres unités d'hébergement autorisées peuvent être des installations d'hébergement temporaire.

(3) L'exploitation d'un gîte touristique constitue un travail à domicile et est assujettie aux normes établies à l'article 6 de la présente annexe.

### Travail à domicile

6.(1) Il est interdit d'exercer un travail à domicile dans un bâtiment, dans une dépendance ou sur un terrain

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

(b) so as to change the principal character of the lot or the neighbourhood; or

(c) by persons who do not live in a principal dwelling on the lot.

a) si cela a pour effet de changer l'usage principal du bâtiment comme habitation ou dépendance;

b) si cela a pour effet de changer les particularités principales du terrain ou du voisinage;

c) à moins de demeurer dans l'habitation principale située sur le terrain.

### Public utilities

7.(1) Public utility structures and infrastructure, including bus shelters, are permitted as a principal or accessory use in all zones. Wherever possible, structures should be unobtrusive to public view.

(2) Despite subsection (1), the following public utility structures and infrastructure are permitted only as a discretionary use

(a) sewage or water treatment facilities;

(b) electricity generating stations;

(c) high voltage power transmission lines.

### Services publics

7.(1) L'équipement et les ouvrages de services publics, notamment les abris aux arrêts d'autobus, sont permis comme usage principal ou accessoire dans toutes les zones. Dans la mesure du possible, les ouvrages ne doivent pas bloquer la vue.

(2) Malgré le paragraphe (1), l'équipement et les ouvrages de service public suivants sont permis comme usage conditionnel seulement :

a) usines de traitement des eaux usées;

b) centrale électrique;

c) lignes de transmission de haute tension.

### Hazardous waste

8. There shall be no disposal of hazardous materials within the Hamlet.

### Signs

9. On lands within the Hamlet to which the *Highways Act* does not apply, signs shall be of no greater area than 0.74 square metres.

### Use of setback areas

10.(1) The setback requirements do not apply to the following

(a) public utility buildings or structures;

(b) signs;

(c) fuel storage tanks;

(d) dog houses;

(e) fences.

(2) The following may project a maximum of three

### Matières dangereuses

8. Il est interdit d'éliminer des matières dangereuses dans les limites du Hameau de Mount Lorne.

### Enseignes

9. La grandeur maximale des enseignes installées sur les terres publiques du Hameau de Mount Lorne, non assujetties à la *Loi sur la voirie*, est de 0,74 mètres.

### Marges de recul

10.(1) Les marges de retrait ne s'appliquent pas à ce qui suit :

a) les bâtiments ou ouvrages de service public;

b) les enseignes;

c) les réservoirs de combustible;

d) niches;

e) clôtures.

(2) Les perrons, les corniches, les cheminées, les

metres into the minimum required yard

- (a) steps,
- (b) eaves,
- (c) chimneys,
- (d) porches,
- (e) decks, and
- (f) balconies

### Parking

**11.** Adequate parking must be provided on the lot to accommodate all residents, patrons and employees.

porches, les terrasses et les balcons peuvent faire saillie jusqu'à trois mètres sur la marge de recul.

### Stationnement

**11.** Il faut aménager sur chaque terrain un nombre suffisant de places de stationnement pour répondre aux besoins des résidents, des clients et des employés.

## RURAL RESIDENTIAL SECLUDED ZONE – RRS

## ZONE RÉSIDENIELLE RURALE ISOLÉE— RRI

### Purpose

**12.** The purpose of the Rural Residential Secluded Zone is to accommodate single family residences and accessory uses within a large buffer to provide isolation.

### Objet

**12.** La zone résidentielle rurale isolée est créée pour l'aménagement de résidences unifamiliales et d'usages accessoires derrière une grande zone tampon servant à l'isolement.

### Principal use

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

- (a) one single-family dwelling.

### Usage principal

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

- a) une habitation unifamiliale.

### Accessory uses

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

- (a) one secondary dwelling;
- (b) bed and breakfast lodging consisting of not more than four accommodation units in total;
- (c) home occupation;
- (d) minor agricultural pursuits;
- (e) accessory buildings.

### Usages accessoires

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

- a) une habitation secondaire;
- b) gîte touristique comportant au plus quatre unités d'hébergement;
- c) travail à domicile;
- d) agriculture à petite échelle;
- e) dépendances.

