

			
144 DUNCAN DRIVE			
Area	Whitehorse South	Listing Status	Active
Sub Area	WS Golden Horn	Possession	Negotiable
Postal Code	Y1A 7A1	Condo Fees	
Type	Single Family	GST	No GST
Style	Two Storey, Walk Out	Current Price	\$799,000
Taxes	\$1,901 (23)	Sale Price	
MLS®	14897	Sale Date	
Year Built	2019		
Zoning	RR1		
Local Imp. Tax	2322		
Suite Permit			

INTERIOR FEATURES

Bedrooms	3	# Fireplaces	
Bathrooms	2	Fireplaces Type	Wood
Levels		Heating	Electric, Wood
Basement	Basement	Water	Elec Water Heater, Water Heater Incl
Bsmt Walls	Preserved Wood		

Equip Incl	Dishwasher, Stove, Refrigerator, Washer, Storage Shed, Dryer
Features	Dishwasher BI
Flooring	

ROOMS (Sqft Fin: 1,656)

	Bsmt	Main	2nd	Other
Sqft				
Entrance				
Living		13'9x12'7		
Dining		8'7x8'3		
Kitchen		11'0x10'9		
Master Bedroom			21'11x8'3	
Bathroom	4pc	4pc		
Bedroom	11'0x8'6	11'0x8'4		
Rec Room	24'5x12'9			
Fam Rm	11'5x10'1			

LOT & EXTERIOR FEATURES

Lot Area (sqft)	326,264	Width (ft)	
Lot Area (acres)	7.49	Depth (ft)	
Lot Dimensions			
Roof	Metal		
Exterior Finish	Siding, Other, Metal		
Total Parking			
Open Pk Spcs			
Driveway	Gravel Drive, RV Parking		
Garage	Other		
Lot	Flat, Bush heavy, Irregular		
Outdoor Area	Deck, Trees/Shrubs, Garden Area		

LEGAL & MORTGAGE

Legal Desc.	Lot 206-1, Plan 2017-0064, Golden Horn, YT
Mortgage Info	Treat As Clear Title
Mortgage 1	
Mortgage 2	

Welcome to this newer custom-built, 2 storey w/walkout home, featuring 3 bedrooms and 2 baths, nestled on over 7 private acres in Golden Horn. The sun-filled main level boasts a beautiful kitchen/dining area open to the living room, complimented with a cozy wood fireplace and cathedral ceilings. Each floor hosts one bedroom, with the upper level featuring a loft/office space overlooking below. The finished basement is where you'll find the rec-room, laundry, full bath, mechanical, storage, and walkout to the garden area. Enjoy the private, well-treed outdoor space for gardening; comes equipped with raised garden beds, greenhouse, and storage shed. This spectacular offering includes a 32'x32' pole barn and a second cleared yard ideally suited for toy storage & a future guest cabin. Serviced with a drilled well, approved septic and power. Come experience the tranquility of this wonderful country residential offering by booking your viewing appointment today! Listed By:URBAN REALTY GROUP

This listing information is provided to you by:

Chris Meger - Broker

☎ 867-335-4868 ✉ info@chrismeger.ca 🌐 http://www.chrismeger.ca

URBAN REALTY GROUP

☎ 867-322-8726 ✉ info@urbanrealtygroup.ca 🌐 http://www.urbanrealtygroup.ca
2054 Second Avenue Whitehorse, YT Y1A 1A8 - Contact Name: Chris Meger

The above information is from sources deemed reliable but it should not be relied upon without independent verification.
Not intended to solicit properties already listed for sale. May 8, 2023.



144 Duncan Drive
Disclosure

Window Returns:

Water would drip from several window returns in the living room due to condensation building up and freezing over the winter and then thawing in spring. The window returns started dripping water in spring 2020, and then again in spring 2021 and spring 2022. The windows were repaired in summer 2022. A professional carpenter, repaired the first window and the owners repaired the others.

We removed the window returns and spray foam on the dripping window returns and re-applied a thicker, gap-free layer of spray foam. The house builder did the repair on the first window and we followed the prescription on the others.

The window casings that were re-spray foamed did not drip water in spring 2023. However, the south west facing window that was not re-spray foamed in the living room dripped water this spring. This was repaired by a contractor by re-applying spray foam similar to the other windows.

When the window returns were removed there was no evidence of water damage or mold. Additionally, in winter 2022/23 the tenants were not frequently using the HRV which likely contributed to additional condensation. It is important to operate the HRV consistently to remove moisture from inside the house.

Water Well:

Local improvement charge of \$2322.28 on the water well until 2034, added to annual property taxes. (See amortization schedule in the property tax information provided in listing file.)

Date:

Purchaser

Vendor

Purchaser

Vendor

PATT - PROPERTY TAXATION SUBSYSTEM		INQUIRY1	23/04/20	ATTS
ROLL NUMBER KEY: Y 20 04102206160		CAMA		
LAST UPDATE: 20/01/23		REASON FOR DELETION:		
NM1:		TAX CLASS: 1	COPY CODE: Y	
PROPERTY DESCRIPTION	PLAN	GRP	QUAD	BLK LOT
GOLDEN HORN - DUNCAN DRIVE	17-064			206-1
TAXES LEVIED		TAXES OUTSTANDING INCLUDES		
CURRENT YEAR	LAST YEAR	INTEREST TO 23/04/13		
GENERAL : 1901.07	1820.79	CURRENT :	4223.35	
SCHOOL :		1 YEAR :		
OTHER :		2 YEAR :		
LOC IMPROV1: 2322.28	2322.28	3 YEAR :		
LOC IMPROV2:		OVER 3 YEAR:		
LOC IMPROV3:		TOTAL :	4223.35	
LOC IMPROV4:		+ CURR PER INTR:		
	H.O.G.	DAILY INTR AMT:		
INSTALLMENT DUE MAR31:	STATUS:	LIEN STATUS		
INSTALLMENT DUE JUN30:	DATE: 00/00/00	CODE:		
INSTALLMENT DUE SEP30:	CHEQUE:	DATE: 00/00/00		
INSTALLMENT DUE DEC31:	AMOUNT:	REGN:		

PF15=INQUIRY MENU, ENTER=SCREEN2, PF18=LIST OF MATCHES, PF19=PREV, PF20=NEXT

PATT		LOCAL IMPROVEMENT	901	BREAKDOWN		1212
ROLL						Y
	PRINCIPAL:	29839.58	INTEREST: 2	%	TERM (YEARS): 15	
NM		ANNUAL	PRINCIPAL		OUTSTANDING	
NM	YEAR	PAYMENT	PAID	INTEREST	BALANCE	
MU	2020	2322.28	1725.49	596.79	28114.09	
MU	2021	2322.28	1760.00	562.28	26354.09	
	2022	2322.28	1795.20	527.08	24558.90	
	2023	2322.28	1831.10	491.18	22727.79	
GOLDE	2024	2322.28	1867.72	454.56	20860.07	
TITLE	2025	2322.28	1905.08	417.20	18954.99	
	2026	2322.28	1943.18	379.10	17011.81	
TYPE	2027	2322.28	1982.04	340.24	15029.77	
FRONT	2028	2322.28	2021.68	300.60	13008.08	
LOC I	2029	2322.28	2062.12	260.16	10945.97	
BYLW	2030	2322.28	2103.36	218.92	8842.61	
YR ON	2031	2322.28	2145.43	176.85	6697.18	
YR OF	2032	2322.28	2188.34	133.94	4508.84	
BALAN	2033	2322.28	2232.10	90.18	2276.74	
PF10	2034	2322.28	2276.75	45.53		
	TOTALS	\$34834.20	\$29839.58	\$ 4994.61		
PF15=						T

Digitized to ArcGIS database in August, 2014.
All base information is up to date as of printed date.



	AGGREGATES & LIGHT INDUSTRIAL - 0.8 ha minimum Lot size
	COMMERCIAL
	ENVIRONMENTAL RESOURCE
	EXISTING RURAL RESIDENTIAL 1 (3 ha minimum Lot Size)
	EXISTING RURAL RESIDENTIAL 2 (3 ha minimum Lot Size)
	PROPOSED RURAL RESIDENTIAL 1 (3 ha minimum Lot Size)
	PROPOSED RURAL RESIDENTIAL 2 (3 ha minimum Lot Size)
	PUBLIC USE - Fire Hall
	PUBLIC USE - Park
	PUBLIC USE - School
	RURAL AGRICULTURAL 1 (5 ha minimum Lot Size)
	RURAL AGRICULTURAL 2 (5 ha minimum Lot Size)
	RURAL RESIDENTIAL (Carcross Tagish First Nation)
	STEEP SLOPES (30%+)

■ ■ | BIRD STUDY SITE (Canadian Wildlife Service)

--- TRAIL

BIRD STUDY SITE
(Canadian Wildlife Service)

SCHEDULE " "

SKETCH OF ACCESS EASEMENTS 'A' AND 'B'

WITHIN

LOTS 206-1 AND 206-2

(Plan 107301 CLSR, 2017-0064 LTO)

GOLDEN HORN SUBDIVISION

YUKON

Scale 1:2000



The plot size that will provide true scale and optimum readability for this sketch is 279 mm by 432 mm.

LEGEND:

Bearings and distances shown are derived from Plan 107301 CLSR, 2017-0064 LTO.

Distances are horizontal at general ground level and are expressed in metres.

Easement dealt with shown thus

Area of Access Easement 'A' = 7335.8m²

Area of Access Easement 'B' = 412.0m²

CERTIFIED CORRECT:

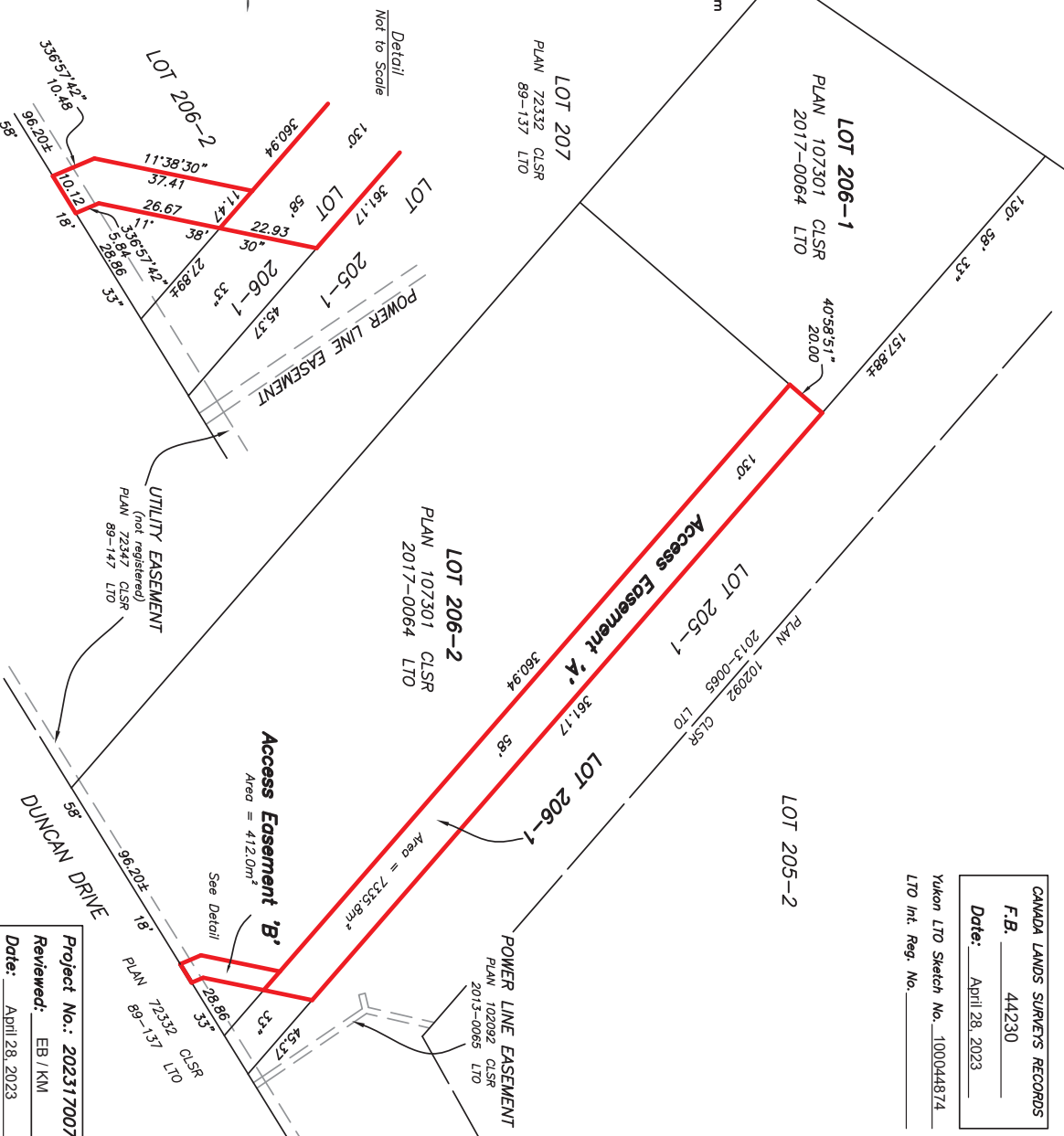
April 28, 2023

Date

Robin Cunningham, CLS



UNDERHILL GEOMATICS LTD.
PROFESSIONAL LAND SURVEYORS
WHITEHORSE, YUKON
Job: W23036 F.B. IN FILE D23-109 RC



CANADA LANDS SURVEY RECORDS

F.B. 44230

Date: April 28, 2023

Yukon LTO Sketch No. 100044874

LTO Int. Reg. No.

