

AREA DEVELOPMENT ACT

Pursuant to subsections 3(1) and (2) of the *Area Development Act*, the Commissioner in Executive Council orders as follows:

1. The annexed Klondike Valley Area Development Regulations are hereby made and established.

Dated at Whitehorse, in the Yukon Territory, this 10th day of February, 1992.

Commissioner of the Yukon

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

Le Commissaire en conseil exécutif, conformément aux paragraphes 3(1) et 3(2) de la *Loi sur l'aménagement régional*, décrète ce qui suit:

1. Le Règlement sur l'aménagement régional de Klondike Valley est pris par les présentes.

Fait à Whitehorse, dans le territoire du Yukon, ce 10^e jour de février 1992.

Commissaire du Yukon

KLONDIKE VALLEY AREA DEVELOPMENT REGULATIONS

1. These regulations are made under the *Area Development Act*.

2.(1) These regulations apply to the area described in schedule 1 attached hereto, and are intended to implement the Klondike Valley District Plan, and subsequent local area plans including the Dawson-Callison Local Area Plan.

(2) These regulations replace the Callison Area Development Regulations previously enacted for that area known as the Callison Industrial Subdivision and the West Dawson Development Area Regulations, provisions enacted for that area known as the West Dawson Development Area.

3. In these regulations:

“commissioner” means the Commissioner in Executive Council; *«commissaire»*

“development” means the carrying out of any building engineering, mining or other operations in, on or over land or the making of any material change in the use of any building or land; *«aménagement»*

“development officer” means a person appointed by the commissioner to administer these regulations; *«agent d’aménagement»*

“dwelling” means a building or structure containing a room or suite or rooms used or intended to be used as a place of residence by one or more persons living as a family, containing cooking, eating, living, sleeping and sanitary facilities, but excludes guest accommodation contained in a hotel, lodge or motel; *«unité de logement»*

“lot” means an area of land which is

- (a) shown on a plan registered in the Land Titles Office for the Yukon Land Registration District, or
- (b) described in a certificate of title to the land, or
- (c) described in and is the subject of a document, such as an agreement for sale or lease, which creates an interest in land; *«lot»*

RÈGLEMENT SUR L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL DE KLONDIKE VALLEY

1. Le présent règlement est pris en application de la *Loi sur l'aménagement régional*.

2.(1) Le présent règlement s'applique à la région délimitée à l'Annexe 1. Il vise à mettre en oeuvre le plan d'aménagement du district de Klondike Valley et les plans d'aménagement local subséquents, notamment le plan d'aménagement local de la région Dawson-Callison.

(2) Le présent règlement remplace le Règlement sur l'aménagement de la région de Callison adopté antérieurement pour la région connue sous le nom “Callison Industrial Subdivision” et le règlement West Dawson Development Area Regulations adopté pour la région connue sous le nom de “West Dawson Development Area”.

3. Les définitions suivantes s'appliquent au présent règlement:

«agent d'aménagement» Désigne la personne nommée par le Commissaire pour l'application du présent règlement. *“development officer”*

«aménagement» Désigne l'exécution de tous travaux de construction, d'ingénierie, d'exploitation d'une mine ou tous autres travaux sous la surface, sur la surface ou au-dessus de celle-ci sur une terre ou toute transformation importante affectant l'utilisation d'une construction ou d'un bien-fonds. *“development”*

«Commissaire» S'entend du Commissaire en conseil exécutif. *“Commissioner”*

«construction» Désigne toute chose construite ou érigée sur un emplacement permanent, sur la terre ferme ou dans l'eau, ou rattachée à quelque chose fixée de façon permanente sur la terre ferme ou dans l'eau. *“structure”*

«lot» Désigne une parcelle de terre:

- a) indiquée au plan enregistré au bureau des titres de biens-fonds de la circonscription d'enregistrement des biens-fonds du Yukon;
- b) décrite dans le titre rattaché au bien-fonds;
- c) décrite dans un document dont elle fait l'objet, une convention de vente ou de louage par

“mobile home” means a dwelling constructed to the specifications of the Canadian Standards Association z.240 Standard for mobile homes; «*maison mobile*»

“road” means public highway for which the right of way is shown on a plan of survey registered in the Land Titles Office for the Yukon Land Registration District or, in the case of a plan of proposed subdivision, a proposed right of way which will in due course be so registered and which provides the public access to a lot; «*voie publique*»

“structure” means any thing constructed or erected with a fixed location on the ground or in water, or attached to something having a fixed location on the ground or in water. «*contruction*»

4.(1) No development shall be carried out except in conformity with these regulations.

(2) Development shall only be carried out with a building permit or development permit if the development is allowed by section 12.

5. All lots within the area shown on Schedule 3 must be serviced by an approved sewage holding tank.

6.(1) The Commissioner in Executive Council shall appoint a development officer.

(2) The duties of the development officer shall include:

(a) receiving and examining an application for a building development permit;

(b) refusing to issue a development permit;

(c) keeping available for public examination a register of all applications made under these regulations together with the decisions on the applications and the reasons for the decision;

(d) keeping a copy of the regulations available for

exemple, et qui crée un droit sur le bien-fonds; “lot”

«*maison mobile*» Unité de logement construit selon la norme z.240 de l'Association canadienne des normes pour les maisons mobiles. “*mobile home*”

«*unité de logement*» Bâtiment ou construction comprenant une ou plusieurs chambres utilisées ou destinées à être utilisées à titre de résidence par une ou plusieurs personnes vivant comme une famille et comprenant des installations pour la préparation et la consommation des repas, un salon, une chambre à coucher et une toilette, mais ne comprend pas une chambre se trouvant dans un hôtel, une pension ou un motel. “*dwelling*”

«*voie publique*» Voie publique pour laquelle une emprise figure au plan d'arpentage enregistré au bureau des titres de biens-fonds de la circonscription d'enregistrement des biens-fonds du Yukon ou, dans le cas d'un projet de plan de lotissement, l'emprise prévue, à être enregistrée au moment approprié, et qui donne un accès public au lot. “*road*”

4.(1) Aucun aménagement ne peut être effectué qui n'est pas conforme au présent règlement.

(2) Seuls les aménagements permis à l'article 12 et pour lesquels un permis de construction ou un permis d'aménagement a été délivré peuvent être exécutés.

5. Tous les lots compris dans la région décrite à l'Annexe 3 doivent être desservis par un réservoir d'égout approuvé.

6.(1) Le Commissaire en conseil exécutif nomme un agent d'aménagement.

(2) Font partie des fonctions de l'agent d'aménagement les fonctions suivantes:

a) recevoir et étudier une demande de permis pour une construction;

b) refuser de délivrer un permis d'aménagement;

c) rendre disponible pour consultation publique un registre de toutes les demandes faites en vertu du présent règlement ainsi que de la décision motivée prise à l'égard de chacune;

d) rendre disponible pour consultation publique

public examination;

(e) making, or arranging for such inspections as are necessary for the proper administration of these regulations and enforcement of the conditions of a development permit;

(f) carrying out such other duties as the Commissioner may require.

