

YUKON

CANADA

ORDER-IN-COUNCIL 2014/ 81

AREA DEVELOPMENT ACT

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

1 The attached *Regulation to Amend the Carcross General Development Regulations (C.O. 1976/231)* is made.

Dated at Whitehorse, Yukon,

8 May

2014.

YUKON

CANADA

DÉCRET 2014/ 81

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT
RÉGIONAL

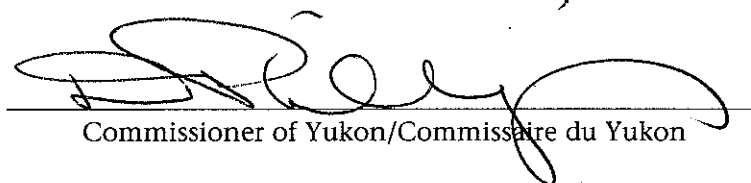
Le commissaire en conseil exécutif, conformément à l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement régional*, décrète ce qui suit:

1 Est établi le *Règlement modifiant le Règlement sur la région d'aménagement de Carcross (Ordonnance du commissaire 1976/231)* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon,

le 8 mai

2014.



Commissioner of Yukon/Commissaire du Yukon

AREA DEVELOPMENT ACT

REGULATION TO AMEND THE
CARCROSS GENERAL DEVELOPMENT
REGULATIONS

1 This Regulation amends the *Carcross General Development Regulations*.

2 In subsection 4(1)

(a) the definition "Dwelling" is replaced with the following

"'Dwelling' means a building or a portion thereof, other than a hostel, hotel, motel, guest dwelling or boarding house, providing one or more dwelling units and used principally for residential purposes; « *habitation* »"; and

(b) the following definitions are added in alphabetical order

"'Bed and Breakfast lodging' means an accessory use of an owner occupied dwelling in which temporary overnight accommodation and breakfast are provided to tourists and visitors. This use shall be incidental and subordinate to the principal use of the dwelling; « *logement en chambre d'hôte* »

'Discretionary Use' means a use listed as a discretionary use in a zoning category; « *usage discrétionnaire* »

'Dwelling – Duplex' means two units in a single building side by side or above and below, each having a separate entrance to the outside; « *habitation – duplex* »

'Family day home' means the accessory use of a dwelling for a family day home program, licensed under the *Child Care Act*; « *service de garde en milieu familial* »

'Gross floor area of a building' means the sum of the horizontal areas of each storey of the building measured from the exterior faces of the exterior walls, provided that in the case of a wall containing windows, the glazing line of the

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR
LA RÉGION D'AMÉNAGEMENT DE CARCROSS

1 Le présent règlement modifie le *Règlement sur la région d'aménagement de Carcross*.

2 Au paragraphe 4(1)

a) la définition « *habitations* » est remplacée par ce qui suit :

« "habitation" Bâtiment ou partie de bâtiment comprenant une ou plusieurs unités d'habitation utilisées principalement à des fins résidentielles, sauf une auberge, un hôtel, un motel, une habitation à l'intention des passants ou une pension. "*Dwelling*" »;

b) les définitions suivantes sont ajoutées, par ordre alphabétique :

« "atelier" L'usage d'un lieu pour la conception graphique, la création, la fabrication, l'exposition ou la vente de produits par des artistes ou des gens de métier compétents. "*Studio*"

« auberge » Lieux offrant aux visiteurs occasionnels un hébergement commercial avec salle de bain et cuisine partagées pour une durée inférieure à 30 jours. "*Hostel*"

« entreprise à domicile » Profession, métier ou artisanat exercé par le résident d'un bien-fonds comme usage complémentaire à l'usage résidentiel principal. "*Home based business*"

« habitation – duplex » Un seul bâtiment contenant deux unités d'habitation situées côte à côte ou l'une au-dessus de l'autre, chacune possédant une entrée distincte. "*Dwelling – Duplex*"

