



AREA DEVELOPMENT ACT

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

**LITTLE TESLIN LAKE RECREATIONAL
DEVELOPMENT AREA REGULATION**

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION
D'AMÉNAGEMENT D'AIRES
RÉCRÉATIVES À TESLIN LAKE**

O.I.C. 2010/134

DÉCRET 2010/134

Effective Date:

July 30, 2010

Date d'entrée en vigueur :

30 juillet 2010

**O.I.C. 2010/134
AREA DEVELOPMENT ACT**

**LITTLE TESLIN LAKE RECREATIONAL
DEVELOPMENT AREA REGULATION**

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

1. The attached *Little Teslin Lake Recreational Development Area Regulation* is made.

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

Dated at Whitehorse, Yukon, this 30 July 2010.

**DÉCRET 2010/134
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION
D'AMÉNAGEMENT D'AIRES
RÉCRÉATIVES À TESLIN LAKE**

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

1. Est pris le *Règlement sur la Région d'aménagement d'aires récréatives à Teslin Lake* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 30 juillet 2010.

Commissioner of Yukon/Commissaire du Yukon





LITTLE TESLIN LAKE RECREATIONAL DEVELOPMENT AREA REGULATION

RÈGLEMENT SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT D'AIRES RÉCRÉATIVES À TESLIN LAKE

TABLE OF CONTENTS

Section	Page
1. □.....	1
2. Preamble.....	1
3. Purpose.....	1
4. Interpretation	2

PART 1

ADMINISTRATION

5. Role of development officer	4
--------------------------------------	---

PART 2

DEVELOPMENT PERMITS

6. Development permit application requirements	5
7. Application forms for development permits	6
8. Completion of application for development permit.....	6
9. Decision on permitted uses	6
10. Minor variances.....	6
11. Legally non-conforming uses, buildings, and lots.....	7

PART 3

MISCELLANEOUS

12. Prohibited uses	8
13. Change of ownership or occupancy	8
14. Compliance	8
15. Appeals	9
16. Amendment of zoning	9
17. Designation of development area	9
18. Zones	9

TABLE DES MATIÈRES

Article	Page
1. □.....	1
2. Préambule	1
3. Objet	1
4. Définitions	2

PARTIE 1

APPLICATION

5. Mandat des agents d'aménagement.....	4
---	---

PARTIE 2

PERMIS D'AMÉNAGEMENT

6. Exigences applicables aux demandes de permis d'aménagement.....	5
7. Formulaires de demande de permis.....	6
8. Demande de permis d'aménagement.....	6
9. Usages autorisés.....	6
10. Dérogations mineures.....	6
11. Usages, bâtiments et terrains non conformes	7

PARTIE 3

DISPOSITIONS DIVERSES

12. Usages interdits.....	8
13. Changement de propriétaire ou d'occupant.....	8
14. Conformité.....	8
15. Appels.....	9
16. Modification du zonage	9
17. Désignation de la région d'aménagement	9
18. Zones.....	9
18.1 Rezoning par voie ministérielle	10



TABLE OF CONTENTS

TABLE DES MATIÈRES

18.1	Ministerial rezoning.....	10
19.	Application of other regulations.....	10

SCHEDULE A**OPEN SPACE – OS**

1.	Purposes	11
2.	Permitted uses	11
3.	Accessory uses	11
4.	Special provisions.....	11

ENVIRONMENTAL RESOURCE – ER

5.	Purposes	11
6.	Permitted Uses	11
7.	Special Provisions.....	12

COTTAGE LOT 1 – CL1

8.	Purpose	12
9.	Principal use.....	12
10.	Accessory use.....	12
11.	Minimum lot size	12
12.	Setbacks.....	12
13.	Maximum cottage unit size.....	12
14.	Tree Removal	12
15.	Special provision	13

COTTAGE LOT 2– CL2

16.	Purpose	13
17.	Principal uses	13
18.	Accessory uses	13
19.	Minimum lot size	13
20.	Setbacks.....	13
21.	Maximum cottage unit size.....	13
22.	Tree removal	13

