

**AREA DEVELOPMENT ACT**

**LONE TREE DEVELOPMENT AREA  
REGULATION**

---

**O.I.C. 2023/122**

Effective Date:

**September 07, 2023**

**LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE LONE TREE**

---

**Décret 2023/122**

Date d'entrée en vigueur :

**07 septembre 2023**

O.I.C. 2023/122  
AREA DEVELOPMENT ACT

DÉCRET 2023/122  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

**LONE TREE DEVELOPMENT AREA  
REGULATION**

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE LONE TREE**

Pursuant to the *Area Development Act*, the  
Commissioner in Executive Council orders

La commissaire en conseil exécutif, conformément à la  
*Loi sur l'aménagement régional*, décrète :

**1** The attached *Lone Tree Development Area Regulation*  
is made.

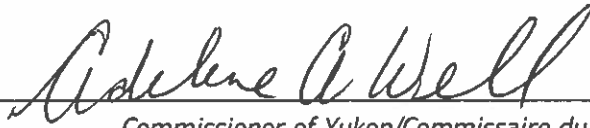
**1** Est établi le *Règlement sur la région d'aménagement  
de Lone Tree* paraissant en annexe.

Dated at Whitehorse, Yukon,

Fait à Whitehorse, au Yukon,

September 7, 2023

7 septembre 2023



Commissioner of Yukon/Commissaire du Yukon





## LONE TREE DEVELOPMENT AREA REGULATION

## RÈGLEMENT SUR LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE LONE TREE

### TABLE OF CONTENTS

Section	Page
<b>PART 1</b>	
<b>INTRODUCTORY PROVISIONS</b>	
1 Designation .....	1
2 Purpose .....	1
<b>PART 2</b>	
<b>INTERPRETATION AND APPLICATION</b>	
3 Definitions .....	2
4 Application.....	3
<b>PART 3</b>	
<b>DUTIES OF DEVELOPMENT OFFICER AND ISSUANCE OF DEVELOPMENT PERMITS</b>	
5 Duties of development officer .....	3
6 Development permits.....	4
7 Application for development permit .....	5
8 Decision on development permit in respect of principal or accessory use.....	5
9 Engagement re: development permit in respect of discretionary use .....	6
10 Decision re: discretionary use permit .....	6
11 Terms or conditions included in discretionary use permit.....	7
12 Appeals.....	7
13 Minor variances .....	7
<b>PART 4</b>	
<b>ZONES, USES AND COMPLIANCE</b>	
14 Zones .....	8

### TABLE DES MATIÈRES

Article	Page
<b>PARTIE 1</b>	
<b>DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	
1 Désignation .....	1
2 Objet.....	1
<b>PARTIE 2</b>	
<b>INTERPRÉTATION ET CHAMP D'APPLICATION</b>	
3 Définitions.....	2
4 Application .....	3
<b>PARTIE 3</b>	
<b>FONCTIONS DE L'AGENT D'AMÉNAGEMENT ET DÉLIVRANCE DES PERMIS D'AMÉNAGEMENT</b>	
5 Fonctions de l'agent d'aménagement.....	3
6 Permis d'aménagement.....	4
7 Demande de permis d'aménagement .....	5
8 Décision relative au permis d'aménagement visant un usage principal ou un usage accessoire .....	5
9 Mobilisation – permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire .....	6
10 Décision – permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire .....	6
11 Conditions du permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire .....	7
12 Appels .....	7
13 Dérogations mineures .....	7



## TABLE OF CONTENTS

## TABLE DES MATIÈRES

15	Zone boundary adjustment after survey.....	8
16	Prohibited manner of use.....	8
17	Ensure compliance .....	9
18	Change of ownership or occupancy .....	9

**SCHEDULE 1 — USES IN ZONES****PART 1****INTERPRETATION****PART 2****CONDITIONS OF USE****PART 3****ZONES****DIVISION 1****ZONES****DIVISION 2****RURAL RESIDENTIAL ZONE (RR)****DIVISION 3****PARKS AND NATURAL OPEN SPACE ZONE (P)****SCHEDULE 2****PARTIE 4****ZONES, USAGES ET CONFORMITÉ**

14	Zones .....	8
15	Ajustement des limites d'une zone à la suite d'un arpentage .....	8
16	Modes d'utilisation interdits.....	8
17	Conformité .....	9
18	Changement de propriétaire ou d'occupant.....	9

**ANNEXE 1 — USAGES DANS LES ZONES****PARTIE 1****DÉFINITIONS****PARTIE 2****CONDITIONS D'UTILISATION****PARTIE 3****ZONES****SECTION 1****ZONES****SECTION 2****ZONE RÉSIDENTIELLE RURALE (RR)****SECTION 3****ZONE DE PARCS ET D'ESPACE VERT NATUREL (P)****ANNEXE 2**



**O.I.C. 2023/122  
AREA DEVELOPMENT ACT**

**LONE TREE DEVELOPMENT AREA  
REGULATION**

**PART 1  
INTRODUCTORY PROVISIONS**

**1 Designation**

The area outlined in bold on the map attached as Schedule 2 is designated as a development area known as the "Lone Tree Development Area".

**2 Purpose**

The purpose of this Regulation is to regulate and control development of lands within the Lone Tree Development Area by

- (a) dividing the area into land use zones;
- (b) prescribing and regulating uses in each zone;
- (c) describing the role of development officers in administering this Regulation;
- (d) providing for the issuance of development permits;
- (e) establishing a procedure for the hearing of appeals respecting the issuance of a development permit; and
- (f) establishing a procedure for public consultation in matters relating to this Regulation.

**PART 2  
INTERPRETATION AND APPLICATION**

**DÉCRET 2023/122  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

**RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE LONE TREE**

**PARTIE 1  
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

**1 Désignation**

La région circonscrite en gras sur la carte de l'annexe 2 est désignée région d'aménagement, appelée « région d'aménagement de Lone Tree ».