« hôtel » Bâtiment ou partie d'un bâtiment comportant une entrée commune, des couloirs communs et qui offre des chambres à coucher pour l'hébergement de visiteurs occasionnels. Il peut comprendre des

windows may be used. The gross floor area measurement excludes attached garages, attics, balconies, breezeways, carports, porches, and terraces; « *surface brute d'un bâtiment* »

'Home based business' means an occupation, trade, or craft carried out by a resident of a property as a use accessory to the primary residential use; « *entreprise à domicile* »

'Hostel' means premises providing commercial sleeping accommodation with shared bathroom and kitchen facilities for transient visitors for less than 30 days; « *auberge* »

'Hotel' means a building or part thereof with a common entrance lobby and shared corridors which provides sleeping accommodation for transient visitors. Hotels may include public facilities such as restaurant, banquet facilities, beverage facilities, meeting and convention rooms, recreation facilities and commercial services for the convenience of guests; « *hôtel* »

'Motel' means a building or group of buildings divided into self-contained sleeping units, each with a separate exterior entrance and convenient access to on-site parking. Motels may include an on-site restaurant and recreation facilities; « *motel* »

'Site coverage' means the percentage of the area of a lot that is occupied by buildings or structures, excluding steps, eaves, cornices and similar projections, courtyards, terraces or patios, driveways, aisles and parking stalls; « *surface construite* »

'Studio' means the use of premises for design, creation, manufacture, exhibition or sales performed by artists or skilled trades people; « *atelier* ».

installations publiques comme un restaurant, une salle de banquet, un bar, des salles de réunions ou de conférences, des installations récréatives et des services commerciaux pour le confort des clients. "*Hotel*"

« logement en chambre d'hôte » Usage accessoire d'une habitation occupée par le propriétaire visant à loger temporairement pour la nuit les touristes et visiteurs et à leur servir le petit-déjeuner. Cet usage est à titre secondaire et subordonné à l'usage principal de l'habitation. "*Bed and Breakfast lodging*"

« motel » Bâtiment ou ensemble de bâtiments divisé en chambres, chacune ayant une porte donnant sur l'extérieur et un accès facile à une aire de stationnement sur les lieux mêmes. Il peut contenir un restaurant et des installations récréatives. "*Motel*"

« service de garde en milieu familial » L'usage accessoire d'une habitation pour un service de garde en milieu familial, agréé en vertu de la *Loi sur la garde des enfants*. "*Family day home*"

« surface brute d'un bâtiment » La somme des surfaces horizontales de chaque étage du bâtiment, mesurées à partir des côtés extérieurs des murs extérieurs; lorsque le mur a des fenêtres, on peut également mesurer à partir de la ligne d'émaillage des fenêtres. Les mesures de la surface brute ne comprennent pas un garage attenant, un grenier, un balcon, un passage recouvert, un abri à voitures, un porche ou une terrasse. "*Gross floor area of a building*"

« surface construite » Le pourcentage représentant la surface d'un lot occupée par l'ensemble des bâtiments ou des ouvrages, à l'exception des marches, de l'avant-toit, d'une corniche et autres saillies analogues, ainsi que d'une cour, d'une terrasse, d'un patio, d'une voie d'accès pour autos, d'une allée et d'un espace de stationnement. "*Site coverage*"

« usage discrétionnaire » Un usage énuméré comme usage discrétionnaire dans une catégorie de zone. "*Discretionary Use*" ».

3 The following categories are added to the list in subsection 24(1) immediately after CMU Commercial Mixed Use

“RMX Mixed Residential Commercial
POS Protected Open Space”.

4 The following section is added immediately after section 34.5

“Zone RMX – Mixed Residential Commercial

34.6(1) In Zone RMX Mixed Residential Commercial only the following are permitted

- (a) primary uses that are limited to
 - (i) residential uses
 - (A) dwelling - single family (not including mobile homes),
 - (B) dwelling – duplex,
 - (C) apartment building,
 - (D) townhouses,
 - (ii) commercial uses
 - (A) retail sales,
 - (B) offices,
 - (C) eating and drinking establishments,
 - (D) personal service establishments,
 - (E) hotels with 20 rooms or less,
 - (F) hostels,
 - (G) studios,
 - (H) financial institutions,
 - (iii) community institutional uses
 - (A) childcare centre,

3 Les catégories suivantes sont ajoutées à l'énumération du paragraphe 24(1), après l'expression « CMU Commercial mixte » :

« RMX Résidentiel commercial mixte
POS Espaces libres protégés ».