SCHEDULE B

19.	Application d'autres règlements	10
-----	---------------------------------------	----

ANNEXE A**ESPACE VERT - EV**

1.	Objet.....	11
2.	Usages autorisés	11
3.	Usages accessoires.....	11
4.	Dispositions spéciales.....	11

RESSOURCES NATURELLES - RN

5.	Objet.....	11
6.	Usages autorisés.....	11
7.	Dispositions spéciales.....	12

ZONE POUR TERRAINS DE RÉSIDENCES**SECONDAIRES 1 – RS1**

8.	Objet.....	12
9.	Usage principal	12
10.	Usage accessoire.....	12
11.	Superficie minimale des terrains.....	12
12.	Marges de retrait	12
13.	Dimension maximale des résidences secondaires.....	12
14.	Coupe d'arbres.....	12
15.	Disposition spéciale.....	13

ZONE POUR TERRAINS DE RÉSIDENCES**SECONDAIRES 2 – RS2**

16.	Objet.....	13
17.	Usages principaux.....	13
18.	Usages accessoires.....	13
19.	Superficie minimale des terrains.....	13
20.	Marges de retrait	13
21.	Dimension maximale des résidences secondaires.....	13
22.	Coupe d'arbres.....	13

ANNEXE B



LITTLE TESLIN LAKE RECREATIONAL DEVELOPMENT AREA REGULATION

RÈGLEMENT SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT D'AIRES RÉCRÉATIVES À TESLIN LAKE

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

1.

The *Little Teslin Lake Recreational Development Area Regulation* is made.

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

2. Preamble

The intent of this Regulation is to provide opportunity for recreational cottage lot development while maintaining the ecological integrity of Little Teslin Lake for the enjoyment of Yukon people today and in the future.

3. Purpose

The purpose of this Regulation is to regulate and control development of lands within the Little Teslin Lake Recreational 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;

1.

Est établi le *Règlement sur la Région d'aménagement d'aires récréatives à Little Teslin Lake*.

2. Préambule

Le présent règlement a pour objet de permettre l'aménagement de zones récréatives à des fins de résidence secondaire tout en préservant l'intégrité écologique de Little Teslin Lake, pour que les Yukonais puissent en bénéficier aujourd'hui et à l'avenir.

3. Objet

Le présent règlement a pour objet de réglementer et de contrôler l'aménagement de terres dans la Région d'aménagement d'aires récréatives à Little Teslin Lake 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 fonctionnaires responsables de l'application du présent règlement;
- e) établissant une procédure pour l'audition des appels relatifs à la délivrance de permis;

- (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.

4. Interpretation

In this Regulation

“**accessory building**” means a building or structure that is located on the same lot as another building (referred to in this section as the “main building”) and is separate from and subordinate to the main building; « *dépendance* »

“**accessory use**” means a use, of a lot or building, which is subordinate to the principal use of the lot or building or to the main 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; « *bâtiment* »

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

“**cottage unit**” means a recreational accommodation building, containing habitable rooms, cooking facilities and sanitary conveniences, other than a building that is used for year-round or permanent habitation; « *résidence secondaire* »

“**cottage unit area**” means the habitable area contained within the inside walls of a cottage unit, but it does not include the area of a porch, veranda, or sunroom that is not habitable in all seasons, nor does it include the area of an unfinished attic or basement, nor of any garage or carport; « *aire de résidence secondaire* »

“**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* »

- 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.

4. Définitions

Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **activités récréatives** » Activités non-commerciales, notamment la randonnée, le ski, la raquette et l'observation de la faune. “*recreational pursuits*”

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

« **aire de résidence secondaire** » L'aire habitable contenue à l'intérieur des murs d'une résidence secondaire. La présente définition ne vise pas les porches, les vérandas ou les solariums qui ne sont pas habitables en toute saison, ni l'aire des greniers ou des caves non achevée ou les garages ou les abris pour automobiles. “*cottage unit area*”

« **bâtiment** » S'entend notamment d'une structure qui 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 ou au-dessus ou en dessous. “*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*”

« **dépendance** » Bâtiment ou structure qui se trouve sur le même terrain qu'un autre bâtiment (le « bâtiment principal » pour l'application du présent article) et qui est séparé du bâtiment principal et accessoire à celui-ci. “*accessory building*”

« **installations de services publics** » Utilisation de terres pour les réseaux d'égouts, d'aqueduc, 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



d'aménagement »

"home occupation" means any occupation, trade, profession, or craft carried out within a dwelling as a use incidental and subordinate to the principal residential use; « *travail à domicile* »

"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 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* »

"Minister" means the Minister responsible for administering the *Area Development Act*; « *ministre* »

"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* »

"recreational pursuits" means non-commercial activities, including but not limited to hiking, skiing, snowshoeing and wildlife viewing; « *activités récréatives* »