**2 Objet**

Le présent règlement a pour objet de régir et contrôler l'aménagement de terres situées dans la région d'aménagement de Lone Tree en procédant comme suit :

- a) diviser la région en zones d'usage des terres;
- b) prévoir et régir les usages dans chaque zone;
- c) décrire le rôle des agents d'aménagement dans l'application du présent règlement;
- d) prévoir la délivrance de permis d'aménagement;
- e) établir une procédure d'audition des appels relatifs à la délivrance des permis d'aménagement;
- f) établir un mécanisme de consultation publique sur les questions liées au présent règlement.

**PARTIE 2  
INTERPRÉTATION ET CHAMP D'APPLICATION**



### 3 Definitions

In this Regulation

**"accessory building"** means a building that is located on the same lot as another building and is separate from and subordinate to the building; « *dépendance* »

**"accessory use"**, in relation to a lot, means a use

- (a) that is listed in Schedule 1 as an accessory use permitted in the zone, and
- (b) is subordinate or incidental to the principal use of the lot; « *usage accessoire* »

**"building"** means a structure that may be used to shelter individuals, animals, goods or equipment; « *bâtiment* »

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

**"building height"** means the vertical distance measured from the average finished grade of the building to the highest point on the roof, excluding chimneys, cornices, parapets, ventilating equipment, skylights, antennas and satellite dishes; « *hauteur du bâtiment* »

**"development officer"** means a person appointed under subsection 3(2) of the Act; « *agent d'aménagement* »

**"development permit"** means a permit issued by a development officer under Part 3; « *permis d'aménagement* »

**"discretionary use"**, in relation to land in a particular zone, means a use listed in Schedule 1 as a discretionary use permitted in the zone; « *usage discrétionnaire* »

**"lot"** means

- (a) a parcel of land described in a certificate of title registered at the land titles office, or
- (b) a parcel of land that is described in and subject to a lease or agreement under the *Territorial Lands (Yukon) Act*; « *terrain* »

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

**"owner"**, in relation to a lot, means a person named on an assessment roll under the *Assessment and Taxation Act* as the owner of the lot; « *propriétaire* »

### 3 Définitions

Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **agent d'aménagement** » Personne nommée en vertu du paragraphe 3(2) de la Loi. "*development officer*"

« **bâtiment** » Ouvrage pouvant servir à abriter des particuliers, des animaux, des biens ou de l'équipement. "*building*"

« **dépendance** » Bâtiment qui est situé sur le même terrain qu'un autre bâtiment et est distinct et dépendant de celui-ci. "*accessory building*"

« **hauteur du bâtiment** » La distance verticale mesurée à partir du niveau final moyen du bâtiment jusqu'au point le plus élevé sur le toit, à l'exclusion des cheminées, corniches, parapets, matériel de ventilation, puits de lumières, antennes et antennes paraboliques. "*building height*"

« **ligne de terrain** » Ligne constituant une partie des limites d'un terrain. "*lot line*"

« **marge de retrait** » Relativement à un terrain, la distance minimale obligatoire prévue par l'article 13 de l'annexe 1 séparant une ligne de terrain et tout bâtiment ou autre ouvrage sur le terrain. "*setback*"

« **ouvrage** » Construction fixée au sol, posée sur le sol ou enfoncée dans le sol ou l'eau, sauf un revêtement en asphalte ou en béton ou une surface semblable d'un terrain. "*structure*"

« **permis d'aménagement** » Permis que délivre un agent d'aménagement sous le régime de la partie 3. "*development permit*"

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

« **propriétaire** » Relativement à un terrain, personne dont le nom figure à titre de propriétaire sur un rôle d'évaluation au titre de la *Loi sur l'évaluation et la taxation*. "*owner*"

« **services publics** » Réseaux publics d'aqueduc, d'égouts, de télécommunications, d'électricité ou de transports, y compris leurs éléments d'infrastructure comme les bâtiments, les poteaux, la tuyauterie et les antennes. "*public utility*"

« **terrain** » Selon le cas :



"**principal use**", in relation to land in a particular zone, means a use listed in Schedule 1 as a principal use permitted in the zone; « *usage principal* »

"**public utility**" means a public water, wastewater, telecommunications, electricity or transportation system and includes its infrastructure components such as buildings, poles, pipes and antennas; « *services publics* »

"**setback**", in relation to a lot, means the minimum distance required under section 13 of Schedule 1 from a lot line to a building or other structure on the lot; « *marge de retrait* »

"**structure**" means a construction fixed to, supported by or sunk into land or water, excluding asphalt or concrete paving or similar surface of a lot; « *ouvrage* »

"**zone**" means an area of land delineated as a zone in Schedule 2. « *zone* »

#### 4 Application

(1) This Regulation applies to land in the Lone Tree Development Area.

(2) The following regulations do not apply to the Lone Tree Development Area:

- (a) the *Building Regulations for Development Areas*;
- (b) the *Ministerial Rezoning Regulation*.

### PART 3

#### DUTIES OF DEVELOPMENT OFFICER AND ISSUANCE OF DEVELOPMENT PERMITS

##### 5 Duties of development officer

A development officer has the following duties:

- (a) to receive, review and respond to completed applications for development permits;
- (b) to make decisions on completed applications for development permits;

a) parcelle de terre décrite dans un certificat de titre enregistré au bureau des titres de biens-fonds;

b) parcelle de terre décrite dans un bail ou un accord et qui y est assujettie sous le régime de la *Loi du Yukon sur les terres territoriales*. "lot"

« **usage accessoire** » Relativement à un terrain, usage qui :

- a) d'une part, figure à l'annexe 1 à titre d'usage accessoire permis dans la zone;
- b) d'autre part, est subordonné ou lié à l'usage principal du terrain. "*accessory use*"

« **usage discrétionnaire** » Relativement à des terres dans une zone déterminée, usage qui figure à l'annexe 1 à titre d'usage discrétionnaire permis dans la zone. "*discretionary use*"

« **usage principal** » Relativement à des terres dans une zone déterminée, usage qui figure à l'annexe 1 à titre d'usage principal permis dans la zone. "*principal use*"

« **zone** » Portion de terre délimitée comme zone à l'annexe 2. "*zone*"

#### 4 Application

(1) Le présent règlement s'applique aux terres situées dans la région d'aménagement de Lone Tree.

