

## AREA DEVELOPMENT ACT

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

**1** The attached *Remote Recreational Lots Development Area Regulation* is made.

Dated at Whitehorse, Yukon, August 25, 2014.

---

Commissioner of Yukon

## 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 sur la Région d'aménagement de terrains isolés à vocation récréative* paraissant en annexe.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 25 août 2014.

---

Commissaire du Yukon

REMOTE RECREATIONAL LOTS  
DEVELOPMENT AREA REGULATION

RÈGLEMENT SUR LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT POUR DES TERRAINS  
ISOLÉS À VOCATION RÉCRÉATIVE

TABLE OF CONTENTS

TABLE DES MATIÈRES

PART 1

PARTIE 1

DESIGNATION OF REMOTE RECREATIONAL  
LOTS DEVELOPMENT AREA

DÉSIGNATION DE LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS ISOLÉS À  
VOCATION RÉCRÉATIVE

Designation	1	Désignation	1
Intent of Regulation	2	Objet du règlement	2
Purpose	3	Objet	3

PART 2  
INTERPRETATION

PARTIE 2  
INTERPRÉTATION

Definitions	4	Définitions	4
Application	5	Application	5

PART 3  
ADMINISTRATION

PARTIE 3  
ADMINISTRATION

Role of development officer	6	Mandat de l'agent d'aménagement	6
-----------------------------	---	---------------------------------	---

PART 4  
DEVELOPMENT PERMITS

PARTIE 4  
PERMIS D'AMÉNAGEMENT

Requirement for a development permit	7	Exigences liées un permis d'aménagement	7
Application for a development permit	8	Demande de permis d'aménagement	8
Decision on the application	9	Décision	9

PART 5  
MISCELLANEOUS

PARTIE 5  
DISPOSITIONS DIVERSES

Change of ownership or occupancy	10	Changement de propriétaire ou d'occupant	10
Compliance	11	Conformité	11
Appeals	12	Appels	12
Amendment of zoning prohibited	13	Modification du zonage interdite	13
Zones	14	Zones	14

SCHEDULE A

ANNEXE A

SCHEDULE B

ANNEXE B

PART 1

PARTIE 1

DESIGNATION OF REMOTE RECREATIONAL  
LOTS DEVELOPMENT AREA

DÉSIGNATION DE LA RÉGION  
D'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS ISOLÉS À  
VOCATION RÉCRÉATIVE

**Designation**

**1** The area outlined in bold shown on the attached Schedule B is designated as a development area known as the "Remote Recreational Lots Development Area".

**Désignation**

**1** La région circonscrite en gras sur la carte paraissant à l'annexe B est désignée « Région d'aménagement de terrains isolés à vocation récréative ».

**Intent of Regulation**

**2** The intent of this Regulation is to provide opportunity for recreational cottage lot development in areas that are primarily accessed by boat and floatplane and across ice in winter, while maintaining the ecological integrity of Yukon's natural environment for the enjoyment of Yukon people today and in the future.

**Objet du règlement**

**2** Le présent règlement est destiné à permettre l'aménagement de terrains pour des résidences secondaires à vocation récréative dans des zones principalement accessibles par bateau ou hydravion ou sur la glace en hiver, tout en préservant l'intégrité écologique de l'environnement naturel du Yukon afin que les Yukonais puissent en bénéficier aujourd'hui et à l'avenir.

**Purpose**

**3** The purpose of this Regulation is to regulate the orderly development of the Remote Recreational Lots Development Area by

**Objet**

**3** Le présent règlement a pour objet de régir l'aménagement ordonné de la Région d'aménagement de terrains isolés à vocation récréative en :

- (a) dividing the area into land use zones;
- (b) prescribing and regulating uses in each zone;
- (c) providing for the issuance of development permits; and
- (d) describing the officers responsible for administering this Regulation.

- a) divisant la région en zones selon leur usage;
- b) fixant et en régissant l'usage dans chaque zone;
- c) régissant la délivrance de permis d'aménagement;
- d) désignant les responsables de l'administration du présent règlement.

