



**AREA DEVELOPMENT ACT**

**LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

**BUILDING REGULATIONS FOR DEVELOPMENT  
AREAS**

---

**RÈGLEMENT SUR L'AMÉNAGEMENT DES  
RÉGIONS D'AMÉNAGEMENT**

---

**C.O. 1971/055**

**O.C. 1971/055**

Effective Date:

**April 18, 1971**

Date d'entrée en vigueur :

**18 avril 1971**

**C.O. 1971/055**  
**AREA DEVELOPMENT ACT**

**BUILDING REGULATIONS FOR DEVELOPMENT  
AREAS**

Pursuant to the provisions of the *Area Development Act*, the Commissioner of the Yukon territory is pleased to and doth hereby order as follows:

The annexed "*Regulations Respecting Area Development in any area in the Territory designated as a Development Area by a Commissioner's Order passed pursuant to the Area Development Act*" are hereby made and established.

Dated at Whitehorse, in the Yukon Territory, this 18th day of April, A.D., 1971.

**O.C. 1971/055**  
**LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**

**RÈGLEMENT SUR L'AMÉNAGEMENT DES  
RÉGIONS D'AMÉNAGEMENT**

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement régional*, il plaît au Commissaire du territoire du Yukon de décréter ce qui suit :

Le « *Règlement concernant l'aménagement des régions du territoire du Yukon désignées régions d'aménagement par ordonnance du Commissaire en vertu de la Loi sur l'aménagement régional* » en annexe est par les présentes établi.

Fait à Whitehorse, dans le territoire du Yukon, le 18 avril 1971.

---

*Commissioner of the Yukon Territory/Commissaire du territoire du Yukon*





## BUILDING REGULATIONS FOR DEVELOPMENT AREAS

## RÈGLEMENT SUR L'AMÉNAGEMENT DES RÉGIONS D'AMÉNAGEMENT

REGULATIONS RESPECTING AREA DEVELOPMENT IN ANY AREA IN THE YUKON TERRITORY DESIGNATED AS A DEVELOPMENT AREA BY A COMMISSIONER'S ORDER PASSED PURSUANT TO THE AREA DEVELOPMENT ACT

RÈGLEMENT CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES RÉGIONS DU TERRITOIRE DU YUKON DÉSIGNÉES RÉGIONS D'AMÉNAGEMENT PAR ORDONNANCE DU COMMISSAIRE EN VERTU DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

Issued pursuant to Commissioner's Order 1971/55, dated the 18th day of April, A.D., 1971.

Établi par l'Ordonnance du Commissaire 1971/55 du 18 avril 1971.

### Short Title

### Titre abrégé

1. These regulations may be cited as *Building Regulations for Development Areas*.

1. *Règlement sur l'aménagement des régions d'aménagement*.

### Interpretation

### Définitions

2. In these regulations,

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

(1) "Development Area" means an area designated by Commissioner's Order, pursuant to the Area Development Ordinance, to be a development area;

(1) «bâtiment» Ouvrage, travaux de construction et d'excavation, modifications et améliorations sur ou sous terre, partie d'un bâtiment et cheminée, escalier, galerie et autres structures en rapport avec un bâtiment, et matériel, appareils ou instruments fixés ou installés dans un bâtiment. («Building»)

(2) "Building" means every structure, erection, excavation, alteration or improvement whatsoever placed on, over or under the land and every part of a building and any chimney, staircase, porch or other structures used in connection with a building and all equipment, apparatus, or appliances attached to or installed in a building;

(2) «Code national du bâtiment» Le Code national du bâtiment du Canada de 1965, tel que modifié de temps en temps, et ses versions subséquentes. («National Building Code»)

(3) "Building Inspector" means the Building Inspector of the Yukon Territory or a person authorized by him or the Commissioner to act for him for the act or purpose for which he was so authorized;

