

LAKE LOUISE

PARC NATIONAL DU CANADA BANFF

*Lignes directrices de mise en œuvre
du Plan communautaire*

Février 2003



Also available in English



Vue sur le lac Louise et sur le mont Victoria. Date inconnue
Musée Whyte des Rocheuses canadiennes - V263/NA 71-4985. Photo : Byron Hammon



PARTIE 1 INTRODUCTION

Situation géographique
et cadre

Vision adoptée pour le parc
national Banff

Objectifs

Contexte

Portée

Initiatives connexes

Limites de croissance

Consultations publiques

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CADRE

La vallée de la Bow, dans le parc national Banff, est une région d'une rare beauté qui revêt une importance cruciale sur le plan écologique. La plupart des installations de cette vallée sont concentrées dans le hameau de Lake Louise et dans la ville de Banff, à 56 km au sud. La collectivité de Field se trouve quant à elle à 26 km à l'ouest. Le hameau est coupé en deux par la voie ferrée du Canadien Pacifique.

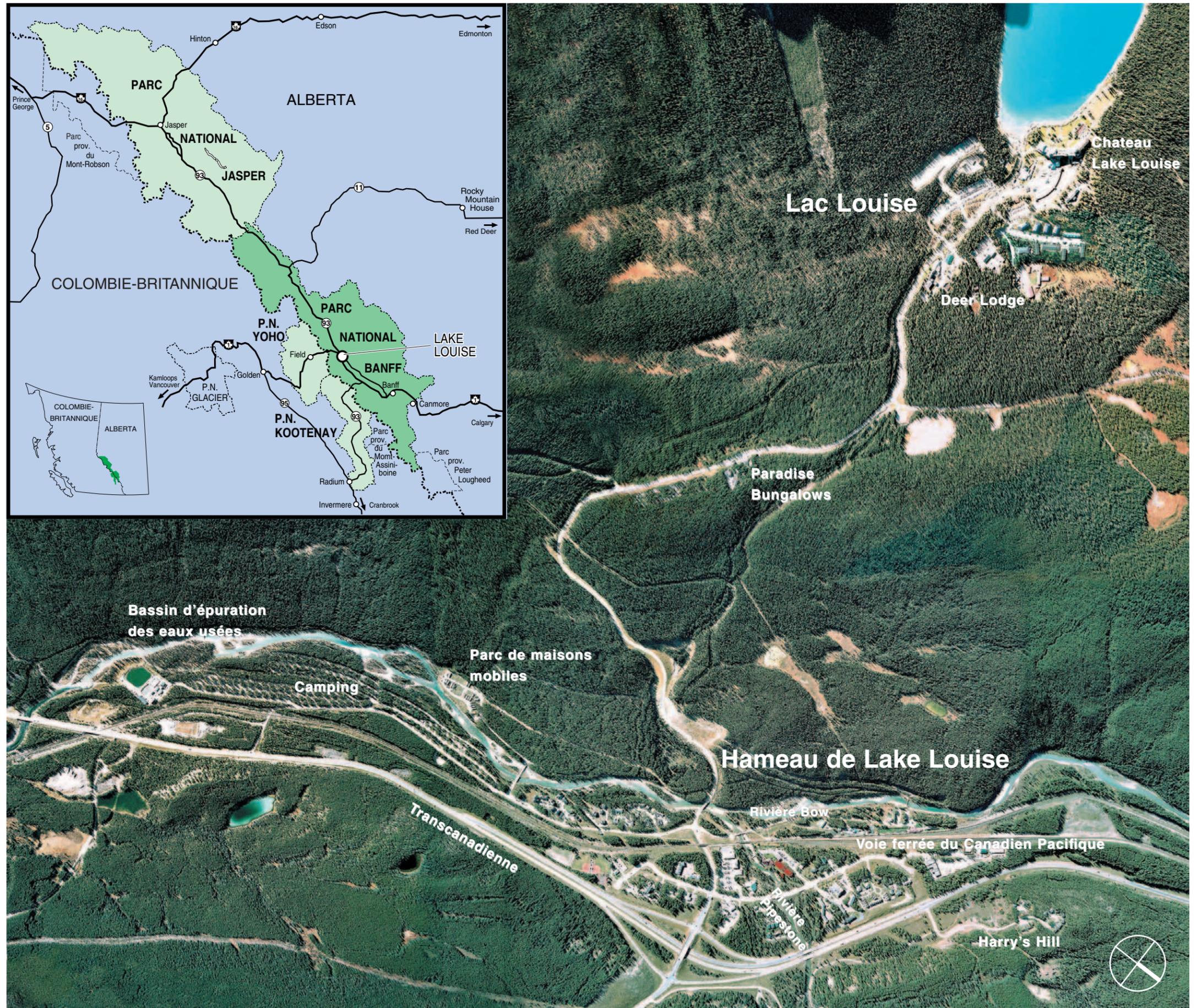
Le secteur de Lake Louise compte deux zones distinctes : le lac Louise et le hameau proprement dit.

Lac Louise (appelé Upper Lake Louise dans le Plan communautaire)

Entouré de pics majestueux, de forêts d'épinettes et de sapins et de prés alpins, le lac Louise est blotti au pied de l'impressionnant glacier Victoria, qui débouche sur la plaine des Six Glaciers. Ce bassin d'eau figure parmi les sites les plus photographiés du pays, sinon du monde. Le Chateau Lake Louise, qui jouit d'une renommée mondiale, se trouve sur la berge est du lac. Quelques autres installations ont été construites dans les environs immédiats, notamment le Deer Lodge et les Paradise Bungalows.

Hameau de Lake Louise

Sur les berges de deux rivières panoramiques, la Bow et la Pipestone, se dresse le hameau de Lake Louise, porte d'entrée des visiteurs qui arrivent dans la région. La collectivité est délimitée à l'est par la Transcanadienne et à l'ouest par la rivière Bow, et elle est divisée en deux par le chemin de fer. Ce terrain de 131 hectares est aménagé ou grandement perturbé dans une proportion d'environ 60 %. Les visiteurs peuvent y obtenir divers services : hébergement, restauration, essence et provisions.



VISION ADOPTÉE POUR LE PARC NATIONAL BANFF

L'adoption du *Plan directeur du parc national Banff* en 1997 représentait un important jalon pour le parc. Ce document, qui donne suite à un grand nombre de recommandations issues de l'*Étude sur la vallée de la Bow à Banff*, a été élaboré à l'issue de consultations publiques menées à l'échelle locale, régionale et nationale. Le plan directeur expose la vision qui a été adoptée pour le parc. **Le Plan communautaire de Lake Louise** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* se font l'écho de cette vision :

« Le parc national Banff révèle les caractéristiques majestueuses et sauvages des montagnes Rocheuses. Il symbolise les paysages grandioses du Canada, où la nature évolue et s'épanouit. Les gens accourent de tous les coins du monde à la recherche d'inspiration, de loisirs, de travail ou d'éducation. Dans leur sagesse et leur prévoyance, les Canadiens et les Canadiennes protègent cette parcelle de la planète et, par le fait même, font preuve de leadership en tissant des liens harmonieux entre l'être humain et la nature. Le parc national Banff est avant tout un lieu d'émerveillement où l'abondante diversité de la vie est respectée et honorée. »

Principaux thèmes

« Le parc constitue un modèle concret de protection de la nature, tout en tolérant certaines formes d'activité humaine, à des niveaux acceptables.

Les systèmes naturels et les espèces indigènes qui les composent peuvent fonctionner et évoluer librement. Le parc et les systèmes naturels des régions environnantes sont interdépendants.

Le parc est accessible à tous les Canadiens et toutes les Canadiennes ainsi qu'à tous les visiteurs qui souhaitent participer à un éventail diversifié d'activités appropriées. Ces gens traitent le parc avec respect. La qualité de l'environnement naturel est essentielle à la satisfaction de ceux et celles qui visitent le parc et qui peuvent profiter de la qualité des services offerts.

La compréhension de la valeur de nos parcs nationaux fait partie de l'identité canadienne. Des activités d'éducation et de sensibilisation aux valeurs, à l'éthique, au patrimoine naturel et culturel et aux services des parcs nationaux sont réalisées tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des limites du parc. L'accès à ces connaissances fait partie intégrante de l'expérience vécue par toute personne qui le visite.

Un climat économique favorable, basé sur les valeurs patrimoniales du parc, contribue à la santé des économies nationale, provinciale et locale. Les entreprises appropriées s'adaptent et respectent des critères de responsabilité sur le plan environnemental et de qualité esthétique. La prestation des services mise sur la créativité des idées, des concepts et de la technologie, notamment en ce qui a trait à l'éducation, au transport, à la gestion des déchets et aux autres infrastructures.

Les gouvernements fédéral et provincial et les autorités municipales collaborent à la protection et à la gestion de l'écosystème régional et du parc national. À ces fins, ils entretiennent des liens de coopération avec les entreprises et les organismes et prennent des décisions transparentes et responsables, tout en rendant des comptes sur ce plan. Dans les cas où on maîtrise mal l'incidence des décisions sur l'écosystème, les responsables font preuve de prudence.

Les lois et règlements qui ont une incidence sur l'économie et l'environnement sont cohérents et prévisibles. L'application des règlements est également cohérente.

Les collectivités du parc sont saines et assument un rôle de chef de file dans la gérance des ressources culturelles et environnementales. Les gens sont accueillants et acceptent avec fierté leurs responsabilités en matière de protection et de partage de cet héritage naturel et culturel, au profit des générations actuelles et futures. »

Plan directeur du parc national Banff, 1997

OBJECTIFS

Voici les objectifs du Plan communautaire et des Lignes directrices de mise en œuvre :

1. Élaborer une vision d'avenir claire et produire un plan détaillé pour concrétiser l'orientation présentée pour Lake Louise dans le *Plan directeur du parc national Banff de 1997*.
2. Établir des limites de croissance ainsi que des paramètres pour l'aménagement et la prestation de services afin de faire du hameau de Lake Louise un centre de services sain sur le plan écologique, social et économique, tant pour les visiteurs que pour les résidents.
3. Présenter une stratégie qui :
 - reflète la contribution de Lake Louise aux valeurs du parc national;
 - protège les ressources écologiques et culturelles qui font du parc un lieu spécial de renommée mondiale;
 - répond aux besoins de la population canadienne en général, ainsi que des visiteurs, des résidents et des entreprises;
 - permet au secteur privé et au secteur public de contribuer à la création d'un environnement attrayant et fonctionnel.
4. Fournir aux gestionnaires un outil qui les aide à prendre des décisions opportunes au sujet de l'aménagement, du réaménagement et de l'activité humaine.

NOTA :

Le **Plan communautaire** et les Lignes directrices ne fournissent aucune indication sur les coûts et le calendrier de mise en œuvre. Ils visent plutôt à « illustrer » la collectivité telle qu'elle se présentera si tous les scénarios présentés se concrétisent. Avec le temps, à mesure que les entreprises, les résidents, la collectivité et Parcs Canada amélioreront leurs installations et leurs services, ces documents serviront de point de repère pour garantir que les initiatives lancées contribuent à la vision du parc et de la collectivité.

CONTEXTE

Pendant près de vingt ans, le *Plan directeur de Lake Louise*, les *Lignes directrices d'aménagement* et le *Plan directeur du parc national Banff* ont régi l'aménagement et l'activité humaine dans le hameau et au lac Louise.

- | | |
|------|---|
| 1979 | <i>Le Plan directeur de Lake Louise</i> présente sous forme de plan d'action un scénario de faible croissance qui plafonne le nombre de clients autorisés dans les établissements d'hébergement commercial. |
| 1981 | Parcs Canada publie les lignes directrices d'aménagement du hameau, qui sont inspirées du <i>Plan directeur de Lake Louise</i> . |
| 1988 | <i>Le Plan directeur du parc national Banff</i> vient entériner le contenu de ces documents et précise l'orientation adoptée pour Lake Louise. |
| 1994 | Les Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada exposent les assises sur lesquelles repose la gestion des parcs nationaux. |
| 1997 | Parcs Canada actualise le <i>Plan directeur du parc national Banff</i> à la lumière de l' <i>Étude sur la vallée de la Bow à Banff</i> . Ce nouveau plan présente une orientation claire pour Lake Louise et expose le cadre à employer pour la gestion de la collectivité. |
| 1998 | La ministre annonce la publication d'un cadre stratégique pour l'élaboration des plans communautaires. |
| 2001 | Le Plan communautaire de Lake Louise est approuvé. Il renferme des directives claires pour la gestion de la croissance, de l'activité humaine et de l'aménagement. |

PORTÉE

Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* s'appliquent à tous les secteurs du hameau de Lake Louise ainsi qu'aux principales exploitations commerciales du lac Louise qui présentent un potentiel d'aménagement. Cela comprend le Château Lake Louise, le Deer Lodge et les Paradise Bungalows. Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* ne s'appliquent cependant pas aux installations exploitées par la société Skiing Louise à l'extérieur du hameau, mais ils régissent l'impact de la station de ski sur l'infrastructure et les logements du hameau.

Le Plan communautaire et les Lignes directrices de mise en œuvre traitent de ce qui suit :

- la contribution de la collectivité à l'intégrité écologique du parc et à la protection de ses ressources culturelles;
- la capacité d'accueil autorisée des établissements d'hébergement commercial;
- l'envergure, le caractère et la portée des installations commerciales, résidentielles et institutionnelles dans un scénario d'aménagement maximal;
- le nombre de résidents et le nombre de visiteurs qui passent la nuit dans le hameau;
- les améliorations à apporter au paysage et à l'apparence des rues;
- l'infrastructure;
- les limites du hameau;
- le tourisme patrimonial;
- les services de base et les services essentiels;
- la gérance environnementale.

