



**AREA DEVELOPMENT ACT**

**LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

**BEAR CREEK DEVELOPMENT AREA  
REGULATION**

---

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE BEAR CREEK**

---

**O.I.C. 1983/132**

**DÉCRET 1983/132**

Effective Date:

Date d'entrée en vigueur :

**June 30, 1983**

**30 juin 1983**

**O.I.C. 1983/132  
AREA DEVELOPMENT ACT**

**BEAR CREEK DEVELOPMENT AREA  
REGULATION**

Pursuant to the provisions in Section 4 of the *Area Development Act*, the Commissioner in Executive Council is pleased to and doth hereby order as follows:

- 1.** The annexed regulations and schedules thereto providing for the orderly development of the Bear Creek Development Area are hereby made and established, to be effective this date.
- 2.** The area of land shown by stippling on Schedule 1, and enclosed by a dotted line on Schedule 2 in the annexed regulations, is hereby declared to be a Development Area.

Dated at Whitehorse, in the Yukon Territory, this 30th day of June, A.D., 1983.

**DÉCRET 1983/132  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE BEAR CREEK**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de la *Loi sur l'aménagement régional*, il plaît au Commissaire en conseil exécutif de décréter ce qui suit :

- 1.** Le règlement ci-joint et ses annexes concernant l'aménagement rationnel de la région d'aménagement de Bear Creek sont par les présentes établis et entrent en vigueur à la date indiquée plus bas.
- 2.** Les terres délimitées par une ligne pointillée à l'annexe 1 et à l'annexe 2 du présent règlement sont par les présentes désignées région d'aménagement.

Fait à Whitehorse, dans le territoire du Yukon, le 30 juin 1983.

---

*Commissioner of the Yukon/Commissaire du Yukon*





## BEAR CREEK DEVELOPMENT AREA REGULATION

## RÈGLEMENT SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE BEAR CREEK

*[Title amended by O.I.C. 2016/17]*

1. This regulation is made under the *Area Development Act*.

*[Section 1 amended by O.I.C. 2016/17]*

2. This regulation may be cited as the *Bear Creek Development Area Regulation*.

*[Section 2 amended by O.I.C. 2016/17]*

3.(1) The land in the vicinity of the City of Dawson and Bear Creek shown on the attached map marked Schedule 1 is declared to be a development area to be known as the Bear Creek Development Area.

(2) This regulation applies to all land and development within the Bear Creek Development Area.

*[Subsection 3(2) amended by O.I.C. 2016/17]*

4. In this regulation:

“**commissioner**” means the Commissioner in Executive Council; « *Commissaire* »

“**development**” means the carrying out of any building engineering, mining or other operations in, on or over land or the making of any material change in the use of any building or land; « *projet d'aménagement* »

“**development officer**” means a person appointed by the commissioner to administer this regulation; « *agent d'aménagement* »

“**dwelling**” means a building or structure containing a room or suite of rooms, used or intended to be used as

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

2. Titre : *Règlement sur la région d'aménagement de Bear Creek*.

3.(1) Les terrains près de la ville de Dawson et de Bear Creek qui apparaissent sur la carte intitulée Annexe 1 sont désignés région d'aménagement et baptisés région d'aménagement de Bear Creek.

(2) Le présent règlement s'applique aux terrains et à l'aménagement de la région d'aménagement de Bear Creek.

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

« **agent d'aménagement** » Personne nommée par le Commissaire pour veiller à l'application du présent règlement. “*development officer*”

« **projet d'aménagement** » Travaux de construction, d'exploitation minière ou autres travaux entrepris dans la région d'aménagement ou tout changement physique apporté à l'usage des bâtiments ou des terres. “*development*”

« **Commissaire** » Le Commissaire en conseil exécutif. “*commissioner*”

« **habitation** » Bâtiment ou ouvrage comprenant une

a place or residence by one or more persons living as a family, containing cooking, eating, living, sleeping and sanitary facilities, but excludes guest accommodation contained in a hotel, lodge or motel; « *habitation* »

“**lot**” means an area of land which is

- (a) shown on a plan registered in the Land Titles Office for the Yukon Land Registration District, or
- (b) described in a certificate of title to the land, or
- (c) described in and is the subject of a document, such as an agreement for sale or lease, which creates an interest in land; « *lot* »

“**mobile home**” means a dwelling constructed to the specifications of the Canadian Standards Association Z.240 Standard for mobile homes; « *maison mobile* »

“**road**” means a public highway for which the right of way is shown on a plan of survey registered in the Land Titles Office for the Yukon Land Registration District, or, in the case of a plan of proposed subdivision, a proposed right of way which will in due course be so registered and which provides the public access to a lot; « *voie publique* »

“**structure**” means any thing constructed or erected with a fixed location on the ground or in water, or attached to something having a fixed location on the ground or in water. « *ouvrage* »

[Section 4 amended by O.I.C. 2016/17]

5.(1) No development shall be carried out except in conformity with this regulation.