4 L'article suivant est ajouté après l'article 34.5 :

« Zone RMX – Résidentiel commercial mixte

34.6(1) Les activités suivantes sont les seules autorisées dans la zone RMX – Résidentiel commercial mixte :

- a) les usages principaux se limitent à ce qui suit :
 - (i) usages résidentiels
 - (A) habitation – unifamiliale (à l'exclusion d'une maison mobile),
 - (B) habitation – duplex,
 - (C) immeuble d'habitation,
 - (D) maison en rangée,
 - (ii) usages commerciaux
 - (A) vente au détail,
 - (B) bureaux,
 - (C) établissement où sont servis des mets ou des boissons,
 - (D) établissement de prestation de services personnels,
 - (E) hôtel de 20 chambres ou moins,
 - (F) auberge,
 - (G) studio,
 - (H) établissement financier,
 - (iii) utilisations par des organismes

- (B) health service,
 (C) seniors housing,
 (D) park,
 (E) playground,
 (F) community garden,
 (G) greenhouse,
 (iv) mixed use developments that contain a combination of residential, and community institutional uses;
- (b) accessory uses limited to
- (i) accessory buildings and structures,
 (ii) residential accessory uses
- (A) family day home,
 (B) home based business,
 (C) bed and breakfast lodging with up to 3 rooms;
- (c) discretionary uses limited to
- (i) hotels with more than 20 rooms,
 (ii) mobile homes as a temporary use.
- (2) In Zone RMX Mixed Residential Commercial
- (a) the minimum lot size is 464.5 square metres;
 (b) the minimum distance, in metres, between any building or structure and the boundary of a lot, site or parcel, is
- institutionnels
 (A) garderies,
 (B) services de santé,
 (C) foyers pour personnes âgées,
 (D) parcs,
 (E) terrains de jeux,
 (F) jardins communautaires,
 (G) serres,
 (iv) des usages mixtes de l'aménagement qui allie le résidentiel au communautaire;
- b) les utilisations secondaires se limitent à ce qui suit :
- (i) dépendances et ouvrages secondaires,
 (ii) usages résidentiels secondaires
- (A) service de garde en milieu familial,
 (B) entreprise à domicile,
 (C) logement en chambre d'hôte, jusqu'à concurrence de 3 chambres;
- c) les usages discrétionnaires se limitent à ce qui suit :
- (i) hôtel d'une capacité de plus de 20 chambres,
 (ii) maison mobile pour usage temporaire.
- (2) Dans la zone RMX - Résidentiel commercial mixte :
- a) la dimension minimale du lot est de 464,5 mètres carrés;
 b) les distances minimales, en mètres, entre tout bâtiment ou ouvrage et la limite d'un lot, d'un terrain ou d'une parcelle, sont les suivantes :

Use	Front	Side	Rear
Single family, duplex and semi-detached	6	3	6
Townhouses and apartment buildings	6	30% of the height of the building	6
All commercial uses and mixed use buildings	0	3	3
Institutional	6	3	3

Usage	Avant	Latérale	Arrière
Habitation unifamiliale, jumelée et duplex	6	3	6
maison en rangée et immeuble d'habitation	6	30 % de la hauteur du bâtiment	6
Tout usage commercial et tout bâtiment à usage mixte	0	3	3
Institutionnel	6	3	3

(c) maximum site coverage for buildings is 50% of the lot;

(d) the maximum gross floor area for buildings is 250 square metres, except that buildings on the lot may have a greater gross floor area at the discretion of the Development Officer;

(e) the front yard setback for residential uses may be reduced to 3 metres at the discretion of the Development Officer;

(f) the maximum height allowed is 12 metres, except that one or more buildings or structures on the lot may have a greater height, not exceeding 15 metres, at the discretion of the Development Officer;