(2) Les règlements ci-après ne s'appliquent pas à la région d'aménagement de Lone Tree :

- a) le *Règlement sur l'aménagement des régions d'aménagement*;
- b) le *Règlement portant sur le rezonage par voie ministérielle*.

### PARTIE 3

#### FONCTIONS DE L'AGENT D'AMÉNAGEMENT ET DÉLIVRANCE DES PERMIS D'AMÉNAGEMENT

##### 5 Fonctions de l'agent d'aménagement

L'agent d'aménagement exerce les fonctions suivantes :

- a) recevoir et étudier les demandes de permis d'aménagement dûment remplies et y répondre;
- b) prendre des décisions relatives aux demandes de permis d'aménagement dûment remplies;



- (c) to advise applicants for development permits on the appeal process;
- (d) to provide for minor variances under section 13;
- (e) to receive, investigate and respond to written complaints relating to this Regulation;
- (f) where, in the opinion of a development officer, there has been a contravention of this Regulation, take steps to remedy the situation pursuant to the Act.

## 6 Development permits

(1) Prior to undertaking any of the following, a person must obtain a development permit:

- (a) the construction of a building;
- (b) the construction of an addition to a building;
- (c) an alteration that affects the exterior size or shape of a building;
- (d) the commencement of a discretionary use;
- (e) the alteration of an activity that takes it outside of the scope of the activity authorized by a current development permit in respect of a discretionary use;
- (f) the installation of solar panels that in total cover an area of more than 12m<sup>2</sup>;
- (g) any use requiring a building permit.

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

- (a) except in the case of the installation of solar panels referred to in paragraph (1)(f), the commencement of a principal or accessory use for which a building permit is not required;
- (b) the repair of a building that was constructed and is used in compliance with this Regulation; or
- (c) the construction of the following:
  - (i) a single-storey accessory building no larger than 12 m<sup>2</sup> that is not intended for human habitation,

- c) renseigner les auteurs de demandes de permis d'aménagement sur le processus d'appel;
- d) prévoir des dérogations mineures en vertu de l'article 13;
- e) recevoir les plaintes écrites relatives au présent règlement, faire enquête sur celles-ci et y répondre;
- f) s'il est d'avis que le présent règlement a été enfreint, prendre des mesures pour remédier à la situation conformément à la Loi.

## 6 Permis d'aménagement

(1) Sont subordonnés à l'obtention préalable d'un permis d'aménagement :

- a) la construction d'un bâtiment;
- b) la construction d'un ajout à un bâtiment;
- c) la modification qui touche la dimension ou la forme extérieure d'un bâtiment;
- d) le début d'un usage discrétionnaire;
- e) la modification d'une activité qui fait en sorte que l'activité dépasse la portée qu'autorise un permis d'aménagement actuel visant un usage discrétionnaire;
- f) l'installation de panneaux solaires qui couvrent une superficie totale de plus de 12 m<sup>2</sup>;
- g) les usages qui nécessitent un permis de construction.

(2) Malgré le paragraphe (1), le permis d'aménagement n'est pas requis pour l'une ou l'autre des activités suivantes :

- a) à l'exception de l'installation de panneaux solaires mentionnée à l'alinéa (1)f, le début d'un usage principal ou d'un usage accessoire pour lequel un permis de construction n'est pas requis;
- b) la réparation d'un bâtiment dont la construction et l'usage sont conformes au présent règlement;
- c) la construction des éléments suivants :
  - (i) les dépendances d'un seul étage d'une superficie d'au plus 12 m<sup>2</sup> qui ne sont pas destinées à l'habitation humaine,





- (ii) fences, gates, pens or like structures,
- (iii) roads or driveways.

## 7 Application for development permit

(1) The following persons or entities may apply for a development permit by submitting an application in a form provided by the development officer:

- (a) in the case of a lot, the owner or an agent of the owner;
- (b) in the case of a parcel of land which is not a lot, a person or entity who can establish that they have a legal interest respecting the use of the land such as a land use permit or a licence of occupation.

(2) The application must include a detailed site plan, floor plan and elevation plan that, taken together, show the dimensions and height of each structure, if any, proposed to be constructed or altered.

(3) An application for a development permit is not complete until the development officer is satisfied that the application contains all the information required for them to make a decision in respect of the permit.

## 8 Decision on development permit in respect of principal or accessory use

(1) A development officer must issue a development permit in respect of a proposed principal use or accessory use under Schedule 1 if the proposed use conforms to

- (a) this Regulation; and
- (b) all other applicable laws of Yukon and Canada.

(2) Subject to section 13, a development officer must not issue a development permit in respect of a proposed principal use or accessory use under Schedule 1 if the proposed use does not conform to

- (a) this Regulation; and
- (b) all other applicable laws of Yukon and Canada.

- (ii) les clôtures, barrières, enclos ou autres ouvrages semblables,
- (iii) les chemins ou les voies d'accès.

## 7 Demande de permis d'aménagement

(1) Les personnes ou entités ci-après peuvent présenter une demande de permis d'aménagement au moyen de la formule que fournit l'agent d'aménagement :

- a) pour un terrain, le propriétaire ou son représentant;
- b) pour une parcelle de terre qui n'est pas un terrain, toute personne ou entité qui peut établir qu'elle a un intérêt valable en droit concernant l'utilisation de la terre, comme un permis d'utilisation du sol ou une licence d'occupation.

(2) La demande comprend un plan de situation, un plan d'étage et un plan d'élévation détaillés qui, ensemble, montrent les dimensions et la hauteur de chaque structure, le cas échéant, dont la construction ou la modification est projetée.

(3) La demande de permis d'aménagement n'est complète que lorsque l'agent d'aménagement est convaincu qu'elle renferme tous les renseignements qui lui permettront de prendre une décision à l'égard du permis d'aménagement.