7.(1) An application for a building-development permit shall be left with the development officer.

(2) An application for a building-development permit shall be accompanied by a plan satisfactory to the development officer showing accurately;

(a) the lot boundaries;

(b) existing and proposed building and structures correctly located and to scale;

(c) existing and proposed water supply and sewage holding tank/education system;

(d) fuel storage tanks;

(e) vehicle access points, parking and loading areas;

(f) proposed grading for drainage, and

(g) the approximate location and size of building and structure on adjoining lots.

(3) Plans and elevations of the proposed buildings or structures must show the dimensions of the buildings or structures and specify the structural and finishing materials to be used.

(4) Only the owner of the lot or a person who has obtained the owner's consent may apply for a development permit.

(5) The application must include a description of the present and proposed use of the land and any buildings or structures and the estimated dates of commencement and completion of the work.

(6) The development officer may request other relevant information about the proposed development.

une copie du présent règlement;

e) effectuer ou prévoir toute inspection nécessaire aux fins de l'application du présent règlement et voir au respect des conditions prévues au permis d'aménagement.

f) exécuter toute autre fonction assignée par le Commissaire.

7.(1) Une demande de permis de construction est déposée auprès de l'agent d'aménagement.

(2) Une demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan jugé satisfaisant par l'agent d'aménagement. Le plan indique précisément:

a) les limites du lot;

b) les bâtiments et les constructions qui existent et qui sont projetés, avec description de leur emplacement à l'échelle;

c) l'approvisionnement en eau et les réservoirs d'égouts existants et projetés;

d) les réservoirs d'entreposage de carburant;

e) les points d'accès pour les véhicules, les endroits de stationnement et de chargement;

f) le nivellement projeté aux fins du drainage;

g) l'emplacement approximatif et la taille des bâtiments et constructions sur les lots adjacents;

(3) Les plans et élévations des bâtiments et constructions projetés doivent indiquer leur dimension et préciser les matériaux à être utilisés pour les charpentes et la finition.

(4) Seul le propriétaire du lot ou la personne autorisée par lui peut faire une demande pour l'obtention d'un permis d'aménagement.

(5) La demande comprend une description de l'utilisation actuelle et future du bien-fonds, de tout bâtiment et toute construction, et les dates prévues pour le début et la fin des travaux.

(6) L'agent d'aménagement peut exiger tout autre renseignement qu'il juge pertinent concernant l'aménagement projeté.

(7) Where the application complies with the regulations applicable to the lot or site, the development officer shall issue a development permit.

(8) Where the application does not meet all the requirements of these regulations, and the proposed development may be modified to meet the requirements of these regulations, the development officer may issue a development permit subject to such reasonable conditions as may be necessary to bring the development into compliance with these regulations.

(9) Every development permit shall be issued upon the conditions that:

(a) construction shall start within twelve months from the date of issue of the permit;

(b) the main building shall be erected first, unless a proposed phased development plan is approved by the development officer;

(c) construction shall not be discontinued for a period exceeding twelve months;

(d) the applicant, the owner, or any person having authority over the development shall allow a development officer to enter and inspect the development at any reasonable time for the purpose of administering or enforcing these regulations;

(e) the applicant or the applicant's agent shall notify the development officer when the work has reached stages of completion specified by the development officer and stated on the development permit, and upon completion of the development.

8.(1) A person who is aggrieved by a decision of the development officer may appeal to the Zoning Appeals Board under the Zoning Appeals Board Regulations.

(2) Any appeal shall be made to the Secretary of the Zoning Appeals Board within thirty days of the decision which is the subject of the appeal.

9.(1) Where at the date these regulations come into force a building which is lawfully under construction or all required permits for the construction of a building have

(7) Lorsque la demande est conforme aux règlements applicables au lot ou au site, l'agent d'aménagement délivre un permis d'aménagement.

(8) Lorsque la demande n'est pas conforme aux exigences d'un règlement, mais que le projet d'aménagement peut être modifié pour le rendre conforme, l'agent d'aménagement peut délivrer un permis d'aménagement sous réserve des conditions nécessaires pour rendre l'aménagement conforme aux règlements.

(9) Un permis d'aménagement comporte les conditions suivantes:

a) la construction débute dans les douze mois suivant la date de délivrance du permis;

b) le bâtiment principal est érigé en premier, à moins qu'un plan d'aménagement en plusieurs phases ait été approuvé par l'agent d'aménagement;

c) la construction ne peut être interrompue pour une période de plus de douze mois;

d) la personne qui fait la demande, le propriétaire, ou toute personne responsable de l'aménagement doit permettre à un agent d'aménagement d'entrer et d'inspecter l'aménagement à une heure raisonnable aux fins d'appliquer le présent règlement;

e) la personne qui fait la demande, ou son représentant, doit aviser l'agent d'aménagement lorsque les travaux sont rendus au stade d'achèvement prescrit par l'agent d'aménagement et prévu au permis, et lorsque l'aménagement est achevé.

8.(1) La personne touchée par une décision de l'agent d'aménagement peut en appeler à la Commission d'appel en matière de zonage prévue par le Règlement sur la Commission d'appel en matière de zonage.

(2) L'appel de la décision est inscrit auprès du secrétaire de la Commission d'appel en matière de zonage dans les trente jours suivant la décision.

9.(1) Un bâtiment légalement en cours de construction ou pour lequel tous les permis relatifs à sa construction ont été obtenus lors de l'entrée en vigueur du

been issued the building shall be deemed to be an existing building at the date these regulations come into force; but the erection of any such building must be commenced within twelve months after the date of issuance of the last permit relating thereto.

(2) The lawful use of the land or of a building or other structure existing at the date these regulations come into force that does not conform to the regulations may be continued; but if the non-conforming use is discontinued for a period of twelve months or more, the future use of the land, building or other structure shall be in conformity with the regulations.

(3) The lawful use of part of a building existing at the date these regulations come into force that does not conform to the regulations may be extended throughout the building; but no structural alterations, except those required by Act or regulation shall be made in the building while the non-conforming use is continued.

(4) For the purpose of this section, repairs, maintenance or installations that do not alter the size of the building or involve the rearrangement or replacement of structural supporting elements shall not be considered to be structural alterations.

(5) If a building that does not conform to the provisions of the regulations is destroyed by fire, or otherwise is damaged, to an extent of seventy-five percent or more of the assessed value of the building, it shall not be rebuilt or repaired except in conformity with the provisions of the regulations.

(6) Where the use of a building existing at the time of the approval of the regulations conforms to the regulations but the building itself does not conform to the full requirements of the regulations, structural alterations and additions which conform to the requirements of the regulations may be made and the element of non-conformity shall not be increased by such alteration or additions.

(7) A change of owner, tenant or occupant of any land or building shall not be deemed to affect the use of the land or the building.