NOTA : Terres du Canadien Pacifique

Le Canadien Pacifique a indiqué que, pour l'instant, il avait besoin de toutes les terres qui lui appartiennent pour ses activités ferroviaires. Il n'en demeure pas moins que la vision adoptée pour Lake Louise s'applique au hameau tout entier, y compris aux terres du Canadien Pacifique. Les propositions formulées dans le présent document à l'égard de certaines terres du Canadien Pacifique sont celles qui serviraient le mieux les intérêts de la collectivité et du parc, dans le cas où les terres deviendraient accessibles à d'autres fins. Par exemple, l'aménagement judicieux de certaines parcelles pourrait contribuer à atténuer la grave pénurie de logement. Si ces propositions sont retenues, c'est au promoteur qu'il appartiendra de négocier avec le Canadien Pacifique l'utilisation des propriétés en cause.

INITIATIVES CONNEXES

Si le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* mettent l'accent sur le hameau et le lac Louise, il faut comprendre que Parcs Canada entend aussi gérer l'aménagement dans les autres secteurs du parc. Le Plan directeur du parc national Banff a donné lieu à une stratégie de gestion intégrée et adaptée. Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* et les initiatives qui suivent contribuent à définir davantage cette stratégie.

Municipalité de Banff

La municipalité de Banff vient d'élaborer un nouveau plan communautaire qui prévoit des paramètres pour régir l'activité humaine et la croissance.

Établissements d'hébergement commercial périphériques

Parcs Canada travaille actuellement à mettre la dernière main aux nouvelles lignes directrices sur l'aménagement et la croissance des auberges et des établissements d'hébergement commercial situés en périphérie des collectivités, notamment le Moraine Lake Lodge.

Field (parc national Yoho)

Le plan communautaire de Field régira l'aménagement et l'activité humaine dans le village. Ce document prévoit des limites de croissance précises.

Skiing Louise

La station de ski pourrait avoir des incidences majeures sur l'approvisionnement en électricité de Lake Louise, sur ses installations d'épuration des eaux usées et sur ses logements. Les futures lignes directrices à l'intention des stations de ski porteront à la fois sur les activités hivernales et sur les activités estivales. Un nouveau plan à long terme sera également dressé.

Transport

Tous les plans élaborés en vue de l'expansion de la Transcanadienne seront soumis à une évaluation environnementale qui traitera des enjeux liés aux déplacements de la faune et des effets de l'élargissement de la route sur le hameau.

La future étude sur le transport régional cernera les moyens de réduire l'impact des véhicules sur l'intégrité écologique du parc ainsi que les bienfaits du transport en commun. L'équipe chargée de la planification des services de transport en commun à Lake Louise cherchera à réduire la congestion et à rehausser la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs tout en protégeant mieux l'environnement.

Électricité

En réponse aux inquiétudes entourant l'approvisionnement en électricité dans la vallée de la Bow, la société TransAlta a examiné la capacité de son infrastructure pour vérifier si elle était en mesure d'assurer un approvisionnement suffisant dans un scénario d'aménagement maximal. Cet examen lui a permis de confirmer que l'infrastructure existante peut répondre à la demande future.

Activité humaine et réduction des impacts écologiques

Parcs Canada élaborera une stratégie sectorielle pour répondre aux préoccupations liées à l'écologie et à la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs dans le secteur élargi de Lake Louise.

LIMITES DE CROISSANCE

Les parcs nationaux jouent un rôle prépondérant dans l'industrie touristique de la région. Le nombre de touristes qui visitent les quatre parcs de montagne atteint déjà plusieurs millions, et il est appelé à augmenter dans les années à venir. Cette affluence accrue engendrera une demande de services et d'installations aussi bien pour les visiteurs que pour les résidents. Si le gouvernement fédéral appuie la contribution des parcs nationaux dans le domaine du tourisme, Parcs Canada s'est également engagé envers le peuple canadien à accorder la priorité au maintien de l'intégrité écologique et à la protection des ressources culturelles du parc.

Le Plan directeur du parc national Banff autorise une croissance modeste dans le hameau de Lake Louise. Parcs Canada y voit plusieurs avantages : il peut ainsi apporter des améliorations écologiques à certaines propriétés précises, mieux protéger les ressources culturelles et améliorer le caractère des installations pour qu'elles reflètent mieux les valeurs du parc national. Cependant, il importe de restreindre cette croissance par des limites clairement définies et de dresser un tableau précis des futurs projets d'aménagement autorisés. Les restrictions exposées dans le **Plan communautaire** et dans le présent document visent à garantir que la croissance se fera au diapason des besoins écologiques, sociaux et financiers de la collectivité et du parc. Pour établir les limites relatives à l'expansion des établissements d'hébergement, des commerces de détail et des services communautaires, Parcs Canada et ses partenaires ont tenu compte de ce qui suit :

1. le Plan directeur du parc national Banff de 1997 – Le plan directeur prévoit une expansion limitée des exploitations commerciales, autorise les exploitants d'entreprise à agrandir leurs installations dans certaines limites précises et prévoit la construction de logements pour remédier à la pénurie actuelle. Ce document fixe également à un maximum de 3 500 le nombre de clients autorisés à passer la nuit dans les établissements d'hébergement commercial;
2. les enjeux écologiques et les objectifs en matière d'amélioration écologique (voir Un lieu pour la nature);
3. les objectifs en matière de protection des principales ressources culturelles;
4. la nécessité de préserver et d'embellir le caractère de Lake Louise afin de renforcer les valeurs du parc national. Les plafonds de croissance établis dans le présent document sont immuables et ne peuvent pas être excédés;
5. la nécessité de fournir des services de base et des services essentiels aux visiteurs;
6. la nécessité de fournir des logements aux résidents de la collectivité et de répondre à leurs besoins sociaux;
7. l'opinion publique – les consultations révèlent que l'aménagement des parcs nationaux suscite encore des inquiétudes chez le public.

CONSULTATIONS PUBLIQUES

Pendant l'élaboration du **Plan communautaire**, Parcs Canada a reçu l'apport d'un certain nombre de personnes qui ont à cœur l'avenir de Lake Louise. Il tient à souligner la contribution particulière du Comité consultatif de Lake Louise, qui a fourni des commentaires précieux et participé à la préparation du plan.

Parcs Canada a organisé à Calgary et à Lake Louise des journées portes ouvertes qui ont attiré plus de 200 personnes, dont bon nombre ont pris le temps de fournir des commentaires écrits. Parcs Canada a également consulté diverses grandes entreprises et les principaux intervenants dans ce dossier.

La société Hôtels et Villégiatures Canadien Pacifique a consulté le public au sujet de son projet de complexe de réunion, et elle a reçu plus de 350 mémoires. De nombreux commentaires étaient pertinents pour Lake Louise dans son ensemble. Parcs Canada en a donc tenu compte dans l'élaboration du plan.

Lors des consultations, la population s'est prononcée massivement en faveur des principes proposés et de la définition des termes « services de base » et « services essentiels ». De plus, elle convient de la nécessité de remédier à la pénurie de logement et approuve bon nombre des concepts présentés. Cependant, la question de la croissance commerciale ne fait pas l'unanimité.

Au chapitre de l'hébergement commercial, trois scénarios de croissance ont été soumis à l'examen du public. Le premier scénario visait à augmenter de 300 le nombre de visiteurs par nuit, pour porter la capacité d'accueil totale des établissements d'hébergement à 2 700 personnes. Le deuxième scénario augmentait de 570 le nombre de visiteurs par nuit, pour une capacité d'accueil totale de 2 970 personnes. Enfin, le troisième scénario augmentait de 270 le nombre de visiteurs, pour un total de 2 670 personnes par nuit.

La réaction à ces scénarios variait selon les intervenants. Certains préconisaient une croissance nulle, alors que d'autres préféraient une certaine croissance, pourvu qu'elle donne lieu à des gains écologiques concrets. Le Comité consultatif de Lake Louise et les exploitants d'entreprise ont dit préférer le deuxième scénario et s'opposer à toute restriction au rythme de croissance. Parcs Canada a bien tenu compte de ces vues divergentes dans l'élaboration du **Plan communautaire**.

Les présentes *Lignes directrices* de mise en œuvre, qui touchent en premier lieu les membres de la collectivité, ont été rédigées en collaboration avec le Comité consultatif de Lake Louise.



PARTIE II

PROTECTION DES RESSOURCES

Un lieu pour la nature

- Politiques, plan directeur et directives de la ministre
- Contexte
- Objectifs
- Principe directeur
- Mesures

Un lieu d'importance historique et culturelle

- Politiques, plan directeur et directives de la ministre
- Regard sur le passé
- Contexte
- Zones de ressources culturelles
- Objectifs
- Principes directeurs
- Mesures

Caractère de la collectivité

- Orientation du plan directeur
- Contexte
- Objectifs
- Principes directeurs
- Mesures

UN LIEU POUR LA NATURE

...Protéger les ressources écologiques de Banff

« Les parcs sont créés à l'intention du peuple canadien pour son agrément et l'enrichissement de ses connaissances; ils doivent être entretenus et utilisés conformément à la présente loi et aux règlements de façon à rester intacts pour les générations futures. »

Loi sur les parcs nationaux du Canada

POLITIKES, PLAN DIRECTEUR ET DIRECTIVES DE LA MINISTRE

Le plan directeur fait de l'intégrité écologique du parc national la pierre angulaire de son mandat, et il précise les mesures que Lake Louise doit prendre pour protéger l'environnement.

Pour préserver l'intégrité écologique du parc national Banff, Parcs Canada s'emploiera principalement à :

- améliorer ses données scientifiques;
- gérer et réduire les agresseurs qui menacent l'écosystème;
- appliquer les principes de la gestion écosystémique dans la prise de décisions;
- rétablir les processus et les structures écologiques;
- aider les visiteurs à mieux comprendre la gestion écosystémique, l'impact de l'être humain sur l'écosystème et les possibilités de gestion environnementale.

Principales mesures

- Limiter le nombre de clients qui passent la nuit dans les établissements d'hébergement commercial;
- Autoriser les exploitants à agrandir leurs installations jusqu'à la limite assignée;
- Interdire l'aménagement de nouveaux terrains à l'extérieur du hameau à des fins commerciales;
- Examiner l'impact du quartier Harry's Hill; interdire l'expansion des limites de ce secteur résidentiel;
- Enlever le parc de maisons mobiles d'ici 2005.

Plan directeur du parc national Banff, 1997

Au printemps de 1998, le gouvernement fédéral a fait savoir qu'il interdisait la construction de nouveaux établissements d'hébergement commercial.

En juin 1998, la ministre a annoncé que le principe de l'absence d'impacts négatifs nets sur l'environnement s'appliquerait à toutes les collectivités des parcs nationaux.

CONTEXTE

Lake Louise est l'une des destinations les plus courues du parc national Banff. Parcs Canada entend continuer de gérer le lac Louise et le hameau comme une zone de forte affluence, et il encourage les visiteurs à s'y rendre. Le plan directeur autorise une certaine croissance de l'activité commerciale. Dans cette optique, il faut éviter que les millions de visiteurs qui séjournent chaque année dans ce secteur n'exercent des pressions indues sur l'intégrité écologique du parc environnant. La croissance sera restreinte, et les projets d'aménagement devront respecter des conditions avantageuses pour le parc.

Voici les principales préoccupations d'ordre écologique qui sont associées à Lake Louise :

- efficacité de l'habitat faunique et fragmentation;
- protection des corridors fauniques Fairview et Whitehorn;
- disparition de la végétation indigène et perte d'habitats naturels;
- propagation d'espèces végétales non indigènes;
- accoutumance des animaux sauvages aux humains;
- risques d'affrontement entre les humains et la faune;
- qualité de l'environnement riverain;
- qualité et conservation de l'eau;
- effets cumulatifs.



Des peuplements de pins tordus en croissance.

Faune

Le secteur de Lake Louise, qui se caractérise par une grande forêt de pins tordus, des versants humides, des prés alpins et des vallées larges, sert d'habitat à tout un éventail de mammifères. Les ongulés tels que le wapiti, le cerf mulet et le cerf de Virginie y arrivent à la fin du printemps. L'orignal, lui, ne traverse qu'occasionnellement le secteur.

Parmi les carnivores les plus courants dans ce secteur, citons l'ours, le loup, le lynx du Canada et le coyote. Grâce à de meilleures pratiques de gestion des déchets et d'entreposage de la nourriture dans les terrains de camping, le nombre d'affrontements entre ours et humains a connu une baisse appréciable. Cependant, le secteur est fréquenté par les grizzlis, et les risques de contact avec les humains sont très réels.

Il est rare d'apercevoir des loups, des lynx du Canada et des coyotes, qui préfèrent le secteur se trouvant entre le quartier Harry's Hill et la station de ski ou entre la rivière Bow et le Château Lake Louise. Le carcajou est une espèce furtive qui préfère les hautes altitudes. Certaines bêtes ont déjà été aperçues dans les environs de la station de ski en train de se nourrir de déchets laissés par les humains.

Des études récentes révèlent que de nombreuses espèces, en particulier les gros carnivores, se méfient des humains et hésitent à s'approcher des lieux habités, même ceux dont la densité de population est très faible. La présence d'un nombre toujours croissant de visiteurs et d'installations force ces animaux à se cantonner dans des habitats de piètre qualité ou les place dans des situations de conflit avec les humains. Pour assurer la survie à long terme de ces espèces, il faut à tout prix préserver des habitats convenables et protéger les corridors qu'elles empruntent pour se déplacer partout dans leur domaine vital.