### Lot size and location

15.(1) The minimum lot size permitted is six hectares.

(2) No lot may be created after this Regulation comes into force with a boundary within 50 metres of any other lot whether the other lot is in the RRS zone or any other zone.

### Maximum building height

16. Building height must not exceed 15 metres.

### Minimum required setbacks

17. Buildings shall not be located within 15 metres of the lot lines.

## RURAL RESIDENTIAL CLUSTERED ZONE – RRC

### Purpose

18. The purpose of the Rural Residential Clustered Zone is to create low density rural residential neighbourhoods for single family dwellings based on the principles of cluster design and conservation of public lands.

### Principal use

19. Only the following principal uses are permitted

- (a) one single-family dwelling.

### Accessory uses

20. Only the following accessory uses are permitted

- (a) one secondary dwelling;
- (b) bed and breakfast lodging consisting of not more than two accommodation units in total;
- (c) home occupation;
- (d) minor agricultural pursuits;
- (e) accessory buildings.

### Superficie et emplacement des terrains

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

(2) Les limites des terrains créés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être situées à au moins 50 mètres des limites de tout autre terrain, que celui-ci soit situé dans une zone RRI ou dans une autre zone.

### Hauteur des bâtiments

16. Nul bâtiment ne peut avoir une hauteur de plus de 15 mètres.

### Marges de recul

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

## ZONE RÉSIDEN TIELLE RURALE AGLOMÉRÉE – RRA

### Objet

18. La zone résidentielle rurale de terrains regroupés est créée en vue de l'aménagement en milieu rural de secteurs à faible densité de population où peuvent être érigées des habitations unifamiliales selon le système de terrains par groupes en vue de préserver les espaces publics.

### Usage principal

19. Seuls les usages principaux suivants sont permis :

- a) une habitation unifamiliale.

### Usages accessoires

20. Seuls les usages accessoires suivants sont permis :

- a) une habitation secondaire;
- b) gîte touristique comportant au plus deux unités d'hébergement;
- c) travail à domicile;
- d) agriculture à petite échelle;
- e) dépendances.

### Lot size and location

21.(1) The minimum lot size permitted is six hectares.

(2) In a subdivision created after this Regulation comes into force

(a) every lot must be in a cluster of at least two and not more than seven contiguous lots;

(b) the design of the subdivision must reserve and preserve important natural features and wildlife areas as public lands, which shall be zoned POS – Protected Open Space;

(c) no more than 50 per cent of the area remaining after compliance with paragraph (b) may consist of residential lots, roads, and public utility lots;

(d) each cluster must be served by not more than one public access road; and

(e) no lot may be located within 30 metres of any other lot that is in a cluster of three or less lots when this Regulation comes into force.

### Maximum building height

22. Building height must not exceed 15 metres.

### Minimum required setbacks

23. Buildings shall not be located within 15 metres of the lot lines.

## RURAL RESIDENTIAL KOOKATSOON ZONE – RRK

### Purpose

24.(1) The purpose of the Rural Residential Kookatsoon zone is to accommodate the existing high density single family residential dwellings at Kookatsoon Lake while maintaining an environment that preserves the rural lifestyle and is not for the creation of new lots.

### Superficie et emplacement des terrains

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

(2) Les normes suivantes s'appliquent aux lotissements créés après l'entrée en vigueur du présent règlement :

a) les terrains doivent être regroupés et chaque groupe contient un minimum de deux terrains contigus et un maximum de 7 terrains contigus;

b) le lotissement est aménagé de sorte à conserver les caractéristiques naturelles importantes et les habitats fauniques comme terres publiques, lesquelles seront désignées EVP — Espace vert protégé;

c) pas plus de 50 p. cent du reste du lotissement peut être utilisé comme terrains résidentiels, chemins ou terrains pour les services publics;

d) chaque groupe de terrains est desservi par une seule voie d'accès publique;

e) nul terrain ne peut être situé à moins de 30 mètres d'un autre terrain compris dans un groupe de trois terrains ou moins à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

### Hauteur des bâtiments

22. Nul bâtiment ne peut avoir une hauteur de plus de 15 mètres.

### Marges de recul

23. Nul bâtiment ne peut être situé à moins de 15 mètres des limites du terrain sur lequel il est érigé.

## ZONE RÉSIDENIELLE RURALE DU LAC KOOKATSOON — RRLK

### Objet

24.(1) La zone résidentielle rurale du lac Kookatsoon est créée pour préserver un mode de vie rural dans un secteur qui compte déjà de nombreuses habitations unifamiliales (non pour la création de nouveaux terrains).