(g) a home based business may be conducted within a dwelling, subject to the following conditions

(i) the business shall be conducted as an accessory use only, incidental and subordinate to the principal residential use,

c) la surface construite maximale des bâtiments est de 50 % du lot;

d) la surface brute maximale des bâtiments est de 250 mètres carrés, sauf que les bâtiments sur le lot peuvent avoir une plus grande surface brute, à la discrétion de l'agent d'aménagement;

e) la marge de retrait de la cour avant, à des fins résidentielles, peut être réduite à 3 mètres, à la discrétion de l'agent d'aménagement;

f) la hauteur maximale permise est de 12 mètres, cependant, un ou plusieurs bâtiments ou ouvrages sur le lot peuvent avoir une hauteur maximale de 15 mètres, à la discrétion de l'agent d'aménagement;

g) une entreprise à domicile est autorisée à l'intérieur d'une habitation, sous réserve des conditions suivantes :

(i) l'entreprise est autorisée à titre d'usage accessoire seulement, lequel usage est secondaire et subordonné à l'usage résidentiel principal,

- (ii) the business cannot occupy more than 25% of the total floor area of the dwelling, and
- (iii) no person other than the residents of the dwelling shall be engaged in the business;
- (h) dwelling units in a mixed use building shall have separate and direct access to grade;
- (i) highway commercial uses such as service stations, gas bars or motels are not permitted in this zone;
- (j) when assessing a development application of a building that is greater than 12 metres in height, the Development Officer must consider
- (i) shadowing of adjacent buildings,
 - (ii) viewscales of nearby properties to Bennett Lake or the mountains,
 - (iii) setbacks from adjacent buildings, and
 - (iv) compatibility of the proposed development with surrounding uses;
- (k) the development officer must consult with Carcross/Tagish First Nation for all applications for discretionary use permits on land owned by Carcross/Tagish First Nation;
- (l) mixed use developments may incorporate commercial and residential uses in one building or in separate buildings on the same or adjacent lot;
- (m) if a property is governed by the *Condominium Act*, paragraph (a) does not apply separately to any part of the property that is a unit or common element within the
- (ii) l'entreprise ne peut occuper plus de 25 % de la surface de plancher de l'habitation,
- (iii) seuls les résidents de l'habitation peuvent exercer des activités dans l'entreprise;
- h) les unités d'habitation dans un bâtiment à usage mixte doivent avoir un accès distinct et direct au niveau du sol;
- i) les activités de la catégorie « commercial routier », telles qu'une station-service, un poste d'essence ou un motel, ne sont pas permises dans cette zone;
- j) lors de l'évaluation d'une demande de permis pour un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, l'agent d'aménagement doit tenir compte :
- (i) de l'occultation des bâtiments avoisinants,
 - (ii) des points de vue sur les montagnes et sur le lac Bennett pour les propriétés voisines,
 - (iii) des marges de retrait des bâtiments voisins,
 - (iv) de la compatibilité du projet d'aménagement avec les usages des lieux environnants;
- k) l'agent d'aménagement consulte la Première nation de Carcross/Tagish pour toute demande d'un permis pour usage discrétionnaire sur des terres qui appartiennent à cette Première nation;
- l) des usages mixtes de l'aménagement peuvent intégrer des usages commerciaux et résidentiels dans un bâtiment ou dans des bâtiments distincts sur le même lot ou sur un lot voisin;
- m) lorsqu'un bien-fonds est régi par la *Loi sur les condominiums*, l'alinéa a) ne s'applique pas séparément à toute partie du bien-fonds qui est une partie privative

meanings assigned by that Act, but applies instead to the lots that is, or on which is situated, the property as a whole.

(3) Section 33(1) applies to the RMX zone.”

5 The following section is added immediately after section 38

“Zone POS – Protected Open Space

38.1 In Zone POS – Protected Open Space

(a) primary use is limited to non-motorized recreational uses of trails, roads and walkways existing when this regulation comes into force;

(b) discretionary uses are limited to

(i) fire risk reduction activities, and

(ii) construction of new trails and walkways.”