Project No.: 202317007
Reviewed: EB / KM
Date: April 28, 2023

6" - 12" • Water Wells • Pump Installation • Exploration • Dual Rotary Air Rig • Pilings

sheet _____ of _____

UTM ZONE 8
506306
6718902

[illegible]

CASING DETAILS					SCREEN DETAILS					
From ft (bgl)	To ft (bgl)	Dia in	Casing Material / Open Hole	Wall Thickness in	Drive Shots	From ft (bgl)	To ft (bgl)	Dia in	Type	Slot Size
0	107	68	2 1/2" Steel	2 1/2"	128					
Surface seal: Type <u>Balance</u> Depth <u>15</u> ft Method of installation ☐ Poured ☐ Pumped Thickness <u>10</u> in Backfill: Type _____ Depth _____ ft Liner: ☐ PVC ☐ Other (specify): _____ Diameter _____ in Thickness _____ in From _____ ft (bgl) To _____ ft (bgl) Perforated: From _____ ft (bgl) To _____ ft (bgl)					Intake: ☐ Screen ☐ Open bottom ☐ Uncased hole Screen type: ☐ Telescope ☐ Pipe size Screen material: ☐ Stainless steel ☐ Plastic ☐ Other: _____ Screen opening: ☐ Continuous slot ☐ Slotted ☐ Perforated pipe Screen bottom: ☐ Bail ☐ Plug ☐ Plate ☐ Other: _____ Filter pack: From _____ ft To _____ ft Thickness: _____ in Type and size of material: _____					

From ft (bgl)	To ft (bgl)	Dia in	Type	Slot Size

Intake: ☐ Screen ☐ Open bottom ☐ Uncased hole

Screen type: ☐ Telescope ☐ Pipe size

Screen material: ☐ Stainless steel ☐ Plastic ☐ Other: _____

Screen opening: ☐ Continuous slot ☐ Slotted ☐ Perforated pipe

Screen bottom: ☐ Bail ☐ Plug ☐ Plate ☐ Other: _____

Filter pack: From _____ ft To: _____ ft Thickness: _____ in

Type and size of material: _____

DEVELOPED BY ☒ Air lifting ☐ Surging ☐ Jetting ☐ Pumping ☐ Bailing Other (specify): _____ Total duration: _____ hrs Notes: _____	FINAL WELL COMPLETION DATA Total depth drilled: <u>640</u> ft Finished well depth: _____ ft (bgl) Final stick up: <u>18</u> in Depth to bedrock: _____ ft (bgl) SWL: <u>110</u> ft (bgl) Estimated well yield <u>1/2 gpm</u> USgpm Artesian flow: _____ USgpm, or Artesian pressure: _____ ft Type of well cap: <u>Locking</u> Well disinfected: ☒ Yes ☐ No Where well ID plate is attached: _____
WELL YIELD ESTIMATED BY ☐ Pumping ☒ Air lifting ☐ Bailing ☐ Other (specify) <u>Measuring</u> Rate: _____ USgpm Duration: <u>Recovery</u> hrs SWL before test: _____ ft (btoc) Pumping water level: _____ ft (btoc)	WELL CLOSURE INFORMATION Reason for closure: _____ Method of closure: ☐ Poured ☐ Pumped Sealant Material: _____ Backfill material: _____ Details of closure: _____ _____ _____
OBVIOUS WATER QUALITY CHARACTERISTICS ☐ Fresh ☐ Salty ☒ Clear ☐ Cloudy ☐ Sediment ☐ Gas Colour / Odour: _____ Water sample collected: ☐	DATE OF WORK (yyyy/mm/dd) Started: _____ Completed: _____ Comments: <u>Makes 180° crank of water in 24 hrs</u>
WELL DRILLER (print clearly) Name (first, last): _____ Consultant (if applicable; name & company) _____ _____ Signature of Driller Responsible _____	

Total depth drilled: 650 ft Finished well depth: _____ ft (bgl)
Final stick up: 15' in Depth to bedrock: _____ ft (bgl)
SWL: 110 ft (bgl) Estimated well yield 1/2 gpm USgpm
Artesian flow: _____ USgpm, or Artesian pressure: _____ ft
Type of well cap: Locking Well disinfected: ☒ Yes ☐ No
Where well ID plate is attached: _____

WELL CLOSURE INFORMATION

Reason for closure: _____
Method of closure: ☐ Poured ☐ Pumped
Sealant Material: _____ Backfill material: _____
Details of closure: _____

DATE OF WORK (yyyy/mm/dd)

Started: _____ Completed _____
Comments: Makes 180° gallon of water in 24 hrs

WHITE: CUSTOMER COPY | YELLOW: YTG COPY | PINK: DRILLER COPY



Environmental Health Services
2 Hospital Road
PO Box 2703, Whitehorse Y1A 2C6

June 24, 2019

Box 10316
Whitehorse, Yukon
Y1A 7A1

Re: APPROVAL TO USE A SEWAGE DISPOSAL SYSTEM - PERMIT # 6117
Legal description: Lot 206-1, 144 Duncan Dr, Golden Horn, Plan 17-064
Type of system: an 810 Gal siphon tank to a 408ft² absorption bed
Type of premises: a two-bedroom residence

Dear

The notification of installation form, septic tank installation declaration form and photographic record of installation for the sewage disposal system located on the property described above have been received by our office.

Your system appears to have been installed in accordance with the application and permit. Approval to use the system is hereby granted. Please note that this approval is not a warranty as to system performance or service life.

All permit and notification requirements of the *Sewage Disposal Systems Regulation* (OIC 1999/82) pursuant to the Public Health and Safety Act have been satisfied.

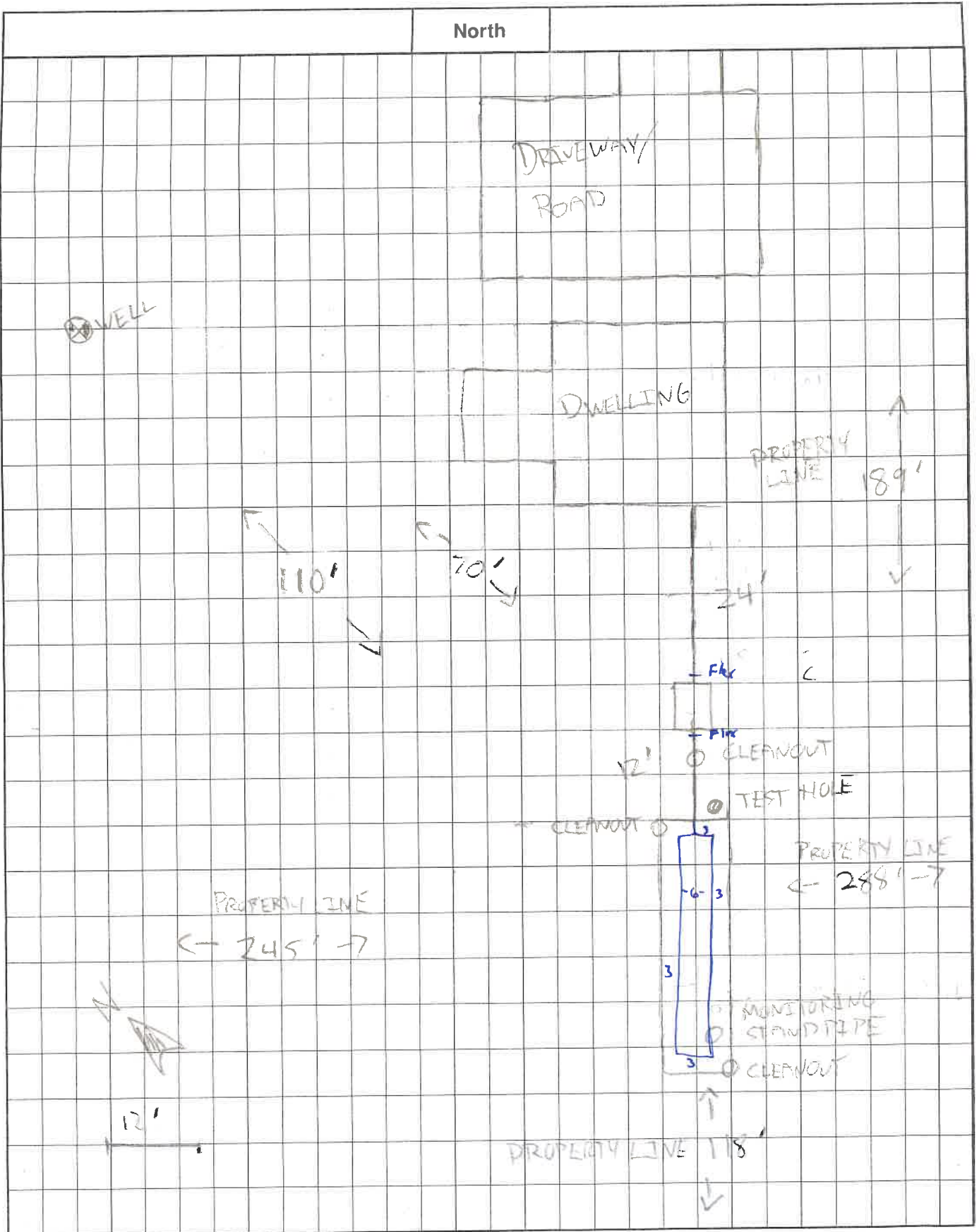
You may contact our office at (867) 667-8391 or toll-free 1-800-661-0408, ext. 8391, should you require any further information.

Sincerely,

Craig Van Lankveld
Environmental Health Officer

cc: Building Inspections, Government of Yukon
encl: Operation and Maintenance of a Septic System

-Flex Couplers on E side side of tank
May 22, 2019. Confirmed.



Building File Report

Date:	April 20, 2023
Legal Description:	Plan: 2017-0064 Lot: 206-1 Subdivision: Golden Horn Subdivision Yukon Territory
Civic Address:	144A Duncan Drive

Permits Issued & Status

Permit Type/Number & Description of Work	Date Permit Issued	Permit Denied	Permit Lapsed	Permit Cancelled	Occupancy Approval	Permit Closed
Gas Permit - 2018-0552-G	2018-11-13					2018-11-13
Install range in yurt						
Building Permit - 2019-0119-BW	2019-09-23					2019-10-29
Install woodstove						
Development Permit - 2020-0026-D	2020-05-05					2021-07-19
Construct deck						
Building Permit - 2020-0079-B	2020-05-11					2022-08-19
Construct deck						
Building Permit - 2020-0398-B	2020-10-14					
Construct shed/rabbit house						
If not listed above, our records contain no information regarding any approved woodstove or chimney installations.						

NOTE: Cancelled/Lapsed Permits - due to inactivity or at request of owner

**It is the OWNERS' responsibility to call for any INSPECTIONS.
Please be advised that 3 business days' notice is required when requesting an INSPECTION.**

DISCLAIMER:

This report only contains information about permits that have been issued. Government of Yukon offers no warranties about the completeness of this report. It does not contain information about investigations, stop work orders, unpermitted installations or activities. The inspections undertaken by the Government of Yukon are made on the basis of visual observations of readily apparent circumstances and made only to satisfy the requirements of the relevant permit. The issuance of a final inspection is not a warranty or assessment about the suitability or fitness for a purpose of any permitted construction or installation. In consideration of the receipt of this report, you waive any claim against Government of Yukon resulting from your reliance on the information in this report. For properties in the City of Whitehorse, purchasers may wish to contact the City of Whitehorse.

Building File Report

Date:	April 20, 2023
Legal Description:	Plan: 2017-0064 Lot: 206-1 Subdivision: Golden Horn Subdivision Yukon Territory
Civic Address:	144B Duncan Drive

Permits Issued & Status

Permit Type/Number & Description of Work	Date Permit Issued	Permit Denied	Permit Lapsed	Permit Cancelled	Occupancy Approval	Permit Closed
Building Permit - 2018-0427-B Construct new dwelling	2018-09-20					2021-03-10
Plumbing Permit - 2018-0131-P Install plumbing in new SFD	2018-10-02					2022-08-19
Building Permit - 2018-0132-BW Woodstove and chimney	2018-10-09					2018-11-09
Electrical Permit - 2018-1917-E Wire new house	2018-11-30					2019-09-19
Development Permit - 2020-0101-D Construct shed/rabbit house	2020-09-14					2021-07-19
If not listed above, our records contain no information regarding any approved woodstove or chimney installations.						

NOTE: Cancelled/Lapsed Permits - due to inactivity or at request of owner

**It is the OWNERS' responsibility to call for any INSPECTIONS.
Please be advised that 3 business days' notice is required when requesting an INSPECTION.**

DISCLAIMER:

This report only contains information about permits that have been issued. Government of Yukon offers no warranties about the completeness of this report. It does not contain information about investigations, stop work orders, unpermitted installations or activities. The inspections undertaken by the Government of Yukon are made on the basis of visual observations of readily apparent circumstances and made only to satisfy the requirements of the relevant permit. The issuance of a final inspection is not a warranty or assessment about the suitability or fitness for a purpose of any permitted construction or installation. In consideration of the receipt of this report, you waive any claim against Government of Yukon resulting from your reliance on the information in this report. For properties in the City of Whitehorse, purchasers may wish to contact the City of Whitehorse.

AREA DEVELOPMENT ACT

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

1. The attached *Golden Horn Development Area Regulation* is made.

Dated at Whitehorse, Yukon, this 29 August 2011.

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 Golden Horn* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 29 août 2011.