(3) «Code du bâtiment pour le nord du Canada» Le Code du bâtiment pour le nord du Canada de 1968, tel que modifié de temps à autre, et ses versions subséquentes. («Northern Canada Building Code»)

(4) "Building Permit" means the document authorizing the construction of a building or a structure in accordance with these regulations, and any Ordinance, Regulations or Statute applicable within the areas to which these regulations apply;

(4) «Commissaire» Le Commissaire du territoire du Yukon ou toute personne qu'il autorise à le remplacer aux fins du présent règlement. («Commissionner»)



(5) "Commissioner" means the Commissioner of the Yukon Territory or anyone authorized to act upon his behalf for the purposes of these regulations;

[6] (Revoked by C.O. 1973/238]

(7) "Lot" means the minimum land used, or intended to be used, as the site of or appurtenant to any building, as described in the application for a building permit, whether such land is shown on a registered plan of subdivision or by metes and bounds;

(8) "National Building Code" means the National Building Code of Canada, 1965, as amended from time to time or any subsequent issue of same;

(9) "Northern Canada Building Code" means the Canada Building Code for the North, 1968, as amended from time to time or any subsequent issue of same;

(10) "Structure" means anything constructed or erected, which requires location on the ground or is attached to something having a location on the ground;

(11) "Structural Alterations" means any change or addition to the supporting members of a building or a structure, such as foundations, bearing walls, rafters, columns, beams and pillars.

3. The following minimum building standards shall apply in any area designated as a development area:

- (a) The Canada Building Code for the North, 1968, as amended from time to time or any subsequent issue of same; and
- (b) The National Building Code of Canada, 1965, as amended from time to time or any subsequent issue of same, in all cases for which the Northern Canada Building Code does not make provisions.

4. Subject to these regulations, and any Act, Regulations or Statute applicable within the area to which these regulations apply, no building or structure shall be constructed, added to, reconstructed or moved on or upon a lot unless the work to be done is in compliance with the minimum standards set by these regulations and the building to be moved is constructed according to these standards and the Building Inspector considers it to be of a suitable standard.

5. (1) A building Permit shall first be obtained from the Building Inspector, by an owner or agent before any of the following works or changes in use are commenced;

(5) «inspecteur du bâtiment» Inspecteur du bâtiment du territoire du Yukon ou personne autorisée par lui ou par le Commissaire pour le remplacer. («Building Inspector»)

(6) «lot» Terrain de superficie minimale utilisé ou devant être utilisé comme site ou associé à un bâtiment, tel que décrit sur la demande de permis de construction, quand ce terrain apparaît sur le plan enregistré d'une subdivision ou sur un plan de bornes et levés. («Lot»)

(7) «modification structurale» Modification ou ajout à la structure d'un bâtiment ou d'un ouvrage, par exemple aux fondations, aux murs porteurs, aux entretoises, aux colonnes, aux poutres et aux piliers. («Structural Alterations»)

(8) «ouvrage» Construction placée sur le sol ou fixée à quelque chose placé sur le sol. («Structure»)

(9) «permis de construction» Document autorisant la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage conformément au présent règlement et à toute ordonnance, à tout règlement ou à toute loi applicable dans les régions visées par le présent règlement. («Building Permit»)

(10) «région d'aménagement» Région désignée région d'aménagement par Ordonnance du Commissaire, conformément à l'Ordonnance sur l'aménagement régional. («development area»)

3. Les normes minimales qui suivent s'appliquent aux régions d'aménagement :

- a) Code du bâtiment pour le nord du Canada de 1968, tel que modifié de temps en temps, et ses versions subséquentes;
- b) Code national du bâtiment du Canada de 1965, tel que modifié de temps en temps, et ses versions subséquentes pour les points non couverts par le Code du bâtiment pour le nord du Canada.