PART 2

PARTIE 2

INTERPRETATION

INTERPRÉTATION

**Definitions**

**4** 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* »

**Définitions**

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

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

« bâtiment » S'entend notamment d'un ouvrage qui peut servir d'hébergement ou d'abri pour des

"accessory use" of a lot or building means a use, that is subordinate or incidental to the principal use of the lot or building; « *usage accessoire* »

"building" includes any structure that may be used for housing or sheltering people, 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* »

"development area" means the Remote Recreational Lots Development Area established by this Regulation; « *région d'aménagement* »

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

"development permit" means a development permit issued under this Regulation; « *permis d'aménagement* »

"lot" means

(a) a single parcel of land described in a certificate of title granted under the *Land Titles Act*, 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* »

"owner" means a person named on an assessment roll under the *Assessment and Taxation Act* as 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 public sewerage, water, telecommunications, electricity or transportation system; « *installations de services publics* »

"use" includes 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

personnes, des animaux ou des biens. La présente définition vise aussi les ouvrages construits ou placés sur le sol ou un plan d'eau ou au-dessus ou en dessous de ceux-ci. "*building*"

« *dépendance* » Bâtiment ou ouvrage sur le même terrain qu'un autre bâtiment (le « bâtiment principal pour l'application du présent article ») qui est séparé du bâtiment principal et y est subordonné. "*accessory building*"

« *installations de services publics* » Utilisation de terres pour les réseaux d'égouts, d'aqueducs, de télécommunications, d'électricité ou de transport. "*public utility*"

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

« *permis d'aménagement* » Permis d'aménagement délivré sous le régime du présent règlement. "*development permit*"

« *propriétaire* » Personne dont le nom est inscrit sur un rôle d'évaluation à titre de propriétaire ou de titulaire de domaine à bail sous le régime de la *Loi sur l'évaluation et la taxation*. "*owner*"

« *région d'aménagement* » La Région d'aménagement de terrains isolés à vocation récréative constituée en vertu du présent règlement. "*development area*"

« *terrain* » S'entend :

a) soit d'une parcelle de terre individuelle décrite dans un certificat de titre délivré sous le régime de la *Loi sur les titres de biens fonds*;

b) soit d'une parcelle de terres domaniales ou d'une Première nation faisant l'objet d'un bail ou d'une convention de vente.  
"*lot*"

« *usage accessoire* » À l'égard d'un bâtiment, s'entend d'un usage qui est subordonné ou lié à l'usage principal du terrain ou du bâtiment. "*accessory use*"

« *usage principal* » Usage énuméré à titre d'usage principal à l'annexe A. "*principal use*"

« *usage* » S'entend notamment de la construction, l'entretien ou l'exploitation d'un établissement impliquant l'utilisation des terres ou d'un bâtiment ou

a structure for a commercial or business purpose whether or not the use may be aptly described as a facility, and

(c) a change to a use or the intensity of a use under paragraphs (a) and (b);  
« *usage* »

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

### Application

5(1) This Regulation applies to every lot in the development area.

(2) The following Regulations do not apply to the development area

- (a) the *Building Regulations for Development Areas*;
- (b) the *Building Standards Regulation*;
- (c) the *Agricultural Development Areas Regulations*; and
- (d) the *Ministerial Rezoning Regulation*.

## PART 3

### ADMINISTRATION

#### Role of development officer

6 The role of a development officer is

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

ouvrage sur des terres. Il est entendu que la présente définition vise notamment :

a) l'usage des terres ou d'une surface d'eau, peu importe si un bâtiment ou un ouvrage est aussi utilisé;

b) l'usage de terres, d'une surface d'eau, d'un bâtiment ou d'un ouvrage à des fins commerciales ou d'entreprise, peu importe si l'usage répond à la description d'un « établissement »;

c) la modification d'un usage ou de l'intensité d'un usage visé aux alinéas a) et b).  
“*use*”

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

### Application

5(1) Le présent règlement s'applique à tous les terrains dans la région d'aménagement.

(2) Les règlements qui suivent ne s'appliquent pas à la région d'aménagement :

- a) le *Règlement sur l'aménagement des régions d'aménagement*;
- b) le *Règlement sur les normes de construction*;
- c) le *Règlement sur les régions d'aménagement agricole*;
- d) le *Règlement portant sur le rezonage par voie ministérielle*.