Commissaire du Yukon

**GOLDEN HORN DEVELOPMENT AREA
REGULATION**

TABLE OF CONTENTS

Preamble	2
Purpose	3
Interpretation	4

**PART 1
ADMINISTRATION**

Local authority	5
Role of development officer	6

**PART 2
DEVELOPMENT PERMITS**

Development permit application requirements	7
Application forms for development permits	8
Completion of application for development permit	9
Decision on permitted uses	10
Public consultation on discretionary uses	11
Decision on discretionary use	12
Terms or conditions for discretionary uses	13
Copy of decision	14
Development permit form	15
Minor variances	16
Lots less than minimum lot size	17
Non-conforming uses, buildings	18

**PART 3
MISCELLANEOUS**

Prohibited uses	19
Change of ownership or occupancy	20
Compliance	21
Appeals	22
Requests for amendment of this Regulation	23
Public consultation on amendment requests	24
Recommendation and action on request	25
Designation of development area	26
Zones	27
Zone boundary adjustments for future surveys	28
Application of other regulations	29
Consequential amendment	30
Repeal	31

**REGLEMENT SUR LA REGION
D'AMENAGEMENT DE GOLDEN HORN**

TABLE DES MATIERES

Préambule	2
Objet	3
Définitions	4

**PARTIE 1
ADMINISTRATION**

Autorité locale	5
Mandat des agents d'aménagement	6

**PARTIE 2
PERMIS D'AMÉNAGEMENT**

Exigences applicables aux demandes de permis d'aménagement	7
Formulaires de demandes de permis d'aménagement	8
Demande de permis d'aménagement	9
Usages autorisés	10
Consultation publique sur les usages conditionnels	11
Décision en matière d'usages conditionnels	12
Modalité applicables aux usages conditionnels	13
Copie de la décision	14
Formulaire de permis d'aménagement	15
Déroptions mineures	16
Superficie inférieure à la superficie réglementaire	17
Usages et bâtiments non conformes	18

**PARTIE 3
DISPOSITIONS DIVERSES**

Usages interdits	19
Changement de propriétaire ou d'occupant	20
Conformité	21
Appels	22
Demandes de modification du présent règlement	23
Consultations publiques suite aux demandes de modification	24
Recommandation et prise de mesures	25
Désignation à titre de région d'aménagement	26
Zones	27
Modification des limites des zones pour de nouveaux arpentages	28
Application d'autres règlements	29
Modification corrélative	30
Abrogation	31

SCHEDULE A

Definitions	1
Use of accessory buildings	2
Bed and breakfast uses	3
Home based business	4
Parking	5

ENVIRONMENTAL RESOURCE - ER

Purpose	6
Permitted uses	7
Discretionary uses	8
Special provisions	9

RURAL AGRICULTURAL 1 – AG-1

Purpose	10
Principal uses	11
Accessory uses	12
Minimum lot size	13
Setbacks	14

RURAL AGRICULTURAL 2 – AG-2

Purpose	15
Principal uses	16
Accessory uses	17
Minimum lot size	18
Setbacks	19
Special provisions	20

RURAL RESIDENTIAL 1 – RR-1

Purpose	21
Principal uses	22
Accessory uses	23
Discretionary uses	24
Minimum lot size	25
Setbacks	26
Special provisions	27

ANNEXE A

Définitions	1
Usage des dépendances	2
Gîtes touristiques	3
Entreprise à domicile	4
Stationnement	5

RESSOURCES NATURELLES – ER

Objet	6
Usages autorisés	7
Usages conditionnels	8
Dispositions particulières	9

ZONE RURALE AGRICOLE 1 – AG-1

Objet	10
Usages principaux	11
Usages accessoires	12
Superficie minimale	13
Marges de retrait	14

ZONE RURALE AGRICOLE 2 – AG-2

Objet	15
Usages principaux	16
Usages accessoires	17
Superficie minimale	18
Marges de retrait	19
Dispositions particulières	20

ZONE RURALE RÉSIDENTIELLE 1 – RR-1

Objet	21
Usages principaux	22
Usages accessoires	23
Usages conditionnels	24
Superficie minimale	25
Marges de retrait	26
Dispositions particulières	27

RURAL RESIDENTIAL 2 – RR-2

Purpose	28
Principal uses	29
Accessory uses	30
Discretionary uses	31
Minimum lot size	32
Setbacks	33
Special provisions	34

ZONE RURALE RÉSIDENTIELLE 2 – RR-2

Objet	28
Usages principaux	29
Usages accessoires	30
Usage conditionnel	31
Superficie minimale	32
Marges de retrait	33
Disposition particulière	34

**AGGREGATES AND LIGHT INDUSTRIAL –
ALI**

Purpose	35
Principal uses	36
Accessory uses	37
Minimum lot size	38
Setbacks	39
Special provision	40

**AGRÉGATS ET INDUSTRIE LÉGÈRE –
ALI**

Objet	35
Usages principaux	36
Usages accessoires	37
Superficie minimale	38
Marges de retrait	39
Disposition particulière	40

COMMERCIAL – C

Purpose	41
Principal uses	42
Accessory uses	43
Minimum lot size	44
Setbacks	45

ZONE COMMERCIALE – C

Objet	41
Usages principaux	42
Usages accessoires	43
Superficie minimale	44
Marges de retrait	45

PUBLIC USE --PU

Purpose	46
Principal uses	47
Accessory uses	48
Discretionary uses	49
Minimum lot size	50
Setbacks	51

USAGE PUBLIC – PU

Objet	46
Usages principaux	47
Usage accessoire	48
Usages conditionnels	49
Superficie minimale	50
Marges de retrait	51

FUTURE DEVELOPMENT – FD

Purpose	52
Permitted uses	53
Discretionary uses	54
Special provisions	55

AMÉNAGEMENT FUTUR – FD

Objet	52
Usages autorisés	53
Usages conditionnels	54
Dispositions particulières	55

FIRST NATION LAND USE ZONE – FNLU

Purpose	56
---------	----

**ZONE RÉSERVÉE À L'USAGE DES
PREMIÈRES NATIONS – RUPN**

Objet	56
-------	----

GOLDEN HORN DEVELOPMENT AREA REGULATION

1. This Regulation establishes the Golden Horn Development Area.

Preamble

2. This Regulation is guided by and implements the Golden Horn Local Area Plan, approved November 2004. The intent of the Regulation is to reflect the goals and recommendations of the plan and to regulate the orderly development of the area as contemplated by the Area Development Act.

Purpose

3. The purpose of this Regulation is to regulate and control development of lands within the Golden Horn 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

4. In this Regulation

“accessory use” means a use, of a lot or building, which is subordinate to the principal use of the lot or building or to another building on the lot; « *usage accessoire* »

“building” includes any structure that may be used for housing or sheltering persons, animals or goods and includes any such structure whether it is constructed or placed on, over or under land or a body of water;

RÈGLEMENT SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE GOLDEN HORN

1. Le présent règlement établit la région d'aménagement de Golden Horn.

Préambule

2. Le présent règlement s'inspire du texte intitulé Golden Horn Local Area Plan, approuvé en novembre 2004, et le met en oeuvre. Il est destiné à refléter les objectifs et les recommandations énoncés dans le plan et à réglementer un aménagement ordonné de la région, comme le prévoit la Loi sur l'aménagement régional.

Objet

3. Le présent règlement a pour objet de réglementer et de contrôler l'aménagement des terres de la Région d'aménagement de Golden Horn en :

- a) divisant la région en zones selon leur usage;
- b) établissant et en réglementant les usages dans chaque zone;
- c) prévoyant le processus de délivrance de permis;
- d) désignant les responsables de l'administration du présent règlement;
- e) établissant une procédure pour l'audition des appels relatifs à la délivrance de permis;
- f) établissant une procédure de demande de modification du présent règlement;
- g) établissant un processus de consultation publique sur les questions liées au présent règlement.

Définitions

4. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« agent d'aménagement » Personne nommée en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement régional*.
“*development officer*”

« autorité locale » L'autorité locale visée à l'article 5.
“*local authority*”

« bâtiment » S'entend notamment d'une structure qui

« *bâtiment* »

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

“community plan” means the Golden Horn Local Area Plan; « *plan communautaire* »

“development area” means the development area established 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 described in section 5; « *autorité locale* »

“lot” means

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

(b) a parcel of crown or First Nation land that is subject to this Regulation, and which is subject to a lease or agreement for sale; « *terrain* »

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

“owner” means a person named on an assessment roll under the Assessment and Taxation Act as the owner or leaseholder of a lot; « *propriétaire* »

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

“public utility” means the use of land for a sewerage, 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* »

peut servir d'hébergement ou d'abri pour des personnes, des animaux ou des biens. La présente définition vise aussi les structures construites ou placées sur le sol ou un plan d'eau au-dessus ou en dessous de ceux-ci. “*building*”

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

« *installations de services publics* » Utilisation de terres pour les réseaux d'égouts, d'aqueducs, de télécommunications, d'électricité ou de transport. “*public utility*”

« *ligne de terrain* » Ligne constituant une partie des limites du terrain. “*lot line*”

« *marge de retrait* » La distance minimale qui doit séparer une ligne de terrain d'un bâtiment ou d'une structure se trouvant sur le lot. “*setback*”

« *permis d'aménagement* » Permis délivré en vertu du présent règlement. “*development permit*”

« *permis de construction* » Permis de construction au sens de la *Loi sur les normes de construction*. “*building permit*”

« *plan communautaire* » Le plan communautaire pour la Région d'aménagement de Golden Horn. “*community plan*”

« *propriétaire* » Personne dont le nom est inscrit sur un rôle d'évaluation à titre de propriétaire ou de titulaire de domaine à bail d'un terrain sous le régime de la Loi sur l'évaluation et la taxation. “*owner*”

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

« *terrain* » S'entend :

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

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

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

**O.I.C. 2011/125
AREA DEVELOPMENT ACT**

“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”, and

(c) a change to any such use or 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 » and

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

**PART 1
ADMINISTRATION**

Local authority

5.(1) The local authority is the Local Advisory Council or other government created under the *Municipal Act* in the Golden Horn area.

(2) If a local authority does not exist under subsection (1), lot owners may form a zoning committee to assume the duties of the local authority in this Regulation.

(3) The following rules apply to the operation of a zoning committee formed under this section

(a) the zoning committee must provide a development officer with the following

**DÉCRET 2011/125
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

d'un établissement qui implique l'usage d'une terre ou d'un bâtiment ou d'une structure sur la terre. Il est entendu que la présente définition vise notamment :

a) l'usage de la surface de la terre ou de l'eau, peu importe si un bâtiment ou une structure sont aussi utilisés;

b) l'usage de la surface de la terre ou de l'eau, un bâtiment ou une structure à des fins commerciales ou d'entreprise, peu importe si cet usage répond à la description d'un « établissement »;

c) la modification à un usage ou à son intensité. “use”

« usage accessoire » L'usage d'un terrain ou d'un bâtiment qui est accessoire à l'usage principal du terrain ou du bâtiment ou d'un autre bâtiment sur le terrain. “accessory use”

« usage conditionnel » Usage énuméré à titre d'usage conditionnel à l'alinéa A. “discretionary use”

« usage principal » Usage désigné usage principal à l'annexe A. “principal use”

« zone » Secteur délimité à titre de zone à l'annexe B. “zone”

**PARTIE 1
ADMINISTRATION**

Autorité locale

5.(1) L'autorité locale est le conseil consultatif local ou une autre entité constituée sous le régime de la *Loi sur les municipalités* pour la Région de Golden Horn.

(2) Lorsqu'il n'existe pas d'autorité locale en vertu du paragraphe (1), les propriétaires de terrains peuvent constituer un comité du zonage pour assumer les responsabilités de l'autorité locale pour l'application du présent règlement.

(3) Les règles qui suivent s'appliquent au fonctionnement d'un comité du zonage constitué en vertu du présent article :

a) le comité de zonage fournit, par écrit, les

**O.I.C. 2011/125
AREA DEVELOPMENT ACT**

**DÉCRET 2011/125
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

information in writing

(i) the address to which written communications to the zoning committee shall be sent,

(ii) the name and address of at least one person who is authorized to act as the spokesperson for the zoning committee;

(b) the information under paragraph (a) remains in effect until a development officer receives new information in writing;

(c) notice to the zoning committee under this Regulation shall be given in writing to the committee's address under this section;

(d) communications with a spokesperson under this section shall be treated as communications with the committee and communications with other persons shall not be treated as communications with the zoning committee;

(e) the formation and operation of the zoning committee are matters for the persons who are owners of lots in the development area to determine and regulate among themselves; and

(f) despite any other provision of this Regulation, consultation with a zoning committee is not required if the zoning committee has not provided a development officer with the information under paragraph (3)(a).

(4) The role of the local authority, or of the zoning committee in the absence of a local authority, is to make recommendations to the development officer regarding

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

(b) requests for the amendment of this Regulation.

(5) Despite any other provision of this or any other regulation, an appeal from a decision of a development officer on the grounds of any defect in compliance with this section may be made to the Zoning Appeal Board or to any court only within 30 days after the decision is made.

renseignements qui suivent à un agent de développement :

(i) l'adresse de correspondance du comité de zonage,

(ii) le nom et l'adresse d'au moins une personne autorisée à agir comme porte-parole du comité de zonage;

b) les renseignements visés à l'alinéa a) demeurent valides jusqu'à ce qu'un agent de développement en reçoive de nouveaux par écrit;

c) l'avis au comité du zonage prévu au présent règlement est donné par écrit à l'adresse du comité fournie en application du présent article;

d) seules les communications avec le porte-parole en vertu du présent article sont assimilées à des communications avec le comité de zonage;

e) il incombe aux propriétaires de terrains dans la région d'aménagement de fixer les modalités de la composition et du fonctionnement du comité du zonage et de s'autoréglementer;

f) malgré toute autre disposition du présent règlement, il n'est pas nécessaire de consulter un comité du zonage si celui-ci n'a pas fourni les renseignements à l'agent d'aménagement en application de l'alinéa (3)a).

(4) Le rôle de l'autorité locale ou, à défaut, du comité du zonage, est de formuler des recommandations à l'agent d'aménagement sur les questions suivantes :

a) la délivrance de permis d'aménagement pour des usages conditionnels, y compris les modalités s'y appliquant;

b) les demandes de modification du présent règlement.

(5) Malgré toute autre disposition du présent règlement ou d'un autre règlement, l'appel interjeté à l'encontre d'une décision d'un agent d'aménagement fondée sur le non-respect du présent article peut être présenté devant la Commission d'appel du zonage ou un tribunal dans les 30 jours suivant la décision.

Role of development officer

6.(1) The role of a development officer is

- (a) to receive, to review and to respond to applications for development permits;
- (b) to receive, to review and to respond to written complaints relating to this Regulation;
- (c) to make decisions on completed applications for development permits;
- (d) to perform public consultation functions required by this Regulation;
- (e) to make decisions on requests for minor variances under section 16;
- (f) to receive and to review requests for amendment of this Regulation;
- (g) to advise applicants for development permits of the appeal process; and
- (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 may not, despite the *Zoning Appeal Board Regulations*, be appealed to the Zoning Appeal Board.