4. Sous réserve du présent règlement ainsi que des lois, des règlements ou des lois applicables aux aspects visés par le présent règlement, il est interdit de construire, d'agrandir, de reconstruire ou de déplacer un bâtiment ou un ouvrage sur un lot si les travaux ne respectent pas les normes minimales établies par le présent règlement, si le bâtiment à déplacer n'a pas été construit conformément à ces normes et si l'inspecteur du bâtiment estime qu'il ne respecte pas les normes adéquates.

5.(1) Le propriétaire ou son mandataire doit obtenir un permis de construction de l'inspecteur du bâtiment avant de procéder aux travaux ou modifications suivants :



- (a) Excavation for building works, mining, quarrying or removal of top soil.
- (b) Erection, alteration, reconstruction, addition or structural repairs of any building.
- (c) Relocation or removal of any existing building.

*[Amended by C.O. 1973/238]*

6. A Building Permit is not required for:

- (a) Landscaping works
- (b) Minor repairs or maintenances of buildings

7. Notwithstanding anything contained in these regulations, no Building Permit shall be issued unless:

- (a) The proposed building or use of building conforms with the existing zoning or land use for the lot on which said buildings is or will be located; and
- (b) (Revoked by C.O. 1973/238)

8. Building permit fees will be charged for each permit issued calculated as follows:

\$2.50 per thousand, or part thereof, of estimated construction cost for the first \$10,000.00.

\$2.00 per thousand, or part thereof, of estimated construction cost in excess of \$10,000.00

9. (1) For all construction of buildings or structures described in these regulations a plot plan will be required to a scale of not less than one hundred feet to one inch showing accurate information and dimensions as to the size and location of the lot; the size and location of the buildings or structures on the lot; the dimensions of all yards and open spaces; the size and location of any adjacent buildings on an adjacent lot.

(2) For the erection, alteration, reconstruction, addition or structural repairs of any building, plans will be required to a scale of not less than eight feet to one inch, showing all dimensions with notes of all exterior materials used, and where applicable, the basement, all floors and elevations.

(3) Every application shall be accompanied by a Statement of Use and Ownership and an estimated commencement date.

(4) The Building Inspector may require further information, in which case the applicant shall submit such information as requested.

10. (1) The application for a Building Permit shall be checked by the Building Inspector for compliance with the requirements of

- a) excavation en vue de la construction d'un bâtiment, de l'exploitation d'une mine ou d'une carrière ou de l'enlèvement du sol de surface;
- b) érection, modification, reconstruction, agrandissement ou réparation de la structure d'un bâtiment;
- c) réinstallation ou déplacement d'un bâtiment existant.

*[Modifié par O.C. 1973/238]*

6. Un permis de construction n'est pas nécessaire pour les travaux d'aménagement paysager et les réparations mineures ou l'entretien du bâtiment.

7. Malgré le présent règlement, il est interdit de délivrer un permis de construction si le bâtiment projeté ou l'usage qu'on a l'intention d'en faire ne respecte pas le zonage ou la vocation du lot sur lequel se trouve ou se trouvera le bâtiment.

(Modifié par O.C. 1973/238)

8. Le coût du permis de construction est calculé de la façon suivante :

2,50 \$ par millier de dollars ou fraction de millier de dollars du coût de construction prévu pour la première tranche de 10 000 \$, plus 2 \$ par millier de dollars ou fraction de millier de dollars du coût de construction prévu au-dessus de 10 000 \$.

9.(1) La construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage visé par le présent règlement exige la présentation d'un plan à l'échelle d'au moins un pouce aux cent pieds montrant exactement les dimensions et l'emplacement du lot, des bâtiments ou des ouvrages sur le lot, des cours et des espaces libres ainsi que des bâtiments sur les lots adjacents.

(2) Des plans à l'échelle de un pouce aux huit pieds donnant toutes les dimensions pertinentes et précisant les matériaux extérieurs et, s'il y a lieu, le sous-sol, les étages et les élévations, sont nécessaires pour l'érection, la modification, la reconstruction, l'agrandissement ou la modification structurale d'un bâtiment.