## PARTIE 3

### ADMINISTRATION

#### Mandat de l'agent d'aménagement

6 L'agent d'aménagement a pour mandat :

- a) de recevoir et d'examiner les demandes de permis d'aménagement et d'y répondre;
- b) de prendre des décisions quant aux demandes de permis d'aménagement;

- (c) to issue development permits;
- (d) to advise applicants for development permits of the appeal process;
- (e) to receive, review and respond to written complaints relating to this Regulation;
- (f) to conduct inspections to ensure compliance with this Regulation and any conditions of a development permit; and
- (g) where, in the opinion of the development officer, there has been a contravention of this Regulation, to take steps to remedy the contravention pursuant to the Act.

- c) de délivrer des permis d'aménagement;
- d) de conseiller les auteurs de demandes de permis d'aménagement relativement au processus d'appel;
- e) de recevoir et d'examiner les plaintes écrites en lien avec le présent règlement et d'y répondre;
- f) de procéder à des inspections pour veiller à la conformité avec le présent règlement et les conditions d'un permis d'aménagement;
- g) lorsqu'il estime qu'il y eu contravention au présent règlement, de prendre des mesures pour remédier à la contravention conformément à la Loi.

#### PART 4

#### PARTIE 4

### DEVELOPMENT PERMITS

### PERMIS D'AMÉNAGEMENT

#### Requirement for a development permit

#### Exigences liées un permis d'aménagement

7(1) A person must not undertake a use in the development area except in accordance with this Regulation.

7(1) Sauf en conformité avec le présent règlement, il est interdit d'entreprendre un usage dans la région d'aménagement.

(2) A development permit is required for

(2) Il est nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement pour ce qui suit :

- (a) the construction of a building, except a building constructed in accordance with subsection (3); or
- (b) an addition or alteration of a building that affects the exterior size or shape of the building.

- a) la construction d'un bâtiment, sauf s'il s'agit d'un bâtiment construit en conformité avec le paragraphe (3);
- b) un ajout à un bâtiment ou une modification de celui-ci qui affecte la dimension ou l'aspect extérieur du bâtiment.

(3) A development permit is not required for

(3) Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis d'aménagement pour ce qui suit :

- (a) the maintenance or repair of a buildings on a lot that complies with this Regulation; or
- (b) the construction, on a lot, of
  - (i) an accessory building that is a single storey of ten square metres or less and are not used for human habitation,

- a) l'entretien sur un terrain d'un bâtiment ou des réparations sur celui-ci qui respectent le présent règlement;
- b) la construction sur un terrain de ce qui suit :
  - (i) une dépendance d'un seul étage d'une superficie maximale de dix mètres carrés qui

- (ii) public utility infrastructure,
- (iii) fences, gates, pens for keeping animals and other like structures, and
- (iv) structures (other than buildings) that are incidental to the use of the lot, including solar panels and antennas, that are no higher than 8 metres and that comply with the applicable setbacks.

(4) Where a development permit is issued, the development use must comply with the permit.

### Application for a development permit

#### 8 An application for a development permit

- (a) must be submitted to the development officer on the same form, if any, provided for under the *Building Standards Act* in respect of an application for a building permit;
- (b) must include a detailed site plan, floor plan and elevation plan that, taken together, show the dimensions and height of the proposed building; and
- (c) is not complete until the development officer is satisfied that the application contains all the information about the proposed development that is required for a decision to be made under this Regulation.

### Decision on the application

9(1) The responsible development officer must approve an application for a development permit where the application conforms with

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

(2) When approving a development permit the development officer may attach any conditions to the

- n'est pas utilisée pour l'habitation humaine,
- (ii) des infrastructures constituant des installations de services publics,
  - (iii) des clôtures, des barrières, des enclos pour les animaux ou des ouvrages semblables,
  - (iv) des ouvrages (autres que des bâtiments) qui sont accessoires à l'usage du terrain, notamment des panneaux solaires et des antennes dont la hauteur n'excède pas 8 mètres et qui sont conformes aux marges de retrait applicables.

(4) Lorsqu'un permis d'aménagement est délivré, l'usage d'aménagement doit respecter le permis.