PART 2 DEVELOPMENT PERMITS

Development permit application requirements

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

- (a) the construction of a building;
- (b) the reconstruction or structural repair of a building that, on the coming into force of this Regulation, does not comply with this

Mandat des agents d'aménagement

6.(1) L'agent d'aménagement est chargé de ce qui suit :

- a) recevoir et examiner les demandes de permis d'aménagement et y répondre;
- b) recevoir et examiner les plaintes écrites liées au présent règlement et y répondre;
- c) prendre des décisions relatives aux demandes de permis d'aménagement qui ont été remplies;
- d) procéder aux consultations publiques qu'exige le présent règlement;
- e) prendre des décisions relatives aux demandes de dérogations mineures visées à l'article 16;
- f) recevoir et examiner les demandes de modification du présent règlement;
- g) conseiller les demandeurs de permis d'aménagement sur le processus d'appel;
- h) lorsqu'il estime qu'il y a eu contravention au présent règlement, prendre des mesures pour remédier à la situation, conformément à la *Loi sur l'aménagement régional*.

(2) Malgré les dispositions du *Règlement sur la Commission d'appel du zonage*, il ne peut être interjeté appel devant la Commission d'appel du zonage de la désignation par un agent d'aménagement d'une ligne de terrain à titre de limite avant, arrière et latérale d'un terrain.

PARTIE 2 PERMIS D'AMÉNAGEMENT

Exigences applicables aux demandes de permis d'aménagement

7.(1) Le permis d'aménagement est obligatoire aux fins suivantes :

- a) la construction d'un bâtiment;
- b) la reconstruction ou la réparation structurale d'un bâtiment qui, à l'entrée en vigueur du présent règlement, ne respecte pas le présent

Regulation;

(c) the construction of an addition to a building 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 16; or

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

(2) 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 that comply with this Regulation; or

(c) the construction of the following

(i) single story accessory buildings no larger than 10 square metres that are not intended for human habitation,

(ii) public utility structures, poles or antennas,

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

(iv) roads or driveways.

Application forms for development permits

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

Completion of application for development permit

9. 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

règlement;

c) la construction d'un ajout à un bâtiment ou une modification qui affecte la dimension ou l'aspect extérieur du bâtiment;

d) entreprendre un usage conditionnel ou le modifier;

e) l'usage qui nécessite l'approbation d'un agent d'aménagement en vertu de l'article 16;

f) l'usage pour lequel un permis de construction est nécessaire.

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

a) entreprendre un usage principal ou accessoire autorisé dans la zone en vertu de l'annexe A, dans la mesure où un permis de construction n'est pas requis avant que l'usage soit entrepris;

b) la réparation ou l'entretien des bâtiments qui respectent le présent règlement;

c) la construction de ce qui suit :

(i) une dépendance d'un seul étage dont la superficie n'excède pas 10 mètres carrés et qui n'est pas destinée à l'habitation humaine,

(ii) des structures d'installations publiques, des pôles ou des antennes,

(iii) des clôtures, des barrières, des enclos ou des structures semblables,

(iv) des routes ou des allées.

Formulaires de demandes de permis

8. La demande de permis d'aménagement peut être présentée sur le même formulaire que la demande de permis de construction.

Demande de permis d'aménagement

9. La demande de permis d'aménagement n'est complète que lorsqu'un agent d'aménagement estime qu'elle contient tous les renseignements sur le projet d'aménagement qui sont nécessaires pour qu'une décision soit prise sous le régime du présent règlement.

under this Regulation.

Decision on permitted uses

10. Subject to section 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

11.(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 at least a 1 km radius of the proposed use, to at least one person named on an assessment roll under the Assessment and Taxation Act as an owner;
- (c) to the Kwanlin Dun First Nation and the Ta'an Kwach'an Council; and
- (d) to any other person or entity 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.

(3) During the 30 day period described in subsection (2), a development officer may

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

Usages autorisés

10. Sous réserve de l'article 11, l'agent d'aménagement approuve la demande de permis d'aménagement lorsque l'usage proposé respecte à la fois :

- a) le présent règlement, notamment :
 - (i) d'une part, selon la zone où se trouve le bâtiment ou le terrain, la liste des usages principaux autorisés auxquels il peut être consacré en vertu de l'annexe A,
 - (ii) la liste des usages accessoires autorisés en vertu de l'annexe A, lorsqu'un usage principal autorisé est déjà en cours;
- b) les lois et règlements du Yukon;
- c) les lois et règlements du Canada.

Consultation publique sur les usages conditionnels

11.(1) Lorsqu'il reçoit une demande de permis d'aménagement relative à un usage conditionnel, l'agent d'aménagement veille à ce qu'un avis écrit sur la question soit envoyé par la poste ou donné aux personnes suivantes :

- a) à l'autorité locale;
- b) pour chaque terrain se trouvant dans un rayon de 1 kilomètre, à au moins une personne inscrite à titre de propriétaire sur un rôle d'évaluation en vertu de la Loi sur l'évaluation et la taxation;
- c) à la Première nation de Kwanlin Dun et au Conseil des Ta'an Kwach'an;
- d) à toute autre personne ou entité qui, selon l'agent d'aménagement, devrait le recevoir.

(2) L'agent d'aménagement veille à ce que le public et les personnes qui reçoivent les avis en vertu des alinéas (1)b) à d) disposent de 30 jours pour se prononcer sur la question.

(3) Pendant la période de 30 jours visée au paragraphe (2), l'agent d'aménagement peut :

- a) publier des avis publics ou des publicités, faire circuler des questionnaires ou tenir des rencontres

and

(b) conduct such other public-consultation activities as the development officer considers advisable.

Decision on discretionary use

12.(1) The development officer must decide whether or not to issue a development permit for a discretionary use within 45 days after the end of the 30 day period described in subsection 11(2).

(2) 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;

(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

13. A development officer may, upon issuing a development permit for a discretionary use, 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

publiques;

b) se livrer à toute autre activité de consultation publique qu'il estime indiquée.

Décision en matière d'usages conditionnels

12.(1) L'agent d'aménagement décide s'il délivre un permis d'aménagement autorisant l'usage conditionnel dans les 45 jours suivant la fin de la période de 30 jours visée au paragraphe 11(2).

(2) La décision de l'agent d'aménagement est rendue par écrit et contient les motifs de la décision, y compris :

a) les faits sur lesquels repose la décision, dans la mesure où ils ne sont pas énoncés dans la demande;

b) pour chaque question soulevée lors de consultations publiques :

(i) un résumé des faits et des arguments présentés de part et autre,

(ii) la conclusion de l'agent d'aménagement et ses motifs;

c) si le permis est assorti de modalités, les motifs de celles-ci;

d) les autres renseignements, analyses ou discussions qui pourraient être souhaitables pour veiller à la pleine divulgation du processus ayant mené à la décision et des questions dont il a été tenu compte.

Modalités applicables aux usages conditionnels

13. Lorsqu'il délivre un permis d'aménagement autorisant un usage conditionnel, l'agent d'aménagement peut assortir le permis des modalités qu'il estime indiquées pour veiller à ce que l'usage proposé :

a) respecte les lois et les règlements du Yukon et du Canada;

b) nuise le moins possible à l'usage des terrains adjacents;

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

c) soit conforme à la liste des usages conditionnels pour la zone dans laquelle se trouve le terrain.

Copy of decision

14. A copy of the decision made under section 12 shall be given to the applicant and any other person who requests it.

Copie de la décision

14. Une copie de la décision rendue en vertu de l'article 12 est remise au demandeur et à toute personne qui le demande.

Development permit form

15. A development permit must be included on the same form as a building permit.

Formulaire de permis d'aménagement

15. Le permis d'aménagement fait partie du même formulaire qu'un permis de construction.

Minor variances

16.(1) Despite the provisions of Schedule A, a development officer may issue a development permit authorizing a use or structure that comes within 10% of meeting the setback or site coverage requirements for the zone.

Dérogations mineures

16.(1) Malgré les dispositions de l'annexe A, l'agent d'aménagement peut délivrer un permis d'aménagement autorisant une dérogation maximale de 10 % aux exigences en matière de marges de retrait et de dimension des résidences secondaires pour la zone.

(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).

(2) Sauf en matière d'usage conditionnel, il n'est pas nécessaire de procéder à des consultations publiques avant la délivrance d'un permis d'aménagement autorisant une dérogation en vertu du paragraphe (1).

Lots less than minimum lot size

17.(1) In this section, "exempt lot" means a lot that is smaller than the minimum size permitted under Schedule A for the applicable zone and that

Superficie inférieure à la superficie réglementaire

17.(1) Pour l'application du présent article, « terrain visé par une dispense » s'entend d'un terrain dont la superficie est inférieure à la superficie minimale prévue à l'annexe A pour la zone concernée et qui :

(a) existed immediately before this Regulation came into force; or

a) soit, existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

(b) was created under the *Subdivision Act* by enlarging, or by consolidating with another parcel of land, a lot that was itself an exempt lot.

b) soit, a été créé sous le régime de la *Loi sur le lotissement* par agrandissement d'un terrain visé par une dispense déjà existant ou par son amalgamation avec celui-ci.

(2) An exempt lot may

(2) Le terrain visé par une dispense peut :

(a) be developed or used in accordance with the provisions of this Regulation; and

a) d'une part, être aménagé ou utilisé en conformité avec les dispositions du présent règlement;

(b) have its setbacks reduced by a development officer, without consultation, by the same percentage that it is less than the minimum size.

b) d'autre part, voir ses marges de retrait réduites sans consultation par un agent d'aménagement selon le même pourcentage que celui dont il est inférieur à la superficie minimale.

(3) If a lot is created under the Subdivision Act by enlarging an exempt lot, or by consolidating an exempt lot with another parcel of land, the lot created may be smaller than the minimum size otherwise permitted.

(4) Setbacks may not be reduced under paragraph (2)(b) to less than 3 metres in all zones except where an Aggregates and Light Industrial zone abuts a Commercial zone.

Non-conforming uses, buildings

18.(1) All uses and buildings 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 other structure that is not complete when this Regulation comes into force shall be considered to be an existing building or structure at that time if

(a) the building or structure is lawfully under construction when this Regulation comes into force; or

(b) all required permits for the construction of the building or structure have been issued when this Regulation comes into force and the building or structure is completed within 12 months after the last permit was issued.

(3) A building or structure to which this section applies may be rebuilt in the same location with the same footprint.

(4) A development permit is required for any rebuilding under subsection (3).

(5) The lawful use of a portion of a lot, building or structure to which this section applies may be extended throughout the rest of the building, structure or lot.

(3) Lorsqu'un terrain est créé sous le régime de la Loi sur le lotissement par agrandissement d'un terrain visé par une dispense ou par l'amalgamation d'un terrain visé par une dispense avec une autre parcelle de terre, la superficie du terrain créé peut être inférieure à la superficie minimale autrement permise.

(4) Les marges de retrait ne peuvent être réduites en vertu de l'alinéa 2b) à moins de 3 mètres dans toutes les zones, sauf lorsqu'une zone agrégats et industrie légère est attenante à une zone commerciale.

Usages et bâtiments non conformes

18.(1) Les usages et les terrains déjà existants à l'entrée en vigueur du présent règlement qui ne respectent pas les exigences pour une zone établie à l'annexe A sont réputés non conformes et il n'est pas nécessaire qu'ils respectent les exigences applicables à cette zone.

(2) Pour l'application du paragraphe (1), le bâtiment ou la structure qui n'est pas achevé à l'entrée en vigueur du présent règlement est alors réputé être un bâtiment ou une structure qui existe déjà dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) la construction du bâtiment ou de la structure est légitimement en cours à l'entrée en vigueur du présent règlement;

b) tous les permis nécessaires pour la construction du bâtiment ou de la structure sont délivrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et le bâtiment ou la structure sont achevés dans les 12 mois suivant la délivrance du dernier permis.

(3) Le bâtiment ou la structure visés par le présent article peuvent être reconstruits au même emplacement et sur la même empreinte.

(4) Un permis d'aménagement est nécessaire pour une reconstruction en vertu du paragraphe (3).

(5) L'usage légitime d'une portion d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure visés par le présent article peut s'étendre à la portion restante du bâtiment, de la structure ou du terrain.

PART 3
MISCELLANEOUS

Prohibited uses

19. 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 unreasonable increase in conditions such as traffic, noise, vibration, smoke, dust, odour, toxic or noxious fumes, fire, heat, light or explosive hazards;
- (c) any use involving unsightly storage of goods, merchandise or equipment that adversely affects the neighbourhood; and
- (d) any use that is hazardous to public safety.

Change of ownership or occupancy

20. 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

21.(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;
- (b) a permit to construct, maintain or alter a

PARTIE 3
DISPOSITIONS DIVERSES

Usages interdits

19. Sont interdits les usages qui suivent :

- a) ceux qui nuisent de façon déraisonnable aux usages des terrains adjacents;
- b) ceux qui provoquent une augmentation déraisonnable des désagréments comme la circulation automobile, le bruit, les vibrations, la fumée, la poussière, les odeurs, les émanations toxiques ou nocives, le feu, la chaleur, la lumière et les dangers d'explosion;
- c) ceux qui impliquent un entreposage inesthétique de biens, de marchandises ou d'équipement qui nuit au quartier;
- d) ceux qui posent un danger pour la sécurité publique.

Changement de propriétaire ou d'occupant

20. Le changement de propriétaire ou d'occupant n'a aucun effet sur l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure.

Conformité

21.(1) Il est interdit de faire ce qui requiert un permis d'aménagement en vertu du présent règlement sans obtenir de permis d'aménagement.

(2) Sauf en conformité avec le présent règlement, il est interdit d'occuper ou d'utiliser un terrain, un bâtiment ou une structure ou de construire, déplacer, modifier ou agrandir une partie ou la totalité d'un bâtiment ou d'une structure.

(3) Lorsqu'un permis d'aménagement a été délivré pour un usage, il est interdit d'entreprendre ou de continuer l'usage, sauf en conformité avec les modalités du permis d'aménagement.

(4) Le présent règlement n'a aucune incidence sur l'obligation d'obtenir les documents suivants :

- a) un permis de construction;
- b) un permis pour construire, entretenir ou

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

22. Appeals from decisions of a development officer shall be forwarded in writing to the Zoning Appeal Board under the *Zoning Appeal Board Regulations*.