[Subsection 5(1) amended by O.I.C. 2016/17]

(2) Development shall only be carried out without a building permit or development permit if the development is allowed by Section 11.

6.(1) The commissioner shall appoint a development officer.

(2) The duties of the development officer shall include:

- (a) receiving and examining an application for a building-development permit;
- (b) issuing a development permit;
- (c) refusing to issue a development permit;

ou plusieurs pièces où peut vivre une famille d'une ou de plusieurs personnes, notamment une cuisine, une salle à manger, une salle de séjour, des chambres et des installations sanitaires. Cette définition ne s'applique pas à l'hébergement temporaire dans un hôtel, un hôtel-motel ou un motel. “*dwelling*”

« **lot** » Terrain dont les limites sont reproduites sur un plan enregistré au Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds du Yukon, sont décrites sur un titre de propriété ou sont définies dans un document qui crée un droit foncier, par exemple une convention de vente ou un bail. “*lot*”

« **maison mobile** » Habitation construite conformément à la norme Z.240 de l'Association canadienne de normalisation. “*mobile home*”

« **ouvrage** » Toute construction érigée à un endroit permanent sur le sol ou dans l'eau, ou fixée à quelque chose dont l'emplacement est permanent sur le sol ou dans l'eau. “*structure*”

« **voie publique** » Route publique dont les servitudes de passage apparaissent sur un plan d'arpentage déposé au Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds du Yukon ou, s'il s'agit d'une nouvelle subdivision, projet de servitude de passage qui finira éventuellement par être enregistré et qui offre une voie d'accès publique à un lot. “*road*”

5.(1) Tous les projets d'aménagement doivent se conformer au présent règlement.

(2) Seuls les projets d'aménagement autorisés par l'article 11 peuvent être entrepris sans permis d'aménagement ou de construction.

6.(1) Le Commissaire nomme un agent d'aménagement.

(2) Les fonctions de l'agent d'aménagement comprennent les suivantes :

- a) recevoir et examiner les demandes de permis d'aménagement ou de construction;
- b) délivrer le permis d'aménagement;
- c) rejeter les demandes de permis d'aménagement;



- (d) keeping available for public examination a register of all applications made under this regulation, together with the decisions on the applications and the reasons for the decision;

*[Paragraph 6(2)(d) amended by O.I.C. 2016/17]*

- (e) keeping a copy of the regulations available for public examination;
- (f) making, or arranging for such inspections as are necessary for the proper administration of this regulation and enforcement of the conditions of a development permit;

*[Paragraph 6(2)(f) amended by O.I.C. 2016/17]*

- (g) carrying out such other duties as the Commissioner may require.

7.(1) An application for a building-development permit shall be left with the development officer.

(2) An application for a building-development permit shall be accompanied by a plan satisfactory to the development officer showing accurately:

- (a) the lot boundaries;
- (b) existing and proposed buildings and structures correctly located and to scale;
- (c) existing and proposed water supply and sewage disposal services;
- (d) fuel storage tanks;
- (e) vehicle access points, parking and loading areas;
- (f) proposed grading for drainage, and
- (g) the approximate location and size of buildings and structures on adjoining lots.

(3) Plans and elevations of the proposed buildings or structures must show the dimensions of the buildings or structures and specify the structural and finishing materials to be used.

- d) garder un registre des demandes présentées en vertu du présent règlement et des décisions les concernant, avec les raisons à l'appui de ces décisions, que pourra consulter la population;

- e) garder une copie des règlements que pourra consulter la population;
- f) effectuer des inspections ou prendre des dispositions pour que soient effectuées les inspections nécessaires à l'administration du présent règlement et à l'application des conditions dont est assorti le permis d'aménagement;

- g) effectuer d'autres tâches à la demande du Commissaire.

7.(1) La demande de permis d'aménagement ou de construction est remise à l'agent d'aménagement.

(2) La demande de permis d'aménagement ou de construction doit être accompagnée d'un plan satisfaisant l'agent d'aménagement qui indique avec précision :

- a) les limites du lot;
- b) l'emplacement des bâtiments et ouvrages existants et projetés, à l'échelle;
- c) les services d'approvisionnement en eau et d'élimination des eaux usées existants et projetés;
- d) les réservoirs de carburant;
- e) les points d'accès, les stationnements et aires de chargement des véhicules;
- f) la pente pour le drainage;
- g) l'emplacement et les dimensions approximatifs des bâtiments et des ouvrages sur les lots adjacents.

(3) Des plans et des vues en élévation satisfaisants des bâtiments ou ouvrages projetés indiquent les dimensions des bâtiments ou des ouvrages et précisent les matériaux de construction et de finition dont on se servira.