Le grizzli fréquente ce secteur.

Accoutumance de la faune

L'accoutumance – processus par lequel les animaux s'habituent à la présence humaine – représente un problème permanent dans le parc national Banff. Les animaux s'accoutument aux humains pour diverses raisons. Bon nombre d'installations, telles que les sentiers et les terrains de camping, ont été aménagées à proximité ou en plein cœur d'un habitat faunique de choix. Se balader à la lisière du hameau au crépuscule ou à l'aube, mal ranger de la nourriture et des déchets, changer les profils d'activité humaine dans le parc, tous ces actes imprudents accroissent les risques de contact avec des animaux sauvages, en particulier des ours.

Si l'accoutumance permet aux ours de fréquenter des habitats qui côtoient des lieux habités, elle accroît également les risques d'affrontements, qui, trop souvent, entraînent la mort des animaux. Chez les grizzlis du parc, environ 90 % de tous les cas connus de mortalité sont survenus à moins de 500 m de lieux aménagés (Étude de la vallée de la Bow à Banff, 1996).

Depuis quelques années, Parcs Canada limite les possibilités d'accès à certaines destinations touristiques courues, telles que la vallée Larch, le col Sentinel et la vallée du Paradise, lorsque les risques d'affrontement avec les ours augmentent. L'administration du parc a également introduit diverses mesures pour réduire l'accoutumance des ours. Il a notamment donné de la formation aux propriétaires de concessions, fourni de meilleurs renseignements aux campeurs et mis sur pied des programmes destinés à dissuader les ours de s'approcher des humains. Ces initiatives semblent produire les résultats espérés, et Parcs Canada a l'intention de poursuivre sur sa lancée. En outre, l'administration du parc a procédé à une évaluation des affrontements entre ours et humains.

Lake Louise attire peu les ongulés, mais la situation pourrait fort bien changer; les pelouses, les arbres et les arbustes non indigènes



Un wapiti en train de brouter dans le centre du hameau.

représentent une source de nourriture attrayante pour ces espèces, et les lieux habités sont un bon refuge contre leur principal prédateur, le loup. Il faut donc agir avec une extrême prudence pour éviter que cela ne se produise.

Déplacements de la faune

À certains égards, les animaux sauvages ressemblent aux humains. Comme nous, ils ont beaucoup moins de difficulté à se déplacer dans le fond des vallées que sur les pentes escarpées des montagnes. Autour de Lake Louise, le creux de la vallée fait environ 1,5 km de largeur. Le hameau, la Transcanadienne, la voie ferrée principale du Canadien Pacifique, les cours de triage, le quartier Harry's Hill et la rivière Bow se trouvent tous réunis dans cette étroite bande de terrain. Il en résulte un habitat fragmenté. En effet, les habitats sûrs sont entrecoupés de parcelles de terrain qui offrent peu de protection aux animaux et peu d'issues par lesquelles ils peuvent fuir en cas de besoin.

Le secteur de Lake Louise est traversé par deux grands corridors fauniques. Le corridor Whitehorn se trouve du côté nord de la vallée, entre la Transcanadienne et la station de ski. Le corridor Fairview, qui longe le côté sud de la vallée, passe entre le hameau et le lac Louise. En outre, les chercheurs viennent de délimiter un troisième corridor en bordure de la rivière Bow. Le wapiti semble privilégier le corridor qui se trouve juste à l'ouest du complexe des métiers. Les ours, pour la plupart, évitent les lieux aménagés, mais il leur arrive de longer le côté ouest du terrain de camping.

Comme les animaux sauvages empruntent souvent les sentiers du parc, il est important de ne pas construire d'installations dans les endroits fréquentés par la faune. Les sentiers doivent être conçus de façon à offrir aux animaux et aux humains la possibilité de s'éviter.

Plusieurs voies de circulation traversent ces corridors fauniques. C'est sur ces routes que les risques de conflit entre animaux et humains sont les plus élevés.

Harry's Hill

Parcs Canada a terminé l'examen du secteur résidentiel Harry's Hill (Leeson, 1997). Les résultats donnent à conclure que le corridor faunique qui relie Harry's Hill et les terrains de stationnement de la station de ski est suffisamment large pour permettre aux espèces fauniques de se déplacer dans le secteur. Les mesures prévues pour Harry's Hill, soit le maintien des limites actuelles du quartier et l'approbation de modestes projets d'aménagement intercalaire, ne devraient pas occasionner de conflits avec les ours ou créer de problèmes avec d'autres espèces sauvages.

L'amélioration des pratiques de gestion des déchets a presque éliminé les graves problèmes d'accoutumance qui étaient devenus courants dans le quartier pendant les années 1970. Les archives de la dernière décennie révèlent que Harry's Hill figure maintenant parmi les zones où les risques d'affrontement avec un ours sont les moins élevés dans tout le secteur de Lake Louise. Les résidents de Harry's Hill semblent respecter la faune et comprendre les mesures à prendre pour vivre en sécurité au pays des ours.

Climat

Variable – voilà qui décrit bien le climat de Lake Louise. Les masses d'air du Pacifique et de l'Arctique peuvent entraîner de très grandes fluctuations de température du jour au lendemain. Les archives montrent également que les conditions météorologiques varient considérablement d'année en année. C'est au mois de juillet que les journées sont les plus chaudes, la moyenne quotidienne se situant alors à 12 °C. Janvier est le mois le plus froid, et les moyennes quotidiennes atteignent -14,4 °C. Il n'est pas rare que les températures enregistrées au fond de la vallée soient sensiblement plus fraîches que celles des hautes altitudes. Les inversions de température, phénomène qui survient lorsqu'une couche d'air froid de forte densité piège l'air chaud en contrebas, sont courantes tout au long de l'année, mais elles sont plus perceptibles en automne et en hiver.

Comme elle se trouve près du côté sous le vent de la Ligne continentale de partage des eaux, Lake Louise reçoit environ 602 mm de précipitations par année – 50 % de plus que Banff. Les deux tiers de ces précipitations tombent sous forme de neige. C'est en décembre que les chutes de neige sont les plus abondantes et en juillet qu'il pleut le plus.

Végétation

Les biologistes ont divisé l'écosystème des montagnes en trois zones – l'étage montagnard, l'étage subalpin et l'étage alpin. Lake Louise est située dans la zone subalpine, un endroit généralement peuplé d'épinettes d'Engelmann et de sapins subalpins. Les feux échappés et l'exploitation forestière le long de la voie ferrée ont créé une forêt de pins tordus, surtout sur les pentes inférieures de la vallée. Comme le pin tordu se régénère lentement, il sera progressivement remplacé par de l'épinette et du sapin s'il ne subit aucune perturbation. En de nombreux endroits, ces essences sont déjà bien établies dans le sous-étage de la forêt. Près de la limite forestière, la dense forêt subalpine s'éclaircit pour céder le pas à une forêt clairsemée de sapins et de mélèzes.

La shépherdie argentée est l'arbuste dominant, même si le genévrier pousse également, quoique en des peuplements beaucoup moins denses, dans certains secteurs escarpés et secs. Le sol est couvert de mousses et de graminées.

Les plantes arbustives et herbacées ont colonisé la plaine inondable rocheuse des rivières Bow et Pipestone. Les vastes terres humides qui flanquent le cours inférieur de la rivière Pipestone et celles qui relient les terrasses inférieures du mont Whitehorn au ruisseau Corral figurent parmi les meilleures aires de nidification de la région, sans compter qu'elles procurent du fourrage aux orignaux.

Les bâtiments, les terrains de stationnement, les routes, les emprises et les pelouses de Lake Louise ont tous délogé la végétation indigène. À quelques exceptions près, les tentatives de reverdissement ont donné des résultats discutables.

Feux échappés

Nous ne connaissons que trop bien l'effet dévastateur du feu. Mais il ne faut pas oublier l'important rôle que jouent les incendies dans le maintien de l'équilibre écologique. Avant 1920, le feu détruisait en moyenne 127 km² de superficie par année dans la vallée de la Bow à Banff. De 1930 à 1990, cette moyenne a chuté à 10,5 km² par année (Étude sur la vallée de la Bow à Banff, 1996). L'absence du feu a grandement modifié la structure, la composition et l'âge moyen des communautés végétales et des habitats fauniques. La répression des incendies a contribué à la disparition graduelle de la prairie, des peuplements de buissons, des forêts de feuillus et des forêts de jeunes conifères.

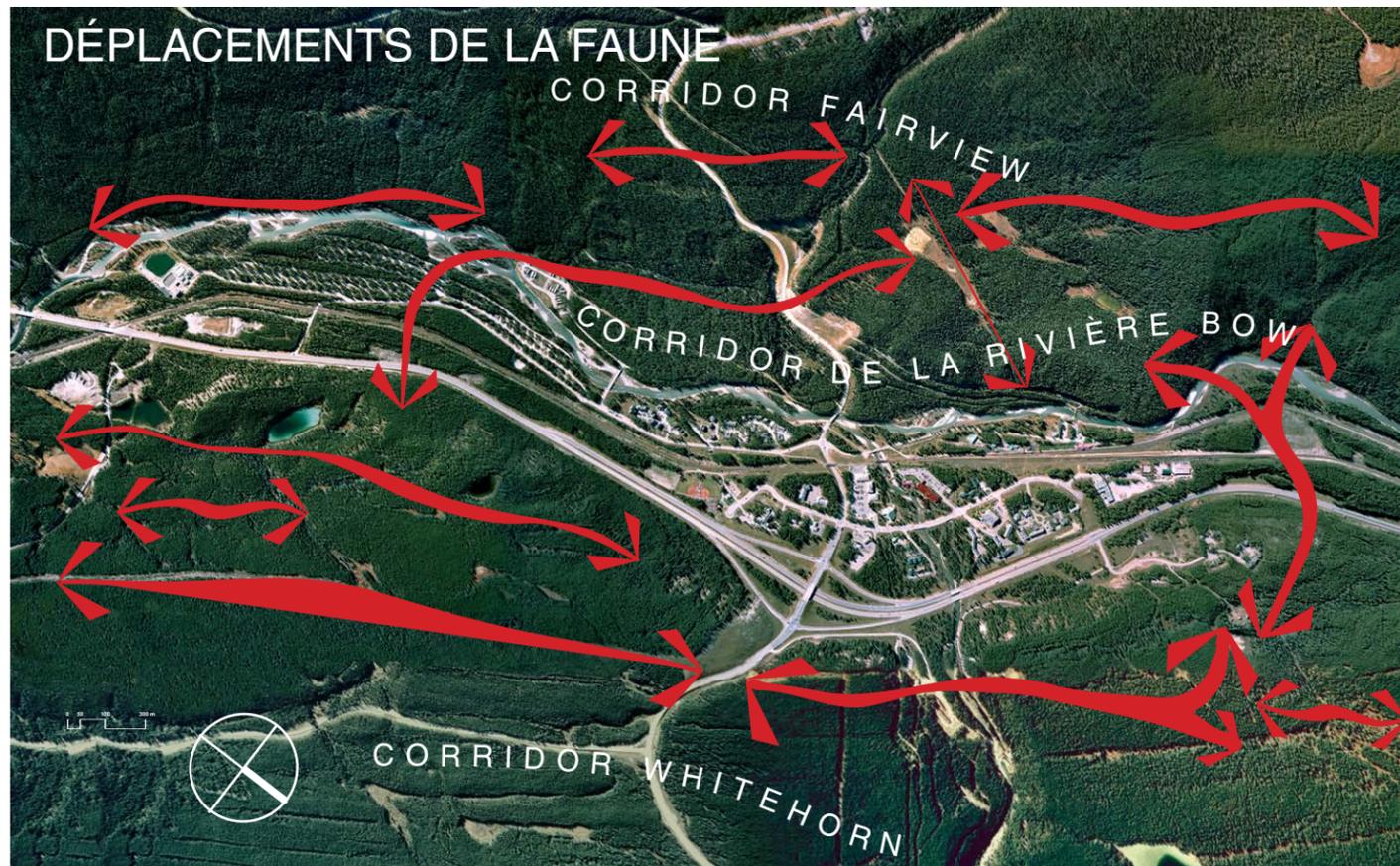
L'accumulation de débris ligneux et d'autres combustibles sur le tapis forestier engendre des risques de feux intenses et incontrôlables. Investisseurs, résidents et touristes doivent prendre conscience du fait que, si aucune mesure n'est prise, les risques ne feront qu'augmenter.

Relief

Le hameau de Lake Louise a été construit sur un cône alluvial. Les sols associés à ce type de terrain sont perméables et caillouteux, et ils se prêtent bien à l'aménagement. Une série de chaînons se succèdent en hauteur depuis le fond de la vallée jusqu'au lac Louise. Le sol qui couvre ces chaînons est principalement fait de till. Les tranchées de route qui mènent au lac Louise rappellent éloquentement les risques d'affaissement et d'érosion de ces chaînons. Le sol qui entoure le Château Lake Louise est relativement stable, mais il pourrait s'éroder assez facilement si la couverture végétale disparaissait.

Qualité de l'air et de l'eau

Voir *Un lieu pour la gérance environnementale* (partie V)



OBJECTIFS

Faire en sorte que la collectivité contribue à la santé de l'écosystème régional.

Gérer l'activité humaine sans porter atteinte à l'intégrité écologique.