### Principal use

25. Only the following principal uses are permitted

- (a) one single-family dwelling.

### Accessory uses

26. Only the following accessory uses are permitted

- (a) one secondary dwelling contained within the same building as the principal dwelling;
- (b) bed and breakfast lodging consisting of not more than two accommodation units in the principal dwelling;
- (c) home occupation;
- (d) minor agricultural pursuits;
- (e) accessory buildings.

### Lot size and location

27.(1) The minimum lot size permitted is 0.146 hectares.

(2) No new lots may be created after this Regulation comes into force.

### Maximum building height

28. Building height must not exceed 10 metres.

### Minimum required setbacks

29.(1) Buildings shall not be located within the following distances of the lot lines

- (a) three metres from the front lot line;
- (b) three metres from the side lot lines;
- (c) 10 metres from the rear (lakeside) lot line.

(2) Subsection 10(2) does not apply in the RRLK zone.

### Usage principal

25. Seuls les usages principaux suivants sont permis :

- a) une habitation unifamiliale.

### Usages accessoires

26. Seuls les usages accessoires suivants sont permis :

- a) une habitation secondaire contenue dans le même bâtiment que l'habitation principale;
- b) gîte touristique comportant au plus deux unités d'hébergement dans l'habitation principale;
- c) travail à domicile;
- d) agriculture à petite échelle;
- e) dépendances.

### Superficie et emplacement des terrains

27.(1) La superficie minimale d'un terrain est de 0,146 hectare.

(2) Aucun nouveau lot ne sera créé après l'entrée en vigueur du présent règlement.

### Hauteur des bâtiments

28. Nul bâtiment ne peut avoir une hauteur de plus de 10 mètres.

### Marges de recul

29.(1) Les distances suivantes séparent tout bâtiment des limites du terrain sur lequel il est situé :

- a) s'agissant de la limite avant, 3 mètres;
- b) s'agissant des limites latérales, 3 mètres;
- c) s'agissant de la limite arrière (du côté du lac), 10 mètres.

(2) Le paragraphe 10(2) ne s'applique pas à la zone RRLK.

## RURAL RESIDENTIAL MULTI ZONE – RRM

### Purpose

**30.** The purpose of the Rural Residential Multi Zone is to accommodate a co-operative multi-family residential lifestyle.

### Principal use

- 31.** Only the following principal uses are permitted
- (a) not more than three single family dwellings.

### Accessory uses

- 32.** Only the following accessory uses are permitted
- (a) bed and breakfast lodging consisting of not more than four accommodation units in total for the lot;
  - (b) home occupation;
  - (c) minor agricultural pursuits;
  - (d) accessory buildings, including not more than one non-revenue guest cabin.

### Lot size and location

- 33.(1)** The minimum lot size permitted is 6 hectares.

(2) No lot may be created after this Regulation comes into force with a boundary within 50m of any other lot whether the other lot is in the RRM zone or any other zone.

### Maximum building height

- 34.** Building height must not exceed 15 metres.

### Minimum required setbacks

**35.** Buildings shall not be located within 15 metres of the lot lines.

## AGRICULTURE ZONE – AG

### Purpose

**36.** The purpose of the Agriculture Zone is to

## ZONE RÉSIDENTIELLE RURALE MULTIFAMILIALE — RRM

### Objet

**30.** La zone résidentielle multifamiliale est créée pour l'aménagement de plus d'une habitation unifamiliale sur un même terrain.

### Usage principal

- 31.** Seuls les usages principaux suivants sont permis :
- a) pas plus de trois habitations unifamiliales.

### Usages accessoires

- 32.** Seuls les usages accessoires suivants sont permis :
- a) gîte touristique comportant au plus quatre unités d'hébergement;
  - b) travail à domicile;
  - c) agriculture à petite échelle;
  - d) dépendances, y compris une installation d'hébergement temporaire non commercialisée.

### Superficie et emplacement des terrains

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

(2) Après l'entrée en vigueur du présent règlement, il est interdit de créer un lot dont l'une des limites se trouve à moins de 50 mètres d'un autre lot que celui-ci soit situé dans une zone RRM ou autre.