10.(1) No lot shall be subdivided into lots smaller than those required by the minimum area requirements of the zone in which the lot is situated.

présent règlement est réputé être un bâtiment existant à cette date. Toutefois, l'érection d'un tel bâtiment doit avoir commencé dans les douze mois suivant la délivrance du dernier permis visant ce bâtiment.

(2) L'utilisation légale d'un bien-fonds ou d'un bâtiment ou d'une construction existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement qui n'est pas conforme à ce dernier peut être continuée. Toutefois, cette utilisation ne peut être interrompue pour une durée de douze mois ou plus sans se conformer au présent règlement.

(3) L'utilisation légale d'une partie d'un bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement qui n'est pas conforme au présent règlement peut être étendue à tout le bâtiment. Toutefois, il ne peut être fait de modifications touchant la structure, sous réserve de celles exigées par une loi ou un règlement, tant que l'utilisation dérogatoire se poursuit.

(4) Aux fins du présent article, les réparations, l'entretien ou des installations qui ne modifient pas la taille du bâtiment ou qui impliquent ni un nouvel arrangement, ni le remplacement d'une partie de la structure ne sont pas réputés être des modifications touchant la structure.

(5) Un bâtiment qui déroge au présent règlement qui est détruit par le feu ou qui subit des dommages réduisant sa valeur d'évaluation de soixante-quinze pourcent ou plus ne peut être reconstruit ou réparé sans se conformer au présent règlement.

(6) Lorsque l'utilisation d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du présent règlement est conforme au règlement, mais que le bâtiment en tant que tel n'est pas conforme à toutes les exigences du règlement, des modifications touchant la structure et des ajouts qui se conforment aux exigences du règlement peuvent être effectués. Le défaut ne peut être aggravé par un ajout ou une modification.

(7) Un changement de propriétaire, de locataire ou d'occupant d'un bien-fonds ou d'un bâtiment n'est pas réputé modifier l'utilisation qui est faite du bien-fonds ou du bâtiment.

10.(1) Il ne peut être fait de lotissement en des lots plus petits que la superficie minimum requise dans la zone où le lot se trouve.

(2) No new lot shall be created from unsubdivided land that does not meet the minimum area requirements of the zone in which it is situated.

(3) Every person who makes or agrees to make a subdivision shall provide access to each lot by a road right of way not less than 20m wide.

11.(1) The following development is allowed without a development permit:

(a) the carrying out of routine maintenance or repair to any building or structure provided such works do not include structural alterations or major works of renovation for which a development permit is required;

(b) the use of any building or structure or land attached to or used in conjunction with a dwelling for any purpose incidental to the enjoyment of the dwelling as such, excluding a home occupation;

(c) the completion of a building or structure which is lawfully under construction at the date these regulations come into effect;

(d) the use of any building or structure referred to in subsection (c) for the purpose for which construction was commenced;

(e) the erection, construction, maintenance or alteration of a gate, fence, wall or other means of enclosure;

(f) the erection or construction of buildings, structures or machinery needed in connection with operations for which a development permit has been issued, for the period of operations;

(g) the maintenance and repair of public works, services and utilities carried out by and on behalf of Federal, Territorial, utility or other public authorities on land which is publicly owned or controlled.

(2) No yard or other open space about any building or structure shall be considered to provide a required yard or

(2) Aucun nouveau lot ne peut être créé à partir d'un bien-fonds qui n'est pas loti et qui ne respecte pas la superficie minimum requise dans la zone où se trouve ce bien-fonds.

(3) Toute personne qui effectue ou qui consent au lotissement donne accès à chaque lot au moyen d'une emprise pour une voie publique d'une largeur d'au moins vingt mètres.

11.(1) L'aménagement suivant peut être effectué sans permis d'aménagement:

a) l'exécution de l'entretien habituel ou d'une réparation d'un bâtiment ou d'une construction, en autant que ces travaux ne comportent pas de modification de la structure ni ne constituent des rénovations importantes requérant un permis d'aménagement;

b) l'utilisation de tout bâtiment ou de toute construction, ou de tout bien-fonds relié ou utilisé en relation avec une unité de logement, et dans un but se rapportant à la jouissance d'une unité de logement en tant que telle, à l'exclusion de l'occupation d'une résidence à des fins d'affaires;

c) l'achèvement d'un bâtiment ou d'une construction légalement en cours de construction au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;

d) l'utilisation de tout bâtiment ou de toute construction prévu à l'alinéa (c) dans le but pour lequel les travaux ont débuté;

e) l'érection, la construction, l'entretien ou la modification d'une barrière, d'une clôture, d'un mur ou de tout autre moyen de fermeture;

f) l'érection ou la construction de bâtiments, de constructions ou de machineries nécessaires aux activités pour lesquelles un permis a été délivré, pour le temps que dure ces activités;

g) l'entretien et la réparation de travaux publics, des services publics exploités pour le compte du gouvernement fédéral ou territorial sur un bien-fonds dont la propriété ou le contrôle est public.

(2) Une marge d'isolement ou tout autre espace libre près d'un bâtiment ou d'une construction ne constitue pas

required open space for a building or structure on another lot.

une marge d'isolement ou un espace libre requis pour un bâtiment ou une construction situé sur un autre lot.

12.(1) The Klondike Valley Development Area is separated into the following zones:

12.(1) La région d'aménagement de Klondike Valley comprend les zones suivantes:

Country Residential	(CR)	zone résidentielle semi-rurale	(RSR)
Rural Residential	(RR)	zone résidentielle rurale	(RR)
General Commercial	(GC)	zone commerciale générale	(CG)
Limited Industrial	(LT)	zone industrielle restreinte	(IR)
Industrial	(I)	zone industrielle	(I)
Mining	(M)	zone minière	(M)
Buffer - Drainage	(BD)	zone tampon pour le drainage	(TD)
Buffer - Recreation	(BR)	zone tampon à des fins récréatives	(TR)

(2) The zones into which the Development Area is separated are shown on the map(s) attached to and forming part of these regulations, noted as follows:

(2) Les zones comprises dans la région d'aménagement sont indiquées sur les cartes paraissant en annexe, partie au présent règlement et intitulées comme suit:

Schedule 2	West Dawson Zoning Map,	Annexe 2	Plan de zonage de Dawson ouest
Schedule 3	Dawson-Callison Zoning Map,	Annexe 3	Plan de zonage de Dawson-Callison
Schedule 4*	Callison-Henderson's Corner Zoning Map,	Annexe 4*	Plan de zonage de l'intersection Callison-Henderson
Schedule 5*	Henderson-Dempster Cut Off Zoning Map	Annexe 5*	Plan de zonage du raccourci Henderson-Dempster

(Please Note: Schedules 4 and 5 are to be added to these regulations by an O.I.C. amendment at such time as the local area plans are completed for these areas.)

(* Veuillez prendre note que les annexes 4 et 5 seront ajoutées au présent règlement par décret lorsque les plans de ces régions seront complétés.)