Limiter la croissance conformément aux dispositions du plan directeur et aux directives de la ministre.

Veiller à ce que la faune dispose d'habitats efficaces dans la région environnante.

Dissuader les gros mammifères d'entrer dans le hameau.

Protéger les corridors fauniques Fairview et Whitehorn.

PRINCIPE DIRECTEUR

Les nouveaux projets d'aménagement et l'activité humaine dans la collectivité n'auront aucun impact négatif net sur l'intégrité écologique du parc.

MESURES

La santé de l'écosystème représente un enjeu prioritaire pour les gestionnaires du parc. Comme il est impossible de déterminer avec certitude l'impact réel des activités futures, il leur faudra faire preuve de souplesse pour s'adapter aux changements qui surviennent. L'administration du parc et la collectivité doivent suivre de près les progrès accomplis et évaluer s'il y a lieu de modifier leurs approches pour mieux protéger l'intégrité écologique du parc et pour s'assurer que leurs activités n'ont aucune répercussion sur les terres adjacentes.

Les mesures qui suivent visent à régler des problèmes environnementaux précis. Cependant, il faut se rappeler que la protection de l'intégrité écologique demeure l'assise même de toutes les mesures exposées dans le **Plan communautaire** et les **Lignes directrices de mise en œuvre**.

Généralités

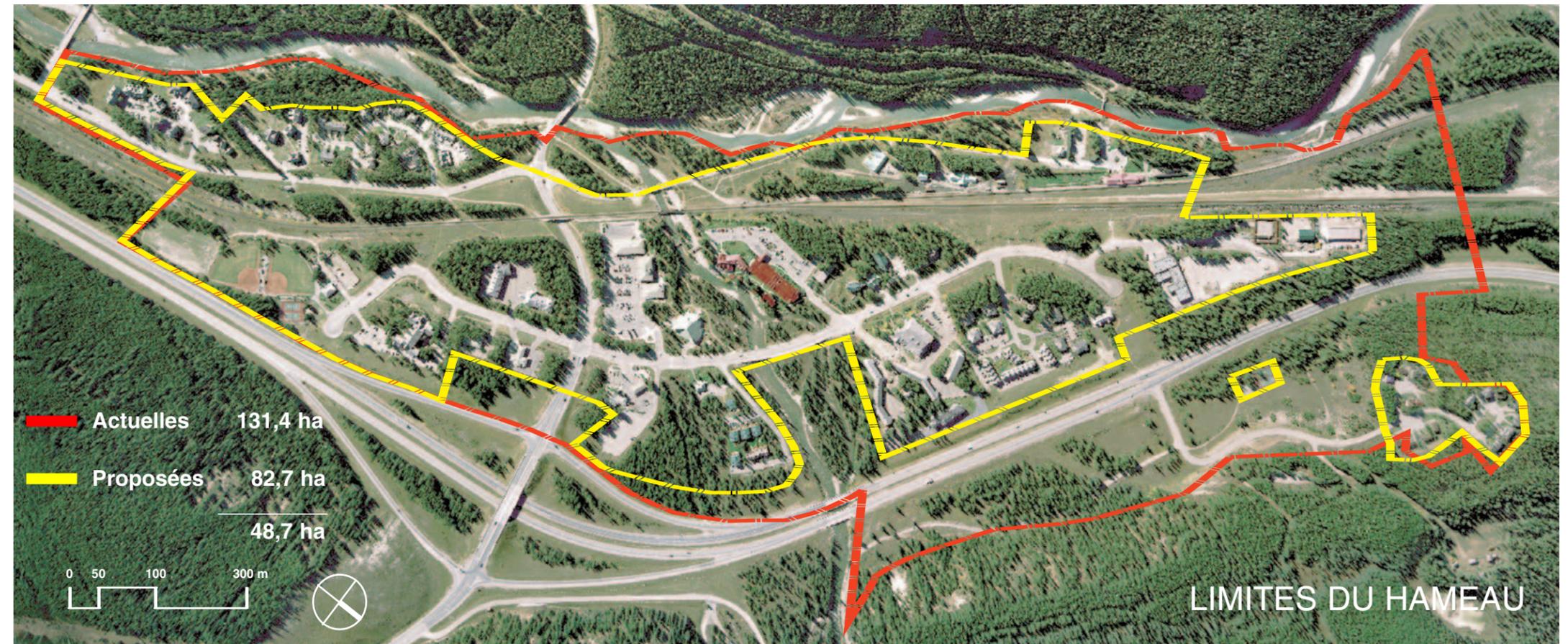
- Mettre en place un cadre de surveillance pour garantir l'absence d'impacts négatifs nets sur l'environnement;
- Appliquer le principe de la prudence en cas d'incertitude quant à l'impact d'une mesure donnée;
- Réduire d'environ 37 % la superficie du hameau. Cette mesure permettra de retrancher 49 ha des limites du lotissement urbain et contribuera à protéger les corridors de déplacement des animaux et les milieux riverains;

- Modifier le zonage de façon à convertir les sites fragiles en réserves écologiques;
- Se servir de programmes de sensibilisation et d'interprétation pour aider les visiteurs et le personnel à mieux comprendre les concepts de collectivité durable et d'intégrité écologique, les enjeux environnementaux locaux ainsi que le rôle crucial qu'eux-mêmes doivent jouer dans la protection de nos parcs nationaux;
- Interdire tout agrandissement des domaines à bail commerciaux; n'en modifier les limites que pour faciliter la protection des ressources;
- Tenir compte de l'impact des projets entrepris dans le hameau sur les secteurs situés à l'extérieur de la collectivité;
- Confiner les projets d'aménagement aux zones déjà perturbées;
- Réduire au minimum le nombre de projets d'aménagement sur chaque propriété; réduire l'empreinte laissée par les installations dans la mesure du possible;
- Appliquer les modalités des permis d'occupation visant les maisons mobiles à mesure que de nouveaux logements deviennent disponibles; remettre le secteur en état une fois les maisons mobiles enlevées;
- Appliquer rigoureusement les clauses de la LCEE aux propositions d'aménagement;

- Exiger des entreprises qui demandent un permis d'exploitation de fournir des preuves que leur exploitation n'aura aucun impact net sur l'environnement de Lake Louise et des environs;
- Veiller à ce que les projets d'aménagement et les autres activités autorisées soient conformes à la *Stratégie de promotion du tourisme patrimonial*, à la définition des services de base et des services essentiels et au cadre de gestion de l'utilisation appropriée;
- Prendre l'initiative dans le dossier de la gérance environnementale (voir la section V).

Faune

- Gérer la collectivité afin de contribuer au maintien d'un habitat sain pour les gros carnivores et les ongulés de la région;
- Planter des espèces végétales que les gros mammifères ne mangent pas; ils n'auront ainsi aucune raison de franchir les limites du hameau et du lac Louise;
- Améliorer l'habitat des petits mammifères, des oiseaux et des insectes;
- Travailler avec le Canadien Pacifique à éliminer les déversements de grain;
- Remettre en état des secteurs qui ne servent plus aux activités communautaires (ex. : corrals communautaires);



- Veiller à ce que les travaux de réfection effectués sur la Transcanadienne tiennent compte de la collectivité, des enjeux liés à l'activité humaine et des déplacements de la faune;
- Surveiller les déplacements des animaux sauvages dans les corridors Fairview, Bow et Whitehorn;
- Pour la tenue d'activités et la construction d'installations, choisir des emplacements qui n'entravent pas les déplacements des animaux sauvages;
- Au chapitre de l'éclairage extérieur, adopter des normes qui contribuent à la protection de l'habitat et qui facilitent les déplacements de la faune;
- Évaluer l'effet du camping sur les déplacements des animaux sauvages; apporter les modifications qui s'imposent;
- Continuer de prendre des mesures visant à empêcher l'accoutumance des animaux sauvages, particulièrement dans le terrain de camping (ex. : diffusion de renseignements sur la gestion des provisions; formation du personnel, patrouilles du camping, etc.);
- Améliorer la gestion des déchets; remplacer les poubelles par des réceptacles plus efficaces; voir à ce que la collecte des vidanges se fasse rapidement;
- Mettre en œuvre le plan de prévention des affrontements entre ours et humains.

Végétation

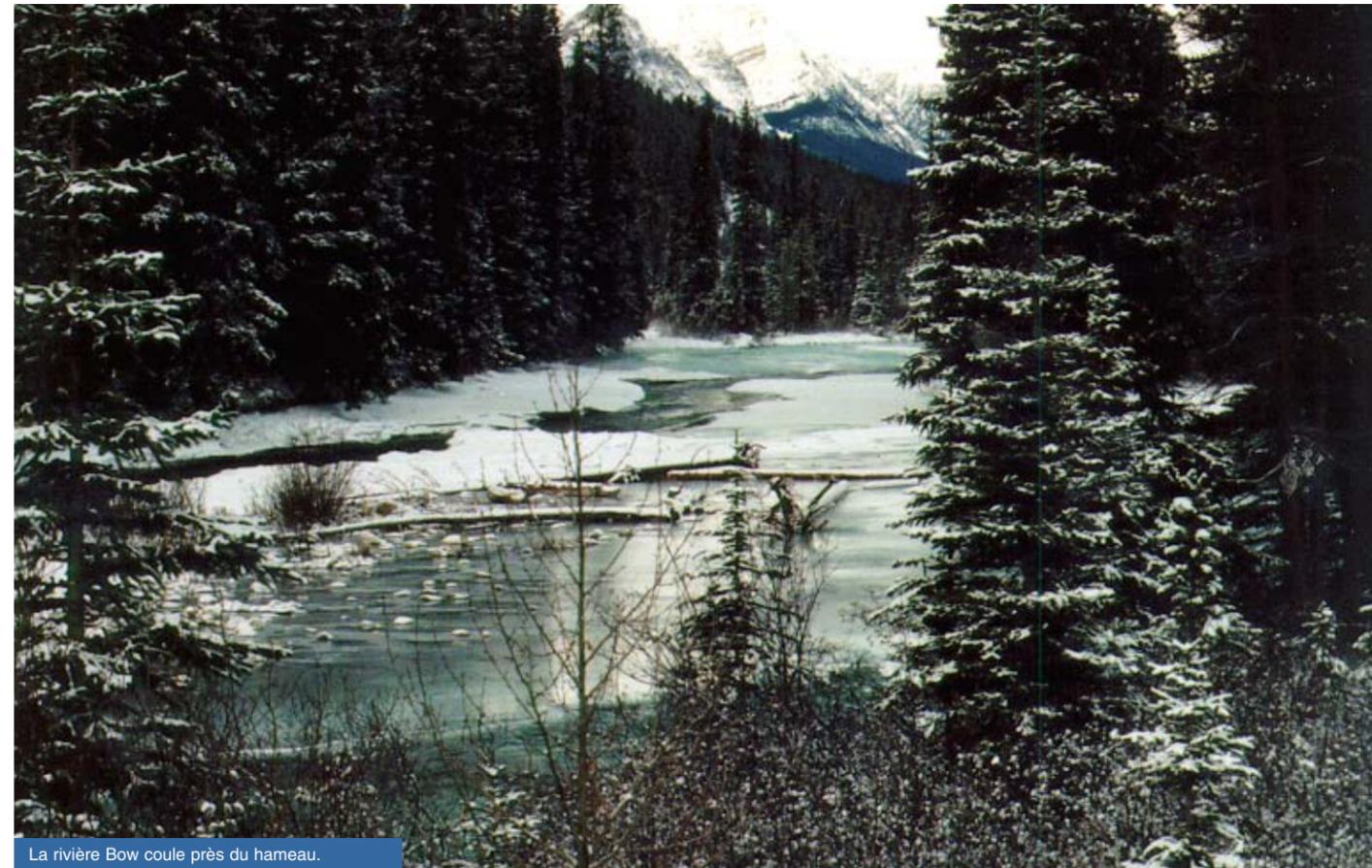
- Restreindre l'utilisation d'espèces non indigènes; là où il est pratique de le faire, enlever les espèces qui présentent une menace grave à l'écosystème;
- Remettre en état plus de 40 ha en plantant de la végétation indigène à l'intérieur et à l'extérieur du hameau;
- Rechercher activement des occasions de donner une apparence plus naturelle au paysage des propriétés résidentielles et commerciales;
- Réduire l'utilisation de produits chimiques grâce à un programme de lutte antiparasitaire intégrée;
- Travailler avec le Canadien Pacifique à contrôler les plantes exotiques transportées par wagon;
- Établir un budget pour éliminer les mauvaises herbes nocives (ex. : chardon);
- Surveiller les mauvaises herbes nocives et la végétation non indigène;
- Réduire les risques de feux échappés et leur impact éventuel sur les installations en pratiquant la gestion sélective de la végétation; élaborer une stratégie de réduction des risques d'incendie de forêt pour le hameau et pour chacune des exploitations commerciales du lac Louise, dans le cadre d'une stratégie complète de gestion de la végétation pour le secteur de Lake Louise.

Voir également la Stratégie d'embellissement du paysage à la page 33.

Milieus aquatiques

- Exclure la plupart des zones riveraines des limites du hameau;
- Établir des réserves écologiques le long des berges des rivières situées dans les limites du hameau;
- Pour la construction de nouveaux bâtiments, choisir des emplacements qui se trouvent à au moins 30 m de tout cours d'eau;
- Remettre en état les aires perturbées le long du ruisseau Louise et de la rivière Pipestone;
- Réduire les effets du ruissellement des terrains de stationnement et des routes en aménageant des zones-tampons et en installant des ouvrages de drainage des eaux d'orage; adopter des pratiques appropriées pour la gestion de l'environnement;
- Réduire au minimum le nombre de voies de circulation près des plans d'eau.