### Demande de permis d'aménagement

#### 8 La demande de permis d'aménagement :

- a) est présentée à l'agent d'aménagement sur le même formulaire que celui prévu, le cas échéant, pour présenter une demande de permis de construction sous le régime de la *Loi sur les normes de construction*;
- b) contient un plan de situation, un plan d'étage et un plan d'élévation détaillés qui, combinés, donnent les dimensions et la hauteur du bâtiment proposé;
- c) n'est complète que lorsque l'agent d'aménagement est convaincu que la demande contient tous les renseignements nécessaires sur l'aménagement proposé pour qu'une décision soit prise en vertu du présent règlement.

### Décision

9(1) L'agent de développement responsable approuve une demande de permis d'aménagement si la demande respecte :

- a) d'une part, le présent règlement;
- b) d'autre part, toutes les autres lois applicables du Yukon ou du Canada.

(2) Lorsqu'il approuve un permis d'aménagement, l'agent d'aménagement peut l'assortir des conditions qu'il

permit that the development officer believes are necessary to ensure that the development

- (a) conforms with the Act and this Regulation; and
- (b) has minimal adverse effects on the use of adjacent lots.

estime nécessaires pour veiller à ce que l'aménagement, à la fois :

- a) respecte la Loi et le présent règlement;
- b) nuise le moins possible à l'usage des terrains adjacents.

## PART 5

### MISCELLANEOUS

#### Change of ownership or occupancy

**10** A change in ownership or tenancy does not affect the use of a lot, building or structure.

#### Compliance

**11** All use and occupation of land, buildings and structures in the development area shall be in conformity with this Regulation.

#### Appeals

**12(1)** Any decision of a development officer may be appealed to the Zoning Appeal Board, under the *Zoning Appeal Board Regulations*.

(2) Despite subsection (1), the development officer's designation of a lot line may not be appealed.

#### Amendment of zoning prohibited

**13** No zone established under this Regulation may be altered.

#### Zones

**14(1)** The development area is divided into the following zones as delineated in Schedule B

- (a) cottage lot (CL); and
- (b) protected open space (POS).

(2) The area within a zone is subject to the specific provisions for the zone established in Schedule A.

## PARTIE 5

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### Changement de propriétaire ou d'occupant

**10** Le changement de propriétaire ou d'occupant n'a aucun effet sur l'usage d'un lot, d'un bâtiment ou d'un ouvrage.

#### Conformité

**11** L'usage et l'occupation de terres, de bâtiments et d'ouvrages dans la région d'aménagement doivent respecter le présent règlement.

#### Appels

**12(1)** Il peut être interjeté appel d'une décision d'un agent d'aménagement devant la Commission d'appel du zonage sous le régime du *Règlement sur la Commission d'appel du zonage*.

(2) Malgré le paragraphe (1), la désignation d'une ligne de terrain par un agent d'aménagement ne peut faire l'objet d'un appel.

#### Modification du zonage interdite

**13** Il est interdit de modifier les zones établies sous le régime du présent règlement.

#### Zones

**14(1)** La région d'aménagement est divisée selon les zones suivantes, circonscrites à l'annexe B :

- a) résidences secondaires (RS);
- b) espace vert protégé (EVP).

(2) Le secteur dans une zone est assujéti aux dispositions particulières pour cette zone prévues à l'annexe A.

## SCHEDULE A

## ANNEXE A

### Definitions

#### 1 In this Schedule

"building footprint" of a building means the total area of the foundation of the building, or the furthest exterior wall of the building projected to natural grade, whichever is greater, but does not include stairs, patios or decks; « *superficie au sol* »

"cottage unit" means a recreational accommodation building, containing habitable rooms, cooking facilities and sanitary conveniences (which may be an approved outhouse), 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, not including the area of

(a) a porch, veranda, or sunroom that is not habitable in all seasons,

(b) an unfinished attic or basement, and

(c) any garage or carport;  
« *surface d'une résidence secondaire* »

"recreational pursuits" means non-commercial activities such as hiking, skiing, snowshoeing and wildlife viewing; « *activités récréatives* »

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

### COTTAGE LOT (CL)

#### Purpose

2 The purpose of the cottage lot zone is recreational cottage development.

### Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente annexe,

« activités récréatives » Activités non commerciales comme la randonnée, le ski, la raquette et l'observation de la faune. "*recreational pursuits*"

« marge de retrait » À l'égard d'un terrain, s'entend de la distance minimale requise entre une ligne de terrain et tout bâtiment ou ouvrage sur le terrain. "*setback*"