## 8 Décision relative au permis d'aménagement visant un usage principal ou un usage accessoire

(1) L'agent d'aménagement délivre un permis d'aménagement visant tout usage principal ou usage accessoire prévu à l'annexe 1 qui est projeté si cet usage est conforme :

- a) d'une part, au présent règlement;
- b) d'autre part, à toutes les autres lois pertinentes du Yukon et du Canada.

(2) Sous réserve de l'article 13, l'agent d'aménagement ne peut délivrer un permis d'aménagement visant tout usage principal ou usage accessoire prévu à l'annexe 1 qui est projeté si cet usage n'est pas conforme :

- a) d'une part, au présent règlement;
- b) d'autre part, à toutes les autres lois pertinentes du Yukon et du Canada.



## 9 Engagement re: development permit in respect of discretionary use

(1) If an application is submitted to a development officer for a development permit in respect of a discretionary use, upon determining that the application is complete, the development officer must give written notice of the application to

- (a) at least one owner of each lot within the Lone Tree Development Area;
- (b) at least one owner of each other lot, if any, within a one-kilometre radius of the land or lot on which the discretionary use is proposed;
- (c) each leaseholder who has entered into a lease agreement with the Teslin Tlingit Council with respect to land located within Teslin Tlingit Council settlement land parcel R-13A;
- (d) each person who holds a certificate and grant of allocation issued by the Teslin Tlingit Council with respect to land located within Teslin Tlingit Council settlement land parcel R-13A; and
- (e) the Teslin Tlingit Council.

(2) The development officer must ensure that each person to whom notice has been given under subsection (1) has at least 30 days to provide comments in respect of the application.

(3) During the comment period referred to in subsection (2), the development officer may

- (a) issue public notices or advertisements, circulate questionnaires or hold public meetings about the application; and
- (b) conduct other public consultation activities that the development officer considers necessary.

## 10 Decision re: discretionary use permit

(1) Within 45 days after the end of the 30-day comment period referred to in subsection 9(2), the development officer must decide whether to issue the development permit in respect of a discretionary use and provide a copy of the decision to the applicant.

## 9 Mobilisation – permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire

(1) Si une demande de permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire lui est présentée, l'agent d'aménagement, dès qu'il conclut que la demande est complète, donne avis écrit de la demande aux personnes suivantes :

- a) au moins un propriétaire de chaque terrain situé dans la région d'aménagement de Lone Tree;
- b) au moins un propriétaire de chaque autre terrain, le cas échéant, situé dans un rayon d'un kilomètre de la terre ou du terrain sur lequel l'usage discrétionnaire est projeté;
- c) chaque titulaire de domaine à bail qui a conclu une convention de bail avec le Conseil des Tlingits de Teslin à l'égard de terres situées dans la parcelle de terre R-13A visée par le règlement du Conseil des Tlingits de Teslin;
- d) chaque titulaire d'un intérêt foncier (en l'occurrence, un « *certificate and grant of allocation* ») délivré par le Conseil des Tlingits de Teslin à l'égard de terres situées dans la parcelle de terre R-13A visée par le règlement du Conseil des Tlingits de Teslin;
- e) le Conseil des Tlingits de Teslin.

(2) L'agent d'aménagement assure que chaque personne à qui avis a été donné dispose d'au moins 30 jours pour présenter des commentaires à l'égard de la demande.

(3) Pendant la période de commentaires, l'agent d'aménagement peut :

- a) d'une part, publier des avis publics ou des annonces, distribuer des questionnaires ou tenir des réunions publiques au sujet de la demande;
- b) d'autre part, mener les autres activités de consultation publique qu'il estime nécessaires.

## 10 Décision – permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire

(1) Dans les 45 jours suivant la fin de la période de 30 jours mentionnée au paragraphe 9(2), l'agent d'aménagement décide s'il délivre ou non le permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire et fournit une copie de la décision à l'auteur de la demande.



(2) The decision of the development officer must be in writing and must set out the reasons for the decision, including

- (a) the facts upon which the decision is based;
- (b) for each issue raised during the comment period
  - (i) a summary of the information presented and the arguments made, and
  - (ii) the development officer's conclusion and reasons for it;
- (c) where a development permit in respect of a discretionary use is issued with terms or conditions, the reasons for each term or condition; and
- (d) any further information, analysis or discussion required to ensure that the process for making the decision and the matters taken into consideration are clear.

(3) The development officer must give a copy of the decision to each person who requests a copy.

### **11 Terms or conditions included in discretionary use permit**

If a development officer issues a development permit in respect of a discretionary use, the development officer may include in the permit the terms or conditions that the development officer considers necessary to ensure that the discretionary use

- (a) complies with all applicable laws of Yukon and Canada; and
- (b) has minimal adverse effects on the use and enjoyment of adjacent land.

### **12 Appeals**

A decision by a development officer may be appealed to the Zoning Appeal Board under the *Zoning Appeal Board Regulations*.

### **13 Minor variances**

Despite the provisions of section 6 of Schedule 1, a development officer may authorize a variance of no more than 10 % of the setback for the zone.

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

- a) les faits sur lesquels elle se fonde;
- b) pour chaque question soulevée pendant la période de commentaires :
  - (i) un résumé des renseignements et des arguments présentés,
  - (ii) la conclusion de l'agent d'aménagement et les motifs de celle-ci;
- c) si le permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire est assorti de conditions, les motifs à l'appui de chacune;
- d) les autres renseignements, analyses ou discussions nécessaires pour assurer la clarté du processus décisionnel et des questions prises en considération.

(3) L'agent d'aménagement donne une copie de la décision à chaque personne qui en fait la demande.

### **11 Conditions du permis d'aménagement visant un usage discrétionnaire**

L'agent d'aménagement peut assortir tout permis visant un usage discrétionnaire qu'il délivre des conditions qu'il estime nécessaires pour assurer que l'usage discrétionnaire :

- a) d'une part, est conforme à toutes les lois pertinentes du Yukon et du Canada;
- b) d'autre part, a le moins d'effets négatifs possible sur l'utilisation et la jouissance de terres adjacentes.