(4) Only the owner of the lot or a person who can show he has the owner's consent may apply for a development permit.

(5) The application must include a description of the present and proposed use of the land and any buildings or structures and the estimated dates of commencement and completion of the work.

(6) The development officer may require other relevant information about the proposed development.

(7) Where the application complies with the regulations applicable to the lot or site, the development officer shall issue a development permit.

(8) Where the application does not meet the requirements of the regulations, and cannot readily be modified to meet the requirements of this regulation, the development officer shall not issue a development permit.

*[Subsection 7(8) amended by O.I.C. 2016/17]*

(9) Where the application does not meet all the requirements of this regulation, and the proposed development may be modified to meet the requirements of this regulation, the development officer may issue a development permit subject to such reasonable conditions as may be necessary to bring the development into compliance with this regulation.

*[Subsection 7(9) amended by O.I.C. 2016/17]*

(10) Every development permit shall be deemed to be issued upon the conditions that:

- (a) construction shall start within twelve months from the date of issue of the permit;
- (b) the main building shall be erected first, unless a proposed phased development plan is approved by the development officer;
- (c) construction shall not be discontinued for a period of more than twelve months;
- (d) the applicant, the owner, or any person having authority over the development shall allow a development officer to enter and inspect the development at any reasonable time for the purpose of administering or enforcing this regulation;

*[Paragraph 10(d) amended by O.I.C. 2016/17]*

(4) Seul le propriétaire du lot ou une personne en mesure de prouver qu'elle a obtenu l'autorisation du propriétaire peut présenter une demande de permis d'aménagement.

(5) La demande décrit la vocation actuelle et envisagée du terrain et des bâtiments ou des ouvrages et donne la date approximative où débiteront et se termineront les travaux.

(6) L'agent d'aménagement peut réclamer des renseignements complémentaires sur le projet d'aménagement.

(7) L'agent d'aménagement délivre un permis d'aménagement quand la demande se conforme aux règlements applicables au lot ou au site.

(8) Si la demande ne respecte pas les exigences du règlement et s'il est difficile de la modifier pour y remédier, l'agent d'aménagement ne délivre pas de permis d'aménagement.

(9) L'agent d'aménagement peut délivrer un permis d'aménagement assorti de conditions raisonnables pour que le projet soit conforme au présent règlement quand la demande n'en respecte pas toutes les exigences mais qu'il est possible de la modifier pour y remédier.

(10) Le permis d'aménagement est réputé être délivré aux conditions suivantes :

- a) les travaux de construction doivent débiter dans les douze mois;
- b) le bâtiment principal doit être construit en premier, à moins que l'agent d'aménagement n'approuve un plan d'aménagement progressif;
- c) la construction ne doit pas être interrompue ni retardée plus de douze mois;
- d) le demandeur, le propriétaire ou toute personne responsable du projet autorise l'agent d'aménagement à visiter les lieux et inspecter les travaux à n'importe quelle heure raisonnable de la journée, dans le cadre de l'application du présent règlement;



(e) the applicant or his agent shall notify the development officer when the work has reached stages of completion specified by the development officer and stated on the development permit, and upon completion of the development.

8.(1) A person who is aggrieved by a decision of the development officer may appeal to the Zoning Appeals Board under the *Zoning Appeals Board Regulations*.

(2) Any appeal shall be made to the Secretary of the Zoning Appeals Board within thirty days of the decision which is the subject of the appeal.

9.(1) Where at the date this regulation comes into force a building is lawfully under construction or all required permits for the construction of a building have been issued the building shall be deemed to be an existing building at the date the regulations come into force; but the erection of any such building must be commenced within twelve months after the date of issuance of the last permit relating thereto.

*[Subsection 9(1) amended by O.I.C. 2016/17]*

(2) The lawful use of land or of a building or other structure existing at the date this regulation comes into force that does not conform to the regulations may be continued; but if the non-conforming use is discontinued for a period of eighteen months or more, the future use of the land, building or other structure shall be in conformity with the regulations.

*[Subsection 9(2) amended by O.I.C. 2016/17]*

(3) The lawful use of part of a building existing at the date this regulation come into force that does not conform to the regulations may be extended throughout the building; but no structural alterations, except those required by Act or regulation shall be made in the building while the non-conforming use is continued.

*[Subsection 9(3) amended by O.I.C. 2016/17]*

(4) For the purpose of this section, repairs, maintenance or installations that do not alter the size of the building or involve the rearrangement or replacement of structural supporting elements shall not be considered to be structural alterations.

e) le demandeur ou son mandataire signale à l'agent d'aménagement quand les travaux atteignent le stade spécifié sur le permis d'aménagement et quand le projet est achevé.

8.(1) Toute personne qui croit avoir été lésée par une décision de l'agent d'aménagement peut interjeter appel auprès de la Commission d'appel du zonage, conformément au *Règlement sur la Commission d'appel du zonage*.