« résidence secondaire » Bâtiment d'habitation à vocation récréative contenant des pièces habitables, les installations nécessaires à la préparation des repas et les installations sanitaires (lesquelles peuvent être des latrines). La présente définition ne vise pas un bâtiment utilisé pour y habiter à l'année ou de façon permanente. "*cottage unit*"

« superficie au sol » À l'égard d'un bâtiment, s'entend de l'aire totale de la fondation du bâtiment ou, si elle est supérieure, de l'aire du mur extérieur du bâtiment le plus rapproché d'une ligne du terrain projetée au niveau naturel. Les escaliers, les patios ou les terrasses ne sont pas compris dans la superficie au sol. "*building footprint*"

« surface d'une résidence secondaire » Surface habitable à l'intérieur des murs d'une résidence secondaire, à l'exclusion de ce qui suit :

a) un porche, une véranda ou un solarium qui n'est pas habitable à l'année;

b) un grenier ou un sous-sol non aménagé;

c) un garage ou un abri à voitures.  
"*cottage unit area*"

### RÉSIDENCES SECONDAIRES (RS)

#### Objet

2 La zone pour résidences secondaires est destinée à l'aménagement de résidences secondaires à des fins récréatives.

### Application

3 Sections 4 to 11 of this Schedule apply to every lot in the cottage lot zone.

### Principal uses

4 The only principal use permitted is one cottage unit per lot.

### Accessory uses

5(1) The only accessory use permitted is accessory buildings.

(2) An accessory building must not be used as a dwelling.

### Prohibited uses

6 Commercial uses, including home-based business, are not permitted.

### Lot size

7 The minimum lot size is 0.4 hectares.

### No subdivision

8 No lot shall be subdivided or enlarged.

### Setbacks

9(1) Cottage units and accessory buildings on a lot must be setback at least 5 metres from any boundary of the lot.

(2) Despite subsection (1) fences may be built within a setback.

### Maximum cottage unit area size

10 The building footprint of a cottage unit must not exceed 100 square metres.

### Building height

11 The maximum building height is 10 metres.

## PROTECTED OPEN SPACE (POS)

### Purpose

12 The purposes of the protected open space zone are

### Application

3 Les articles 4 à 11 de la présente annexe s'appliquent à tous les terrains dans la zone pour résidences secondaires.

### Usage principal

4 Le seul usage principal permis dans la zone est une résidence secondaire par terrain.

### Usages accessoires

5(1) Les dépendances constituent le seul usage accessoire permis.

(2) Une dépendance ne peut être utilisée comme logement.

### Usages interdits

6 Les usages commerciaux sont interdits, y compris les entreprises à domicile.

### Superficie minimale

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

### Lotissement interdit

8 Il est interdit de lotir ou d'agrandir un terrain.

### Marges de retrait

9(1) Les résidences secondaires et les dépendances doivent se trouver en retrait d'au moins 5 mètres de toute limite du terrain.

(2) Malgré le paragraphe (1), des clôtures peuvent être construites à l'intérieur d'une marge de retrait.

### Aire maximale d'une résidence secondaire

10 La superficie au sol maximale d'une résidence secondaire est de 100 mètres carrés.

### Hauteur des bâtiments

11 La hauteur maximale d'un bâtiment est de 10 mètres.

## ESPACE VERT PROTÉGÉ (EVP)

### Objet

12 La zone espace vert protégé est destinée à ce qui suit :

- (a) to protect wildlife habitat;
- (b) to protect environmentally-sensitive areas;
- (c) to serve as a buffer between lots within the development area; and
- (d) to preserve the largely natural state of the development area.

- a) protéger l'habitat faunique;
- b) protéger des zones écosensible;
- c) servir de tampon entre les terrains dans la zone d'aménagement;
- d) préserver l'état largement naturel de la zone d'aménagement.

### Principal uses

**13(1)** The following principal uses are permitted in the protected open space zone

- (a) recreational pursuits;
- (b) public utilities; and
- (c) fire-risk reduction activities subject to subsections (2) and (3).

(2) Fire-risk reduction activities are permitted only if they are part of a government approved program.

(3) No fire-risk reduction activities are permitted in the areas shown as waterfront reserve on Schedule B.