### **12 Appels**

Les décisions des agents d'aménagement sont susceptibles d'appel devant la Commission d'appel du zonage sous le régime du *Règlement sur la Commission d'appel du zonage*.

### **13 Dérogations mineures**

Malgré les dispositions de l'article 6 de l'annexe 1, l'agent d'aménagement peut autoriser une dérogation



## **PART 4**

### **ZONES, USES AND COMPLIANCE**

#### **14 Zones**

(1) The Lone Tree Development Area is divided into the following zones as delineated in Schedule 2:

- (a) Rural residential (RR);
- (b) Parks and natural open space (P).

(2) The land within a particular zone is subject to the provisions applying to the zone as set out in Schedule 1.

#### **15 Zone boundary adjustment after survey**

(1) This section applies if, after this Regulation comes into force,

- (a) a lot enlargement of an existing surveyed lot is surveyed or an existing lot is surveyed to include a lot enlargement; or
- (b) land held under a lease from the Government of Yukon is surveyed or resurveyed for any reason.

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

- (a) the boundary of the zone is, on registration of the survey in the Land Titles Office, considered to follow the survey or new survey; and
- (b) Schedule 2 is considered to show the boundary as following the survey from the time when the survey is registered.

#### **16 Prohibited manner of use**

A person must not use land within the Lone Tree Development Area in a manner

- (a) that has an unreasonable adverse effect on the use and enjoyment of adjacent land;

maximale de 10 % de la marge de retrait prévue pour la zone.

## **PARTIE 4**

### **ZONES, USAGES ET CONFORMITÉ**

#### **14 Zones**

(1) La région d'aménagement de Lone Tree est divisée selon les zones ci-après, délimitées à l'annexe 2 :

- a) la zone résidentielle rurale (RR);
- b) la zone de parcs et d'espace vert naturel (P).

(2) Les terres situées dans une zone déterminée sont assujetties aux dispositions de l'annexe 1 qui s'appliquent à la zone.

#### **15 Ajustement des limites d'une zone à la suite d'un arpentage**

(1) Le présent article s'applique si, après l'entrée en vigueur du présent règlement, selon le cas :

- a) l'agrandissement d'un terrain arpenté existant fait l'objet d'un arpentage ou un terrain existant fait l'objet d'un arpentage pour inclure un agrandissement;
- b) des terres visées par un bail accordé par le gouvernement du Yukon font l'objet d'un arpentage ou d'un nouvel arpentage.

(2) Si toute limite d'une zone délimitée à l'annexe 2 semble établie par référence à des terres qui font l'objet d'un arpentage d'un type visé au paragraphe (1), ou au moyen de la description de ces terres :

- a) la limite de la zone est, dès l'enregistrement de l'arpentage au Bureau des titres de biens-fonds, réputée suivre l'arpentage ou le nouvel arpentage;
- b) l'annexe 2 est réputée illustrer la limite établie par l'arpentage à compter de l'enregistrement de l'arpentage.

#### **16 Modes d'utilisation interdits**

Il est interdit d'utiliser toute terre dans la région d'aménagement de Lone Tree d'une manière qui, selon le cas :

- a) a des effets négatifs déraisonnables sur l'utilisation et la jouissance de terres adjacentes;



- (b) that creates an increase in traffic, noise, vibration, smoke, dust, odour, toxic or noxious fumes, fire, heat, light or explosive hazards that is unreasonable in comparison to that ordinarily created as a result of the permitted use of the land;
- (c) that results in the unsightly storage of goods, merchandise or equipment; or
- (d) that is hazardous to public safety.

### 17 Ensure compliance

(1) A person must not use land in a zone except in conformance with the permitted uses set out in Schedule 1.

(2) A person must not, in a zone, commence an activity for which a development permit is required prior to a development permit being issued respecting the activity.

(3) If a development permit has been issued under this Regulation, a person must comply with the terms and conditions of the permit.

(4) In the case of a lot, the owner of the lot must ensure that

- (a) a development permit is issued before commencing an activity for which a development permit is required;
- (b) activity on and use of the lot conform to the development permit;
- (c) the occupation and use of land, buildings or other structures, and the erection, moving, alteration or enlargement of buildings and other structures, conform to this Regulation.

### 18 Change of ownership or occupancy

A change in the ownership or tenancy of a lot, building or other structure does not change the permitted or authorized use of the lot, building or other structure.

- b) entraîne une augmentation de circulation, de bruit, de vibration, de fumée, de poussière, d'odeurs, d'émanations toxiques ou délétères, de flammes, de chaleur, de lumière ou de danger d'explosion qui est déraisonnable par rapport à ce qu'entraîne habituellement l'usage permis de la terre;
- c) donne lieu à l'entreposage inesthétique de biens, de marchandises ou d'équipement;
- d) présente un danger pour la sécurité publique.

### 17 Conformité

(1) Il est interdit d'utiliser toute terre dans une zone si ce n'est conformément aux usages permis prévus à l'annexe 1.

(2) Il est interdit, dans une zone, d'entreprendre une activité pour laquelle un permis d'aménagement est requis avant la délivrance du permis d'aménagement visant l'activité.

(3) Le respect des conditions de tout permis d'aménagement délivré sous le régime du présent règlement est obligatoire.

(4) Dans le cas d'un terrain, le propriétaire du terrain assure, à la fois :

- a) qu'un permis d'aménagement est délivré avant d'entreprendre une activité pour laquelle un permis d'aménagement est requis;
- b) que toute activité sur le terrain, ou l'usage du terrain, est conforme au permis d'aménagement;
- d) que l'occupation et l'utilisation de terres, de bâtiments ou d'autres ouvrages, et l'érection, le déplacement, la modification ou l'agrandissement de bâtiments et d'autres ouvrages sont conformes au présent règlement.

### 18 Changement de propriétaire ou d'occupant

Le changement de propriétaire ou de locataire d'un terrain, d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage ne modifie pas l'utilisation permise ou autorisée de ceux-ci.