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

"site coverage" means that portion of the lot covered by all buildings, including the area covered by porches, balconies, sheds, garages, greenhouses, outhouses and any other type of building; « *surface construite* »

"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

structure se trouvant sur le lot. "*setback*"

« **ministre** » Le ministre responsable de l'application de la *Loi sur l'aménagement régional*. "*Minister*"

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

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

« **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*"

« **résidence secondaire** » Bâtiment destiné à l'habitation à des fins récréatives qui contient des pièces habitables, des installations pour la cuisine et des installations sanitaires. La présente définition ne vise pas le bâtiment utilisé toute l'année ou qui est destiné à l'habitation permanente. "*cottage unit*"

« **surface construite** » La portion du terrain occupée par l'ensemble des bâtiments, y compris l'aire occupée par les porches, les balcons, les remises, les garages, les serres, les latrines et tous les autres types de bâtiments. "*site coverage*"

« **terrain** » S'entend :

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

« **travail à domicile** » Occupation, métier, profession ou artisanat exercé dans une habitation à titre d'usage complémentaire et subordonné à l'usage principal. "*home occupation*"

« **usage accessoire** » Usage d'un terrain ou d'un bâtiment qui est subordonné à l'usage principal du terrain ou du bâtiment ou au bâtiment principal qui se trouve sur le terrain. "*accessory use*"

« **usage principal** » Usage désigné usage principal à l'annexe A. "*principal use*"

« **usage** » La construction, l'entretien ou l'exploitation d'un établissement qui implique l'usage d'une terre ou



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* »

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

PART 1

ADMINISTRATION

5. Role of development officer

- (1) The role of a development officer is
- to receive, to review and to respond to applications for development permits;
 - to receive, to review and to respond to written complaints relating to this Regulation;
 - to make decisions on completed applications for development permits;
 - to perform public consultation functions required by this Regulation;
 - to make decisions on requests for minor variances under section 10;
 - to receive and to review requests for amendment of this Regulation;
 - to advise applicants for development permits of the appeal process; and
 - 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*.

d'un bâtiment ou d'une structure érigée sur la terre. Il est entendu que la présente définition vise notamment :

- l'usage de la surface de la terre ou de l'eau, peu importe si un bâtiment ou une structure sont aussi utilisés;
- 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** » ;
- la modification à un usage ou à son intensité. “*use*”

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

PARTIE 1

APPLICATION

5. Mandat des agents d'aménagement

- (1) Un agent d'aménagement est chargé :
- de recevoir et d'examiner les demandes de permis d'aménagement et d'y répondre;
 - de recevoir et d'examiner les plaintes écrites relatives au présent règlement et d'y répondre;
 - de prendre des décisions relatives aux demandes de permis d'aménagement qui ont été remplies;
 - d'effectuer les consultations publiques exigées prévues dans le présent règlement;
 - de prendre des décisions relatives aux demandes de dérogation mineure visées à l'article 10;
 - de recevoir et d'examiner les demandes de modification du présent règlement;
 - de conseiller les demandeurs de permis de développement sur le processus d'appel;
 - lorsqu'il estime qu'il a été contrevenu au présent règlement, de prendre des mesures pour remédier à la situation en conformité avec la *Loi sur l'aménagement régional*.



(2) A development officer's designation of a lot line as the front, rear, and/or side lot line of a lot may not, despite the Zoning Appeal Board Regulations, be appealed to the Zoning Appeal Board.

(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.

PART 2

DEVELOPMENT PERMITS

6. Development permit application requirements

(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 Regulation;
- (c) the construction of an addition to a building or any alteration that affects the exterior size or shape of the building;
- (d) any use that requires the approval of a development officer under section 8; or
- (e) 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,

PARTIE 2

PERMIS D'AMÉNAGEMENT

6. Exigences applicables aux demandes de permis d'aménagement

(1) Il est obligatoire d'obtenir un permis d'aménagement pour ce qui suit :

- 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 s'y conforme pas;
- c) la construction d'un ajout à un bâtiment ou toute modification qui modifie la dimension ou la forme du bâtiment;
- d) un usage pour lequel il est nécessaire d'obtenir l'approbation d'un agent d'aménagement en vertu de l'article 8;
- e) un usage pour lequel un permis de construction est requis.