Voir également *Un lieu pour la gérance environnementale*, partie V.



La rivière Bow coule près du hameau.

Activité humaine

Les mesures qui suivent visent à régler les problèmes causés par l'engorgement et l'activité humaine à l'extérieur de la collectivité :

- Gérer les activités estivales sur la pente de ski;
- Élaborer des stratégies de gestion de l'activité humaine qui permettent aux visiteurs de vivre une expérience de qualité sans pour autant nuire à la santé écologique du parc;
- Dans la mesure du possible, favoriser la mise en place d'un réseau de transport public jusqu'au lac Moraine et au lac Louise comme moyen d'accroître l'efficacité de l'habitat, de faciliter les déplacements des animaux sauvages et d'agrémenter le séjour des visiteurs;
- Réduire l'empreinte de l'infrastructure d'utilisation diurne (ex. : stationnement) au lac Louise;
- Évaluer l'impact des sentiers et des activités (ex. : vélo de montagne, pistes de ski damées) autour du hameau ainsi que la nécessité d'apporter des modifications à la Transcanadienne du côté de la station de ski;
- Examiner les permis d'occupation et les baux des terrains dont les Lignes directrices ne font aucune mention, pour s'assurer qu'ils sont conformes aux principes directeurs énoncés;
- Surveiller l'impact de l'activité humaine sur la faune pendant les saisons intermédiaires; prendre les mesures qui s'imposent pour réduire toute incidence négative;

- Exiger des exploitants qu'ils sondent occasionnellement leurs clients et leur personnel sur les activités qu'ils pratiquent en plein air. Les renseignements ainsi recueillis se révéleront utiles pour l'élaboration de stratégies de gestion de l'activité humaine;
- Réévaluer les objectifs établis en matière d'efficacité de l'habitat pour l'Unité de gestion du paysage de Lake Louise;
- Surveiller les niveaux de fréquentation des sentiers et des routes du secteur;
- Surveiller les résultats des programmes de sensibilisation du personnel.

Cadre de surveillance pour l'absence d'impacts nets sur l'environnement

Le principe de l'absence d'impacts nets sur l'environnement permet à Parcs Canada d'éviter que les lotissements urbains ne minent la santé écologique de leur parc. Dans cette optique, l'administration du parc national Banff a l'intention d'élaborer un cadre pour faciliter la surveillance des changements qui surviennent dans l'environnement. Le cadre applicable à Lake Louise sera prêt dans les deux années qui suivront l'approbation du Plan communautaire.

L'administration du parc se servira d'indicateurs pour mesurer l'impact des agresseurs environnementaux engendrés par la collectivité (ex. : déchets solides, eau, aménagement, activité humaine, etc.) sur les ressources du parc. Dans l'hypothèse où un indicateur révélerait un impact environnemental négatif, Parcs Canada pourrait prendre l'une ou l'autre des mesures correctives suivantes :

- améliorer les mesures d'atténuation;
- réduire ou éliminer l'agresseur;
- modifier le **Plan communautaire**.

Idéalement, l'évaluation des impacts nets se fera au moins à tous les cinq ans dans le cadre de l'examen du Plan communautaire. Parcs Canada compte cependant mesurer à des intervalles plus courts certains agresseurs et certains indicateurs, notamment les affrontements entre animaux et humains. Les mesures correctives qui s'imposent seront prises avant l'examen quinquennal si besoin est.

Pour établir le cadre de surveillance, il faut d'abord :

- cerner les agresseurs et choisir des indicateurs;
- déterminer la méthode de mesure qui convient, la fréquence de l'évaluation et les responsabilités connexes;
- recueillir des données de référence.

Le Château Lake Louise a récemment terminé l'élaboration d'un cadre de surveillance pour ses activités. Skiing Louise s'est elle aussi dotée d'un cadre pour surveiller l'activité des visiteurs sur les pentes de ski en été. Le cadre que se propose d'élaborer Parcs Canada viendra compléter ces deux outils.

UN LIEU D'IMPORTANCE HISTORIQUE ET CULTURELLE

...Protéger les ressources historiques et culturelles

Il y a intégrité commémorative lorsque les ressources qui symbolisent ou représentent l'importance du lieu historique ne sont ni altérées ni menacées; lorsque les motifs qui justifient la création du lieu historique sont bien communiqués au public et lorsque les valeurs patrimoniales du lieu historique sont respectées dans l'ensemble des décisions et des actions touchant le lieu historique.

Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada, 1994

Pour protéger les ressources historiques et culturelles, il faut :

- concevoir des programmes qui permettent de protéger le patrimoine et les ressources culturelles du parc;
- protéger les éléments du patrimoine bâti qui revêtent de l'importance à l'échelle locale, régionale et nationale;
- adopter une approche systématique pour la gestion des baux et des permis d'occupation de bâtiments historiques;
- ébaucher une entente de cogestion pour l'entretien et la protection de la gare ferroviaire patrimoniale de Lake Louise.

Plan directeur du parc national Banff, 1997

Les plans communautaires doivent prévoir des mesures pour assurer en priorité la préservation des bâtiments du patrimoine qui représentent le caractère distinctif de la collectivité.

Ministre du Patrimoine canadien, 1998

Paysage culturel – Toute étendue géographique ayant été modifiée ou influencée par l'activité humaine, ou à laquelle est conférée une signification culturelle spéciale.

(Gourlay-Vallance, 1997)

REGARD SUR LE PASSÉ

Comme de nombreuses autres collectivités des Rocheuses canadiennes, Lake Louise doit son existence à la construction du chemin de fer du Canadien Pacifique. En 1882, des Assiniboïnes guident Tom Wilson, un employé du Canadien Pacifique, jusqu'au « lac des petits poissons ». Aujourd'hui, le sentier du Ruisseau-Louise suit le chemin emprunté par Wilson jusqu'au lac Louise, baptisé ainsi en l'honneur de la fille de la reine Victoria, la princesse Louise Caroline Alberta.

Grâce au chemin de fer, les alpinistes du monde entier ont désormais accès à certains des pics les plus imposants des Rocheuses. Walter Wilcox, écrivain et photographe américain, devient le premier à conquérir le mont Temple, point culminant du secteur. De nombreux esprits téméraires désireux d'explorer les montagnes affluent dans la région, attirés par la publicité entourant les exploits de ce genre et par la beauté spectaculaire de la région. Pour loger ces visiteurs, le Canadien Pacifique fait construire un petit hôtel près du lac en 1890 – le Chalet Lake Louise. La société ferroviaire aménage aussi des sentiers et des refuges, et, en 1990, elle compte à son service des guides suisses qui dirigent des expéditions d'alpinisme pour le compte de clients aisés. Le chalet où logeaient ces guides est encore debout sur les berges du lac Louise.

Peu à peu, la destination touristique gagne en popularité, et un petit hameau prend forme près de la voie ferrée. Connu successivement sous les noms de Holt City, Laggan, Lake Louise Station et Lower



Jardins du Chateau, date inconnue

V469-3647



Autocars de touristes, milieu du XXe siècle

NA17-776

Lake Louise, ce centre de services deviendra plus tard le hameau de Lake Louise. Au début, la voie ferrée est le seul moyen d'accès à la collectivité. Des tramways ouverts à voies étroites transportent les visiteurs de la gare jusqu'au lac, le long de ce qui est aujourd'hui le sentier de la Voie-du-Tramway. En 1910, le Canadien Pacifique remplace la gare originale par un bâtiment en rondins travaillé qui abrite aujourd'hui un restaurant.

En 1921, l'achèvement de la route entre Banff et Lake Louise met fin au monopole du Canadien Pacifique sur le développement du tourisme dans la région. Puis, peu après l'ouverture de la route menant à Golden et à l'autoroute Big Bend, les automobilistes en viennent à surclasser en nombre les passagers du train. C'est alors qu'apparaissent de nouvelles installations pour les touristes. L'auberge Skoki, l'auberge de ski de Lake Louise (l'hôtel Post), les remonte-pentes et le téléphérique aménagés du côté nord de la vallée attirent de plus en plus de skieurs.

En 1957, la route originale construite en bordure du lac est supplantée par la Transcanadienne, qui traverse plutôt la vallée de la Bow. Dans les années 1960, Parcs Canada entreprend un important programme de réfection des installations de la collectivité. Routes, ponts, égouts et installations d'approvisionnement en électricité – tout y passe. D'autres changements majeurs seront apportés dans les années 1980 : l'expansion des établissements d'hébergement, la création de nouveaux services, la construction d'un nouveau centre d'accueil, la construction de logements et l'amélioration de l'infrastructure en réponse à la demande touristique croissante. Aujourd'hui, l'endroit conserve toute sa

popularité, si bien que la demande de services aux visiteurs et aux résidents ne cesse de croître.

Tout au long de l'histoire de Lake Louise, la nécessité de préserver l'environnement exceptionnel de cette région montagneuse a toujours fait contrepoids à l'intérêt suscité par le tourisme. En 1892, le gouvernement du Dominion crée la réserve forestière de Lake Louise. Dix ans plus tard, cette réserve est intégrée au parc des montagnes Rocheuses, qui deviendra plus tard le parc national Banff. Aujourd'hui, le parc fait partie d'un réseau pancanadien d'aires protégées qui bénéficie d'une renommée mondiale à titre d'élément du site du patrimoine mondial des parcs des montagnes Rocheuses canadiennes de l'UNESCO.

CONTEXTE

Lake Louise compte un certain nombre de ressources patrimoniales qui ont besoin de protection. Le Chateau Lake Louise, la gare ferroviaire, le panorama du lac Louise et de la plaine des Six Glaciers – ce ne sont là que quelques-uns des témoins de l'histoire de Lake Louise. Si la collectivité doit s'adapter aux réalités nouvelles, elle doit aussi prendre soin de préserver les liens qui l'unissent à son passé, de protéger son patrimoine exceptionnel et de l'utiliser comme source d'inspiration pour ses nouveaux projets d'aménagement.

Les photos historiques ont été reproduites avec l'autorisation du musée Whyte des Rocheuses canadiennes.



Chateau Lake Louise, début du XXe siècle

NA71-4860

Les bâtiments ne représentent pas le seul lien que nous entretenons avec le passé. À Lake Louise, les archéologues ont découvert divers éléments du paysage culturel, tels que des tombes, les vestiges de chantiers de construction ou de camps de travail, des tumulus de débris, des traces d'anciens sentiers ou de chemins charretiers et des fondations. Sur le pourtour du hameau, les chercheurs ont trouvé des sites archéologiques qui datent d'avant l'arrivée des Européens.

Les artefacts découverts à Lake Louise sont associés principalement à la construction du chemin de fer et datent de la fin du XIX^e siècle. Plusieurs sont issus des travaux d'exploitation forestière qui se sont poursuivis jusqu'aux années 1920. Bon nombre des ouvrages construits par les Européens ont été enlevés, rasés par un incendie ou modernisés.

Parcs Canada a achevé la rédaction d'une analyse descriptive des ressources du patrimoine bâti de Lake Louise. Ce rapport, intitulé *Lake Louise: Built Heritage Resources Description and Analysis* (Taylor, 1999), décrit les principaux bâtiments patrimoniaux du hameau. Il s'agit d'une source de renseignements précieux pour quiconque envisage des modifications ou des réparations.



Chateau Lake Louise, vers 1909

NA80-1621



Gare de Laggan, vers 1901

V701/LC-29



Chalet Lake Louise, vers 1910

NA71-4836



Tramway, vers 1920

NA71-4864



Triangle Inn, date inconnue

NA71-4896



Hôtel Post, vers 1940



Piscine, vers 1930

NA71-4910

DATES IMPORTANTES

- 1882 Tom Wilson, employé du Canadien Pacifique, se fait accompagner par des guides assiniboines jusqu'au lac Louise.
- 1883 Holt City voit le jour (elle sera ultérieurement rebaptisée Laggan).
- 1890 Le Canadien Pacifique fait construire le premier hôtel au bord du lac.
- 1892 Le gouvernement crée la réserve forestière de Lake Louise.
- 1893 La construction du Chalet Lake Louise débute (l'hôtel sera détruit par un incendie en 1924).
- 1902 La réserve forestière de Lake Louise est intégrée au parc des montagnes Rocheuses.
- 1910 Le Canadien Pacifique construit une nouvelle gare en rondins.
- 1910 La ligne de tramway qui relie la gare au Chateau Lake Louise est mise en service (elle cessera de servir en 1930).
- 1914 Le lotissement urbain de Laggan est rebaptisé Lake Louise.
- 1924 Un incendie vient ravager le Chalet Lake Louise; la construction du Chateau Lake Louise débute peu après.
- Années 1930
L'hôtel Post, le Temple Lodge et l'auberge Skoki ouvrent leurs portes.
- 1957 La Transcanadienne est achevée.
- 1959 Le gouvernement canadien entreprend un important projet de réfection de l'infrastructure à Lake Louise.
- 1979 Parcs Canada rend public le Plan directeur de Lake Louise. Ce document jette les bases de l'orientation à long terme que devra suivre le hameau, et il ouvre la voie à un programme d'amélioration de l'infrastructure et des installations des visiteurs.
- Années 1980
Parcs Canada entreprend un important projet d'expansion des installations des visiteurs et apporte des changements à l'infrastructure.

ZONES DE RESSOURCES CULTURELLES

Les ressources patrimoniales de Lake Louise ont été groupées dans trois zones : la zone du hameau de Lake Louise, la zone-lien et la zone du lac Louise.