## SCHEDULE 1 — USES IN ZONES

### PART 1 INTERPRETATION

#### 1 Definitions

In this Schedule

**"dwelling unit"** means one or more rooms that are within or attached to a principal dwelling and intended to be used as a residence by one household, and which contain living, sleeping, sanitary and kitchen facilities; « *unité d'habitation* »

**"home-based business"** means an occupation, trade, professional practice or craft carried out on a lot as an accessory use; « *entreprise à domicile* »

**"park"** means an area left in a generally natural state that may be used for outdoor play or recreation but does not include a playground; « *parc* »

**"playground"** means an area used for outdoor play or recreation that includes recreational equipment or recreational structures; « *terrain de jeux* »

**"principal dwelling"** means a building intended for residential use, including a mobile or modular home; « *habitation principale* »

**"site coverage"** means the portion of the lot as a percentage of the lot that is covered by buildings or other structures, including the area covered by porches and balconies; « *surface construite* »

**"trail"** means a pathway no wider than 1.5 m. « *sentier* »

### PART 2 CONDITIONS OF USE

#### 2 Accessory buildings

An accessory building must not be used for human habitation.

## ANNEXE 1 — USAGES DANS LES ZONES

### PARTIE 1 DÉFINITIONS

#### 1 Définitions

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

« **entreprise à domicile** » Occupation, métier, profession ou métier à caractère artisanal exercé sur un terrain à titre d'usage accessoire. *"home-based business"*

« **habitation principale** » Bâtiment destiné à un usage résidentiel, y compris la maison mobile ou modulaire. *"principal dwelling"*

« **parc** » Aire laissée dans un état généralement naturel qui peut être utilisée pour les jeux ou loisirs en plein air. Sont exclus de la présente définition les terrains de jeux. *"park"*

« **sentier** » Voie d'une largeur maximale de 1,5 m. *"trail"*

« **surface construite** » La partie du terrain en pourcentage de celui-ci que couvrent des bâtiments ou d'autres ouvrages, y compris l'aire que couvrent les porches et les balcons. *"site coverage"*

« **terrain de jeux** » Aire utilisée pour les jeux et loisirs en plein air qui inclut du matériel récréatif ou des structures de loisir. *"playground"*

« **unité d'habitation** » Une ou plusieurs pièces à l'intérieur d'une habitation principale, ou rattachées à celle-ci, destinées à servir de résidence pour un seul ménage et qui contiennent un lieu de vie, et des installations de couchage, sanitaires et de cuisine. *"dwelling unit"*

### PARTIE 2 CONDITIONS D'UTILISATION

#### 2 Dépendances

Les dépendances ne peuvent servir à l'habitation humaine.



### 3 Home-based businesses

A person who carries on a home-based business must do so in a manner that

- (a) does not change the principal character of the lot on which it is operated;
- (b) does not create undue noise or other disturbances; and
- (c) ensures that, with the exception of fuel storage tanks, all goods and materials stored outdoors are screened from view from the public and people using adjacent land.

### 4 Parking

The owner of a lot must provide adequate parking on the lot to accommodate residents and visitors and, in the case of a home-based business, patrons and employees.

### 5 Utilities

The infrastructure components of a public utility or of a private electricity system must, to the extent reasonable, be unobtrusive to the public and people using adjacent land.

### 6 Construction within setback

(1) Subject to subsections (2) and (3), a building or other structure, including a solar panel, must not be constructed or installed within the setback for the zone.

(2) The following are permitted to be constructed within the setback:

- (a) the infrastructure components of a public utility;
- (b) poles related to a private electrical system;
- (c) signs;
- (d) fuel storage tanks;
- (e) fences.

(3) The following may project a maximum of three metres into the setback:

- (a) stairs;
- (b) eaves;

### 3 Entreprises à domicile

L'entreprise à domicile est exploitée d'une manière qui, à la fois :

- a) ne modifie pas la nature principale du terrain sur lequel elle est située;
- b) ne crée pas de bruit excessif ou d'autre perturbation;
- c) assure que tous les biens et matériaux entreposés à l'extérieur, à l'exception des réservoirs de stockage des combustibles, sont cachés de la vue du public et des gens qui utilisent les terres adjacentes.

### 4 Stationnement

Le propriétaire d'un terrain prévoit une aire de stationnement appropriée pour les résidents et les visiteurs et, dans le cas d'une entreprise à domicile, pour les clients et les employés.

### 5 Services publics

Les éléments d'infrastructure de services publics ou de réseaux privés d'électricité sont, dans la mesure raisonnable, aussi discrets que possible pour le public et les gens qui utilisent les terres adjacentes.

### 6 Construction à l'intérieur de la marge de retrait

(1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), il est interdit de construire des bâtiments et d'autres ouvrages, et d'installer des panneaux solaires, à l'intérieur de la marge de retrait pour la zone.

(2) Il est permis de construire les éléments ci-après à l'intérieur de la marge de retrait :

- a) les éléments d'infrastructure de services publics;
- b) les poteaux d'un réseau privé d'électricité;
- c) les enseignes;
- d) les réservoirs de stockage de combustibles;
- e) les clôtures.

(3) Les éléments ci-après peuvent empiéter d'au plus trois mètres sur la marge de retrait :

- a) les escaliers;
- b) les avant-toits;



- (c) chimneys;
- (d) porches;
- (e) decks;
- (f) balconies.

### **PART 3**

#### **ZONES**

##### **DIVISION 1**

#### **ZONES**

### **7 Zones in the Lone Tree Development Area**

The Lone Tree Development Area has the following zones as shown in Schedule 2:

- (a) Rural Residential;
- (b) Parks and Natural Open Space.

##### **DIVISION 2**

#### **RURAL RESIDENTIAL ZONE (RR)**

### **8 Purpose**

The purpose of the rural residential zone is to accommodate single family residential development and to permit a range of activities that are complementary to the rural nature of the development area.

### **9 Principal uses**

The only permitted principal uses of a lot in a rural residential zone are the following:

- (a) a dwelling unit within a principal dwelling;
- (b) public utilities and their infrastructure components other than water or wastewater treatment facilities, waste disposal or transfer facilities, electricity generating stations and high voltage power transmission lines.