6 In subsection 40(3) the expression “, RMX Mixed Residential Commercial” is added immediately after the expression “CMU Commercial Mixed Use”.

7(1) In subsections 41(4.1) and (5.1) the expression “, RMX Mixed Residential Commercial” is added immediately after the expression “C-4x1 Tourist Commercial Special”.

(2) The following paragraph is added after paragraph 41(6)(i)

“(j) in the RMX Mixed Residential Commercial Zone, one parking space for every dwelling unit plus one parking space for every 100 square metres of gross floor area of other primary uses.”

ou une partie commune, au sens de cette loi, mais s’applique plutôt aux lots sur lesquels le bien-fonds est situé dans son ensemble.

(3) Le paragraphe 33(1) s’applique à la zone RMX. »

5 L’article qui suit est ajouté après l’article 38 :

« Zone POS - Espaces libres protégés

38.1 Dans la zone POS - Espaces libres protégés :

a) les usages principaux se limitent à un usage récréatif non motorisé des pistes, des routes et des allées qui existent lors de l’entrée en vigueur du présent règlement;

b) les usages discrétionnaires se limitent à ce qui suit :

(i) les activités qui réduisent le risque de feux de forêt,

(ii) la construction de nouvelles pistes et d’allées. »

6 Au paragraphe 40(3), l’expression « , RMX Résidentiel commercial mixte » est ajoutée après l’expression « CMU Commercial mixte ».

7(1) Aux paragraphes 41(4.1) et (5.1), l’expression « , RMX Résidentiel commercial mixte » est ajoutée après l’expression « C-4x1 Commercial (tourisme spécial) ».

(2) L’alinéa suivant est ajouté après l’alinéa 41(6)(i) :

« j) dans la zone RMX Résidentiel commercial mixte, un emplacement de stationnement pour chaque unité d’habitation et un emplacement de stationnement pour chaque 100 mètres carrés de surface brute servant à d’autres usages principaux. »

8 The following subsection is added after subsection 42(9)

“(10) Subsections (1) to (6) do not apply to the C-4x1 Tourist Commercial Special, CMU Commercial Mixed Use and RMX Mixed Residential Commercial zones.”

9 Schedule B is amended by rezoning a 5.68 hectare portion of Lot 1144, Quad 105 D/02 Plan 95709 CLSR, 2009-0112 LTO from Hinterland (H) to Mixed Residential Commercial (RMX) and the remaining portion from Hinterland (H) to Protected Open Space (POS) as shown in the attached Schedule.