COUNTRY RESIDENTIAL (CR)

ZONE RÉSIDENTIELLE SEMI-RURALE (RSR)

13.(1) The purpose of the Country Residential zone is to provide low density single detached residences in a rural setting along with compatible agricultural and home occupation uses.

13.(1) Le zonage résidentiel semi-rural vise à permettre une faible densité de résidences individuelles séparées dans un environnement rural tout en permettant des utilisations compatibles du sol, à des fins agricoles, ou d'une résidence à des fins d'affaires.

(2) The following uses are permitted in a Country Residential (CR) zone:

(2) Les utilisations suivantes sont permises dans une zone résidentielle semi-rurale (RSR):

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (a) one single family dwelling or one mobile home; (b) playgrounds, parks and greenbelts; | <ul style="list-style-type: none"> a) une unité de logement pour une seule famille ou une maison mobile; b) un terrain de jeu, un parc, un espace vert; |
|--|---|

(c) minor agricultural pursuits;

(d) boarding, provided that there are no more than three borders per dwelling unit in addition to the occupant/owner;

(e) home occupation uses provided that such uses comply with subsection 14(8) of these regulations.

(3) Every lot shall have a minimum area of not less than .40 hectares but shall not exceed 2 hectares.

(4) No building, accessory building or structure, other than a fence, shall be located within 7.6 metres of any lot line.

(5) No building shall exceed 11.0 metres or two and one half storeys in height, whichever is the least.

(6) No accessory building shall be located within 3.0 metres of the principal building.

(7) All buildings, accessory buildings and structures situated on a lot shall not in aggregate cover more than 40% of the area of the lot.

(8) Home occupations are permitted uses on the following conditions:

(a) the home occupation must be conducted by a resident on the lot and may not employ more than one additional non-resident person on the lot;

(b) the home occupation does not generate volumes of traffic which are substantially higher than normal within the residential subdivision;

(c) no display of goods takes place on the lot other than those goods constituting the finished principal product of the home occupation;

(d) exterior storage and operation of the home occupation is screened from adjacent residences and public roads;

(e) no offensive noise, vibration, smoke, dirt, odours, heat or glare is produced by the home occupation;

(f) the home occupation does not regularly and

c) les travaux agricoles de faible envergure;

d) l'hébergement d'un maximum de trois personnes par unité de logement, sans compter le propriétaire ou l'occupant;

e) l'usage normal d'une résidence, en conformité avec le paragraphe 13(8) du présent règlement.

(3) La superficie d'un lot est au minimum de 0,40 hectare et au maximum de 2 hectares.

(4) Aucun bâtiment, construction ou bâtiment accessoire ne peut se trouver à moins de 7,6 mètres de la limite d'un lot, à l'exception d'une clôture.

(5) Aucun bâtiment ne peut dépasser 11 mètres ou deux étages et demie de hauteur, selon la moindre de ces hauteurs.

(6) Aucun bâtiment accessoire ne peut se trouver à moins de 3 mètres du bâtiment principal.

(7) La superficie totale des bâtiments, constructions ou bâtiments accessoires situés sur un lot ne peut dépasser 40% de la superficie du lot.

(8) L'utilisation de la résidence à des fins d'affaires doit satisfaire aux conditions suivantes:

a) seuls les occupants résidant sur le lot et un employé qui n'y réside pas peuvent utiliser la résidence à des fins d'affaires;

b) elle ne crée pas une circulation beaucoup plus grande qu'à l'habitude dans les limites du lotissement résidentiel;

c) aucun bien n'est exposé sur le lot à l'exception des biens qui sont le produit fini principal résultant de l'utilisation de la résidence à des fins d'affaires;

d) l'entreposage extérieur et la conduite des affaires dans la résidence ne sont pas visibles des résidences adjacentes ou des voies publiques;

e) aucun bruit, vibration, fumée, saleté, odeur, chaleur ni reflet éblouissant n'est créé par cette utilisation;

f) aucun inconvénient permanent ou répétitif

repeatedly, often or unduly impact the surrounding residents by way of:

- (i) lighting which is excessive for a residential zone;
- (ii) late calling of clients;
- (iii) an unreasonable number of clients;
- (iv) noise;
- (v) traffic congestion;

(9) The following uses are deemed to be home occupations:

- (a) dressmaking, homecooking, preserving and similar domestic homecrafts;
- (b) the manufacturing of novelties, souvenirs and handicrafts;
- (c) stamps and coin sales;
- (d) individual instruction to music students;
- (e) the carrying out of minor repairs to domestic equipment;
- (f) professional offices;
- (g) market gardening, including the keeping of animals for domestic use.

(10) Bed and breakfast operations are permitted as home occupations provided that:

- (a) lodging occurs within the single family dwelling unit;
- (b) the operation is managed by the resident/owner/manager of the home;
- (c) no more than two rooms each with an area of at least 9.5 square metres are used.

(11) a person who keeps animals, bees or birds shall ensure that the land upon which the animals, bees or birds

n'est infligé aux résidents qui se trouvent autour, tel que:

- (i) un éclairage excessif pour une zone résidentielle;
- (ii) des visites de clients à une heure tardive;
- (iii) un nombre déraisonnable de clients;
- (iv) du bruit;
- (v) des embouteillages.

(9) Les utilisations suivantes d'une résidence sont réputées être à des fins d'affaires:

- a) la couture, la cuisine familiale, la préparation de confitures et autres travaux domestiques semblables;
- b) la fabrication d'articles de fantaisie, de souvenirs et d'objets artisanaux;
- c) la vente de timbres et de pièces de monnaie;
- d) des leçons de musique pour un seul étudiant;
- e) l'exécution de petites réparations à des appareils ménagers;
- f) un bureau professionnel;
- g) la culture maraîchère et la garde d'animaux domestiques.

(10) La location d'une chambre avec déjeuner dans la résidence est permise à titre d'utilisation à des fins d'affaires aux conditions suivantes:

- a) l'hébergement a lieu à l'intérieur d'une unité de logement pour une seule famille;
- b) l'entreprise est menée par la personne qui réside dans l'unité de logement, par le propriétaire ou par le gérant;
- c) au plus deux chambres, d'une superficie maximale de 9,5 mètres carrés chacune, sont utilisées.

(11) La personne qui garde des animaux, des abeilles ou des oiseaux s'assure que le terrain où ils sont gardés est

are kept is securely fenced and that the animals or birds may not stray from the lot;

(12) the owner shall provide for sufficient parking space on the lot to ensure that no vehicle need be parked on the road;

(13) only the following signs may be exhibited on a lot;

(a) one nameboard indicating the name of the owner or resident of the lot;

(b) where a home occupation is conducted on the lot one non-illuminated double sided sign not exceeding 1.5 square metres in area on any one face, advertising the product or service available on the premises;

(14) the following uses are not permitted as home occupation uses;

- (a) junk yard;
- (b) wrecking or storage or derelict automobiles;
- (c) industrial machine shop;
- (d) industrial welding shop;
- (e) heavy manufacturing;
- (f) heavy processing;
- (g) storage of goods for commercial purposes;
- (h) repair and storage of mining equipment.