Requests for amendment of this Regulation

23. 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

24.(1) If a development officer receives a request for the amendment of this Regulation, the development officer must determine whether the request complies 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) tell the person who made the request that it does not comply with the community plan, and provide the reasons for that determination.

(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 at least a 1 km radius of the lot 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 the Kwanlin Dun First Nation, the Ta'an Kwach'an Council and the Carcross/Tagish First Nation;

(c) the local authority; and

modifier une voie d'accès reliant une route à accès limité sous le régime de la *Loi sur la voirie*;

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

Appels

22. Les appels interjetés à l'encontre des décisions d'un agent d'aménagement sont envoyés par écrit à la Commission d'appel du zonage en vertu du *Règlement sur la Commission d'appel du zonage*.

Demandes de modification du présent règlement

23. Les demandes de modification du présent règlement sont présentées à un agent d'aménagement à l'aide du formulaire fourni par l'agent d'aménagement.

Consultations publiques suite aux demandes de modification

24.(1) Lorsqu'il reçoit une demande de modification du présent règlement, l'agent d'aménagement détermine si la demande respecte le plan communautaire.

(2) Lorsqu'il conclut que la demande ne respecte pas le plan communautaire, l'agent d'aménagement doit :

a) d'une part, rejeter la demande;

b) d'autre part, aviser l'auteur de la demande que cette dernière ne respecte pas le plan communautaire et lui fournir les motifs de cette conclusion.

(3) Lorsqu'il conclut que la demande respecte le plan communautaire, l'agent d'aménagement veille à ce qu'un avis écrit sur la question soit envoyé par la poste ou donné aux personnes suivantes :

a) pour chaque terrain se trouvant dans un rayon de 1 kilomètre, à au moins une personne inscrite à titre de propriétaire du terrain sur un rôle d'évaluation en vertu de la Loi sur l'évaluation et la taxation;

b) à la Première nation de Kwanlin Dun, au Conseil des Ta'an Kwach'an et à la Première nation de Carcross/Tagish;

c) à l'autorité locale;

(d) to any other person or entity who the development officer believes should receive the notice.

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

(5) During the 30 day period described in subsection (4), the development officer may

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

(b) conduct such further or other public-consultation activities as the development officer considers advisable.

Recommendation and action on request

25. As soon as practicable after the expiration of the 30 day period in subsection 24(4), the development officer must

(a) provide the local authority with a summary of the results of the public consultation activities conducted under section 24;

(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

26. The area delineated in Schedule B is designated as a development area to be known as the "Golden Horn Development Area."

Zones

27.(1) The Golden Horn Development Area is divided into the following zones as delineated in Schedule B

(a) Environmental Resource (ER);

(b) Rural Agricultural 1 (AG-1);

(c) Rural Agricultural 2 (AG-2);

d) à toute autre personne ou entité qui devrait le recevoir selon l'agent d'aménagement.

(4) L'agent d'aménagement veille à ce que le public, les personnes et les entités qui ont reçu les avis en vertu du paragraphe (3) disposent de 30 jours pour se prononcer sur la question.

(5) Pendant la période de 30 jours visée au paragraphe (4), l'agent de développement peut :

a) publier des avis publics ou des publicités, faire circuler des questionnaires ou tenir des rencontres publiques;

b) se livrer à toute autre activité de consultation publique qu'il estime indiquée.

Recommandation et prise de mesures

25. Dès que possible après l'expiration du délai de 30 jours visé au paragraphe 24(4), l'agent d'aménagement :

a) fournit à l'autorité locale un résumé des résultats des activités de consultation publique tenues en vertu de l'article 24;

b) consulte l'autorité locale relativement à la demande;

c) formule une recommandation au ministre relativement à la demande.

Désignation à titre de région d'aménagement

26. La région délimitée à l'annexe B est désignée à titre de région d'aménagement sous la désignation « Région d'aménagement de Golden Horn ».

Zones

27.(1) La Région d'aménagement de Golden Horn est divisée en zones, lesquelles sont délimitées à l'annexe B, selon les catégories suivantes :

a) ressources naturelles (ER);

b) zone rurale agricole 1 (AG-1);

c) zone rurale agricole 2 (AG-2);

- (d) Rural Residential 1 (RR-1);
- (e) Rural Residential 2 (RR-2);
- (f) Aggregates and Light Industrial (ALI);
- (g) Commercial (C);
- (h) Public Use (PU); or
- (i) First Nations Land Use (FNLU).

- d) zone rurale résidentielle 1 (RR-1);
- e) zone rurale résidentielle 2 (RR-2);
- f) agrégats et industrie légère (ALI)
- g) zone commerciale (C);
- h) usage public (PU);
- i) zone réservée à l'usage des Premières nations (RUPN).

(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.

(2) En plus d'être assujettie aux autres dispositions du présent règlement, la région comprise dans une zone est soumise aux dispositions particulières applicables à la zone prévues à l'annexe A.

Zone boundary adjustments for future surveys

Modification des limites des zones pour de nouveaux arpentages

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

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

- (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;
- (c) an agriculture home site subdivision is surveyed;
- (d) land held under a lease from the government or First Nation is surveyed or resurveyed for any reason; or
- (e) a Rural Residential 2 (RR-2) lot is surveyed for subdivision into two or more lots.

- 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 terrain existant déjà arpenté fait l'objet d'un agrandissement ou un terrain existant est arpenté de nouveau pour comprendre un agrandissement de terrain;
- c) un lotissement d'un emplacement destiné à l'agriculture fait l'objet d'un arpentage;
- d) des terres visées par un bail accordé par le gouvernement ou une Première nation sont arpentées ou font l'objet d'un nouvel arpentage pour quelque raison que ce soit;
- e) un terrain qui est une zone résidentielle rurale 2 (RR-2) est arpenté pour un lotissement en deux ou plusieurs lots.

(2) If a boundary of a zone in Schedule B is apparently determined or described by reference to or by a description of land that is the subject of a survey described in subsection (1),

(2) Lorsque les limites d'une zone à l'annexe B sont apparemment établies ou décrites par une description ou une référence à celle-ci qui fait l'objet d'un arpentage visé au paragraphe (1) :

- (a) the boundary of the zone is, upon registration

- a) lors de l'enregistrement au Bureau des titres de

of the survey in the Land Titles Office, deemed to follow the survey or new survey, as the case may be;

(b) Schedule B is deemed to show the boundary as following the survey from the time when the survey is registered;

(c) if the survey is described in paragraph (1)(c), the agriculture home site parcel is, upon registration of the survey in the Land Titles Office, deemed to be zoned Rural Agricultural 1 (AG-1); and

(d) if the survey is described in paragraph (1)(e), each parcel resulting from the subdivision is, upon registration of the survey in the Land Titles Office, deemed to be zoned Rural Residential 1 (RR-1).

Ministerial rezoning

28.1(1) In this section

“ministerial rezoning” means a ministerial rezoning as defined in the *Ministerial Rezoning Regulation*; “*rezonage par voie ministérielle*”

“zoned property” means a zoned property, as defined in the *Ministerial Rezoning Regulation*, to which this Regulation applies. “*bien zoné*”
(Subsection 28.1(1) added by O.I.C. 2013/198)

(2) If the Minister carries out the ministerial rezoning of a zoned property

(a) the ministerial rezoning prevails, to the extent of the inconsistency, over any provision of this Regulation with which it is inconsistent; and

(b) the Minister may authorize the revision of any map, whether included in a Regulation under the Act or published elsewhere, to include the effect of the ministerial rezoning.
(Subsection 28.1(2) added by O.I.C. 2013/198)

Application of other regulations

29. The following regulations do not apply to the Golden Horn Development Area

(a) the *Agricultural Development Areas Regulations*;

biens-fonds, les limites de la zone sont réputées suivre l'arpentage ou le nouvel arpentage, selon le cas;

b) l'annexe B est réputée illustrer les limites établies par l'arpentage tel qu'il a été enregistré;

c) si l'arpentage est visé par l'alinéa (1)c), la parcelle de l'emplacement destinée à l'agriculture est réputée avoir été zonée agricole 1 (AG-1) à compter de l'enregistrement de l'arpentage au Bureau des titres de biens-fonds;

d) si l'arpentage est visé par l'alinéa (1)e), chaque parcelle résultant du lotissement est réputée être une zone rurale résidentielle 1 (RR-1) à compter de l'enregistrement de l'arpentage au Bureau des titres de biens-fonds.

Rezonage par voie ministérielle

28.1(1) Les définitions suivantes s'appliquent au présent article :

« bien zoné » S'entend au sens du *Règlement portant sur le rezonage par voie ministérielle*, auquel s'applique le présent règlement; « *zoned property* »

« rezonage par voie ministérielle » S'entend au sens du *Règlement portant sur le rezonage par voie ministérielle*. « *ministerial rezoning* »
(Paragraphe 28.1(1) ajouté par Décret 2013/198)

(2) Lorsque le ministre procède au rezonage par voie ministérielle d'un bien zoné :

a) le rezonage par voie ministérielle l'emporte sur les dispositions du présent règlement avec lesquelles il est incompatible;

b) le ministre peut autoriser l'actualisation de toute carte, qu'elle fasse partie d'un règlement en vertu de la loi ou qu'elle soit publiée ailleurs, pour qu'elle reflète les effets d'un tel rezonage.
(Paragraphe 28.1(2) ajouté par Décret 2013/198)

Application d'autres règlements

29. Les règlements qui suivent ne s'appliquent pas à la Région d'aménagement de Golden Horn :

**O.I.C. 2011/125
AREA DEVELOPMENT ACT**

(b) the *Building Regulations for Development Areas*;
and

(c) the *Interim Whitehorse Periphery Development Area Regulations*.

Consequential amendment

30. In Schedule A to the Interim Whitehorse Periphery Development Area Regulations, the expression “Golden Horn Subdivision as set out in Schedule I to the Golden Horn Area Development Regulations” is repealed and replaced with the expression “Golden Horn Development Area as set out in Schedule B to the Golden Horn Development Area Regulation”.

Repeal

31. The Golden Horn Area Development Regulations (Order-in-Council 1989/067, as amended) are repealed.

**DÉCRET 2011/125
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

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

b) le *Règlement sur l'aménagement des régions d'aménagement*;

c) le *Règlement provisoire sur la région d'aménagement de la banlieue de Whitehorse*.

Modification corrélative

30. L'annexe A du Règlement provisoire sur la région d'aménagement de la banlieue de Whitehorse est modifiée par abrogation de l'expression « région appelée subdivision de Golden Horn décrite à l'annexe I du Règlement sur la région d'aménagement de Golden Horn » et par son remplacement par « Région d'aménagement de Golden Horn, établie à l'annexe B du Règlement sur la Région d'aménagement de Golden Horn ».

Abrogation

31. Est abrogé le Règlement sur la région d'aménagement de Golden Horn (Décret 1989/067), avec ses modifications.

SCHEDULE A

Definitions

1. In this schedule

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

“aggregate resource” means earth resources defined as “materials” in the *Quarry Regulations* under the *Lands Act*; « *ressources en agrégats* »

“agricultural tourism” means the provision, through an operation that is accessory to an existing agricultural business on an agricultural parcel, of a range of social or recreational activities; « *activités agrotouristiques* »

“agriculture uses” means the production and storage of agricultural products and includes food and forage production, livestock range, poultry and egg production, dairy farming, game farming, bee-keeping, production of plants and trees, sod farming, green housing and market gardening; « *usages agricoles* »

“bed and breakfast lodging” means the provision of temporary overnight accommodation to visitors within permitted dwellings; « *gîte touristique* »

“child care facility” means a program for providing care, maintenance and supervision of children and includes a facility offering a family day home program or child care centre program under the *Child Care Act*; « *garderie* »

“commercial recreational use” means the provision by an enterprise of facilities and services for the purpose of outdoor recreation such as equipment rentals, guided tours, instruction or education in activities such as paddling, equestrian sports, hiking, skiing, naturalist pursuits and similar activities and includes R.V. parks and guest cabins; « *usage récréatif à des fins commerciales* »

“dog boarding kennel” means a commercial establishment providing shelter for dogs; « *chenil pour le logement des chiens* »

(“dog boarding kennel” added by O.I.C. 2013/206)

ANNEXE A

Définitions

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

« activités agrotouristiques » Variété d'activités sociales ou récréatives offertes de façon accessoire à une entreprise agricole existante sur une parcelle de terre agricole. “*agricultural tourism*”

« activités préventiveu » Activités réalisées dans le cadre d'un programme parrainé par le gouvernement ou la collectivité et destiné à réduire les risques de feux de forêt. “*Fire Smart activities*”

« activités récréatives de plein air » Activités non commerciales exercées sur les terres domaniales, notamment la pêche, la randonnée, l'équitation, la chasse, le ski, la motoneige, le piégeage sur les lignes de piégeage enregistrées, ainsi que 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 qui peuvent être exercées sur une petite parcelle de terre, notamment les pépinières, les serres, les jardins agricoles, l'apiculture et l'élevage d'animaux pour des fins personnelles. “*minor agricultural pursuits*”

« chenil pour le logement des chiens » Établissement commercial fournissant des services d'hébergement pour les chiens. “*dog boarding kennel*”
(« *chenil pour le logement des chiens* » ajoutée par Décret 2013/206)

« commerce de détail » Établissement utilisé pour l'échange de biens ou de services. “*retail use*”

« culture du sol » Agriculture pour laquelle il est nécessaire d'avoir un sol arable. “*soil-based agricultural pursuit*”

« culture hors-sol » Activités agricoles qui ne sont pas tributaires de la qualité du sol disponible sur le terrain, notamment les serres, l'apiculture et l'aviculture. “*non-soil-based agricultural pursuit*”

« dépendance » Bâtiment ou structure qui se trouve sur le même terrain qu'un autre bâtiment et qui est

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

"Fire Smart activities" means activities under a government- or community-endorsed program intended to reduce the potential for forest fires; « *activités préventif* »

"guest cabin" means a room, set of rooms, cabin, cottage or tent that is used or made available as a single unit for temporary overnight accommodation for visitors or the traveling public, and which, for greater certainty, shall not be used for permanent residential purposes; « *installation d'hébergement temporaire* »