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

- a) entreprendre un usage principal ou accessoire autorisé pour la zone en vertu de l'annexe A, lorsqu'un permis de construction n'était pas requis avant que l'usage soit entrepris;
- b) réparer et entretenir des bâtiments qui respectent les dispositions du présent règlement;
- c) construire ce qui suit :
 - (i) un bâtiment d'un seul étage dont la superficie est inférieure à 10 mètres carrés et qui n'est pas destiné à l'habitation par des humains,
 - (ii) des structures d'installations publiques, des pôles ou des antennes,



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

(iv) roads or driveways.

7. Application forms for development permits

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

8. Completion of application for development permit

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

9. Decision on permitted uses

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.

10. Minor variances

Despite the provisions of Schedule A, a development officer may issue a development permit authorizing a use that comes within 10% of meeting the setback and cottage unit size requirements for the zone.

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

(iv) des routes ou des allées.

7. Formulaires de demande de permis

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

8. Demande de permis d'aménagement

La demande de permis d'aménagement n'est complète que lorsqu'un agent d'aménagement est convaincu 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.

9. Usages autorisés

L'agent d'aménagement approuve une demande de permis d'aménagement lorsque l'usage proposé respecte à la fois :

- a) le présent règlement, y compris :
 - (i) d'une part, la liste des usages permis selon la zone pour le bâtiment ou le terrain en vertu de l'annexe A,
 - (ii) d'autre part, la liste des usages accessoires en vertu de l'annexe A lorsqu'un usage principal existe déjà;
- b) les autres lois et règlements du Yukon;
- c) les lois et les règlements du Canada.

10. Dérogations mineures

Malgré les dispositions de l'annexe A, un 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.



11. Legally non-conforming uses, buildings, and lots

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

(2) For the purposes of subsection (1), a building or 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 are issued before 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 and with the same footprint but

- (a) the setback provisions for the zone under Schedule A apply to any addition or enlargement to the design of the original building; and
- (b) a development permit is required for any such addition or enlargement.

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

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

11. Usages, bâtiments et terrains non conformes

(1) Les usages, les bâtiments 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 est achevé dans les 12 mois suivant la délivrance du permis.

(3) Le bâtiment ou la structure visé par le présent article peut être reconstruit sur le même emplacement et sur la même empreinte si les conditions suivantes sont réunies :

- a) les dispositions de l'annexe A régissant les marges de retrait pour la zone s'appliquent à un ajout à la configuration originale du bâtiment ou à son agrandissement;
- b) un permis d'aménagement est requis pour un ajout ou un agrandissement.

(4) Les réparations, l'entretien ou les installations qui ne modifient pas la taille du bâtiment ou de la structure ou qui n'impliquent pas le réaménagement ou le remplacement d'éléments structurels ne sont pas considérés comme des modifications structurelles.

(5) Sous réserve du paragraphe (4), la dispense aux exigences d'une zone dont bénéficie un usage peut aussi être étendue à l'ensemble du bâtiment, de la structure ou du terrain.



PART 3

MISCELLANEOUS

12. Prohibited uses

- (1) 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;
 - (d) any use that is hazardous to public safety;
 - (e) the construction of a floating dock;
 - (f) permanent residential occupancy;
 - (g) commercial harvesting of timber; and
 - (h) any commercial use.

13. Change of ownership or occupancy

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.

14. Compliance

- (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) No lot shall be subdivided or enlarged.

PARTIE 3

DISPOSITIONS DIVERSES

12. Usages interdits

- (1) 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 l'entreposage inesthétique de biens, de marchandises ou d'équipement qui nuit au quartier;
 - d) ceux qui posent un danger pour la sécurité publique;
 - e) la construction d'un quai flottant;
 - f) l'occupation résidentielle permanente;
 - g) la récolte commerciale de bois;
 - h) tout usage commercial.

13. Changement de propriétaire ou d'occupant

Le changement de propriétaire ou d'occupant d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une structure n'affecte pas son usage.

14. Conformité

- (1) Il est interdit d'accomplir sans permis d'aménagement, un acte pour lequel il est nécessaire d'en obtenir un en vertu du présent règlement.
- (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) Il est interdit d'agrandir ou de subdiviser un lot.



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

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

- (a) a building permit;
- (b) a permit to construct, maintain, or alter a means of access to or from a controlled highway under the *Highways Act*; or
- (c) a permit or other approval under any other Act.

15. Appeals

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

16. Amendment of zoning

No zone that has been established under this Regulation may be altered.

[Section 16 amended by O.I.C. 2016/17]

17. Designation of development area

The area delineated in Schedule B is designated as a development area to be known as the "Little Teslin Lake Recreational Development Area."