RURAL RESIDENTIAL (RR)

14.(1) The following uses are permitted in a Rural Residential (RR) zone:

- (a) one single family dwelling;
- (b) one guest cabin for temporary residential use,
- (c) home occupation,
- (d) bed and breakfast accommodation where a

clôturé de façon sécuritaire et que les animaux ou les oiseaux ne peuvent s'égarer.

(12) Le propriétaire met à la disposition un espace de stationnement suffisant sur le lot de façon à ce qu'aucun véhicule n'ait à se stationner sur la voie publique.

(13) Seules les affiches suivantes peuvent être exposées sur un lot:

a) un panneau annonçant le nom du propriétaire ou de la personne qui réside sur le lot;

b) lorsque le lot est utilisé à des fins d'affaires, une enseigne double, non-illuminée, ne dépassant pas 1,5 mètres carrés sur un seul côté, annonçant le produit ou le service disponible sur place.

(14) Les utilisations suivantes sont interdites à titre d'utilisation à des fins d'affaires:

- a) une cour de ferraille;
- b) la démolition et l'entreposage d'automobiles abandonnées;
- c) un atelier d'usinage industriel;
- d) un atelier de soudure industrielle;
- e) la fabrication manufacturière;
- f) la transformation;
- g) l'entreposage de produits destinés au commerce;
- h) la réparation et l'entreposage d'équipements miniers.

ZONE RÉSIDENIELLE RURALE (RR)

14.(1) Les utilisations suivantes sont permises dans une zone résidentielle rurale (RR):

- a) une unité de logement pour une seule famille;
- b) une cabane d'invité pour une utilisation résidentielle provisoire;
- c) une utilisation à des fins d'affaires;

maximum of three units of size not less than 9.5 square metres are used in the single family residence and/or guest cabin for overnight accommodation, and where breakfast is served to overnight guests,

(e) market gardening, greenhousing, and the keeping of livestock for domestic use.

(2) No person shall subdivide any lot in the West Dawson Subdivision.

(3) The following uses are prohibited in the West Dawson Subdivision:

- (a) salvage yards,
- (b) sawmills,
- (c) commercial heavy duty equipment sales and repair operations,
- (d) service stations,
- (e) retail stores,
- (f) commercial storage services,
- (g) restaurants,
- (h) hotels, lounges, taverns,
- (i) sale of petroleum products,
- (j) equipment storage for commercial purposes,
- (k) recreational vehicle parks

(4) Home Occupations are permitted under the following conditions:

- (a) the home occupation must be conducted by a resident on the lot and may not employ more than one additional non-resident person on the lot;
- (b) home occupations involving the repair of vehicles shall be limited to not more than one enclosed service bay;
- (c) the total amount of space associated with the

d) la location d'une chambre avec déjeuner lorsqu'un maximum de trois unités couvrant une superficie minimale de 9,5 mètres carrés chacune sont utilisées dans la résidence unifamiliale, ou qu'une cabane d'invité est utilisée pour la nuit, et que le déjeuner fait partie du service;

e) la culture maraîchère, la culture en serre et la garde d'animaux à des fins domestiques.

(2) Nul ne peut lotir dans la subdivision de Dawson ouest.

(3) Les utilisations suivantes sont interdites dans la subdivision de Dawson ouest:

- a) une cour de récupération;
- b) un moulin à scie;
- c) la vente et la réparation d'équipements lourds destinés au commerce;
- d) une station-service;
- e) un magasin de détail;
- f) l'entreposage commercial;
- g) un restaurant;
- h) un hôtel, une salle de bar, une taverne;
- i) la vente de produits pétroliers;
- j) l'entreposage d'équipements à des fins commerciales;
- k) un terrain de caravanning;

(4) L'utilisation de la résidence à des fins d'affaires est permise aux conditions suivantes:

- a) l'utilisation est faite par une personne qui réside sur le lot et ne requiert pas les services de plus d'un employé qui n'y réside pas;
- b) l'utilisation qui comporte la réparation de véhicules ne peut avoir plus d'un poste de travail fermé;
- c) l'espace total affecté à l'utilisation ne dépasse pas 20% de la surface du lot.

home occupation activities shall not exceed 20% of the lot.

GENERAL COMMERCIAL (GC)

15.(1) The purpose of the General Commercial (GC) zone is to provide for retail and service uses, primarily intended for the travelling public and tourists along the Klondike Highway.

(2) The following uses are permitted in a General Commercial (GC) zone:

- (a) service stations;
- (b) drive in restaurants;
- (c) hotel;
- (d) motel or motor hotel;
- (e) retail store;
- (f) restaurant, lounge or bar;
- (g) tourist information facilities;
- (h) souvenir shops;
- (i) R.V. Park;
- (j) tourist attraction facilities including but not limited to gold panning and mini golf.

(3) The following minimum lot sizes shall apply:

- (a) drive in restaurants, convenience retail stores, tourist information facilities souvenir shops - 1400 square metres (15,000 square feet);
- (b) service stations - 2000 square metres (21,500 square feet);
- (c) motel, hotel, motor hotel - 140 square metres (1,500 square feet) per unit;
- (d) recreational vehicle park - .4 hectares (1 acre) with a minimum unit size of 112 square metres (1,205 square feet). Maximum gross density not to exceed 89 units - 1 hectare (36 units/acre).

ZONE COMMERCIALE GÉNÉRALE (CG)

15.(1) Le zonage commercial général vise à permettre des utilisations de commerce de détail et de services destinés surtout aux voyageurs et aux touristes qui circulent sur la route du Klondike.

(2) Les utilisations suivantes sont permises dans une zone commerciale générale (CG):

- a) une station-service;
- b) un restovolant;
- c) un hôtel;
- d) un motel ou un parc-hôtel;
- e) un magasin de détail;
- f) un restaurant, une salle de bar ou un bar;
- g) une installation pour renseigner les touristes;
- h) un kiosque de souvenirs;
- i) un terrain de caravaning;
- j) une attraction touristique, y compris une installation pour laver le sable aurifère et un mini-golf.

(3) La superficie minimum exigée de chacun des lots suivants est de:

- a) 1 400 mètres carrés (15 000 pieds carrés) pour les restovolants, les dépanneurs, les installations pour renseigner les touristes, les kiosques de souvenirs;
- b) 2 000 mètres carrés (21 500 pieds carrés) pour les stations-service;
- c) 140 mètres carrés par unité (1 500 pieds carrés) pour un motel, un hôtel ou un parc-hôtel;
- d) 0,4 hectare (1 acre) pour les terrains de caravaning, avec une superficie minimum pour

chaque unité de 112 mètres carrés (1 205 pieds carrés). La densité brute ne peut excéder 89 unités par hectare (36 unités par acre).

(4) On site parking is required.

(4) Un espace de stationnement est exigé.

(5) No building, accessory building or structure other than a fence shall be located within 5.0 metres of any lot line.