(3) Chaque demande doit être accompagnée d'une déclaration d'utilisation et d'une attestation de propriété, et doit indiquer la date prévue du début des travaux.

(4) L'inspecteur du bâtiment peut exiger un complément d'information que doit lui fournir le demandeur.

10.(1) L'inspecteur du bâtiment vérifie la demande de permis de construction pour déterminer si elle respecte les exigences du



these regulations and any other regulations and he shall consider the application and authorize issuance or refusal of a Building Permit and may attach conditions upon any approval.

(2) If the Building Inspector considers that an application complies with the provisions of these regulations and any other regulations he shall cause it to be so certified and the Building Permit will be issued to the applicant. When it is reported to the Commissioner or to the Building Inspector that the terms of these regulations and any other regulations are not being observed the Building Inspector shall promptly investigate.

11. (1) When the Building Inspector is satisfied of a breach of these regulations and any other regulations he shall suspend the permit or revoke the permit when he deems the circumstances warrant revocation.

(2) Whenever any Building Permit has been suspended or revoked, the Building Inspector shall require the stoppage of work until the permit has been reinstated.

12. Whenever any land or building is being used in contravention of the provisions of these regulations the Building Inspector shall notify the persons so using the land or buildings of such contravention.

13. A Building Permit issued under the provisions of these regulations shall cease to be valid if work is not commenced or authorized action taken within the period of six (6) months from the date of issue, but at any time within the above six (6) month period the Permit may be renewed at the discretion of the Building Inspector for a further period of up to six (6) months only at the written request of the applicant.

14. If construction is not commenced within the first six (6) months and the Permit has not been renewed, or if work has not been commenced within any period of extension granted up to six (6) months, or if construction has commenced and is discontinued for a period of one year, or if there is a violation of any condition under which a Permit is issued, the permit shall be null and void.

15. When any Permit becomes null and void, a new and complete application for a Building Permit must be made should the applicant still wish to proceed, and such application will be dealt with as if it were a first application and there shall be no obligation to approve such application.

16. (1) Whenever a Building Permit has been issued, the Building Inspector shall be responsible for checking that the work is being carried out in compliance with these regulations and any other regulations.

(2) Any alterations to approved plans and specifications may be made only upon the written consent of the Commissioner.

17. A file of Building Permit Applications shall be kept available for inspection for any person at any reasonable time.

présent règlement et d'autres règlements, et délivre ou non un permis de construction qu'il peut assortir de certaines conditions.

(2) S'il juge la demande conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements, l'inspecteur le certifie et délivre le permis de construction au demandeur. L'inspecteur du bâtiment entreprend immédiatement une enquête quand le Commissaire ou lui-même apprend que les exigences du présent règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées.

11.(1) Lorsqu'il est sûr qu'il y a eu infraction au présent règlement ou à tout autre règlement, l'inspecteur du bâtiment suspend ou annule le permis, selon les circonstances.

(2) L'inspecteur du bâtiment ordonne l'interruption des travaux jusqu'à ce que le permis soit rétabli.

12. Quand l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment enfreint les dispositions du présent règlement, l'inspecteur du bâtiment en avise la personne concernée.

13. Le permis de construction délivré en vertu du présent règlement devient caduc si les travaux ne débutent pas ou si les mesures autorisées ne sont pas prises dans les six (6) mois suivant la date de délivrance du permis, mais l'inspecteur du bâtiment peut prolonger ce délai d'un maximum de six (6) mois à la demande écrite de l'intéressé, à n'importe quel moment durant la période initiale de six (6) mois.

14. Le permis est annulé si la construction ne débute pas dans les six (6) mois et qu'il n'est pas renouvelé, si les travaux ne débutent pas au cours du délai de six (6) mois supplémentaire, si les travaux ont débuté mais sont interrompus pour une période d'un an ou si une des conditions du permis n'est pas respectée.