(2) Les appels doivent être présentés au secrétaire de la Commission d'appel du zonage dans les trente jours qui suivent la décision.

9.(1) Un bâtiment légalement en construction ou pour lequel les permis nécessaires avaient été délivrés à l'entrée en vigueur du présent règlement est réputé être un bâtiment existant à ce moment, mais les travaux doivent débuter dans les douze mois suivant la délivrance du dernier permis pertinent.

(2) L'usage légal d'un terrain ou d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant à l'entrée en vigueur du présent règlement mais non conforme à ce dernier peut se poursuivre, mais si l'usage non conforme est interrompu au moins dix-huit mois, l'usage subséquent du terrain, du bâtiment ou de l'ouvrage doit respecter les exigences du présent règlement.

(3) L'usage légal mais non conforme d'une partie d'un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement peut s'étendre à l'ensemble du bâtiment, mais il est interdit d'apporter à la structure du bâtiment d'autres modifications que celles exigées par une loi ou un règlement tant que l'usage non conforme se poursuit.

(4) Aux fins du présent article, les réparations, les travaux d'entretien ou les installations qui ne modifient pas les dimensions du bâtiment ou ne nécessitent pas le réaménagement ou le remplacement de ses éléments structuraux ne sont pas considérés comme une modification de la structure du bâtiment.



(5) If a building that does not conform to the provisions of the regulations is destroyed by fire, or otherwise is damaged, to an extent of seventy-five percent or more of the assessed value of the building, it shall not be rebuilt or repaired except in conformity with the provisions of the regulations.

(6) Where the use of the building existing at the time of the approval of the regulations conforms to the regulations but the building itself does not conform to the full requirements of the regulations structural alterations and additions which conform to the requirements of the regulations may be made but the element of non-conformity shall not be increased by such alteration or additions.

(7) A change of owner, tenant or occupant of any land or building shall not be deemed to affect the use of the land or the building.

10.(1) No lot shall be subdivided into lots smaller than those required by the minimum area requirements of the zone in which the lot is situated.

(2) No new lot shall be created from unsubdivided land that does not meet the minimum area requirements of the zone in which it is situated.

(3) Every person who makes or agrees to make a subdivision shall provide access to each lot by a road not less than 20 m wide, and the owner of the land shall transfer ownership of the road to the commissioner.

(4) The requirement for access under subsection (3) may be waived by the commissioner where in his opinion strict compliance is unnecessary or impractical, but the design of the subdivision shall not be such as to preclude the provision of such access at some future time.

*[Subsection 10(4) amended by O.I.C. 2016/17]*

11.(1) The following development is allowed without a development permit:

- (a) the carrying out of routine maintenance or repair to any building or structure provided such works do not include structural alterations or major works of renovation for which a development permit is required;
- (b) the use of any building or structure or land attached to or used in conjunction with a dwelling for any purpose incidental to the

(5) Il est interdit de reconstruire ou de réparer un bâtiment non conforme qui, à concurrence d'au moins soixante-quinze pour cent de sa valeur estimative, a été détruit par le feu ou endommagé d'une autre manière, sauf en conformité avec les dispositions du présent règlement.

(6) Si l'usage d'un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du règlement est conforme à ce dernier, mais que le bâtiment ne satisfait pas toutes les exigences du règlement, on peut apporter des modifications structurales au bâtiment et y faire des additions conformes aux exigences du règlement, pourvu que ces modifications ou additions n'accroissent pas l'importance des parties non conformes du bâtiment.

(7) L'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'un ouvrage n'est pas touché par un changement de propriétaire, de locataire ou d'occupant.

10.(1) Il est interdit de subdiviser un lot en lots dont la superficie ne respecte pas les exigences minimales établies pour la zone dans laquelle se trouve ce lot.

(2) Il est interdit de lotir de nouveaux terrains si les lots ne respectent pas les exigences minimales de superficie de la zone où ils se trouvent.

(3) Toute personne qui procède ou accepte de procéder à une subdivision doit aménager une voie publique d'au moins 20 m de largeur par laquelle on pourra accéder au lot, et le propriétaire du terrain doit céder la voie publique au Commissaire.

(4) Le Commissaire peut renoncer aux exigences du paragraphe (3) s'il estime que leur stricte observation n'est ni nécessaire, ni pratique. Dans ce cas, le terrain ne doit pas être subdivisé d'une manière qui interdira l'aménagement d'une telle voie d'accès à un moment ultérieur.