### Tree Removal

**14(1)** The removal of trees and vegetation is not permitted in the protected open space zone.

(2) Despite subsection (1) an access trail that is no wider than three metres may be constructed directly between the boundary of a cottage lot and the lakeshore.

### Usages principaux

**13(1)** Les usages principaux suivants sont permis dans la zone espaces verts protégés :

- a) les activités récréatives;
- b) les installations de services publics;
- c) sous réserve des paragraphes (2) et (3), les activités de réduction des risques d'incendie.

(2) Les activités de réduction des risques d'incendie ne sont permises que si elles font partie d'un programme approuvé par le gouvernement.

(3) Les activités de réduction des risques d'incendie sont interdites dans les secteurs identifiés à titre de réserve riveraine à l'annexe B.

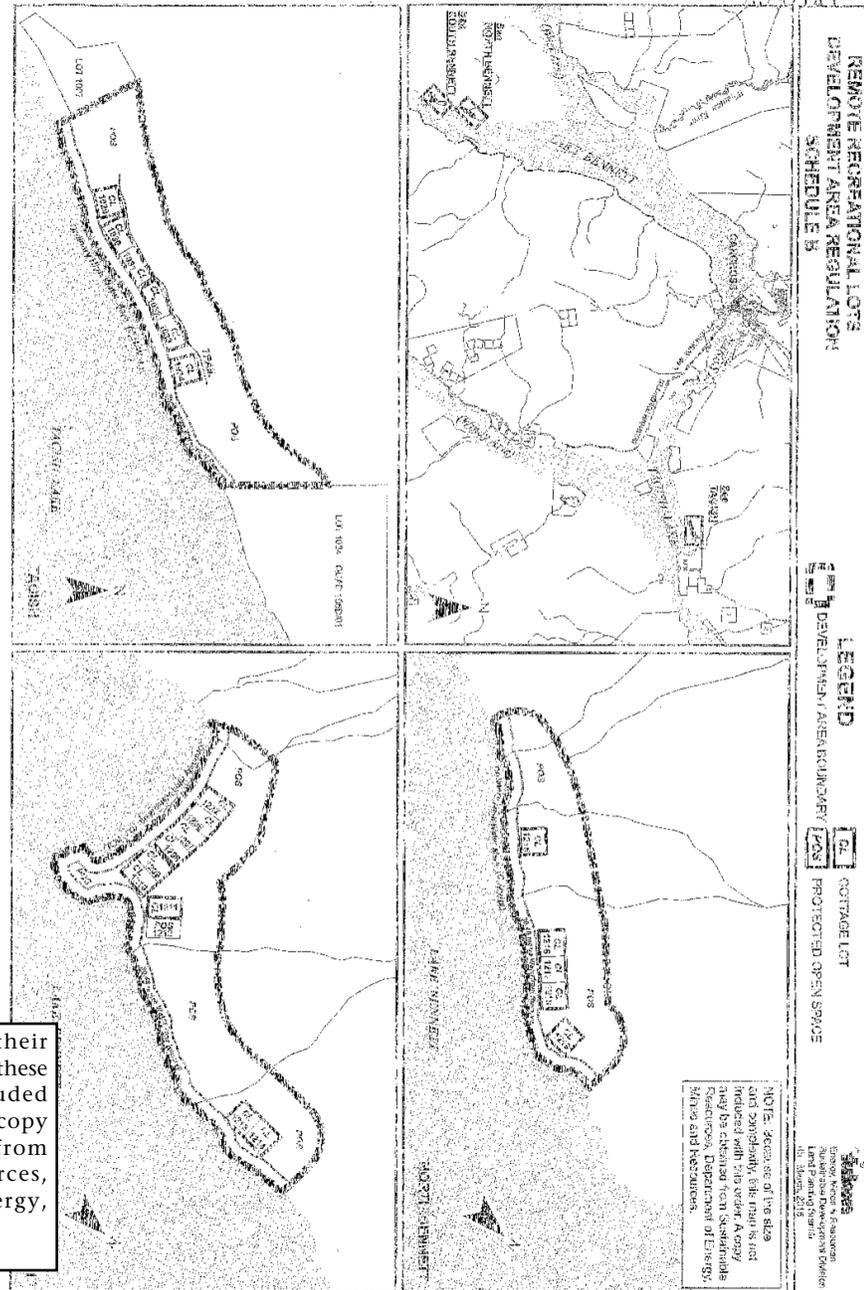
### Abattage d'arbres

**14(1)** Il est interdit d'abattre des arbres et de la végétation dans la zone espaces verts protégés.

(2) Malgré le paragraphe (1), un sentier d'accès d'une largeur maximale de trois mètres peut être aménagé entre la limite d'une résidence secondaire et la rive d'un lac.