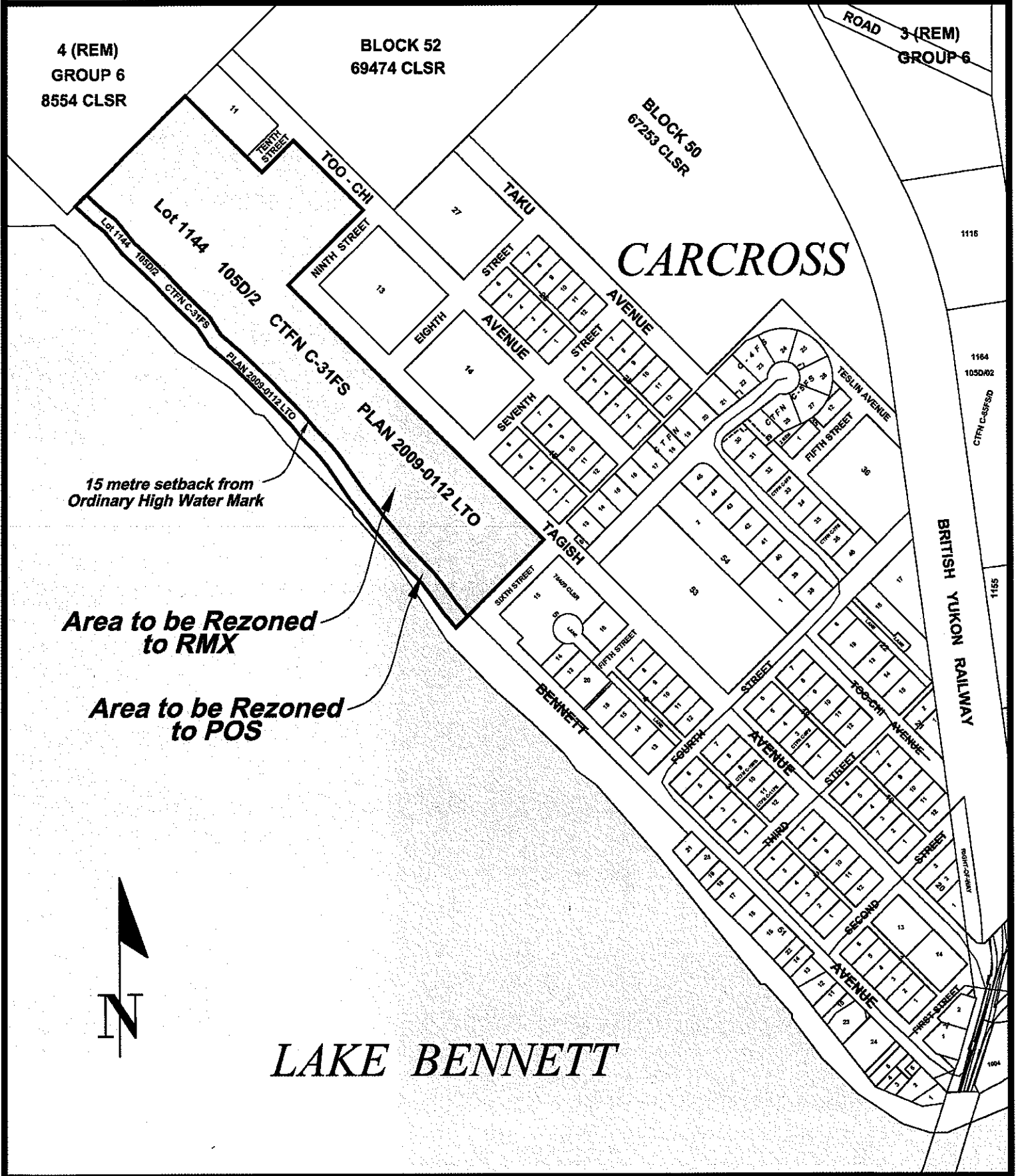
8 Le paragraphe suivant est ajouté après le paragraphe 42(9) :

« (10) Les paragraphes (1) à (6) ne s'appliquent pas aux zones C-4x1 Commercial (tourisme spécial), CMU Commercial mixte et RMX Résidentiel commercial mixte. »

9 L'annexe B est modifiée en rezonant une partie de 5,68 hectares du lot 1144, quadrilatère 105 D/02, plan 95709 AATC, 2009-0112 BTBF, de « Zone naturelle (H) » à « Résidentiel commercial mixte (RMX) », et la portion restante de « Zone naturelle (H) » à « Espaces libres protégés (POS) », de la façon prévue à l'annexe ci-jointe.

SCHEDULE

Rezone a 5.68 hectare portion and a 0.8 hectare portion of Lot 1144, 105D/2, CTFN C-31FS, Plan 2009-0112 LTO, (95709 CLSR) from H (Hinterland) to RMX (Mixed Residential Commercial) and POS (Protected Open Space) respectively.