*[Paragraphe 10(4) modifié par Décret 2016/17]*

11.(1) Les projets d'aménagement suivants ne requièrent pas l'obtention d'un permis d'aménagement :

- a) réparation ou entretien normal d'un bâtiment ou d'un ouvrage pourvu que les travaux n'entraînent pas de modifications structurales ou de rénovations importantes nécessitant un permis;
- b) usage d'un bâtiment ou ouvrage, ou terrain associé à une habitation pour une activité connexe à la jouissance de l'habitation en tant





enjoyment of the dwelling as such, excluding a home occupation;

- (c) the completion of a building or structure which is lawfully under construction at the date this regulation comes into effect;

*[Paragraph 11(1)(c) amended by O.I.C. 2016/17]*

- (d) the use of any building or structure referred to in subsection (c) for the purpose for which construction was commenced;

- (e) the erection, construction, maintenance or alteration of a gate, fence, wall or other means of enclosure;

- (f) the erection or construction of buildings, structures, works plant or machinery needed in connection with operations for which a development permit has been issued, for the period of operations;

- (g) the maintenance and repair of public works, services and utilities carried out by and on behalf of Federal, Territorial, utility or other public authorities on land which is publicly owned or controlled.

(2) No yard or other open space about any building or structure shall be considered to provide a required yard or required open space for a building or structure on another lot.

12.(1) The Bear Creek Development Area is hereby separated into zones in the following categories:

CR	Country Residential
GB	Greenbelt Buffer

(2) The zones into which the Development Area is separated are shown on the map attached to and forming part of this regulation as Schedule 2 entitled "Zoning Map".

*[Subsection 12(2) amended by O.I.C. 2016/17]*

(3) Where any uncertainty arises as to the boundaries of the zones in Schedule 2:

- (a) boundaries indicated as following roads shall be deemed to follow the centre lines of the road allowances as established by legal survey, or where the road has not been surveyed, the centre line of the travelled portion of the road;
- (b) boundaries indicated as following lot lines shall be deemed to follow lot lines as established by

que telle, à l'exclusion d'une occupation domestique;

- c) achèvement d'un bâtiment ou d'un ouvrage légalement en construction à l'entrée en vigueur du présent règlement;

- d) usage d'un bâtiment ou d'un ouvrage dont il est question à l'alinéa c) aux fins établies au début de la construction;

- e) érection, construction, entretien ou modification d'une barrière, clôture, palissade ou enceinte quelconque;

- f) érection ou construction de bâtiments, d'ouvrages, d'ateliers ou de machinerie nécessaires aux travaux autorisés en vertu d'un permis d'aménagement, pour la période de ces travaux;

- g) entretien et réparation des installations et des services publics par les autorités fédérales, territoriales, municipales ou autres ou au nom de celles-ci sur des terres publiques.

(2) La cour ou l'espace inutilisé d'un bâtiment ou d'un ouvrage ne peut satisfaire aux exigences applicables à la cour ou au retrait réglementaire d'un bâtiment ou d'un ouvrage situé sur un autre lot.

12.(1) La région d'aménagement de Bear Creek est par les présentes divisée entre les deux zones suivantes :

Zone CR	Résidentiel de campagne
Zone GB	Ceinture de verdure

(2) Les zones de la région d'aménagement apparaissent à l'annexe 2 intitulée «Carte de zonage», qui fait partie intégrante du présent règlement.

(3) S'il y a des doutes au sujet des limites d'une zone, les principes suivants s'appliquent :

- a) les terrains bornés par des voies publiques sont réputés suivre le centre de l'emprise tel qu'établi par arpentage légal, ou si la voie publique n'a pas été arpentée, le centre du chemin sur lequel on se déplace;
- b) les terrains bornés par un lot sont réputés suivre la limite du lot telle qu'établie par un



registered legal survey, or in the event a registered legal survey does not exist, the lease or agreement for sale or other instrument conferring rights on the owner or lawful occupant;

- (c) boundaries indicated as following shorelines shall be deemed to follow the ordinary high water mark; and
- (d) in the event of any discrepancy between the text of this regulation and the zoning map, the text shall govern.

*[Paragraph 12(3)(d) amended by O.I.C. 2016/17]*

13.(1) The purpose of the CR Country Residential zone is to provide low density residential lots outside the Dawson City urban area, thereby providing privacy and seclusion.

(2) On a lot in a CR Country Residential zone, only the following uses are permitted:

- (a) one single family dwelling or one mobile home;
- (b) playgrounds, parks and greenbelts;
- (c) minor agricultural pursuits;
- (d) boarding use (not more than two boarders per dwelling unit);
- (e) buildings and structures accessory to the above uses; and
- (f) home occupations.

(3) Every lot shall have a minimum area of not less than 0.40 ha, but shall not exceed 2.0 ha.

(3.1) Notwithstanding subsection (3), a lot for which title is issued pursuant to the Squatters Policy may have an area that is smaller than .40 hectares.