Zone du hameau de Lake Louise

1. Gare ferroviaire (1910)

L'achèvement des travaux de construction de la gare a marqué, dans les parcs nationaux, le début d'une nouvelle ère en architecture, celle de la construction de bâtiments en rondins. Tout au long des années 1920, le Canadien Pacifique a construit une

série d'installations touristiques dans ce style architectural audacieux. Désignée en vertu de la Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales, la gare rénovée abrite maintenant un restaurant. Parmi les autres éléments associés à la gare, citons le jardin qui se trouve à l'est du bâtiment, les wagons de train, les installations d'embranchement (toujours en usage) et une poignée de petites remises ferroviaires qui ont besoin de réparation.

2. Hôtel Post (1938)

Après la construction de l'auberge de ski de Lake Louise en 1942, le ski est venu s'ajouter à la liste déjà impressionnante des attractions touristiques de la région. Le club de ski des Rocheuses canadiennes s'est porté acquéreur du bâtiment en 1947. L'installation a été plusieurs fois agrandie au fil des ans : des chalets

sont venus s'y greffer, et, plus tard, le motel Pipestone y a été ajouté. Devenue l'hôtel Post en 1957, l'ancienne auberge de ski a fait l'objet d'un important projet d'agrandissement dans les années 1980. L'apparence de l'auberge a changé radicalement, même si la salle à manger compte encore certains éléments du bâtiment original.

Zone-lien

3. Paradise Bungalows (1935)

Exemple typique des camps de bungalows construits dans les parcs de montagne dans les années 1930, les Paradise Bungalows ont été épargnés par les grands projets d'aménagement qui ont modifié le caractère de nombreux bâtiments du même âge. La plupart des bâtiments de cette propriété datent de la fin des années 1930. Le pavillon principal est l'œuvre de H.C. Beckett, architecte du Centre administratif de Banff.

4. Aire de pique-nique

Avant 1923, l'aire de pique-nique qui se trouve près des Paradise Bungalows était un terrain de camping.

5. Tramway (1912 - 1930)

Un tramway à voies étroites est venu supplanter l'attelage à quatre qui assurait jusque-là la navette entre la gare du Canadien Pacifique et le Chateau Lake Louise. Pourvus de moteurs à combustion interne, les deux wagons à passagers ouverts faisaient l'aller-retour trente fois par jour pendant la période de pointe de l'été. Le sentier

de la Voie-du-Tramway suit le tracé original de la voie ferrée jusqu'au lac.

6. Route 1A (à l'ouest de Lake Louise)

La route 1A était jadis la Transcanadienne. Cette route a récemment été fermée à la circulation.

Zone du lac Louise

7. Chateau Lake Louise — Annexe Painter

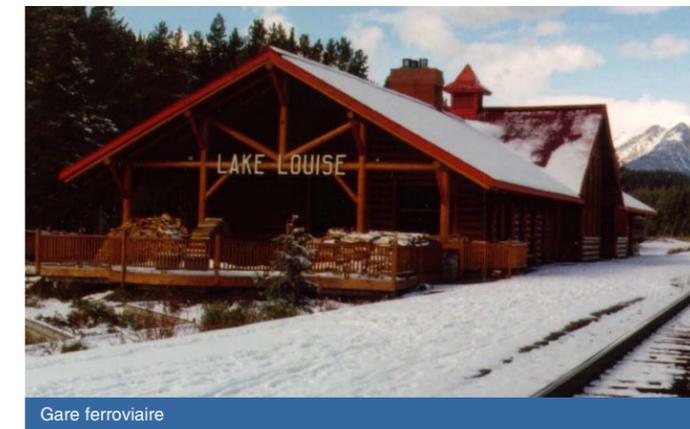
En 1911, le Canadien Pacifique a construit une aile ignifugée de 350 chambres pour agrandir l'hôtel qu'elle exploitait sur les berges du lac Louise. Baptisée annexe Painter en l'honneur de Walter Painter, architecte en chef du Canadien Pacifique, cette construction est aujourd'hui la section la plus ancienne du Chateau Lake Louise. Comme il fallait presque s'y attendre, la partie en bois du Chalet Lake Louise a été rasée par un incendie en 1924. Elle a ensuite été remplacée par une grande annexe en béton de 385 chambres qui est à l'origine du style « château » et qui a donné à la nouvelle installation une apparence plus unifiée.

8. Sentiers

Ce sont les guides suisses qui ont aménagé les sentiers de randonnée pédestre et équestre dans les années 1890.

9. Panorama du lac Louise et de la plaine des Six Glaciers

Des millions de visiteurs viennent encore admirer le célèbre paysage du lac Louise et de la plaine des Six Glaciers, celui-là même qui a attiré des visiteurs dans la région il y a plus d'un siècle.



Gare ferroviaire



Paradise Bungalows



Hôtel Post



Panorama du lac Louise et de la plaine des Six Glaciers

10. Chalet Hillside (1911-1912)

La construction d'une annexe résistante au feu au Chalet Lake Louise a changé l'ambiance qui régnait jusque-là sur les berges du lac. Un grand hôtel muni de toutes les commodités venait alors de remplacer le chalet intime niché dans un cadre rustique. Désireux de recréer l'atmosphère de l'ancien chalet, les propriétaires de l'hôtel ont construit trois chalets d'environ 36 chambres chacun. Ces bâtiments ont plus tard été convertis en logements pour le personnel. Les chalets Lakeview et Fairview ont été démolis depuis, et il ne subsiste plus que le chalet Hillside pour rappeler le style architectural de l'hôtel à ses débuts.

11. Chalet des guides suisses (1920)

Les guides suisses embauchés par le Canadien Pacifique passaient l'été dans cette cabane. Très sollicités pour leurs compétences en alpinisme, ces hommes, vêtus du costume traditionnel de leur pays, contribuaient aussi à l'atmosphère de l'hôtel. Les demi-rondins verticaux qui ornaient l'extrémité des pignons, les avant-toits en rondins et la galerie ouverte conféraient au bâtiment un style architectural « suisse » et créaient un paysage attrayant pour les guides qui travaillaient à l'hôtel.

12. Résidence Schloss (1930)

Le Canadien Pacifique a construit la résidence Schloss pour le compte de la société Brewster Transport, qui était chargée de faire la navette entre le lac Louise et la gare après la désaffectation du tramway. La société Brewster, qui se servait du bâtiment comme hangar à autobus, comme résidence pour son personnel et comme écurie, offrait également des excursions guidées à cheval ou en autobus autour de Banff. La résidence Schloss est venue renforcer

le thème méditerranéen introduit lors de la construction de tours d'allure toscane sur l'annexe ignifugée du Château. Le bâtiment sert maintenant de résidence et de complexe récréatif pour le personnel du Château Lake Louise.

13. Deer Lodge (vers 1922)

L'auberge Deer Lodge est un amalgame de plusieurs établissements de la région qui sont passés aux mains de Gertrude et Louis Crosby. La salle à manger en rondins faisait originalement partie de la Crosby's Lake Louise Trading Company (vers 1921). La construction en dalles de rondins à l'extrémité nord de la propriété logeait auparavant l'auberge YWCA, construite en 1926. Le bâtiment et la tour en brique qui se trouvent au centre de la propriété ont été construits en 1930. Des bâtiments modernes ont été ajoutés en 1961. La prospérité de l'établissement Deer Lodge témoigne de l'avènement d'une nouvelle catégorie de touristes, ceux qui visitaient le lac Louise de façon autonome sans dépendre du Canadien Pacifique.

14. Garage de la Rocky Mountain Tours (1940)

À l'ouest du Deer Lodge, le garage de la société Rocky Mountain Tours abritait des autocars au rez-de-chaussée et hébergeait les chauffeurs à l'étage. Le bâtiment principal était rattaché à une écurie qui a servi jusque dans les années 1980. Le garage a récemment été endommagé par la neige.



Château Lake Louise



Chalet des guides suisses



Résidence Schloss



Garage de la Rocky Mountain Tours

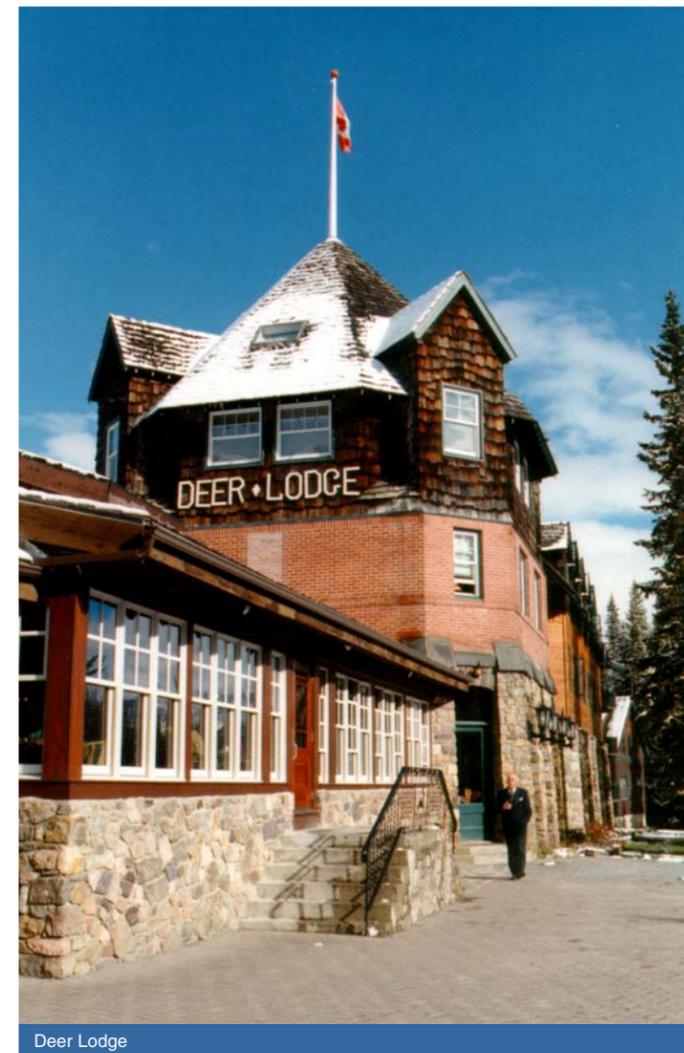
OBJECTIFS

Protéger les ressources culturelles importantes.

Sensibiliser tous les intervenants à la valeur patrimoniale du secteur et au rôle joué par Lake Louise dans l'évolution du parc national du Canada Banff.

PRINCIPES DIRECTEURS

1. Tous les projets d'aménagement doivent respecter le patrimoine de Lake Louise et l'architecture de ses bâtiments historiques, de même que le milieu et les panoramas environnants.
2. Parcs Canada, résidents, gens d'affaires, visiteurs – tous partagent la responsabilité de sauvegarder le patrimoine de Lake Louise.



Deer Lodge

MESURES

Le **Plan communautaire** et les Lignes directrices de mise en œuvre renferment une série de mesures destinées à faciliter la protection du patrimoine historique et culturel de Lake Louise. (Voir Caractère de la collectivité, Stratégie d'embellissement du paysage et les plans sectoriels).

- S'inspirer de l'analyse descriptive des ressources du patrimoine bâti pour prendre des décisions sur les bâtiments patrimoniaux; protéger les constructions et les paysages qui y sont mentionnés;
- Fournir aux propriétaires de l'information sur l'importance de leurs ressources patrimoniales et sur les moyens de les protéger;
- Se servir de matériel promotionnel et d'autres initiatives axées sur le tourisme patrimonial pour transmettre de l'information sur les ressources historiques;
- Encourager les propriétaires à entretenir et à améliorer les ressources qui ont une importance historique particulière; faire en sorte que les projets d'aménagement prévoient des mesures pour en protéger les principales caractéristiques patrimoniales;
- Se servir d'activités d'interprétation pour mettre en relief les liens qu'entretient Lake Louise avec la voie ferrée;
- Modifier les baux pour exiger la protection des caractéristiques patrimoniales importantes comme condition de réaménagement ou à mesure que les occasions se présentent;
- Voir à ce que les nouvelles installations respectent le caractère des bâtiments patrimoniaux adjacents et le cadre environnant;
- Protéger la gare ferroviaire et les paysages qui l'entourent (voir Un lieu pour les gens, partie III).

CARACTÈRE DE LA COLLECTIVITÉ

ORIENTATION DU PLAN DIRECTEUR

Voici l'orientation donnée dans le plan directeur :

- Veiller à ce que la collectivité de Lake Louise devienne un centre de services modèle pour le parc national et qu'elle soit le reflet du milieu naturel environnant et des valeurs du parc national;
- Préserver l'intégrité du paysage régional;
- Offrir aux visiteurs des services et des installations qui leur permettent de vivre une expérience appropriée dans le parc national;
- Réévaluer le mode d'utilisation des terres du hameau;
- Envisager la possibilité de construire des terrains de stationnement sur des propriétés encore non aménagées;
- Prévoir un service de transport en commun jusqu'au lac Louise.

Plan directeur du parc national Banff, 1997

CONTEXTE

Dans toute collectivité, il existe un éventail varié de facteurs qui, collectivement, donnent à un lieu son âme ou son caractère. Parmi ces facteurs, il faut citer d'abord et avant tout les résidents, le paysage et l'architecture locale. Lake Louise doit essentiellement son caractère à son superbe cadre naturel et au parc national qui l'entoure.