15 metre setback from Ordinary High Water Mark

Area to be Rezoned to RMX

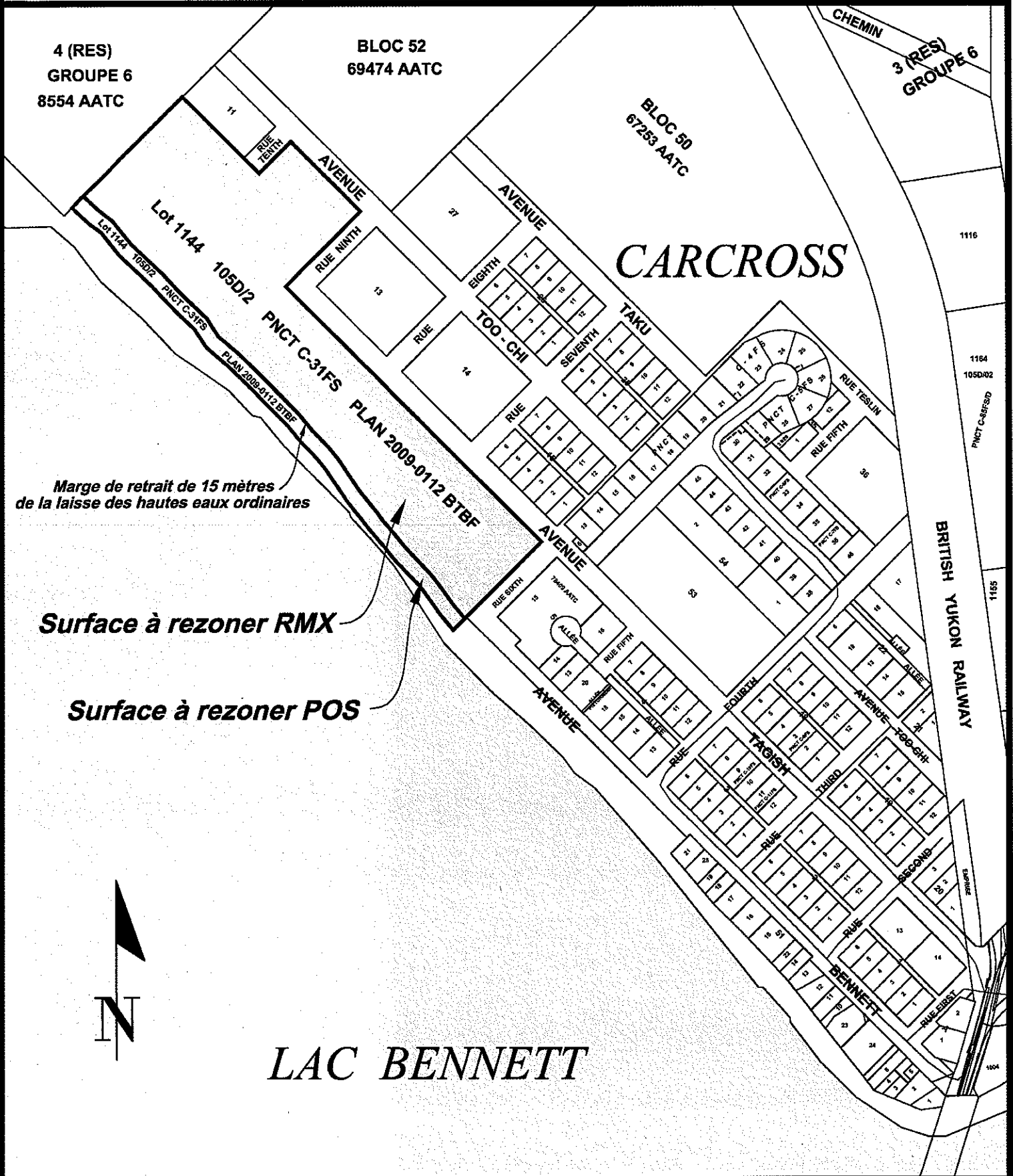
Area to be Rezoned to POS



LAKE BENNETT

ANNEXE

Rezoning d'une parcelle de 5,68 hectares et d'une parcelle de 0,8 hectare du lot 1144, 105D/2, PNCT C-31FS, plan 2009-0112 BTBF, (95709 AATC) qui passe de H (Zone naturelle) à RMX (Résidentiel commercial mixte) et POS (Espaces libres protégés) respectivement.



4 (RES)
GROUPE 6
8554 AATC

BLOC 52
69474 AATC

3 (RES)
GROUPE 6

BLOC 50
67253 AATC

CARCROSS

PLAN 2009-0112 BTBF

Marge de retrait de 15 mètres
de la laisse des hautes eaux ordinaires

Surface à rezoner RMX

Surface à rezoner POS

LAC BENNETT