### Hauteur des bâtiments

**34.** Nul bâtiment ne peut avoir une hauteur de plus de 15 mètres.

### Marges de recul

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

## ZONE AGRICOLE – AG

### Objet

**36.** La zone agricole est créée pour les activités

accommodate agricultural uses with an emphasis on soil-based agriculture.

agricoles surtout celles liées à l'agriculture sur sol.

### Principal use

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

- (a) soil-based agriculture;
- (b) non soil-based agriculture.

### Usage principal

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

- a) agriculture sur sol;
- b) agriculture hors sol.

### Accessory uses

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

- (a) one or two single-family dwellings;
- (b) accessory buildings;
- (c) home occupations;
- (d) bed and breakfast lodging consisting of not more than four accommodation units in total;
- (e) guest ranch with no more than four accommodation units in total;
- (f) riding facilities;
- (g) agricultural tourism;
- (h) travel guiding and outfitting.

### Usages accessoires

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

- a) une ou deux habitations unifamiliales;
- b) dépendances;
- c) travail à domicile;
- d) gîte touristique comportant au plus quatre unités d'hébergement;
- e) ranch touristique comportant au plus de quatre unités d'hébergement;
- f) installation d'équitation;
- g) agrotourisme;
- h) guide de tourisme d'aventure et fournisseur d'équipement de plein air.

### Discretionary uses

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

- (a) commercial kennels.

### Usages conditionnels

**39.** Seuls les usages conditionnels suivants sont permis :

- a) chenils commerciaux.

### Lot size and location

**40.(1)** The minimum lot size permitted is six hectares.

(2) Subdivision of lots is not permitted.

### Superficie et emplacement des terrains

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

(2) Il est interdit de lotir les terrains.

### Maximum building height

**41.** Building height must not exceed 15 metres.

### Hauteur des bâtiments

**41.** Nul bâtiment ne peut avoir une hauteur de plus de 15 mètres.

### Minimum required setbacks

**42.** Buildings shall not be located within 15 metres of the lot lines.

### Marges de recul

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

## PUBLIC USE AND INSTITUTIONAL ZONE – PI

## ZONE PUBLIQUE OU INSTITUTIONNELLE — PI

### Purpose

**43.** The purpose of the Public Use and Institutional Zone is to accommodate the non-commercial use of land for community, social, recreational, educational, and cultural purposes.

### Objet

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

### Discretionary uses

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

- (a) community centers;
- (b) churches;
- (c) schools;
- (d) cemeteries;
- (e) other community uses.

### Usages conditionnels

**44.** Seuls les usages conditionnels suivants sont permis :

- a) centres communautaires;
- b) églises;
- c) écoles;
- d) cimetières;
- e) autres usages à des fins communautaires.

### Accessory uses

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

- (a) accessory buildings;
- (b) caretaker's residence.

### Usages accessoires

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

- a) dépendances;
- b) résidence de concierge.

### Lot size

**46.** The minimum lot size permitted is 0.2 hectares.

### Superficie des terrains

**46.** La superficie minimale d'un terrain est de 0,2 hectare.

### Maximum building height

**47.** Building height must not exceed 15 metres.

### Hauteur des bâtiments

**47.** Nul bâtiment ne peut avoir une hauteur de plus de 15 mètres.

### Minimum required setbacks

**48.** Buildings must not be located within 15 metres of the lot lines.

### Marges de recul

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

## PROTECTED OPEN SPACE ZONE – POS

### Purpose

**49.** The purpose of the Protected Open Space Zone is to protect and preserve areas of environmental or recreational significance in a natural state.

### Principal use

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

- (a) public open space recreational pursuits.

### Discretionary uses

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

- (a) trails.

### Prohibitions

**52.** The commercial cutting of firewood is prohibited.

## HINTERLAND ZONE – H

### Purpose

**53.** The purpose of the Hinterland Zone is to conserve areas of vacant public land for the recreational enjoyment of the public and to facilitate future development in an orderly fashion which involves public consultation.