### **10 Accessory uses**

The only permitted accessory uses of a lot in a rural residential zone are the following:

- (a) accessory buildings;

- c) les cheminées;
- d) les porches;
- e) les terrasses;
- f) les balcons.

### **PARTIE 3**

#### **ZONES**

##### **SECTION 1**

#### **ZONES**

### **7 Zones de la région d'aménagement de Lone Tree**

La région d'aménagement de Lone Tree se compose des zones ci-après, illustrées à l'annexe 2 :

- a) la zone résidentielle rurale;
- b) la zone de parcs et d'espace vert naturel.

##### **SECTION 2**

#### **ZONE RÉSIDENTIELLE RURALE (RR)**

### **8 Objet**

La zone résidentielle rurale a pour objet de permettre l'aménagement de résidences unifamiliales et une gamme d'activités qui sont complémentaires au caractère rural de la région d'aménagement.

### **9 Usages principaux**

Les seuls usages principaux permis d'un terrain dans une zone résidentielle rurale sont les suivants :

- a) une unité d'habitation dans une habitation principale;
- b) les services publics et leurs éléments d'infrastructure, à l'exception des installations de traitement de l'eau ou des eaux usées, les installations d'élimination ou de transfert de déchets, les centrales électriques et les lignes de transmission à haute tension.

### **10 Usages accessoires**

Les seuls usages accessoires permis d'un terrain dans une zone résidentielle rurale sont les suivants :

- a) les dépendances;





- |  |   |
|--|---|
| <p>(b) home-based businesses;</p> <p>(c) a second separate and self-contained dwelling unit within or attached to the principal dwelling;</p> <p>(d) small scale agricultural operations such as nurseries, greenhouses, market gardens, apiculture and keeping livestock for personal use;</p> <p>(e) public utilities and their infrastructure components other than water or wastewater treatment facilities, waste disposal or transfer facilities, electricity generating stations and high voltage power transmission lines;</p> <p>(f) private electricity systems and their infrastructure components.</p> | <p>b) les entreprises à domicile;</p> <p>c) une deuxième unité d'habitation séparée et autonome à l'intérieur de l'habitation principale ou rattachée à celle-ci;</p> <p>d) les exploitations agricoles à petite échelle comme les pépinières, les serres, les jardins agricoles, l'apiculture et l'élevage de bétail à des fins personnelles;</p> <p>e) les services publics et leurs éléments d'infrastructure, à l'exception des installations de traitement de l'eau ou des eaux usées, les installations d'élimination ou de transfert de déchets, les centrales électriques et les lignes de transmission à haute tension;</p> <p>f) les réseaux privés d'électricité et leurs éléments d'infrastructure.</p> |
|--|---|

### 11 Discretionary uses

The only permitted discretionary uses of a lot in a rural residential zone are the following infrastructure components of a public utility:

- (a) water or wastewater treatment facilities;
- (b) waste disposal or transfer facilities;
- (c) electricity generating stations;
- (d) high voltage power transmission lines.

### 12 Minimum lot size

The minimum lot size in a rural residential zone is 0.9 hectares.

### 13 Setbacks

The minimum setback for a lot in a rural residential zone is 7.5 m.

### 14 Maximum site coverage

The maximum site coverage for a lot in the rural residential zone is 20%.

### 15 Height restrictions

(1) The maximum building height of a principal dwelling in a rural residential zone is 10 m.

### 11 Usages discrétionnaires

Les seuls usages discrétionnaires permis d'un terrain dans une zone résidentielle rurale sont les éléments d'infrastructure de services publics suivants :

- a) les installations de traitement de l'eau ou des eaux usées;
- b) les installations d'élimination ou de transfert de déchets;
- c) les centrales électriques;
- d) les lignes de transmission à haute tension.

### 12 Superficie minimale d'un terrain

La superficie minimale d'un terrain dans une zone résidentielle rurale est de 0,9 hectare.

### 13 Marges de retrait

La marge de retrait minimale pour un terrain dans une zone résidentielle rurale est de 7,5 m.

### 14 Surface construite maximale

La surface construite maximale pour un terrain dans une zone résidentielle rurale est de 20 %.

### 15 Hauteurs maximales

(1) La hauteur de bâtiment maximale d'une habitation principale dans une zone résidentielle rurale est de 10 m.

(2) The maximum building height of an accessory building in a rural residential zone is five metres.

(3) The maximum height of a solar panel in a rural residential zone is five metres.

### DIVISION 3

#### PARKS AND NATURAL OPEN SPACE ZONE (P)

##### 16 Purpose

The purpose of the parks and natural open space zone is to conserve areas of public land for the recreational enjoyment of the public, to protect environmentally sensitive areas and to facilitate future development for recreational and public safety purposes.

##### 17 Principal uses

(1) The only permitted principal uses of a lot in a parks and natural open space zone are the following:

- (a) a park;
- (b) public utilities and their infrastructure components other than water or wastewater treatment facilities, waste disposal or transfer facilities, electricity generating stations and high voltage power transmission lines.

(2) Despite subsection (1), a person may, after the coming into force of this regulation, continue to use the portion of the old Alaska Highway identified in Schedule 2, including using motorized vehicles on the identified portion of the highway.

##### 18 Discretionary uses

The only permitted discretionary uses of land in a parks and natural open space zone are the following:

- (a) community gardens and greenhouses;
- (b) activities to reduce the risk of fire damage such as removing trees, underbrush and dead wood;
- (c) information panels or signs;
- (d) wildlife viewing areas;

(2) La hauteur de bâtiment maximale d'une dépendance dans une zone résidentielle rurale est de cinq mètres.

(3) La hauteur maximale d'un panneau solaire dans une zone résidentielle rurale est de cinq mètres.

### SECTION 3

#### ZONE DE PARCS ET D'ESPACE VERT NATUREL (P)

##### 16 Objet

La zone de parcs et d'espace vert naturel a pour objet de conserver des secteurs de terres publiques pour le plaisir récréatif du public, de protéger certaines régions écosensibles et de faciliter le développement futur à des fins récréatives et de sécurité publique.