(5) Aucun bâtiment, bâtiment accessoire ou construction, à l'exception d'une clôture, ne peut se trouver à moins de 5 mètres de la limite d'un lot.

(6) No accessory building shall be located within 2.5 metres of the principal building.

(6) Aucun bâtiment accessoire ne peut se trouver à moins de 2,5 mètres du bâtiment principal.

(7) One residential unit is permitted, provided that the residential floor area does not exceed the commercial floor area of the site.

(7) Une unité de logement est permise lorsque la superficie au sol de la résidence ne dépasse pas la superficie au sol pour un commerce situé sur les lieux.

LIMITED INDUSTRIAL (IL)

ZONE INDUSTRIELLE RESTREINTE (IR)

16.(1) The purpose of this zone is to provide for industrial uses which carry out a majority of their operations outdoors, or are of such a nature that special site improvements are required based on geotechnical conditions.

16.(1) Le zonage industriel restreint vise à permettre des utilisations de nature industrielle effectuées pour la plus grande part à l'extérieur ou qui sont telles que des améliorations spéciales sont nécessaires eu égard aux conditions géotechniques.

(2) The following uses are permitted on a Limited Industrial zone;

(2) Les utilisations suivantes sont permises dans une zone industrielle restreinte:

- (a) outdoor warehousing and storage;
- (b) outdoor supply depot;
- (c) sale of industrial machinery;
- (d) equipment rentals;
- (e) transportation terminals.

- a) l'entreposage à l'extérieur;
- b) un dépôt d'approvisionnement extérieur;
- c) la vente de machines industrielles;
- d) la location d'équipements;
- e) une gare de marchandises ou de voyageurs.

(3) The following uses are permitted in a Limited Industrial zone as discretionary uses, subject to the findings and supportive recommendations of geotechnical studies;

(3) Les utilisations suivantes sont permises de façon discrétionnaire dans une zone industrielle restreinte, sous réserve des résultats et des recommandations des études géotechniques:

- (a) warehouse structures;
- (b) bulk storage of oil, gas, petroleum products, propane, butane, explosives and volatile liquids;
- (c) heliport.

- a) une construction destinée à l'entreposage;
- b) l'entreposage en vrac de pétrole, de gaz, de produits pétroliers, de gaz propane, de gaz butane, d'explosifs et de liquides volatils;
- c) un hélicoptère.

(4) The following minimum lot sizes shall apply:

- (a) for uses which occur primarily outdoors - 2 hectares (5.0 acres);
- (b) for mixed enclosed and outdoor uses - 1.5 hectares (3.5 acres);
- (c) for uses which are primarily enclosed - 1 hectare (2.5 acres) subject to geotechnical studies.

INDUSTRIAL (I)

17.(1) The purpose of the Industrial zone is to provide for industrial uses where some nuisance may be expected to extend beyond the boundaries of the site.

(2) The following uses are permitted in an Industrial zone:

- (a) equipment repair;
- (b) repair and service shops;
- (c) warehousing, storage and supply depots;
- (d) manufacturing or processing of raw or unfinished materials;
- (e) manufacture and sale of construction and building materials;
- (f) sale of automotive parts and accessories;
- (g) vehicle repair, sales and service;
- (h) transportation terminals including heliports;
- (i) depots, maintenance yards and garages of public works;
- (j) bulk storage of oil, gas and petroleum products, propane and butane, explosives, radioactive substances and volatile fluids and the wholesale of any of the products mentioned in this clause.
- (k) metal working and plumbing workshops;
- (l) large animal boarding facilities, kennel;

(4) La superficie minimum exigée de chacun des lots suivants est de:

- a) 2 hectares (5 acres) pour un lot dont l'utilisation se fait surtout à l'extérieur;
- b) 1,5 hectares (3,5 acres) pour un lot dont l'utilisation se fait surtout à l'intérieur;
- c) 1 hectare (2,5 acres) pour un lot dont l'utilisation se fait surtout à l'intérieur, sous réserve des études géotechniques.

ZONE INDUSTRIELLE (I)

17.(1) Le zonage industriel vise à permettre les utilisations industrielles susceptibles de causer des inconvénients hors les limites des lieux mêmes de l'utilisation.

(2) Les utilisations suivantes sont permises dans une zone industrielle:

- a) la réparation d'équipements;
- b) un atelier de réparation et d'entretien;
- c) l'entreposage et les dépôts d'approvisionnement;
- d) la fabrication et la transformation de matières premières ou non-finies;
- e) la fabrication et la vente de matériaux de construction;
- f) la vente de pièces et d'accessoires d'automobiles;
- g) la vente, l'entretien et la réparation de véhicules;
- h) une gare de marchandises ou de voyageurs, y compris un hélicoptère;
- i) un dépôt, une cour d'entretien, ou un garage pour les travaux publics;
- j) l'entreposage en vrac de pétrole, de gaz, de produits pétroliers, de gaz propane, de gaz butane, d'explosifs, de substances radioactives, de

(m) derelict vehicle storage, scrapyard;

(n) residential uses, subject to the requirements of subsection 18(4) of these regulations.

(3) Accessory building and uses are permitted, subject to those uses permitted in subsection 18(2).

(4) Residential uses are permitted as secondary uses to the principle use provided that:

(a) the residential dwelling is used solely by the owner, manager or caretaker of the premises on which the dwelling is located;

(b) only one dwelling unit to a maximum size of 70 metres square is permitted;

(c) the dwelling unit is located on the same lot as the principal structure;

(d) the principal structure is constructed and operational prior to the construction of the residential unit.

(5) The following minimum lot sizes shall apply:

(a) for uses which occur primarily outdoors - 1 hectare (2.5 acres);

(b) for uses which include mixed enclosed and outdoor - .4 hectares (1 acre);

(c) for uses which are primarily enclosed - .4 hectares (1 acre).

(6) The following required yard sizes shall apply:

(a) lot area - 5,000m²

liquides volatils et la vente en gros d'un de ces produits;

k) un atelier où on travaille le métal et la plomberie;

l) une installation d'hébergement pour de gros animaux ou un chenil;

m) l'entreposage de véhicules abandonnés ou une cour de ferraille;

n) une utilisation de type résidentiel, sous réserve des exigences du paragraphe 17(4) du présent règlement;

(3) Un bâtiment accessoire ou une utilisation secondaire est permise, sous réserve des utilisations permises aux termes du paragraphe 17(2).

(4) Les utilisations de type résidentiel sont permises à titre d'utilisation secondaire aux conditions suivantes:

a) l'unité de logement est utilisée à titre de résidence seulement par le propriétaire, le gérant ou le gardien des lieux où elle se trouve;

b) une seule unité de logement d'une superficie ne dépassant pas 70 mètres carrés est permise;

c) l'unité de logement est située sur le même lot que la construction principale;

d) la construction principale est terminée et prête pour utilisation avant le début de la construction de l'unité de logement devant servir de résidence.