### Principal use

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

- (a) archaeological investigations;
- (b) hunting;
- (c) trapping;
- (d) guiding;
- (e) public open space recreational pursuits;
- (f) domestic fuel wood harvesting;

## ESPACE VERT PROTÉGÉ — EVP

### Objet

**49.** La zone espace vert protégé est créée afin de protéger les secteurs qui revêtent une importance particulière en matière d'environnement et qui sont propices aux loisirs et de les conserver dans leur état naturel.

### Usage principal

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

- a) activités récréatives de plein air.

### Usages conditionnels

**51.** Seuls les usages conditionnels suivants sont permis :

- a) pistes.

### Interdiction

**52.** Il est interdit de couper du bois de chauffage à des fins commerciales.

## ZONE DE L'ARRIÈRE-PAYS — AP

### Objet

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

### Usage principal

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

- a) fouilles archéologiques;
- b) chasse;
- c) piégeage;
- d) services de guides;
- e) activités récréatives dans les espaces verts
- f) récolte de bois de chauffage;

- (g) mineral exploration;
- (h) grazing;
- (i) trails.

#### Discretionary uses

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

- (a) quarries;
- (b) forestry;
- (c) landfill.

#### Prohibitions

**56.** Despite any other provision applicable to this zone, no use is permitted within

- (a) 50 metres of the boundary of a lot that is zoned RRS or RRM;
- (b) 30 metres of a cluster of three or less lots that are zoned RRC; or
- (c) 100 metres of a cluster of more than three lots that are zoned RRC.

### HIGHWAY CORRIDOR ZONE – HC

#### Purpose

**57.** The purpose of the Highway Corridor Zone is to protect, in its natural state, the integrity of road and highway corridors on either side of the highway right-of-way.

#### Discretionary uses

**58.(1)** Only the following discretionary uses are permitted

- (a) public utilities;
- (b) quarries;
- (c) road access;
- (d) trails.

- g) exploration minière;
- h) pâturage;
- i) pistes.

#### Usages conditionnels

**55.** Seuls les usages conditionnels suivants sont permis :

- a) carrières;
- b) sylviculture;
- c) décharges.

#### Interdictions

**56.** Malgré les autres normes applicables à la zone, aucun usage n'est permis à l'intérieur de ce qui suit :

- a) 50 mètres des limites d'un terrain situé dans une zone RRI ou RRM;
- b) 30 mètres d'un groupe de trois terrains ou moins situés dans une zone RRA;
- c) 100 mètres d'un groupe de plus de trois terrains situés dans une zone RRA.

### ZONE DE CORRIDORS ROUTIERS – CR

#### Objet

**57.** La zone de corridors routiers est créée afin de protéger l'intégrité des corridors routiers et de les conserver dans leur état naturel.

#### Usages conditionnels

**58.(1)** Seuls les usages conditionnels suivants sont permis :

- a) services publics;
- b) carrières;
- c) voies d'accès;
- d) pistes.

### Prohibitions

- 59.** No use is permitted within
- (a) 270 metres on either side of the right-of-way of Government of Yukon Highway No. 2, (Klondike Highway South); or
  - (b) 10 metres on either side of the right-of-way of the Annie Lake Road.

### FIRST NATIONS LAND USE ZONE – FNLU

#### Purpose

**60.** The purpose of the First Nations Land Use Zone is to provide a zone to identify those lands owned or selected by the First Nations with no other planned or designated use until such time as the land may be re-designated for other uses pursuant to First Nations self-government agreements and First Nation's laws. First Nations Land Use designated lands may include settlement land, lands set aside, and interim protected land.

### Interdiction

- 59.** Aucun usage n'est permis à l'intérieur de ce qui suit :
- a) 270 mètres de part et d'autre de la médiane de la route 2 du Yukon (route du Klondike Sud);
  - b) 10 mètres de part et d'autre de la médiane de la route d'Annie Lake.

### ZONE D'UTILISATION PAR LES PREMIÈRES NATIONS — ZUPN

#### Objet

**60.** La zone d'utilisation par les Premières nations est créée dans le but d'identifier les terres qui appartiennent aux Premières nations ou que les Premières nations ont choisies aux fins de la négociation des revendications territoriales. Aucun autre usage n'est prévu pour ces terres, lesquelles seront affectées conformément aux ententes d'autonomie gouvernementale et aux textes législatifs des Premières nations. Cette zone peut comprendre des terres visées par le règlement, des terres mises de côté et des terres qui sont provisoirement protégées.