15. Consécutivement à l'annulation du permis, le demandeur peut présenter une nouvelle demande de permis de construction qui est alors considérée comme une demande distincte, dont l'approbation n'est pas garantie.

16.(1) Après avoir délivré un permis de construction, l'inspecteur du bâtiment veille à ce que les travaux se poursuivent conformément au présent règlement et aux autres règlements applicables.

(2) Il est interdit de modifier des plans et un devis approuvés sans l'autorisation écrite du Commissaire.

17. Toute personne qui en fait la demande peut examiner le dossier relatif à la demande de permis de construction à toute heure raisonnable de la journée.



18. (1) The applicant to whom a Building Permit is granted shall at all times during the construction period, keep posted in a conspicuous position on the lot a copy of the Building Permit applicable thereto.

(2) The applicant shall also keep copies of the approved Drawings and Specifications available for inspection on the lot by the Building Inspector.

19. (1) No Building Permit for any building requiring water supply and sewage disposal services shall be issued until one of the following conditions is complied with:

- (a) Provision is made for connecting the buildings with the main system of water supply and sewage disposal where main services are provided.
- (b) An agreement is made with the Commissioner to connect the building where mains services are to be provided in the near future.
- (c) Satisfactory arrangements for water supply and sewage disposal are made where mains services are not to be provided.

20. The issuing of a Building Permit shall not absolve the applicant from complying with all Acts or Regulations in force in the Territory.

21. For the purpose of enforcing these regulations, the Commissioner or the Building Inspector may at all reasonable times enter and inspect any premises or part thereof within the area.

22. A person who

(1) Contravenes, or suffers, or permits an act or thing to be done in contravention of these regulations; or

(2) Neglects or fails to do any act or thing required to be done by these regulations; or

(3) Continues or maintains a building or structure or use of a building, structure or land in a manner or under conditions which are contrary to a provision of these regulations;

commits an offence, and is liable on summary conviction to a fine not exceeding one hundred dollars and costs, and in addition thereto to a fine not exceeding twenty dollars for every day that the fault continues.

18.(1) Le demandeur qui obtient un permis de construction doit afficher à un endroit visible sur le lot une copie du permis durant toute la durée des travaux.

(2) Le demandeur doit garder une copie des plans et du devis approuvés sur les lieux pour que l'inspecteur du bâtiment puisse les consulter.

19.(1) Il est interdit de délivrer un permis de construction pour un bâtiment qui requiert des services d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées tant que l'une ou l'autre des conditions suivantes n'est pas remplie :

- a) des dispositions ont été prises pour que le bâtiment soit raccordé au réseau principal de conduites d'eau et d'égouts, aux endroits où ces services existent;
- b) une entente a été conclue avec le Commissaire pour raccorder le bâtiment aux services principaux, aux endroits où de tels services seront bientôt aménagés;
- c) des dispositions satisfaisantes ont été prises pour approvisionner le bâtiment en eau et en évacuer les eaux usées quand ce type de service public n'existe pas.

20. La délivrance d'un permis de construction ne dégage pas le demandeur de l'obligation de se conformer aux autres ordonnances ou règlements en vigueur dans le Territoire.

21. L'inspecteur du bâtiment ou le Commissaire peut procéder à la visite des lieux ou d'une partie des lieux à n'importe quelle heure raisonnable de la journée afin d'appliquer le présent règlement.

22. Quiconque contrevient au présent règlement ou permet la réalisation d'une chose contrevenant au présent règlement, qui néglige de faire une chose exigée par le présent règlement ou qui continue de construire ou d'exploiter un bâtiment ou un ouvrage ou d'exploiter des terres d'une façon ou dans des conditions contraires aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, sur déclaration sommaire de culpabilité, d'une amende maximale de cent dollars et des frais y afférents ainsi que d'une amende maximale de vingt dollars pour chaque journée durant laquelle l'infraction se continue.