18. Zones

(1) The area within the Little Teslin Lake Recreational Development Area is divided into the following zones as delineated in Schedule B

- (a) Cottage Lot 1(CL1);
- (b) Cottage Lot 2 (CL2);
- (c) Open Space (OS); and
- (d) Environmental Resource (ER).

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

(5) 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 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.

15. Appels

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.

16. Modification du zonage

Les zones établies en vertu du présent règlement ne peuvent être modifiées.

17. Désignation de la région d'aménagement

La région délimitée à l'annexe B est désignée à titre de région d'aménagement sous la désignation « Région d'aménagement d'aires récréatives à Little Teslin Lake ».

18. Zones

(1) La Région d'aménagement d'aires récréatives à Little Teslin Lake d'aménagement est divisée en zones, lesquelles sont délimitées à l'annexe B, selon les catégories suivantes :

- a) zone pour terrain de résidence secondaire 1 (RS1);
- b) zone pour terrain de résidence secondaire 1 (RS2);
- c) espace vert (EV);
- d) ressources naturelles (RN).



(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.

18.1 Ministerial rezoning

(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 18.1(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 18.1(2) added by O.I.C. 2013/198]

19. Application of other regulations

The Building Regulations for Development Areas do not apply to the Little Teslin Lake Recreational Development Area.

(2) En plus des autres dispositions du présent règlement, l'aire comprise dans une zone est soumise aux dispositions particulières pour la zone prévues à l'annexe A.

18.1 Rezonage par voie ministérielle

(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 18.1(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 18.1(2) ajouté par Décret 2013/198]

19. Application d'autres règlements

Les dispositions du Règlement sur l'aménagement des régions d'aménagement ne s'appliquent pas à la Région d'aménagement d'aires récréatives à Little Teslin Lake.



SCHEDULE A

OPEN SPACE – OS

1. Purposes

The purposes of the Open Space zone are 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.

2. Permitted uses

Only the following principal uses are permitted

- (a) recreational pursuits; and
- (b) public utilities.

3. Accessory uses

The accessory use permitted is fire risk reduction activities.

4. Special provisions

Fire risk reduction activities are permitted in the Open Space zone only if they are part of a community- or government-approved program.

ENVIRONMENTAL RESOURCE – ER

5. Purposes

The purposes of the Environmental Resource zone are to provide the highest level of protection for wildlife habitat and environmentally-sensitive areas, to serve as a buffer between development areas, prevent degradation of the habitat and to preserve the largely natural state of the development area.

6. Permitted Uses

Only the following principal uses are permitted

- (a) low impact recreational pursuits such as wildlife viewing; and
- (b) public utilities.

ANNEXE A

ESPACE VERT - EV

1. Objet

La zone désignée espace vert a pour objet de protéger les habitats fauniques, de protéger les régions écologiquement fragiles, de servir de zone tampon avec les régions d'aménagement et de préserver l'état en grande partie naturel de la région d'aménagement.

2. Usages autorisés

Seuls les usages principaux suivants sont autorisés :

- a) activités récréatives;
- b) installations de services publics.

3. Usages accessoires

Les usages accessoires permis sont les activités de réduction des risques d'incendie.

4. Dispositions spéciales

Les activités de réduction des risques d'incendie ne sont permises dans la zone désignée espace vert que si elles font partie d'un programme communautaire ou approuvé par le gouvernement.

RESSOURCES NATURELLES - RN

5. Objet

La zone ressources naturelles a pour objet de fournir le plus haut niveau de protection aux habitats fauniques et de protéger les régions écologiquement fragiles, de servir de zone tampon avec les zones d'aménagement, de prévenir la détérioration de l'habitat et de préserver l'état en grande partie naturel de la région d'aménagement.

6. Usages autorisés

Seuls les usages principaux suivants sont autorisés :

- a) les activités récréatives écologiques comme l'observation de la faune;
- b) les installations de services publics.

7. Special Provisions

No development shall be permitted without the preparation and approval of a development assessment and a site master plan.

COTTAGE LOT 1 – CL1

8. Purpose

The purpose of the Cottage Lot 1 zone is to provide a zone for recreational development existing prior to this Regulation coming in to force. Development that is not consistent with the requirements of the Cottage Lot 1 zone is legally non-conforming in accordance with section 11 of this Regulation.

9. Principal use

The only principal use permitted is one cottage unit for each lot.