Pour protéger ce caractère, la ministre du Patrimoine canadien a souligné la nécessité d'élaborer des lignes directrices d'aménagement rigoureuses, notamment des restrictions à la hauteur des bâtiments et des normes architecturales. Les stratégies de promotion du tourisme patrimonial et de gestion de l'utilisation appropriée (voir Un lieu pour les gens) contribuent elles aussi à préserver le caractère du hameau.

Dans bien des cas, le mode d'utilisation des terres et l'architecture des bâtiments sont intimement liés au cadre naturel. Cependant, certaines installations récentes sont venues altérer le caractère de Lake Louise. Il faut apporter des améliorations dans des domaines tels que le stationnement, l'accès des piétons, la conception architecturale, le mode d'utilisation des terres, la disposition physique, l'aménagement paysager, la signalisation et l'éclairage pour garantir que les installations s'harmonisent bien avec la magnifique toile de fond créée par les rivières de glacier, les pics majestueux et les lacs bleu-vert qui entourent cette collectivité de montagne.

La présente section montre qu'il est possible d'embellir les caractéristiques naturelles du secteur en accordant une attention particulière à certains volets précis des projets d'aménagement.



Village Road est excessivement large et dépourvu d'allées pour piétons.



Le passage inférieur de Lake Louise Drive est la seule voie de circulation qui traverse la voie ferrée.

Utilisation des terres et zonage

L'actuel mode d'utilisation des terres reflète le rôle du hameau en tant que centre commercial où les visiteurs peuvent obtenir des services de base et des provisions. Le centre commercial Samson, au cœur du village, réunit les principaux commerces. Les établissements d'hébergement qui longent Village Road sont très variés, depuis une auberge jusqu'à des hôtels de luxe. Le poste de transfert des déchets solides, le complexe des métiers et le bloc des services d'entretien de Parcs Canada sont réunis dans une petite zone industrielle à l'extrémité nord du hameau.

Lake Louise est privée de certains agréments généralement associés aux petites collectivités. Elle renferme peu d'aires publiques, peu d'allées piétonnières et peu d'installations sociales. Par conséquent, le hameau est dominé par les voitures, les grands terrains de stationnement et les routes.

Les propriétés aménagées du lac Louise abritent des établissements d'hébergement commercial, des restaurants, des logements du personnel, des terrains de stationnement pour les visiteurs et des sentiers de randonnée.

Disposition physique

Confiné par la rivière Bow à l'ouest et par la Transcanadienne à l'est, le hameau forme une bande longue et étroite. La collectivité est éparpillée et n'a pas vraiment de centre, si bien que les touristes qui en sont à leur première visite ont de la difficulté à s'orienter. Les visiteurs n'ont pas l'impression de pénétrer dans un village de montagne exceptionnel, et rien ne les incite à y prolonger leur séjour.

Le hameau longe deux voies de circulation larges qui s'étendent en direction nord-sud. La plupart des services aux visiteurs sont concentrés sur Village Road, premier carrefour qui accueille les automobilistes ayant quitté la Transcanadienne. La partie résidentielle du hameau borde la seconde voie de circulation. La route qui mène au lac Louise et la voie ferrée morcellent la collectivité en quatre parties distinctes.

Les installations du lac Louise (le Château et le terrain de stationnement d'utilisation diurne) sont rassemblées sur la berge est du lac. Les établissements d'hébergement Deer Lodge et Paradise Bungalows se trouvent en bordure de la route du lac.



Les grands terrains de stationnement de surface réduisent l'attrait du secteur.

Transport

NOTA :

L'évaluation détaillée des enjeux liés au transport se fera dans le cadre de travaux de planification distincts qui renforceront et refléteront l'orientation établie dans le **Plan communautaire**.

Routes

L'actuel réseau routier du hameau suffira à la demande dans l'avenir immédiat. Il en va de même pour les arrêts toutes directions qui dirigent la circulation aux deux principales intersections du hameau.

Lake Louise Drive est le seul moyen d'accès à la Transcanadienne. Le hameau est traversé de toutes sortes de routes secondaires, depuis la voie de circulation exagérément large de Village Road jusqu'à l'étroite rue bordée d'arbres qui mène à la gare. Pendant la saison de pointe, les routes secondaires sont remplies de voitures garées.

Dans le hameau, les déplacements est-ouest sont difficiles, parce que les voies de circulation qui traversent la voie ferrée sont rares. De plus, les routes secondaires débouchent sur des culs-de-sac, ce qui complique la tâche des conducteurs de véhicules surdimensionnés qui veulent faire demi-tour.

Stationnement

Il y a actuellement une pénurie de stationnement pour les résidents et les visiteurs du hameau. Le terrain de stationnement du centre commercial Samson et du Centre d'accueil peut accueillir 95 voitures et sept autocaravanes ou autocars. Lorsqu'il est complet, les visiteurs se garent dans les places réservées aux autocars, sur la route et dans les stationnements du personnel. Les grands terrains de stationnement de surface sont inesthétiques et perturbent indûment l'environnement.

Au lac Louise, le grand terrain de stationnement asphalté d'utilisation diurne compte des places pour 530 voitures et 14 autocars. La présence de cette installation près du ruisseau Louise nuit à l'expérience des visiteurs et détériore l'habitat riverain. Lorsque le terrain de stationnement est complet, les visiteurs se garent sur le bord de la route principale. Les clients et le personnel du Château Lake Louise garent leur véhicule à un autre endroit. Les terrains de stationnement diminuent l'attrait des approches du lac Louise et ont contribué à déloger une grande parcelle de végétation.

Transport en commun

Les compagnies de taxi du secteur font la navette entre le lac Louise et le hameau, et elles offrent également des visites guidées à Kananaskis, au parc national Yoho et à Jasper. Parcs Canada a récemment mis à l'essai un service de transport public (Vista). À une époque, des autocars au plafond de verre desservaient le secteur de Lake Louise, une pratique innovatrice digne d'être explorée plus à fond. Dans les années à venir, le transport en commun pourrait jouer un rôle important dans les moyens d'accès au lac Louise.

Piétons

Les sentiers peuvent être un important outil d'interprétation, et ils agrémentent l'expérience offerte aux visiteurs. Dans le hameau, les piétons sont confinés aux quelques sentiers aménagés autour du centre du village. La plupart d'entre eux marchent sur le bord de la route ou traversent les terrains de stationnement. De nombreux visiteurs et employés circulent à pied sur le bord de la route qui mène au lac Louise parce qu'ils ignorent l'existence du sentier ou qu'ils ne s'y sentent pas en sécurité. Cette pratique crée des conflits entre piétons et automobilistes.

Architecture

Indépendamment de leur dimension, les installations exercent une influence sur le caractère de la collectivité. Leur emplacement, leur dimension, leur masse, leur articulation, leur couleur et les matériaux qui ont servi à leur construction – tous ces facteurs agissent sur l'impression générale qui se dégage du secteur. Le mélange éclectique de styles et de formes brise l'harmonie architecturale du hameau. Il faut accorder une attention particulière aux détails architecturaux pour corriger ce problème et pour renforcer le legs naturel et culturel de Lake Louise.

L'architecture des installations du lac Louise est plus imposante. Le style traditionnel du Château Lake Louise, du Deer Lodge et des Paradise Bungalows évoque le passé de ces établissements. Le bois et la pierre sont les matériaux dominants.

Caractéristiques appropriées des bâtiments existants

- des lignes de bâtiment et de toiture qui rompent la masse et la dimension d'une construction;
- des toits fortement inclinés qui empêchent la neige de s'accumuler (dans certains cas, cependant, il est préférable que la neige reste sur les toits);
- des fenêtres aux dimensions et aux garnitures appropriées;
- une attention au détail architectural;
- des couleurs qui se marient bien avec le décor naturel;
- des matériaux naturels tels que le bois et la pierre;
- des bâtiments dont les dimensions cadrent avec le paysage environnant;
- des détails de conception et un style inspirés des bâtiments historiques de la collectivité.

Caractéristiques non appropriées des bâtiments existants

- de grosses constructions aux lignes de toiture ininterrompues et faiblement inclinées;
- des façades continues, dépourvues d'éléments d'articulation qui diminuent l'envergure et la masse de la construction;
- des couleurs vives ou pastels;
- une absence de détail architectural;

- des fenêtres et d'autres éléments de dimension incongrue par rapport à l'envergure et à la masse du bâtiment;
- des constructions triangulaires inefficaces qui jurent avec le caractère du secteur;
- des bâtiments dont la dimension détonne avec le décor environnant et nuit à l'esthétique.

Architecture paysagère et conception

Les plantes, l'éclairage, le mobilier d'extérieur, les panneaux et l'aménagement du terrain peuvent avoir un effet profond sur l'apparence du hameau. La stratégie d'embellissement du paysage tient compte de ces aspects et décrit l'attention à apporter à l'apparence, à la dimension et à la raison d'être des installations pour rehausser l'intégrité écologique et la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs.

Reverdissement et remise en état

Nous ne saurions trop insister sur l'importance des espèces végétales indigènes à Lake Louise. Tout en embellissant le décor, les plantes indigènes présentent un double avantage : elles créent des tampons qui protègent les plans d'eau et elles stabilisent les sols, les pentes et les berges.

C'est l'aménagement qui représente la plus grande menace pour la végétation indigène de la collectivité. Les grands terrains de stationnement, les bâtiments et les aires paysagères soigneusement entretenues délogent en permanence des espèces végétales indigènes. Les zones temporairement perturbées (ex. :



Visuellement, la façade continue amplifie la masse du bâtiment.



Les toitures faiblement inclinées sont à déconseiller.

pendant des travaux de construction routière) ne sont pas toujours remises en état comme il se doit. En outre, l'aménagement et l'activité humaine ont endommagé la végétation sur les bords des rivières Bow et Pipestone.

Les projets de plantation entrepris à Lake Louise ne sont pas toujours appropriés ou efficaces. Les espaces verts qui entourent de nombreuses installations sont dominés par des espèces exotiques, que ce soit de la pelouse en plaque, des dicotylédones herbacées, des arbustes ou des arbres. Les pelouses bien entretenues et les mauvaises herbes, en particulier, sont une source de problème. Elles s'insèrent mal dans le milieu naturel, et leur entretien nécessite souvent l'application de produits chimiques nocifs. Les ongulés et les ours, qui sont attirés par un grand nombre de graminées et d'autres plantes non indigènes, s'aventurent dans les lieux habités en quête de nourriture, accroissant ainsi les risques d'affrontement. Les espèces non indigènes peuvent également se propager et étouffer les plantes indigènes à l'extérieur de la collectivité.

Éclairage

La plupart des appareils d'éclairage employés à Lake Louise contribuent peu à l'ambiance et au caractère du hameau. Les réverbères sont souvent trop gros, et ils sont munis de lampes à vapeur de sodium à haute pression qui projettent des couleurs non naturelles. Ces installations d'éclairage devraient être remplacées à mesure que les fonds nécessaires deviendront disponibles.

De nombreux visiteurs s'adonnent à l'observation du ciel nocturne et des étoiles. Les lampes à vapeur de sodium à haute pression qui sont dépourvues de réducteur d'intensité nuisent à leur expérience.

Panneaux de signalisation

Lake Louise a besoin d'un plus grand nombre de panneaux pour se créer une identité et pour aider les visiteurs à s'orienter. À l'entrée du hameau, rien ne laisse savoir aux visiteurs qu'ils sont arrivés dans un endroit spécial. Le manque de panneaux indiquant l'emplacement des installations et des services communautaires entraîne de la confusion. Les visiteurs sont nombreux à déplorer le fait qu'ils ont de la difficulté à s'orienter dans le hameau.

L'absence de repères marquant l'arrivée au hameau et le manque de panneaux de signalisation et de direction engendrent la confusion chez les visiteurs qui en sont à leur première visite et accroissent ainsi la congestion.

Mobilier d'extérieur

Il serait possible de contribuer à la richesse visuelle du hameau en ajoutant des meubles d'extérieur et d'autres installations soigneusement choisies, telles que des clôtures et des murs. Le type d'installation choisie, de même que la couleur, le style et l'emplacement, sont d'importants facteurs à considérer.



Il faut aménager des écrans de végétation supplémentaires au bord de la Transcanadienne.

OBJECTIFS

Protéger et rehausser l'apparence de Lake Louise (architecture, paysage, etc.).

Contribuer à l'intégrité écologique et renforcer les liens qui unissent la collectivité au parc national.

Remettre en état les sites perturbés.

Aider les visiteurs à trouver les installations et les services qu'ils cherchent.

Éliminer la pollution par l'éclairage.

Éliminer les obstacles à la circulation des véhicules et au déplacement des piétons.

Veiller à ce que l'ensemble des projets d'aménagement proposés prévoient l'embellissement du paysage, aussi bien sur les terres louées à bail que dans les secteurs environnants, lorsqu'il y a possibilité de rehausser la qualité de l'expérience offerte aux clients et aux résidents.

Promouvoir la sécurité publique.

PRINCIPES DIRECTEURS

1. Lake Louise doit demeurer une petite collectivité de parc aux allures rustiques où les visiteurs se sentent les bienvenus.

2. Les constructions de Lake Louise doivent se fondre dans le décor naturel, être de dimension proportionnelle aux installations actuelles, et refléter le patrimoine culturel du secteur; les visiteurs devraient en tout temps être conscients du fait qu'ils se trouvent dans un parc national.

3. La conception des aires paysagères, des terrains de stationnement et des sentiers doit tenir compte des impératifs du déblayage de la neige.