*[Added by O.I.C. 1989/136]*

(4) Notwithstanding subsection (3),

- (a) any site with an area which is within ten percent of the minimum or maximum area prescribed in subsection (3), and

arpenteur agréé ou, en l'absence de levé officiel, par le bail, la convention de vente ou tout autre document qui confère un droit au propriétaire ou à l'occupant;

- c) les terrains bornés par une rive sont réputés suivre la laisse de crue;
- d) s'il y a divergence entre le texte du présent règlement et la carte de zonage, le texte l'emporte.

13.(1) La zone CR a pour but de créer des lots résidentiels de faible densité hors de la zone urbaine de Dawson et, ainsi, de permettre un certain isolement et la vie privée.

(2) Les seuls usages autorisés dans la zone CR sont les suivants :

- a) habitation unifamiliale ou maison mobile;
- b) terrain de jeux, parc et ceinture de verdure;
- c) menus travaux agricoles;
- d) hébergement en pension (pas plus de deux personnes par unité d'habitation);
- e) bâtiments et ouvrages secondaires aux usages qui précèdent;
- f) occupation domestique.

(3) Chaque lot doit avoir une superficie d'au moins 0,40 ha, et d'au plus 2,0 ha.

(3.1) Malgré le paragraphe (3), un lot dont le titre de propriété est délivré conformément à la politique sur le squattage peut avoir une superficie inférieure à 0,40 hectare.

*[Ajouté par Décret 1989/136]*

(4) Malgré le paragraphe (3), est réputé se conformer aux exigences du présent article en ce qui concerne la superficie :

- a) tout site dont la superficie est inférieure à la superficie minimale ou dépasse la superficie maximale prescrite au paragraphe (3) de moins de dix pour cent;



- (b) any lot which is shown on a registered plan of survey on the day this regulation comes into force, and which has an area of no less than 0.25 ha and not more than 2.0 ha, shall be deemed to comply with the requirements of this section with respect to site area.

*[Paragraph 13(4)(b) amended by O.I.C. 2016/17]*

(5) No building, accessory building or structure (other than a fence) shall be located within 5.0 m of any lot line.

(6) No building shall exceed 10.0 m or two and one half storeys in height, whichever is the lesser.

(7) Accessory buildings or structures

- (a) may be placed in any yard,  
(b) shall be sited no closer than 2.5m to the principal building on the same lot, and  
(c) shall not exceed 10.0 m in height.

(8) Notwithstanding the foregoing subsections, where a building or structure exists on the day this regulation comes into force, it shall be considered to conform to the requirements for setback and height.

*[Subsection 13(8) amended by O.I.C. 2016/17]*

(9) The minimum floor area of a single family dwelling or mobile home shall be 50.0m<sup>2</sup>.

(10) All buildings, accessory buildings and structures situated on a lot shall not in the aggregate cover more than 40% of the area of the lot.

(11) Home occupations are allowed on the following conditions:

- (a) there shall be no manner of use or noise of an offensive or objectionable nature such as to interfere with the peace and quiet of the residential zone;  
(b) there shall be no mechanical or other equipment used, kept or had except such as is customarily employed in carrying out the occupation of the resident;

- b) tout lot décrit sur un plan d'arpentage officiel à l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la superficie se situe entre 0,25 et 2,0 ha inclusivement.

(5) Aucun bâtiment, aucune dépendance, aucun ouvrage (sauf une clôture) ne doit se trouver à moins de 5,0 m des limites du lot.

(6) Aucun bâtiment ne doit avoir plus de 10,0 m ou deux étages et demi de hauteur, selon la hauteur la plus faible.

(7) Les dépendances et les ouvrages secondaires peuvent être construits dans n'importe quelle cour, mais ne doivent pas se trouver à moins 2,5 m du bâtiment principal sur le même lot et ne doivent pas avoir plus de 10,0 m de hauteur.

(8) Malgré les paragraphes qui précèdent, un bâtiment ou un ouvrage est réputé être conforme aux exigences du présent règlement concernant le retrait et la hauteur s'il est déjà en place à l'entrée en vigueur du présent règlement.

(9) La surface de plancher d'une habitation unifamiliale ou d'une maison mobile doit être d'au moins 50,0 m<sup>2</sup>.

(10) Collectivement, les bâtiments, les dépendances et les ouvrages situés sur un lot ne peuvent couvrir plus de 40 p. 100 de la superficie du lot.