Schedule B

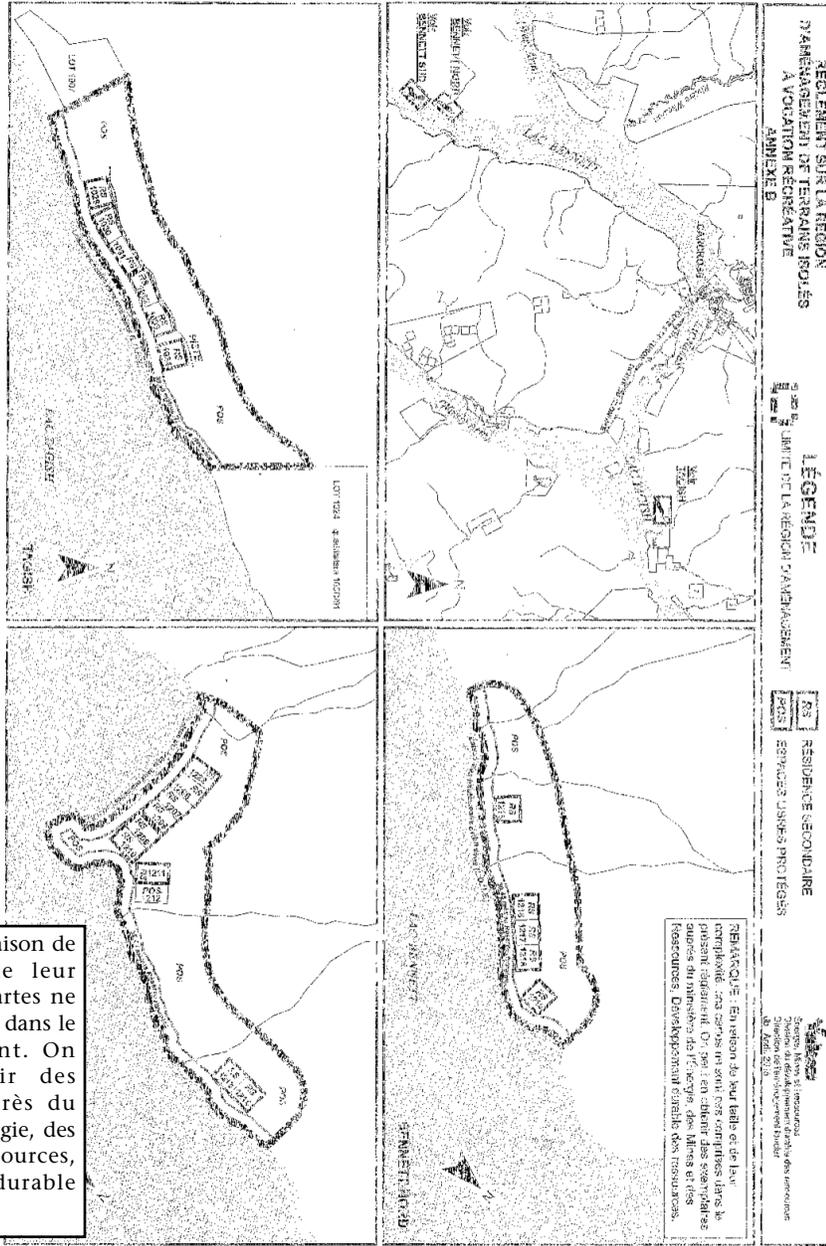
(Schedule B replaced by O.I.C. 2015/145)



NOTE: Because of their size and complexity, these maps are not included with this order. A copy may be obtained from Sustainable Resources, Department of Energy, Mines and Resources.

Annexe B

(Annexe B remplacé par Décret 2015/145)



REMARQUE : En raison de leur taille et de leur complexité, ces cartes ne sont pas comprises dans le présent règlement. On peut en obtenir des exemplaires auprès du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources, Développement durable des ressources.