(5) La superficie minimum exigée de chacun des lots suivants est de:

a) 1 hectare (2,5 acres) pour un lot dont l'utilisation se fait surtout à l'extérieur;

b) 0,4 hectares (1 acre) pour un lot dont l'utilisation se fait à l'intérieur et à l'extérieur;

c) 0,4 hectare (1 acre) pour un lot dont l'utilisation se fait surtout à l'intérieur;

(6) La superficie minimum exigée pour une cour est la suivante:

a) quant à l'aire du lot: 5 000 mètres carrés

- (b) lot width - 30.0m
- (c) front yard - 7.5m
- (d) side yard - 50m
- (e) rear yard - 30m.

- b) quant à la largeur du lot: 30 mètres
- c) quant à la façade de la cour: 7,5 mètres
- d) quant aux côtés de la cour: 50 mètres
- e) quant à l'arrière de la cour: 30 mètres

(7) The maximum lot coverage shall not exceed 60% of the total lot area.

(7) La superficie maximum utilisée ne doit pas dépasser 60% de la superficie totale du lot.

(8) No principal building shall exceed 12 metres in height.

(8) Aucun bâtiment principal ne peut dépasser 12 mètres de hauteur.

(9) No accessory building shall exceed the height of the principal building.

(9) Aucun bâtiment accessoire ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal.

BUFFER - DRAINAGE (B - D)

ZONE TAMPON POUR LE DRAINAGE (TD)

18.(1) The purpose of the Drainage Buffer is to provide for the preservation and protection of natural areas which are required for surface and subsurface drainage functions.

18.(1) La zone tampon pour le drainage vise à permettre la conservation et la protection de régions naturelles nécessaires pour drainer le sol et le sous-sol.

(2) The following uses are permitted in an area designated Drainage Buffer:

(2) Les utilisations suivantes sont permises dans une zone tampon pour le drainage:

- (a) environmental reserves;
- (b) public parkland;
- (c) public walkways;
- (d) bike paths.

- a) une réserve écologique;
- b) une parc public;
- c) un sentier public;
- d) une piste pour bicyclette.

(3) No development or construction may occur in Drainage Buffers without the completion of a detailed drainage study to determine that this use will not restrict the natural flow of the surface or subsurface flow of water.

(3) Aucune exploitation ni aucune construction ne peut être entreprise dans une zone tampon pour le drainage sans que des études complètes et précises ne démontrent qu'une telle utilisation ne gênera pas le débit normal des eaux de surface ou sous-terraines.

BUFFER - RECREATIONAL (B - R)

ZONE TAMPON À DES FINS RÉCRÉATIVES (TR)

19.(1) The purpose of the Natural Buffer is to provide for the preservation and protection of natural areas having significant natural buffering, recreation and environmental protection capabilities.

19.(1) La zone tampon à des fins récréatives vise à permettre la conservation et la protection de régions naturelles qui peuvent contribuer ou servir de façon importante à la protection de l'environnement, à des fins récréatives et comme zone tampon.

(2) The following uses are permitted in an area

(2) Les utilisations suivantes sont permises dans une

designated Natural Buffer:

- (a) environmental reserves;
- (b) public parkland;
- (c) public walkways;
- (d) bike paths;
- (e) transmission lines;
- (f) highway signage.

zone tampon à des fins récréatives:

- a) une réserve écologique;
- b) un parc public;
- c) un sentier public;
- d) une piste pour bicyclette;
- e) une ligne de transport d'énergie;
- f) l'affichage sur les voies publiques.

MINING (M)

20.(1) The purpose of the Mining area is to provide for mining and related activities as per the *Yukon Placer Mining Act*.

(2) The following uses are permitted as principle uses in the areas designated Mining:

- (a) natural resource exploration, extraction and processing;
- (b) public utility uses and installations.

(3) Residential uses are permitted as secondary uses to the principle use provided that:

- (a) the residential dwelling is used solely by the owner, manager or caretaker of the premises on which the dwelling is located;
- (b) only one dwelling unit to a maximum size of 70 metres square is permitted;
- (c) the dwelling unit is located on the same lot as the principal use;
- (d) the principal use is constructed and operational prior to the construction of the residential unit.

ZONE MINIÈRE (M)

20.(1) La zone minière vise à permettre des activités minières et d'autres activités connexes conformes à la *Loi concernant l'exploitation des placers dans le territoire du Yukon*.

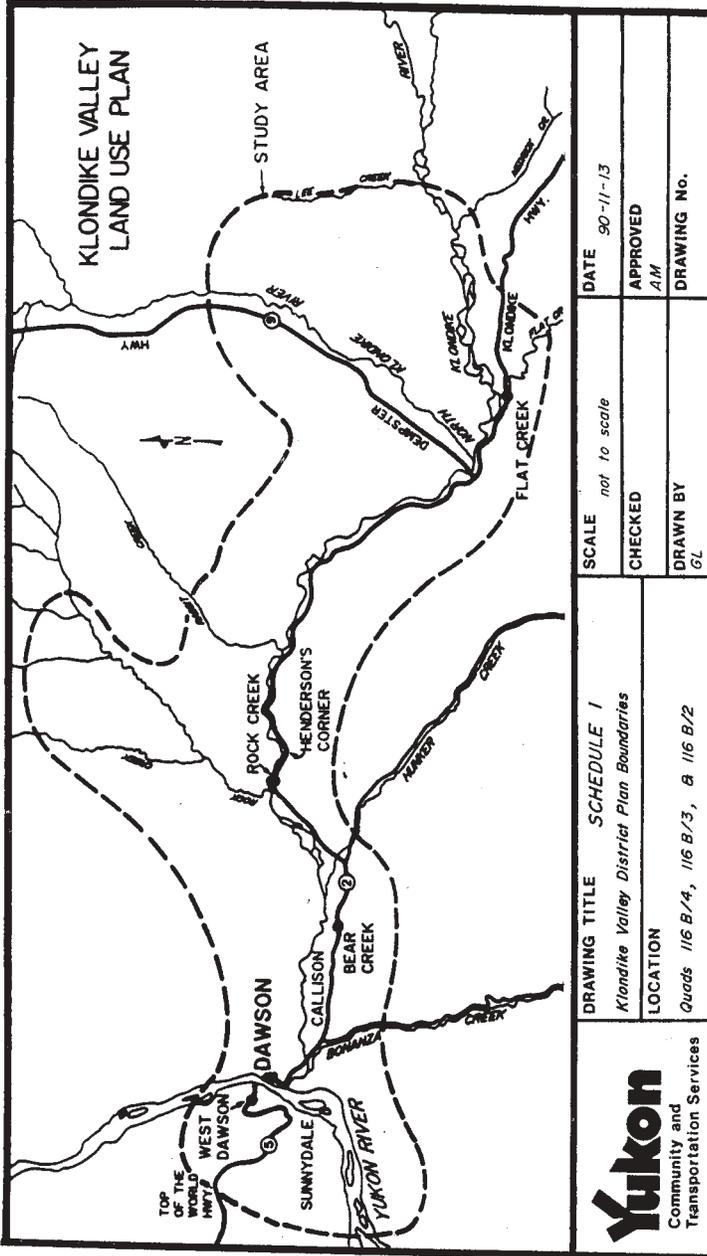
(2) Les utilisations suivantes sont permises à titre d'utilisation principale dans les zones minières:

- a) l'exploration, l'extraction et le traitement de richesses naturelles;
- b) les utilisations reliées aux services publics.