"home based business" has the meaning assigned in subsection 4(1); « *entreprise à domicile* »

"manufacturing" means the activities of a sheet metal, plumbing, electrical, woodworking or welding shop or similar uses; « *fabrication* »

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

"non-soil-based agricultural pursuit" means an agricultural pursuit that does not depend on the quality of soil available on the lot, and includes greenhouse operations, bee-keeping and aviaries; « *culture hors-sol* »

"personal services" means commercial services of a personal nature, and includes beauty and hair salons, therapeutic, health and fitness services, handcraft and hobby instruction and similar uses; « *services personnels* »

"professional services" means the provision of professional, management, administrative, consulting and financial services, and includes offices of lawyers, accountants, engineers, architects, doctors, real estate agents, insurance firms or consultants; « *services professionnels* »

"public open space recreational pursuits" means non-commercial activities conducted on public land, and

séparé du bâtiment principal et accessoire à celui-ci. « *accessory building* »

« *entreprise à domicile* » S'entend au sens du paragraphe 4(1). « *home based business* »

« *fabrication* » Les activités de tôlerie, la plomberie, l'électricité, le travail du bois ou la soudure ou des usages semblables. « *manufacturing* »

« *garderie* » Programme destiné à offrir des services de garde, d'entretien et de supervision des enfants, notamment un établissement offrant le service de garde en milieu familial ou un programme de garderie au sens de la *Loi sur la garde des enfants*. « *child care facility* »

« *gîte touristique* » Gîte temporaire pour la nuit offert aux visiteurs dans une habitation autorisée. « *bed and breakfast lodging* »

« *habitation* » Bâtiment conçu pour être utilisé par une personne ou une famille qui contient des installations pour dormir et cuisiner, ainsi que des installations sanitaires. « *dwelling* »

« *installation d'hébergement temporaire* » Chambre, ensemble de chambres, maisonnette, chalet ou tente utilisés ou destinés à l'être à titre d'unité d'hébergement temporaire pour la nuit pour les visiteurs. Il est entendu que la présente définition exclut l'usage résidentiel permanent. « *guest cabin* »

« *parc de véhicule de plaisance* » Mise à la disposition d'installations destinées à accueillir temporairement les véhicules de plaisance ou les tentes sur des sites où des services sont offerts ou non. « *R.V. park* »

« *prestation de services à des fins commerciales* » Entreprises qui fournissent des services personnels ou professionnels, y compris les établissements de restauration, les débits de boissons, les hôtels et motels, les stations-service, les lave-autos et les autres usages liés aux véhicules automobiles. Les entreprises de commerce de détail ne sont pas visées par la présente définition. « *service commercial use* »

« *ressources en agrégats* » S'entend des ressources issues de la terre définies à titre de « *matériaux* » dans le Règlement sur les carrières, pris en vertu de la Loi sur les terres. « *aggregate resource* »

includes fishing, hiking, horseback riding, hunting, skiing, snowmobiling, trapping on a registered trap line concession and the use of public land by guiding and trail riding operations; « *activités récréatives de plein air* »

“retail use” means premises used for the exchange of goods or services; « *commerce de détail* »

“R.V. park” means the provision of facilities to temporarily accommodate recreational vehicles or tents on serviced or un-serviced sites; « *parc de véhicule de plaisance* »

“service commercial use” means non-retail businesses that provide personal or professional services, and includes eating and drinking establishments, hotels and motels, service stations, car washes and other automobile related uses; « *prestation de services à des fins commerciales* »

“service industrial uses” means the manufacturing, processing, salvaging, servicing, painting or repair of equipment, and includes the storage of equipment and materials; « *services industriels* »

“soil-based agricultural pursuit” means an agricultural pursuit that requires arable land in order to be conducted. « *culture du sol* »

« *services industriels* » La fabrication, la transformation, la récupération, l'entretien, la peinture ou la réparation d'équipement, y compris l'entreposage d'équipement et de matériaux. “*service industrial uses*”

« *services personnels* » Services commerciaux destinés aux personnes, notamment les salons de beauté et de coiffure, les services thérapeutiques, de santé et de mise en forme, les cours d'artisanat et d'activités de loisir et les usages similaires. “*personal services*”

« *services professionnels* » Prestation de services professionnels, de services de gestion, de services administratifs, de consultation et de services financiers, notamment les bureaux d'avocats, de comptables, d'ingénieurs, d'architectes, de docteurs, d'agents d'immeubles, de courtiers d'assurances ou de consultants. “*professional services*”

« *usage récréatif à des fins commerciales* » Installations et services offerts par une entreprise pour des activités récréatives de plein air comme la location d'équipement, les visites guidées, des cours ou de la formation dans des activités telles que le canot-kayak, les sports équestres, la randonnée, le ski, les activités à vocation naturaliste et les activités semblables. La présente définition vise aussi les parcs de véhicules de plaisance et les installations d'hébergement temporaire. “*commercial recreational use*”

« *usages agricoles* » La production et l'entreposage de produits agricoles, notamment la production de nourriture et de fourrage, l'élevage d'animaux, la production de volaille et d'oeufs, l'élevage laitier, l'élevage de gibier, l'apiculture, la production de plantes et d'arbres, la culture de gazon, la culture en serre et l'exploitation maraîchère. “*agriculture uses*”

Use of accessory buildings

2. No accessory building other than a guest cabin shall be used as a dwelling.

Bed and breakfast uses

3. Where a bed and breakfast lodging use is permitted in any zone

(a) it shall be contained within a principal dwelling but, where two principal dwellings are permitted, it may be contained within one or the other or partially in each; and

Usage des dépendances

2. Il est interdit d'utiliser une dépendance à titre d'habitation.

Gîtes touristiques

3. Lorsque l'exploitation d'un gîte touristique est autorisée dans une zone, les conditions suivantes s'y appliquent :

a) il est contenu dans la résidence principale mais, lorsque deux résidences principales sont autorisées, il peut se trouver dans l'une ou l'autre ou en partie dans chacune d'elles;

(b) it shall not consist of more than 4 accommodation units in total.

b) il n'est pas composé de plus de 4 unités d'hébergement.

Home based business

4.(1) A home based business is an occupation, trade or craft practiced by a resident of a property as a use accessory to the principal use provided for in this Regulation, and may include small scale manufacturing.

(2) Where a home based business is permitted in any zone, the following rules apply

(a) a home based business must not change the principal character of the lot on which it is operated;

(b) a home based business must not create undue noise or other disturbance; and

(c) all outdoor storage of goods, with the exception of fuel storage tanks, must be screened from view from neighbouring lots and, regardless of any other setback requirement in this Regulation, must not be located within 10 metres of any lot line.

Entreprise à domicile

4.(1) L'entreprise à domicile est une occupation, un métier ou un art exercé par le résident d'une propriété à titre d'usage accessoire à l'usage principal prévu au présent règlement, y compris la fabrication à petite échelle.

(2) Les règles qui suivent s'appliquent lorsque l'entreprise à domicile est autorisée dans une zone :

a) l'entreprise à domicile ne doit pas modifier la nature principale du terrain sur laquelle elle est exploitée;

b) l'entreprise à domicile ne peut provoquer de bruit indu ou d'autres nuisances;

c) l'entreposage extérieur de marchandise, à l'exception de réservoirs de combustible, doit être masqué de la vue des terrains avoisinants et, peu importe les autres exigences en matière de marges de retrait prévues au présent règlement, ne peut se faire à moins de 10 mètres d'une ligne de terrain.

Parking

5. If the uses of a lot include any one or more of bed and breakfast lodging, commercial recreational use, a guest cabin, a home based business, retail use, service commercial use and service industrial use, adequate parking must be provided on the lot to accommodate residents, patrons and employees.

Stationnement

5. Lorsqu'un ou plusieurs gîtes touristiques, un usage récréatif à des fins commerciales, une installation d'hébergement temporaire, une entreprise à domicile, un commerce de détail, un usage commercial de prestation de services et des services industriels font partie des usages d'un terrain, un stationnement adéquat doit être fourni sur le terrain pour les résidents, les hôtes et les employés.

ENVIRONMENTAL RESOURCE – ER

Purpose

6. The purpose of the Environmental Resource zone is to protect wildlife habitat, to protect environmentally sensitive areas, to serve as a buffer between development areas and to preserve the largely natural state of the development area.

Permitted uses

7. Only the following principal uses are permitted in the Environmental Resource zone

RESSOURCES NATURELLES – ER

Objet

6. La zone ressources naturelles a pour objet de protéger les habitats fauniques, de protéger les zones écologiquement fragiles, de servir de zone tampon avec les zones d'aménagement et de préserver l'état en grande partie naturel de la région d'aménagement.

Usages autorisés

7. Seuls les usages principaux suivants sont permis dans la zone ressources naturelles :

- (a) public open space recreational pursuits;
- (b) domestic fuel wood cutting;
- (c) forest management activities;
- (d) mineral exploration activities; and
- (e) public utilities.

- a) les activités récréatives de plein air;
- b) l'abattage de bois de chauffage à des fins domestiques;
- c) les activités de gestion forestière;
- d) les activités d'exploration minière;
- e) les services publics.

Discretionary uses

8. The following discretionary uses may be permitted in the Environmental Resource zone, subject to section 9

- (a) construction of trails, roads and walkways;
- (b) parks and playgrounds;
- (c) interpretive displays;
- (d) wildlife viewing areas; and
- (e) Fire Smart activities.

Usages conditionnels

8. Sous réserve de l'article 9, les usages conditionnels suivants peuvent être autorisés dans la zone ressources naturelles :

- a) la construction de pistes, de routes et de sentiers;
- b) les parcs et les terrains de jeu;
- c) les panneaux d'interprétation;
- d) les aires d'observation de la faune;
- e) les activités préventive.

Special provisions

9.(1) The provisions of this section apply in the Environmental Resource zone.

(2) Lands used for public open space recreational pursuits must be kept in their natural state except where modifications are necessary to facilitate recreational development. The modifications may include but are not limited to trail and road construction, barricade construction, construction of interpretive viewing areas, earthworks and tree removal.

(3) Fuel wood cutting is subject to applicable legislation and the approval of the appropriate management agencies. Specific locations for fuel wood cutting are determined in accordance with that legislation.

(4) Forest management and mineral exploration activities are subject to applicable legislation and the review and approval process of the appropriate management agencies. Specific locations where forest management and mining exploration activities may be possible are determined in accordance with that legislation.

Dispositions particulières

9.(1) Les dispositions du présent article s'appliquent dans la zone ressources naturelles.

(2) Les terres utilisées pour les activités récréatives publiques de plein air doivent être préservées dans leur état naturel, sauf s'il est nécessaire d'y apporter des modifications pour faciliter l'aménagement à des fins récréatives. Les modifications peuvent notamment comprendre la construction de pistes, de routes, de barricades, d'aires d'observation pour l'interprétation, les travaux de terrassement, et l'abattage d'arbre.

(3) L'abattage de bois de chauffage est assujéti aux lois applicables et nécessite l'approbation des agences de gestion appropriées. Les sites d'abattage de bois de chauffage sont établis en conformité avec ces lois.

(4) Les activités de gestion forestière et d'exploration minière sont assujéties aux lois applicables et doivent respecter le processus d'examen et d'approbation des agences de gestion appropriées. Les sites où les activités de gestion forestière et d'exploration minière peuvent être exercées sont établis en conformité avec ces lois.

(5) No building may be constructed in the Environmental Resource zone within 200 metres of the Yukon River, but any established home sites, agricultural uses and other previously approved uses existing there at the time of the passage of this Regulation may continue.

(5) Il est interdit de construire un bâtiment dans une zone ressources naturelles à moins de 200 mètres du fleuve Yukon, mais les sites de résidences, les usages agricoles et les autres usages préalablement approuvés à l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être maintenus.

RURAL AGRICULTURAL 1 – AG-1

Purpose

10. The purpose of the Rural Agricultural 1 zone is to recognize established agricultural uses that have evolved to rural residential use.

Principal uses

11. The only principal uses permitted in the Rural Agricultural 1 zone are agricultural uses.

Accessory uses

12. Only the following accessory uses are permitted in the Rural Agricultural 1 zone

- (a) two dwelling units;
- (b) home based business;
- (c) accessory buildings;
- (d) bed and breakfast lodging;
- (e) agricultural tourism; and
- (f) one guest cabin.

Discretionary uses

12.1 The only discretionary use that may be permitted in the Rural Agriculture 1 zone is a dog boarding kennel.
(Section 12.1 added by O.I.C. 2013/206)

Minimum lot size

13. The minimum permitted lot size in the Rural Agricultural 1 zone is 5 hectares.

Setbacks

14. All buildings on a lot in the Rural Agricultural 1 zone must be at least 10 metres from each lot line, except that where a lot abuts the crown reserve above the ordinary high water mark, a building need only be 1.2 metres from that lot line.

ZONE RURALE AGRICOLE – AG-1

Objet

10. L'objet de la zone rurale agricole est de reconnaître que des usages agricoles établis ont évolué pour devenir des usages ruraux résidentiels.

Usages principaux

11. Les seuls usages principaux autorisés dans la zone rurale agricole sont les usages agricoles.

Usages accessoires

12. Les usages accessoires qui sont autorisés dans une zone rurale agricole 1 sont les suivants :

- a) deux unités d'habitation;
- b) l'entreprise à domicile;
- c) les dépendances;
- d) les gîtes touristiques;
- e) les activités agrotouristiques;
- f) une installation d'hébergement temporaire.

Usage discrétionnaire

12.1 Un chenil pour le logement des chiens est le seul usage discrétionnaire permis dans la zone rurale agricole 1.
(Article 12.1 ajouté par Décret 2013/206)

Superficie minimale

13. La superficie minimale d'un terrain autorisée dans une zone rurale agricole 1 est de 5 hectares.

Marges de retrait

14. Lorsqu'un terrain est attenant à la réserve de la Couronne au-dessus de la ligne des hautes eaux ordinaires, un bâtiment doit se trouver à au moins 1,2 mètre de cette ligne de terrain. Autrement, les bâtiments sur un terrain dans la zone rurale agricole 1 doivent se trouver à au moins 10 mètres de chaque ligne de terrain.