(11) La poursuite d'une occupation domestique est autorisée aux conditions suivantes :

- a) l'occupation ne doit pas créer d'activité ni de bruit déplaisant ou de nature à nuire à la quiétude et à la tranquillité de la zone résidentielle;  
b) il est interdit d'utiliser, de garder ou d'avoir des appareils mécaniques ou d'autres pièces d'équipement, outre ceux normalement nécessaires à l'occupation domestique;



- (c) there shall be no exterior storage of materials, commodities or finished products; and
- (d) no commodity other than the principal product or service of the home occupation shall be sold on the premises.
- (12) The following uses are deemed to be home occupations:
- (a) dressmaking, homecooking, preserving and similar domestic homecrafts;
- (b) the manufacture of novelties, souvenirs and handicrafts;
- (c) stamp and coin sales;
- (d) individual instruction to music students;
- (e) the carrying out of minor repairs to domestic equipment;
- (f) storage and distribution of household products;
- (g) professional offices;
- (h) market gardening;
- (i) such other occupations of a similar nature as the development officer may permit.
- (13) A person who keeps animals, bees or birds shall ensure that the land on which the animals, bees, or birds are kept is securely fenced and that the animals or birds may not stray from the lot.
- (14) The owner shall provide every lot with sufficient space for parking to ensure that no vehicle need be parked on the road.
- (15) Only the following signs may be exhibited on a lot:
- (a) one nameboard indicating the name of the owner or resident of the lot;
- (b) where a home occupation is conducted on the lot, one non-illuminated, double sided sign not exceeding 1.5m<sup>2</sup> in area on any one face, advertising the product or service available on the premises;
- c) il est interdit d'entreposer des matériaux, des marchandises ou des produits finis à l'extérieur;
- d) la vente d'un autre produit que le produit ou le service principal résultant de l'occupation domestique sur les lieux est interdite.
- (12) Sont acceptables comme occupation domestique les activités qui suivent :
- a) confection, cuisine, préparation de conserves et arts ménagers en général;
- b) fabrication de colifichets, de souvenirs et d'articles d'artisanat;
- c) vente de timbres et de pièces de monnaie;
- d) cours de musique privés;
- e) petites réparations aux appareils ménagers;
- f) stockage et distribution de produits ménagers;
- g) bureaux professionnels;
- h) maraîchage;
- i) autres activités analogues autorisées par l'agent d'aménagement.
- (13) Une personne qui élève des animaux, des abeilles ou des oiseaux doit veiller à ce que la partie du terrain sur lequel ceux-ci se trouvent soit correctement clôturée et que les bêtes ne puissent s'échapper.
- (14) Le propriétaire doit aménager un emplacement de stationnement suffisant sur chaque lot pour qu'aucun véhicule ne soit contraint de stationner sur la voie publique.
- (15) Seuls les panneaux suivants peuvent être posés sur un lot :
- a) un panneau indiquant le nom du propriétaire ou de l'occupant;
- b) lorsqu'on poursuit une occupation domestique sur le lot, un panneau non éclairé, lisible des deux côtés, d'un maximum de 1,5 m<sup>2</sup> sur n'importe quel côté, annonçant le produit ou le service qu'on peut se procurer sur les lieux;



- (c) one non-illuminated realtor's sign not exceeding 1.5m<sup>2</sup> in area on any one face, during the time the premises are offered for sale and for not more than 30 days after the premises are sold.

(16) A sign advertising a product or service may be located only on the premises where the product or service is offered for sale.

14.(1) The purpose of the Greenbelt Buffer Zone is to provide a buffer of natural undeveloped land, or land specifically landscaped as a buffer, between incompatible adjacent uses.

(2) In a Greenbelt Buffer zone, no development that would intrude upon and adversely affect either of the adjacent uses, nor any development that would reduce the benefit of the buffer to either of the adjacent uses, is permitted.

## MINISTERIAL REZONING

15.(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 15(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 15(2) added by O.I.C. 2013/198]

- c) un panneau non éclairé de courtier en immeubles d'un maximum de 1,5 m<sup>2</sup> sur n'importe quel côté, quand la propriété est mise en vente et pendant un maximum de 30 jours une fois la vente conclue.

(16) Le panneau annonçant un produit ou un service ne peut être placé qu'à l'endroit où le produit ou le service est en vente.

14.(1) La ceinture de verdure sert de zone tampon et crée une bande de terrains laissés à l'état naturel ou spécifiquement aménagés pour faire écran entre des usages adjacents incompatibles.

(2) Il est interdit d'entreprendre un projet d'aménagement susceptible d'empiéter et d'avoir un effet néfaste sur les usages adjacents dans une ceinture de verdure ou de réduire les avantages de la ceinture de verdure pour les lots et les usages adjacents.

## REZONAGE PAR VOIE MINISTÉRIELLE

15.(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 15(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.