10. Accessory use

The only accessory use permitted is accessory buildings, subject to the following conditions

- (a) the total site coverage of all accessory buildings may not exceed 50 square metres; and
- (b) no accessory building shall be used as a dwelling.

11. Minimum lot size

The minimum permitted lot size is 0.4 hectares.

12. Setbacks

All buildings must be at least 15 metres from the boundary of the lot.

13. Maximum cottage unit size

The maximum permitted cottage unit area is 100 square metres.

14. Tree Removal

Tree removal shall be limited to that required to construct a cottage unit and to use the lot for recreational purposes.

7. Dispositions spéciales

La rédaction et l'approbation d'une évaluation de l'aménagement et d'un plan directeur sont obligatoires pour l'approbation d'un aménagement.

ZONE POUR TERRAINS DE RÉSIDENCES SECONDAIRES 1 – RS1

8. Objet

La zone pour terrains de résidences secondaires 1 a pour objet de désigner une zone d'aménagement à des fins récréatives qui existait à l'entrée en vigueur du présent règlement. L'aménagement qui ne respecte pas les exigences de la zone pour terrains de résidences secondaires 1 est non conforme au titre de l'article 11 du présent règlement.

9. Usage principal

Le seul usage principal autorisé est une résidence secondaire par terrain.

10. Usage accessoire

Les dépendances constituent le seul usage accessoire autorisé, sous réserve des conditions suivantes :

- a) la surface construite totale de toutes les dépendances ne peut excéder 50 mètres carrés;
- b) il est interdit d'utiliser une dépendance à titre d'habitation.

11. Superficie minimale des terrains

La superficie minimale d'un terrain est de 0,4 hectares.

12. Marges de retrait

Les bâtiments doivent se trouver à au moins 15 mètres des limites du terrain.

13. Dimension maximale des résidences secondaires

La dimension maximale des résidences secondaires est de 100 mètres carrés.

14. Coupe d'arbres

La coupe d'arbres doit se limiter à ce qui est nécessaire pour construire une résidence secondaire et utiliser le terrain à des fins récréatives.



15. Special provision

Despite paragraph 12(1)(f) of this Regulation, any lot or building that is, at the time this Regulation comes into force, being used for permanent residential occupancy may continue to be used in that way, and its use as such is deemed for the purposes of this Regulation to be a legally non-conforming use.

COTTAGE LOT 2– CL2

16. Purpose

The purpose of the Cottage Lot 2 zone is to provide a zone for recreational development.

17. Principal uses

The only principal use permitted is one cottage unit for each lot.

18. Accessory uses

The only accessory use permitted is accessory buildings, subject to the following conditions

- (a) the total site coverage of all accessory buildings may not exceed 50 square metres; and
- (b) no accessory building shall be used as a dwelling.

19. Minimum lot size

The minimum permitted lot size is 0.4 hectares.

20. Setbacks

All buildings must be at least 15 metres from the boundary of the lot.

21. Maximum cottage unit size

The maximum permitted cottage unit area is 100 square metres.

22. Tree removal

Tree removal shall be limited to that required to construct a cottage unit and to use the lot for recreational purposes.

15. Disposition spéciale

Malgré l'alinéa 12(1)(f) du présent règlement, le terrain ou le bâtiment, qui à l'entrée en vigueur du présent règlement, est utilisé à des fins résidentielles permanentes, peut continuer à être ainsi utilisé et cet usage est réputé être légal même si non conforme pour l'application du présent règlement

ZONE POUR TERRAINS DE RÉSIDENCES SECONDAIRES 2 – RS2

16. Objet

La zone pour terrains de résidences secondaires 2 a pour objet de désigner une zone d'aménagement à des fins récréatives.

17. Usages principaux

Le seul usage principal autorisé est une résidence secondaire par terrain.

18. Usages accessoires

Les dépendances constituent le seul usage accessoire autorisé, sous réserve des conditions suivantes :

- a) la surface construite totale de toutes les dépendances ne peut excéder 50 mètres carrés;
- b) il est interdit d'utiliser une dépendance à titre d'habitation.

19. Superficie minimale des terrains

La superficie minimale d'un terrain est de 0,4 hectares.

20. Marges de retrait

Les bâtiments doivent se trouver à au moins 15 mètres des limites du terrain.

21. Dimension maximale des résidences secondaires

La dimension maximale des résidences secondaires est de 100 mètres carrés.

22. Coupe d'arbres

La coupe d'arbres doit se limiter à ce qui est nécessaire pour construire une résidence secondaire et utiliser le terrain à des fins récréatives.