RURAL AGRICULTURAL 2 – AG-2

Purpose

15. The purpose of the Rural Agricultural 2 zone is to provide larger parcels of land for primarily agricultural use.

Principal uses

16. The only principal uses permitted in the Rural Agricultural 2 zone are agricultural uses.

Accessory uses

17. Only the following accessory uses are permitted in the Rural Agricultural 2 zone

- (a) four dwelling units;
- (b) home based business;
- (c) accessory buildings;
- (d) bed and breakfast lodging;
- (e) agricultural tourism; and
- (f) airstrips for domestic and recreational use.

Discretionary uses

17.1 The only discretionary use that may be permitted in the Rural Agriculture 2 zone is a dog boarding kennel.
(Section 17.1 added by O.I.C. 2013/206)

Minimum lot size

18. The minimum permitted lot size in the Rural Agricultural 2 zone is 5 hectares.

Setbacks

19. All buildings on a lot in the Rural Agricultural 2 zone must be at least 10 metres from each lot line, except that where a lot abuts the Crown Reserve above the ordinary high water mark, a building need only be 1.2 metres from that lot line.

Special provisions

20.(1) The provisions of this section apply in the Rural Agricultural 2 zone.

ZONE RURALE AGRICOLE 2 – AG-2

Objet

15. La zone rurale agricole 2 a pour objet de consacrer de plus grandes parcelles de terres à un usage principalement agricole.

Usages principaux

16. Les usages agricoles sont les seuls usages principaux autorisés dans la zone rurale agricole 2.

Usages accessoires

17. Les usages accessoires qui sont autorisés dans la zone rurale agricole 2 sont les suivants :

- a) quatre unités d'habitation;
- b) l'entreprise à domicile;
- c) les dépendances;
- d) les gîtes touristiques;
- e) les activités agrotouristiques;
- f) les pistes d'atterrissage pour les usages domestiques et récréatifs.

Usage discrétionnaire

17.1 Un chenil pour le logement des chiens est le seul usage discrétionnaire permis dans la zone rurale agricole 2.
(Article 17.1 ajouté par Décret 2013/206)

Superficie minimale

18. La superficie minimale d'un terrain autorisée dans une zone rurale agricole 2 est de 5 hectares.

Marges de retrait

19. Lorsqu'un terrain est attenant à la réserve de la Couronne au-dessus de la ligne des hautes eaux ordinaires, un bâtiment doit se trouver à au moins 1,2 mètre de cette ligne de terrain. Autrement, les bâtiments sur un terrain dans la zone rurale agricole 2 doivent se trouver à au moins 10 mètres de chaque ligne de terrain.

Dispositions particulières

20.(1) Les dispositions du présent article s'appliquent à la zone rurale agricole 2.

(2) Airstrips must be separated from one another by at least 1500 metres and may exist only on parcels of at least 40 hectares.

(3) If a lot is surveyed for subdivision under the *Subdivision Act*, any agriculture home site parcel resulting from the subdivision is, upon registration of the survey in the Land Titles Office, deemed to be zoned Rural Agricultural 1 (AG-1).

(2) Les pistes d'atterrissage doivent être séparées l'une de l'autre d'une distance d'au moins 1 500 mètres et ne peuvent exister que sur les parcelles d'au moins 40 hectares.

(3) Si un lot est arpenté pour un lotissement en vertu de la *Loi sur le lotissement*, les parcelles destinées à l'agriculture résultant du lotissement sont réputées être des zones rurales agricoles 1 (AG-1) à compter de l'enregistrement de l'arpentage au Bureau des titres de biens-fonds.

RURAL RESIDENTIAL 1 – RR-1

Purpose

21. The purpose of the Rural Residential 1 zone is to provide for single family residential development with accessory home based businesses that maintain the rural nature of the area.

Principal uses

22. Except as provided in section 27, the only principal use permitted in the Rural Residential 1 zone is one dwelling unit.

Accessory uses

23. Except as provided in section 27, only the following accessory uses are permitted in the Rural Residential 1 zone

- (a) accessory buildings;
- (b) minor agricultural pursuits;
- (c) home based business;
- (d) bed and breakfast lodging; and
- (e) one guest cabin.

Discretionary uses

24. The following discretionary uses may be permitted in the Rural Residential 1 zone

- (a) child care facility; and
- (b) dog boarding kennel.
(Section 24 replaced by O.I.C. 2013/206)

ZONE RURALE RÉSIDENTIELLE 1 – RR-1

Objet

21. La zone rurale résidentielle 1 a pour objet de permettre l'aménagement de résidences unifamiliales avec des entreprises à domicile accessoires qui préservent la nature rurale de la région.

Usages principaux

22. Sauf disposition contraire à l'article 27, le seul usage principal qui est autorisé dans la zone rurale résidentielle 1 est une unité d'habitation.

Usages accessoires

23. Sauf disposition contraire à l'article 27, les usages accessoires qui sont autorisés dans la zone rurale résidentielle 1 sont les suivants :

- a) les dépendances;
- b) l'agriculture à petite échelle;
- c) une entreprise à domicile;
- d) un gîte touristique;
- e) une installation d'hébergement temporaire.

Usages conditionnels

24. Les usages discrétionnaires suivants sont permis dans la zone rurale résidentielle 1 :

- a) garderie;
- b) chenil pour le logement des chiens.
(Article 24 remplacé par Décret 2013/206)

Minimum lot size

25. The minimum lot size permitted in the Rural Residential 1 zone is 3 hectares.

Setbacks

26. All buildings on a lot in the Rural Residential 1 zone must be at least 3 metres from each lot line.

Special provisions

27.(1) The provisions of this section apply in the Rural Residential 1 zone.

(2) A second dwelling is permitted as a principal use on lots larger than 5 hectares.

(3) Commercial animal raising is a permitted accessory use on lots larger than 4 hectares.

RURAL RESIDENTIAL 2 – RR-2

Purpose

28. The purpose of the Rural Residential 2 zone is to provide larger lots for single family residential development with accessory home based businesses that maintain the rural nature of the area.

Principal uses

29. The only principal uses permitted in the Rural Residential 2 zone is one dwelling unit.

Accessory uses

30. Only the following accessory uses are permitted in the Rural Residential 2 zone

- (a) accessory buildings;
- (b) minor agricultural pursuits;
- (c) home based business;
- (d) one guest cabin; and
- (e) bed and breakfast lodging.

Discretionary uses

31. The following discretionary uses may be permitted

Superficie minimale

25. La superficie minimale d'un terrain autorisée dans la zone rurale résidentielle 1 est de 3 hectares.

Marges de retrait

26. Les bâtiments sur un terrain dans la zone rurale résidentielle 1 doivent se trouver à au moins 3 mètres de chaque ligne de terrain.

Dispositions particulières

27.(1) Les dispositions du présent article s'appliquent dans la zone rurale résidentielle 1.

(2) Une seconde habitation est autorisée à titre d'usage principal sur les terrains dont la superficie est de plus de 5 hectares.

(3) L'élevage commercial d'animaux est autorisé à titre d'usage accessoire sur les terrains dont la superficie est de plus de 4 hectares.

ZONE RURALE RÉSIDENTIELLE 2 – RR-2

Objet

28. La zone résidentielle rurale 2 a pour objet de fournir des terrains plus grands pour l'aménagement de résidences unifamiliales avec des entreprises à domicile qui préservent la nature rurale de la région.

Usages principaux

29. Le seul usage principal autorisé dans la zone rurale résidentielle 2 consiste en une unité d'habitation.

Usages accessoires

30. Les usages accessoires autorisés dans la zone rurale résidentielle 2 sont les suivants :

- a) les dépendances;
- b) l'agriculture à petite échelle;
- c) une entreprise à domicile;
- d) un gîte touristique;
- e) les installations d'hébergement temporaire.

Usage conditionnel

31. Les usages discrétionnaires suivants sont permis

**O.I.C. 2011/125
AREA DEVELOPMENT ACT**

in the Rural Residential 2 zone

- (a) child care facility; and
- (b) dog boarding kennel.
(Section 31 replaced by O.I.C. 2013/206)

Minimum lot size

32. The minimum permitted lot size in the Rural Residential 2 zone is 3 hectares, except that a lot that is less than 6 hectares in area may be subdivided, provided one of the resulting lots is at least 3 hectares in area and the other is at least 2.7 hectares in area.

Setbacks

33. All buildings on a lot in the Rural Residential 2 zone must be at least 10 metres from each lot line.

Special provisions

34.(1) The provisions of this section apply in the Rural Residential 2 zone.

(2) No lot may be located less than 30 metres from the Alaska Highway right-of-way.

(3) If a lot is surveyed for subdivision under the *Subdivision Act*, any parcel resulting from the subdivision is, upon registration of the survey in the Land Titles Office, deemed to be zoned Rural Residential 1 (RR-1).

(4) A second dwelling unit is permitted as an accessory use on lots larger than 5 hectares.

**AGGREGATES AND LIGHT INDUSTRIAL –
ALI**

Purpose

35. The purpose of the Aggregates and Light Industrial zone is to accommodate existing industrial and new service industrial uses.

Principal uses

36. Only the following principal uses are permitted in the Aggregates and Light Industrial zone

- (a) service industrial uses;

**DÉCRET 2011/125
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

dans la zone rurale résidentielle 2 :

- a) garderie;
- b) chenil pour le logement des chiens.
(Article 31 remplacé par Décret 2013/206)

Superficie minimale

32. La superficie minimale d'un terrain autorisée dans la zone rurale résidentielle 2 est de 3 hectares. Toutefois, un lot de moins de 6 hectares peut-être loti, à condition que la superficie de l'un des lots en résultant soit d'au moins 3 hectares et que celle de l'autre soit d'au moins 2,7 hectares.

Marges de retrait

33. Les bâtiments sur un terrain dans la zone rurale résidentielle 2 doivent se trouver à au moins 10 mètres de chaque ligne de terrain.

Dispositions particulières

34.(1) Les dispositions du présent article s'appliquent dans la zone rurale résidentielle 2.

(2) Les terrains dans la zone résidentielle rurale ne peuvent se trouver à moins de 30 mètres de l'emprise de la route de l'Alaska.

(3) Si un lot est arpenté pour un lotissement en vertu de la *Loi sur le lotissement*, toute parcelle résultant du lotissement est réputée être une zone rurale résidentielle 1 (RR-1) à compter de l'enregistrement de l'arpentage au Bureau des titres de biens-fonds.

(4) Une deuxième unité d'habitation est permise à titre d'usage accessoire sur les lots de plus de 5 hectares.

**AGRÉGATS ET INDUSTRIE LÉGÈRE -
ALI**

Objet

35. La zone agrégats et industrie légère a pour objet d'accueillir les usages industriels existants et les nouveaux services.

Usages principaux

36. Les usages principaux autorisés dans la zone agrégats et industrie légère sont les suivants :

- a) les services industriels;

(b) aggregate resource extraction, including the operation of quarries; and

(c) retail use.

Accessory uses

37. Only the following accessory uses are permitted in the Aggregates and Light Industrial zone

(a) one dwelling unit; and

(b) accessory buildings.

Minimum lot size

38. The minimum lot size permitted in the Aggregates and Light Industrial zone is 0.8 hectares.

Setbacks

39. The following setbacks apply in the Aggregates & Light Industrial Zone

(a) except as provided in paragraphs (b) to (d), there is no minimum distance that a building on an Aggregates and Light Industrial lot must be located from a lot line;

(b) where an Aggregates and Light Industrial lot is adjacent to a Rural Residential 1 (RR-1) or Rural Residential 2 (RR-2) zone, no building shall be located within 6 metres of the shared lot line;

(c) where an Aggregates and Light Industrial lot is adjacent to a Commercial (C) zone, no building shall be located within 3 metres of the shared lot line; and

(d) where an Aggregates and Light Industrial lot is adjacent to the Environmental Resource (ER) zone or a water body, no building shall be located within 10 metres of the shared lot line.

Special provision

40. Fencing which provides a visual and safety barrier that is no less than 2.4 metres (8 feet) high is required where a lot zoned Aggregates and Light Industrial abuts a Rural Residential 1 (RR-1) or Rural Residential 2 (RR-2) zone.

b) l'extraction de ressources en agrégats, y compris l'exploitation de carrières;

c) le commerce de détail;

Usages accessoires

37. Les usages accessoires qui sont autorisés dans la zone agrégats et industrie légère sont les suivants :

a) une unité d'habitation;

b) les dépendances.

Superficie minimale

38. La superficie minimale d'un terrain autorisée dans la zone agrégats et industrie légère est de 0,8 hectare.

Marges de retrait

39. Les règles qui suivent s'appliquent aux marges de retrait dans la zone agrégats et industrie légère :

a) sous réserve des alinéas b) à d), un bâtiment n'a pas à se trouver à une distance minimale d'une ligne de terrain dans la zone agrégats et industrie légère;

b) lorsqu'un terrain de la zone agrégat et industrie légère est adjacent à une zone rurale résidentielle 1 (RR-1) ou rurale résidentielle 2 (RR-2), les bâtiments doivent se trouver à au moins 6 mètres de la ligne du terrain adjacent;

c) lorsqu'un terrain de la zone agrégat et industrie légère est adjacent à une zone commerciale (C), les bâtiments doivent se trouver à au moins 3 mètres de la ligne du terrain adjacent;

d) lorsqu'un terrain de la zone agrégat et industrie légère est adjacent à la zone ressources naturelles (ER) ou à un plan d'eau, les bâtiments doivent se trouver à au moins 10 mètres de la ligne du terrain adjacent.

Disposition particulière

40. Une clôture d'au moins 2,4 mètres (8 pieds) qui fournit une barrière visuelle et sécuritaire est nécessaire lorsqu'un lot zoné agrégats et industrie légère est attenant à une zone rurale résidentielle 1 ou rurale résidentielle 2.

COMMERCIAL – C

ZONE COMMERCIALE – C

Purpose

41. The purpose of the Commercial zone is to accommodate a variety of retail, commercial service and commercial recreational uses.

Principal uses

42. Only the following principal uses are permitted in the Commercial zone

- (a) retail use;
- (b) service commercial use; and
- (c) commercial recreational use.