(3) Les utilisations de type résidentiel sont permises à titre d'utilisation secondaire aux conditions suivantes:

- a) l'unité de logement est utilisée à titre de résidence seulement par le propriétaire, le gérant ou le gardien des lieux où elle est située;
- b) une seule unité de logement, d'une superficie ne dépassant pas 70 mètres carrés est permise;
- c) l'unité de logement est située sur le même lot qui sert à l'utilisation principale;
- d) la construction principale est terminée et prête pour utilisation avant le début de la construction de l'unité de logement devant servir de résidence.

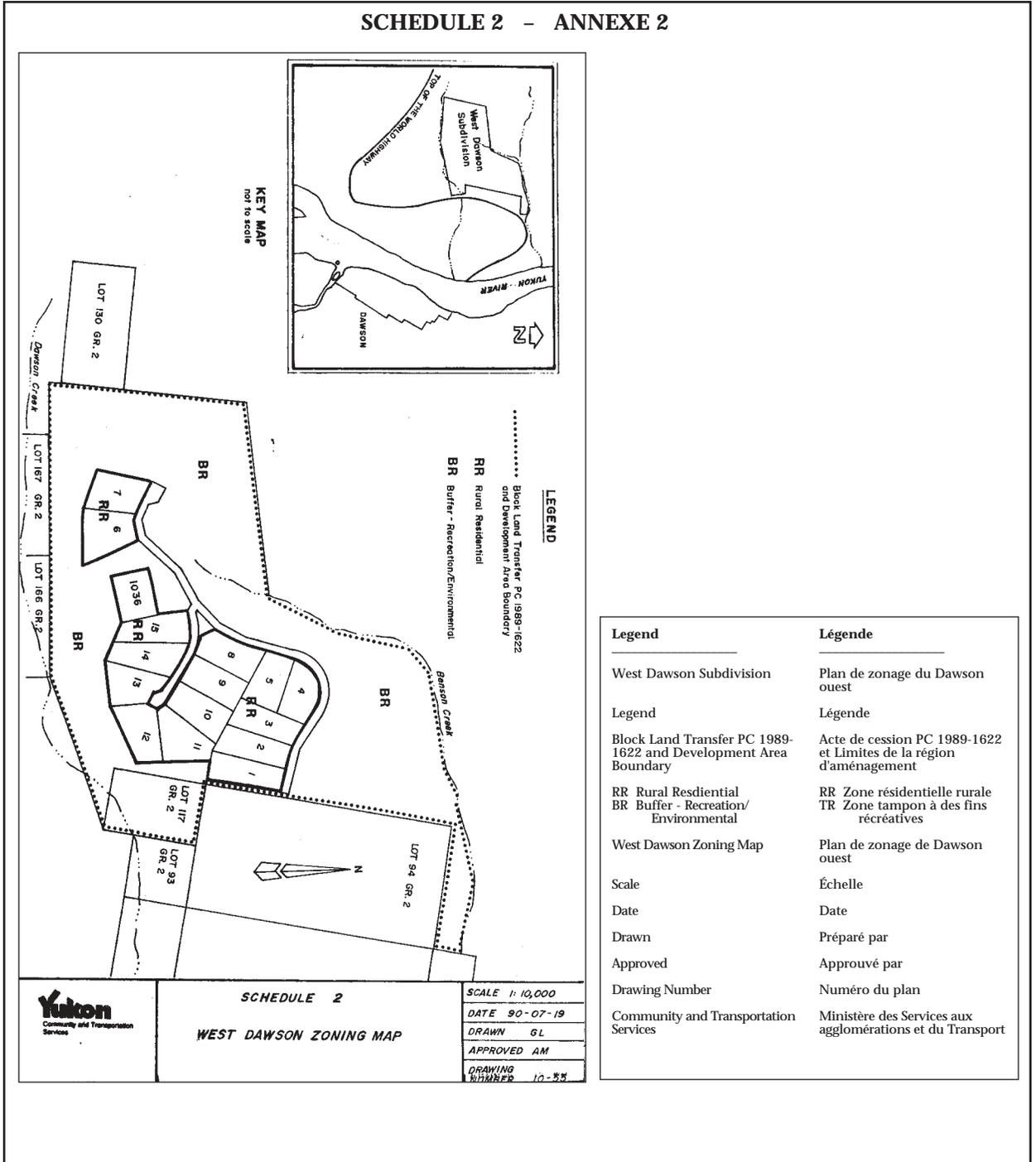
SCHEDULE 1 - ANNEXE 1



DRAWING TITLE SCHEDULE 1 <i>Klondike Valley District Plan Boundaries</i>	SCALE not to scale	DATE 90-11-13
	CHECKED	APPROVED <i>AM</i>
LOCATION <i>Quads 116 B/4, 116 B/3, & 116 B/2</i>	DRAWN BY <i>GL</i>	DRAWING No.

Legend	Légende
West Dawson	Dawson ouest
Klondike Valley Land Use Plan	Plan d'aménagement du district de Klondike Valley
Study Area	Limites d'étude
Community and Transportation Services	Ministère des Services aux agglomérations et du Transport
Klondike Valley District plan Boundaries	Limites de la zone du plan d'aménagement du district de Klondike Valley
Scale: not to scale	Échelle : pas à l'échelle
Date	Date
Checked	Vérifié par
Approved	Approuvé par
Drawn by	Préparé par
Drawing No.	Numéro du plan

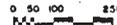
SCHEDULE 2 - ANNEXE 2



SCHEDULE 3 - ANNEXE 3

Legend	Légende
Zoning Map	Plan de zonage
Dawson to Callison Area Development Plan (Klondike Valley)	Plan d'aménagement du district de Dawson à Callison (Klondike Valley)
CR Country Residential	CR Zone résidentielle semi-rurale
GC General Commercial	CG Zone commerciale générale
I Industrial	I Zone industrielle
IL Limited Industrial	IR Zone industrielle restreinte
M Mining	M Zone minière
BR Buffer - Recreation/Environmental	TR Zone tampon à des fins récréatives
BD Buffer - Drainage	TD Zone tampon pour le drainage
Amendments	Modifications
Date	Date
O.I.C.	Décret

**Schedule 3
 Zoning Map**



**DAWSON TO CALLISON
 LOCAL AREA PLAN
 (Klondike Valley)**

LEGEND

- Plan Area
- City of Dawson Boundary

- CR** Country Residential
- GC** General Commercial
- I** Industrial
- IL** Limited Industrial
- M** Mining
- BR** Buffer - Recreation/Environmental
- BD** Buffer - Drainage

Amendments

Date	OIC	Amendment