##### 17 Usages principaux

(1) Les seuls usages principaux permis d'une terre dans une zone de parcs et d'espace vert naturel sont les suivants :

- a) les parcs;
- b) les services publics et leurs éléments d'infrastructure, à l'exception des installations de traitement de l'eau ou des eaux usées, les installations d'élimination ou de transfert de déchets, les centrales électriques et les lignes de transmission à haute tension.

(2) Malgré le paragraphe (1), il est permis, après l'entrée en vigueur du présent règlement, de continuer d'utiliser la partie de l'ancienne route de l'Alaska identifiée à l'annexe 2, notamment d'y utiliser des véhicules motorisés.

##### 18 Usages discrétionnaires

Les seuls usages discrétionnaires de terres permis dans une zone de parcs et d'espace vert naturel sont les suivants :

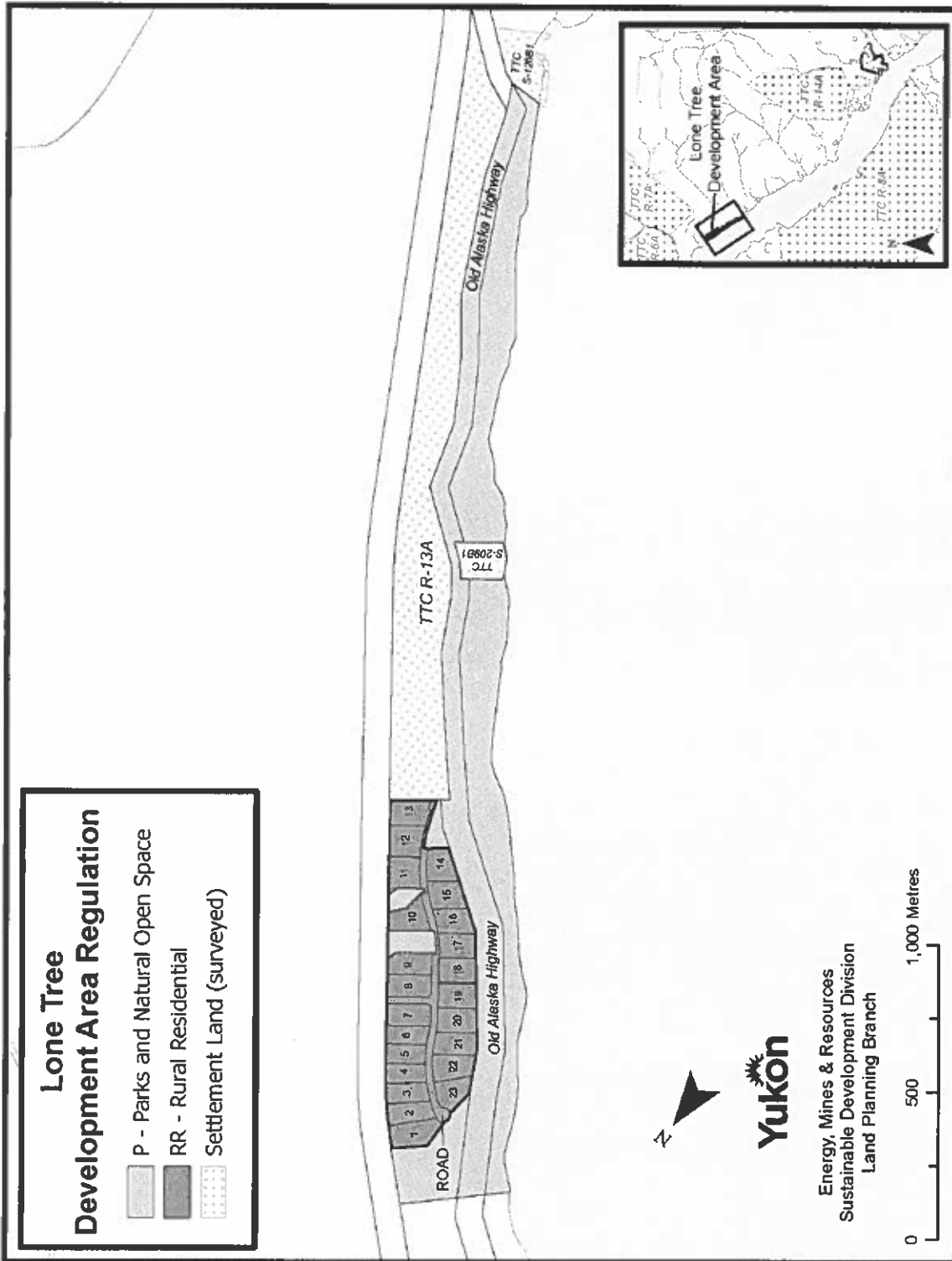
- a) les jardins et les serres communautaires;
- b) les activités visant à réduire le risque de dommage causé par le feu, comme l'enlèvement d'arbres, de broussailles et de bois mort;
- c) les panneaux d'information ou les panneaux-indicateurs;
- d) les aires d'observation de la faune;



- |  |   |
|--|---|
| <p>(e) new trails and walkways;</p> <p>(f) playgrounds;</p> <p>(g) the following infrastructure components of a public utility:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) water or wastewater treatment facilities,</li><li>(ii) waste disposal or transfer facilities,</li><li>(iii) electricity generating stations,</li><li>(iv) high voltage power transmission lines.</li></ul> | <p>e) les nouveaux sentiers et les nouvelles voies piétonnières;</p> <p>f) les terrains de jeux;</p> <p>g) les éléments d'infrastructure de services publics suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) les installations de traitement de l'eau ou des eaux usées,</li><li>(ii) les installations d'élimination ou de transfert des déchets,</li><li>(iii) les centrales électriques,</li><li>(iv) les lignes de transmission à haute tension.</li></ul> |
|--|---|



**SCHEDULE 2**



**ANNEXE 2**