Accessory uses

43. Only the following accessory uses are permitted in the Commercial zone

- (a) one dwelling unit; and
- (b) accessory buildings.

Minimum lot size

44. The minimum lot size permitted in the Commercial zone is 1.6 hectares.

Setbacks

45. The following setbacks apply in the Commercial zone

- (a) except as provided in paragraphs (b) and (c), there is no minimum distance that a building on a Commercial lot must be located from a lot line;
- (b) where a Commercial lot is adjacent to a Rural Residential 1 (RR-1) or Rural Residential 2 (RR-2) zone, no building shall be located within 3 metres of the adjacent lot line; and
- (c) where a Commercial lot is adjacent to the Environmental Resource (ER) zone or a water body, no building shall be located within 10 metres of the adjacent lot line.

Objet

41. La zone commerciale a pour objet d'accueillir une variété de services de commerces de détail et d'usages récréatifs à des fins commerciales.

Usages principaux

42. Les usages principaux autorisés dans la zone commerciale sont les suivants :

- a) le commerce de détail;
- b) la prestation de services à des fins commerciales;
- c) usage récréatif à des fins commerciales.

Usages accessoires

43. Les usages accessoires qui sont autorisés dans la zone commerciale sont les suivants :

- a) une unité d'habitation;
- b) les dépendances.

Superficie minimale

44. La superficie minimale d'un terrain autorisée dans la zone commerciale est de 1,6 hectare.

Marges de retrait

45. Les règles qui suivent s'appliquent aux marges de retrait dans la zone commerciale :

- a) sous réserve des alinéas b) et c), un bâtiment n'a pas à se trouver à une distance minimale d'une ligne de terrain dans la zone commerciale;
- b) lorsqu'un terrain de la zone commerciale est adjacent à une zone rurale résidentielle 1 (RR-1) ou à une zone rurale résidentielle 2 (RR-2), les bâtiments doivent se trouver à au moins 3 mètres de la ligne du terrain adjacent;
- c) lorsqu'un terrain de la zone commerciale est adjacent à la zone ressources naturelles (ER) ou à un plan d'eau, les bâtiments doivent se trouver à au moins 10 mètres de la ligne du terrain adjacent.

PUBLIC USE – PU

Purpose

46. The purpose of the Public Use zone is to provide for public institutions and recreational facilities to meet local needs.

Principal uses

47. Only the following principal uses are permitted in the Public Use zone

- (a) parks and playgrounds;
- (b) community centres;
- (c) churches;
- (d) fire halls;
- (e) indoor and outdoor recreational pursuits;
- (f) schools;
- (g) libraries;
- (h) cemeteries; and
- (i) public utilities.

Accessory uses

48. The only accessory use permitted in the Public Use zone is accessory buildings.

Discretionary uses

49. The only discretionary use that may be permitted in the Public Use zone is a community waste disposal facility or transfer station.

Minimum lot size

50.(1) A school in the Public Use zone must be located on a lot that is at least 5 hectares in area.

(2) Except as provided in subsection (1), there is no minimum lot size in the Public Use zone.

Setbacks

51. No building on a lot in the Public Use zone shall

USAGE PUBLIC – PU

Objet

46. La zone usage public a pour objet d'accueillir les institutions publiques et les installations récréatives afin de répondre aux besoins locaux.

Usages principaux

47. Les usages principaux autorisés dans la zone usage public sont les suivants :

- a) les parcs et les terrains de jeu;
- b) les centres communautaires;
- c) les églises;
- d) les casernes de pompier;
- e) les activités récréatives à l'intérieur et en plein air;
- f) les écoles;
- g) les bibliothèques;
- h) les cimetières;
- i) les services publics.

Usage accessoire

48. Les dépendances constituent le seul usage accessoire autorisé dans la zone usage public.

Usages conditionnels

49. Une installation communautaire d'élimination des déchets ou une station de transfert sont les seuls usages conditionnels autorisés dans la zone usage public.

Superficie minimale

50.(1) Une école dans la zone usage public doit être située sur un terrain dont la superficie est d'au moins 5 hectares.

(2) Sauf dans la mesure prévue au paragraphe (1), il n'y a pas de superficie minimale des terrains dans la zone usage public.

Marges de retrait

51. Les bâtiments sur un terrain dans la zone usage

be located within 10 metres of a lot line.

public doivent se trouver à au moins 10 mètres d'une ligne de terrain.

FUTURE DEVELOPMENT – FD

Purpose

52. The purpose of the Future Development zone is to hold lands in their existing state for future development.

Permitted uses

53. Only the following uses are permitted in the Future Development zone

- (a) public open space recreational pursuits;
- (b) domestic fuel wood harvesting; and
- (c) public utilities.

Discretionary uses

54. The only discretionary use that may be permitted in the Future Development zone is Fire Smart activities.

Special provisions

55.(1) The rules in this section apply in the Future Development zone.

(2) Fuel wood cutting is subject to applicable legislation and the approval of the appropriate management agencies. Specific locations for fuel wood cutting will be determined in accordance with that legislation.

FIRST NATION LAND USE ZONE - FNLU

Purpose

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

AMÉNAGEMENT FUTUR – FD

Objet

52. La zone aménagement futur a pour objet de préserver des terres dans leur état actuel en vue de leur aménagement ultérieur.

Usages autorisés

53. Les usages autorisés dans la zone aménagement futur sont les suivants :

- a) les activités récréatives de plein air;
- b) l'abattage de bois de chauffage à des fins domestiques;
- c) les services publics.

Usages conditionnels

54. Les activités préventive constituent le seul usage conditionnel autorisé dans la zone aménagement futur.

Dispositions particulières

55.(1) Les règles prévues au présent article s'appliquent dans la zone aménagement futur.

(2) L'abattage de bois de chauffage est assujéti aux lois applicables et nécessite l'approbation des agences de gestion appropriées. Les sites d'abattage de bois de chauffage sont établis en conformité avec ces lois.

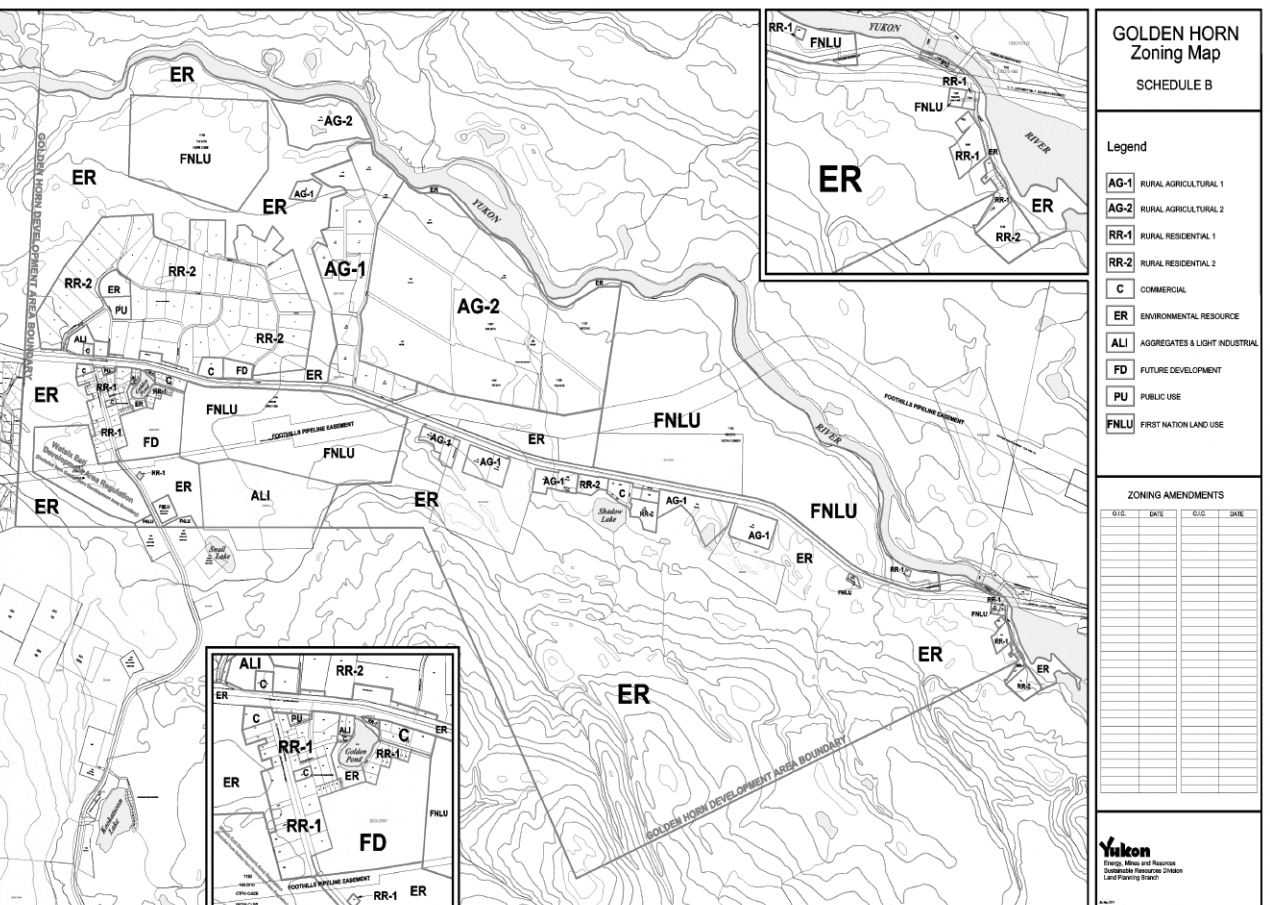
ZONE RÉSERVÉE À L'USAGE DES PREMIÈRES NATIONS - RUPN

Objet

56. La zone réservée à l'usage des 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.

Schedule B

(Schedule B amended by O.I.C. 2015/144 - see order)



NOTE: Because of their size and complexity, these maps are not included with this order. A copy may be obtained from Sustainable Resources, Department of Energy, Mines and Resources.

Annexe B

(Annexe modifiée par Décret 2015/144 - se référer au Décret)

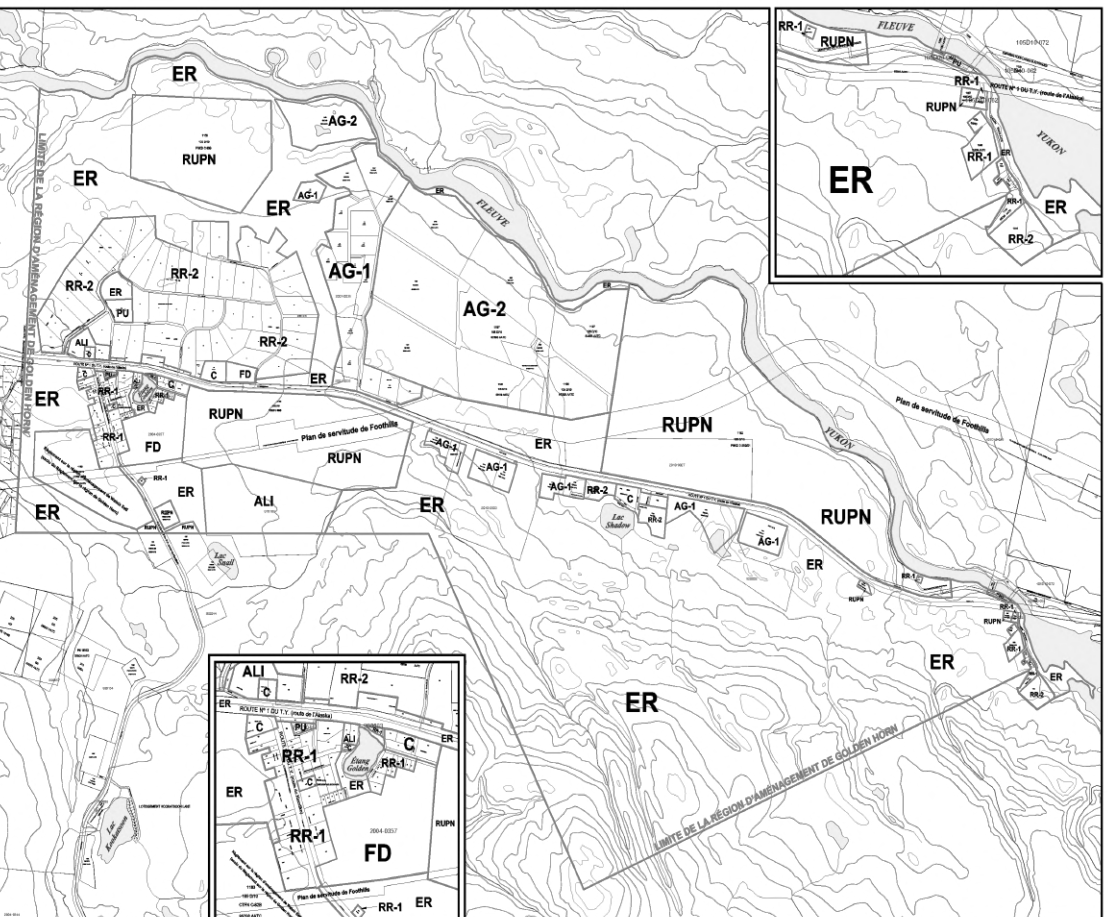
GOLDEN HORN
Carte de zonage

ANNEXE B

Légende

AG-1	ZONE RURALE AGRICOLE 1
AG-2	ZONE RURALE AGRICOLE 2
RR-1	ZONE RURALE RÉSIDENTIELLE 1
RR-2	ZONE RURALE RÉSIDENTIELLE 2
C	ZONE COMMERCIALE
ER	RESSOURCES NATURELLES
ALI	AGRÉGATS ET INDUSTRIE LÉGÈRE
FD	AMÉNAGEMENT FUTUR
PU	USAGE PUBLIC
RUPN	ZONE RÉSERVÉE À L'USAGE DES PREMIÈRES NATIONS

MODIFICATIONS AU ZONAGE

[illegible]

REMARQUE : En raison de leur taille et de leur complexité, ces cartes ne sont pas comprises dans le présent règlement. On peut en obtenir des exemplaires auprès du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, Développement durable des ressources.