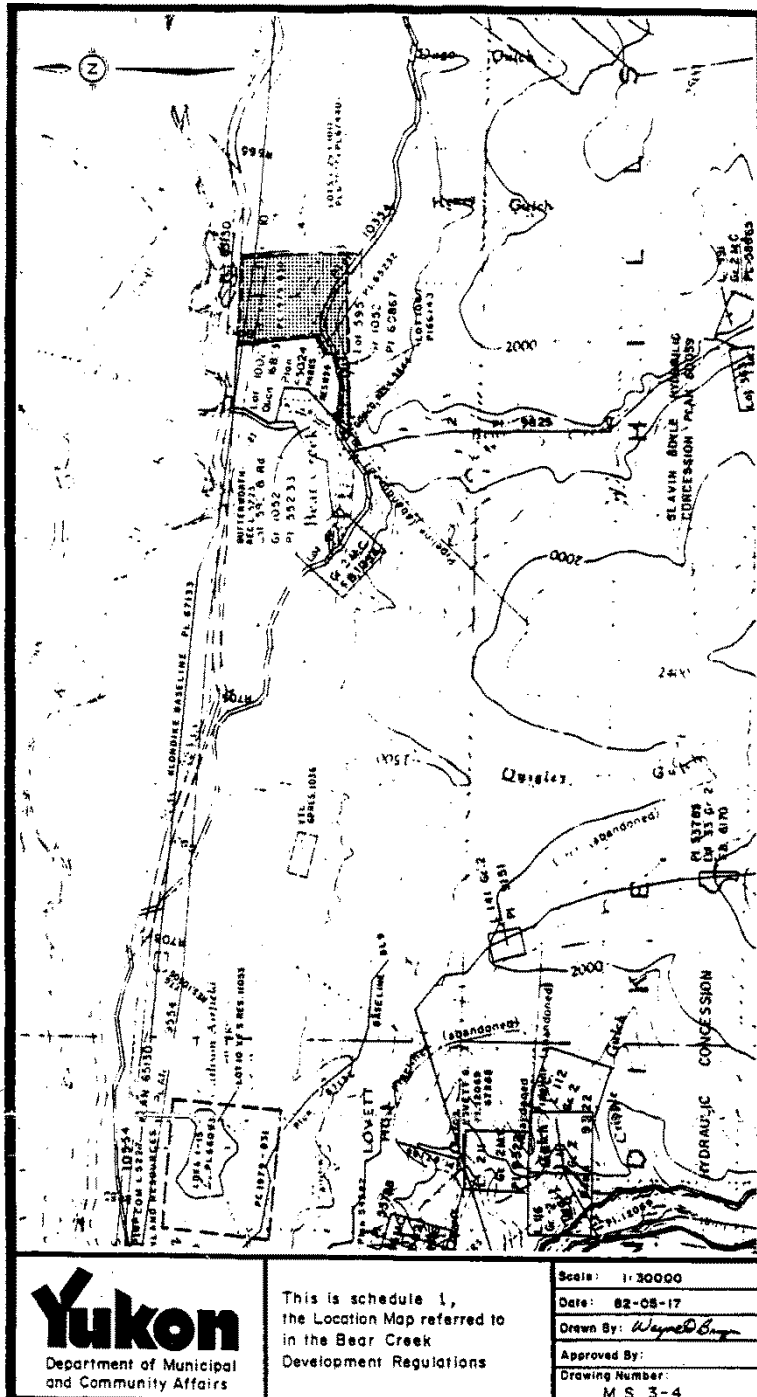
[Paragraphe 15(2) ajouté par Décret 2013/198]



**SCHEDULE 1**

**ANNEXE 1**

Legend	Légende
Yukon Department of Municipal and Community Affairs	Yukon Ministère des Services aux agglomérations et du Transport
This is schedule 1, the Location Map referred to in the Bear Creek Development Regulations	Ceci constitue l'annexe 1. Carte indiquant l'emplacement de la zone visée par le Règlement sur la région d'aménagement de Bear Creek



**Yukon**  
 Department of Municipal and Community Affairs

This is schedule 1, the Location Map referred to in the Bear Creek Development Regulations

Scale: 1:20000  
 Date: 02-05-17  
 Drawn By: *Wayne D. B...*  
 Approved By:  
 Drawing Number:  
 M.S. 3-4



**SCHEDULE 2**

**ANNEXE 2**

(Amended by O.I.C. 1989/136 – Modifiée par Décret 1989/136)

Legend	Légende
LEGEND	LÉGENDE
Development Area Block land transfer (PC 1979830) and zone boundary where combined	Région d'aménagement Acte de cession CP 1979-830 et limite de la zone lorsqu'ils se chevauchent
Zone Boundary	Limite de la zone
GB Greenbelt Buffer Zone CR Country Residential Zone	GB Ceinture de verdure CR Résidentiel de campagne
AREA TO BE REZONED FROM GB TO CR	MODIFICATION DU ZONAGE (GB À CR)
Yukon Department of Municipal and Community Affairs	Yukon Ministère des Services aux agglomérations et du Transport Ceci constitue l'annexe 2 Carte de zonage de la région visée par le Règlement sur la région d'aménagement de Bear Creek
This is schedule 2, the Zoning Map referred to in the Bear Creek Development Regulations	