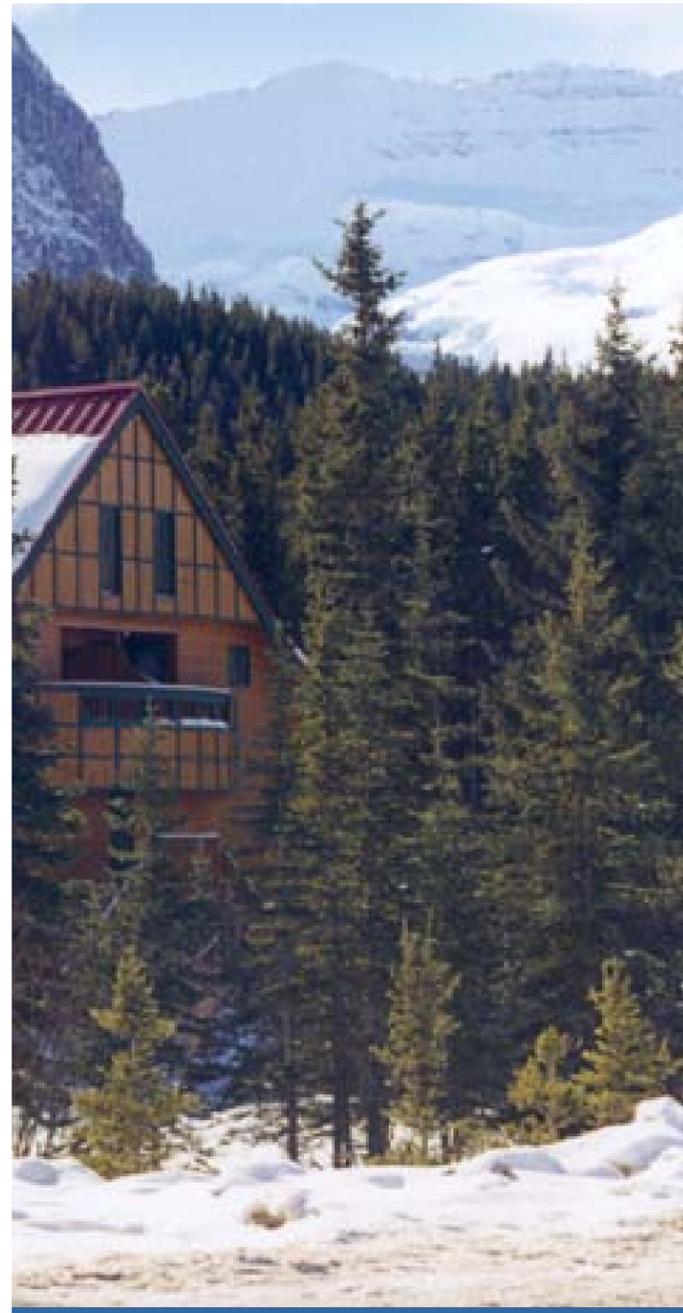
4. Des panneaux de direction simples et clairs contribuent à rendre la circulation plus fluide.

5. Les plantes indigènes présentent plusieurs avantages : elles sont attrayantes, elles conviennent à un parc national et elles favorisent le maintien de l'intégrité écologique. Il faut les utiliser dans la mesure du possible.

MESURES

Les lignes directrices qui suivent s'appliquent à l'ensemble des installations commerciales, aux logements du personnel et à d'autres constructions connexes. Elles viennent compléter les mesures spécifiques exposées à la partie IV. La présente section vise principalement les objectifs suivants :

- fixer des paramètres pour l'embellissement du paysage et la conception architecturale de l'ensemble des projets d'aménagement;
- mettre en relief les critères dont le personnel de Parcs Canada doit se servir pour évaluer les projets d'aménagement et de réaménagement.



Les bâtiments de Lake Louise doivent se fondre dans le décor naturel.

Mode d'utilisation des terres et zonage

- Modifier le zonage pour :
 - remédier à la pénurie de logements;
 - protéger les zones écologiquement fragiles;
 - répondre aux besoins récréatifs et sociaux;
 - régler les problèmes liés au stationnement.
- Créer un centre-ville et y grouper les activités commerciales du hameau de façon à protéger les terres adjacentes;
- Interdire la construction de nouveaux centres commerciaux et limiter le nombre de nouveaux commerces de détail (Voir Un lieu pour les gens – partie III);
- Rejeter les demandes de zonage de nouveaux terrains à des fins commerciales;
- Promouvoir les projets d'aménagement intercalaire et la fusion d'installations, tout en respectant l'importance des espaces verts et des zones-tampons.

Le profil d'utilisation des terres du Chateau Lake Louise, du Deer Lodge et des Paradise Bungalows n'est pas illustré sur la carte de la page suivante. Ces exploitations commerciales sont assujetties à des exigences particulières auxquelles elles devront répondre en modifiant leurs baux. Elles devront également adapter leurs propositions d'aménagement pour se conformer aux présentes Lignes directrices.

Voici les différentes zones du hameau :

Zones résidentielles

- Circonscrire des terres de réserve pour répondre aux besoins imprévus; ces terres ne seront aménagées que s'il est absolument essentiel de le faire;
- Autoriser les projets de construction de logements à moyenne ou à forte densité dans les secteurs suivants :
 - les secteurs Temple, Fairview et Pinnacle;
 - le complexe Charleston de Skiing Louise;
 - le secteur Pipestone;
 - le secteur Saddleback, les environs immédiats de Village Road et Moraine Circle;
 - les terres du Canadien Pacifique;
 - le quartier Harry's Hill.

Réserves environnementales

Même si elles renferment des sentiers et des aires de pique-nique, ces zones sont principalement des espaces verts qui contribuent aux objectifs écologiques. Aucun nouveau projet d'aménagement n'y sera autorisé, et tous les efforts seront déployés pour les remettre en état ou les embellir.

Réserve environnementale A

Les sentiers sont autorisés dans cette sous-zone, mais les aires de pique-nique ne le sont pas.

- tous les secteurs attenants à Lake Louise Drive;
- une partie du secteur Pipestone;
- le secteur entourant le complexe des métiers et le bloc des services d'entretien de Parcs Canada;
- les deux bandes de 30 m qui flanquent la rivière Pipestone.

Réserve environnementale B

Les sentiers et les aires de pique-nique sont autorisés dans ce secteur.

- une nouvelle aire de pique-nique aménagée juste derrière le centre commercial Samson et le Centre d'accueil.

Zones de loisirs de plein air

Ces terrains peuvent être utilisés pour des activités sociales ou récréatives communautaires.

- les terrains récréatifs (terrain de soccer, courts de tennis, terrains de balle, patinoire, etc.);
- les courts de tennis de Harry's Hill.

Jardins historiques du chemin de fer

En raison de leur importance historique, les jardins du chemin de fer forment une zone distincte.

Voies ferrées

Ces propriétés sont utilisées à l'appui des opérations ferroviaires.

Infrastructure d'utilité publique

- le bâtiment du téléphone.

Zone industrielle

Ce terrain industriel sert principalement à l'entreposage, à l'entretien et à d'autres fins industrielles.

- le complexe des métiers;
- le bloc des services d'entretien de Parcs Canada.

Terrains de stationnement publics

- les terrains de stationnement du centre commercial Samson et du Centre d'accueil;
- le terrain derrière la station-service Esso;
- la propriété bordant le côté sud de la patinoire;
- le secteur attenant au côté sud du Mountaineer Lodge;
- une partie du terrain situé à l'ouest et au nord de l'auberge.

Zone institutionnelle

Ces terres sont réservées aux services publics (ex. : services d'urgence).

- le poste de la GRC;
- le Centre d'accueil;
- le centre communautaire;
- la clinique médicale.

Zone commerciale

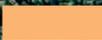
Vente au détail, services et restauration

- les commerces du centre commercial Samson;
- les stations-service;
- l'ancienne gare ferroviaire.

Hébergement

- le Lake Louise Inn;
- le Mountaineer Lodge;
- l'auberge;
- l'hôtel Post.

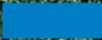
ZONAGE

 ZONE RESIDENTIELLE

ZONE COMMERCIALE

 VENTE AU DÉTAIL ET AUTRES SERVICES COMMERCIAUX

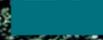
 HÔTELS ET PAVILLONS

 ZONE INSTITUTIONNELLE

VOIES FERRÉES ET INSTALLATIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE

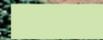
 OPÉRATIONS FERROVIAIRES DU CANADIEN PACIFIQUE

 INFRASTRUCTURE DE SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

 JARDINS HISTORIQUES DU CHEMIN DE FER

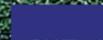
RÉSERVES ENVIRONNEMENTALES (RE)

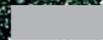
 RÉSERVE ENVIRONNEMENTALE A - (sentiers autorisés)

 RÉSERVE ENVIRONNEMENTALE B - (sentiers et aires de pique-nique autorisés)

LOISIRS DE PLEIN AIR

(terrains de soccer, terrain de balle, patinoire, courts de tennis, etc.)

 ZONE INDUSTRIELLE

 STATIONNEMENT PUBLIC



Transport et stationnement

Routes

- Explorer la possibilité d'instaurer un service de transport public jusqu'au lac Louise;
- Modifier le tracé de Village Road à l'intersection de Sheol Rd, de façon à créer une voie d'accès secondaire à un futur quartier résidentiel, à protéger la vie privée des résidents et à réduire la confusion pour les visiteurs. Diriger la circulation vers Sheol Rd. plutôt que vers Moraine Circle;
- Construire une aire de demi-tour près du complexe des métiers;
- Entretenir une route dégagée où peuvent manœuvrer les véhicules de transport en commun; aménager des lieux d'arrêt dans certaines zones commerciales et résidentielles clés (ex. : centre commercial Samson, hôtels, terrains de stationnement collecteurs, quartier Saddleback, etc.);
- Aménager des feux de circulation en dernier recours;
- Mettre sur pied un programme afin de mesurer le volume de circulation automobile et piédestre à des endroits clés (ex. : intersections pourvues d'arrêts toutes directions, route du lac Louise, terrain de stationnement du lac Louise et promenade du Bord-du-Lac). Même s'il ne fait pas partie de la zone d'étude, le terrain de stationnement du lac Moraine devrait également être inclus dans le programme. Surveiller les tendances qui se dessinent;
- Réduire au minimum l'impact de la circulation sur les zones résidentielles;
- Restreindre le nombre de routes d'accès, de ruelles et de bretelles sans toutefois négliger les besoins des véhicules prioritaires et des véhicules d'entretien. Préserver les lignes de vue des principales voies de circulation et des intersections.

Stationnement

L'équipe chargée de la planification des services de transport procédera à un examen des besoins en stationnement à long terme, y compris le stationnement diurne.

- [Interdire tout agrandissement du terrain de stationnement public du lac Louise;](#)
- [Réduire au minimum la superficie des terrains de stationnement de surface en exigeant l'aménagement de parcs de stationnement souterrains ou sous-jacents,](#) lorsqu'une telle mesure réduit grandement l'empreinte des installations de surface;
- Dans la mesure du possible, [confiner les nouveaux terrains de stationnement de surface aux aires perturbées;](#)
- Voir à ce que les terrains de stationnement soient faciles à repérer et à ce qu'ils se conforment aux limites établies pour le secteur concerné;
- Dissuader les automobilistes de se garer le long des voies de circulation;

- Désigner des aires de chargement et des places pour le stationnement des clients, des personnes handicapées, des visiteurs et du personnel;
- Désigner des zones de stationnement interdit au besoin;
- Délimiter clairement les places de stationnement en blanc sur les terrains asphaltés;
- Enlever les machines et les véhicules abandonnés;
- Empêcher les propriétaires d'autocaravanes, de camionnettes de camping et de tentes-roulottes de se garer dans les zones commerciales ou résidentielles pour la nuit. Les terrains de stationnement des établissements d'hébergement sont réservés aux clients;
- Permettre aux véhicules commerciaux (ceux qui sont directement associés aux principales activités de l'entreprise) d'une capacité équivalente ou supérieure à trois tonnes, aux machines et à l'équipement de construction ainsi qu'aux autobus de stationner sur des terrains commerciaux loués à bail, mais uniquement s'il est impossible de les voir depuis la route. Interdire à ces véhicules de stationner dans la rue ou dans un lot résidentiel;
- Interdire l'exploitation de véhicules servant au transport de passagers ou de biens ou à la prestation de services (taxis, autobus, véhicules de livraison, dépanneuses, etc.) depuis une zone résidentielle. Interdire à ces véhicules de stationner dans une zone résidentielle pour la nuit, sauf lorsqu'ils sont également utilisés comme véhicules particuliers et qu'ils ont une capacité inférieure à une tonne;
- Si un service de transport en commun est instauré, envisager la possibilité d'autoriser les autobus commerciaux à se garer dans ces zones de stationnement pour la nuit.

Stationnement résidentiel

- Réduire le plus possible le nombre de terrains de stationnement de surface;
- Exiger l'aménagement de parcs de stationnement souterrains ou sous-jacents pour tous les projets de construction de logements à densité moyenne, dans les cas où cette mesure s'impose pour régler les problèmes de densité et pour réduire l'empreinte des installations;
- Exiger la construction de parcs de stationnement souterrains pour tous les projets de construction de logements à haute densité, dans les cas où cette mesure s'impose pour réduire l'empreinte des installations construites;
- Reverdir les terrains de stationnement de surface et aménager des écrans de végétation.

Stationnement commercial

- Exiger que les projets d'aménagement soient assortis de stratégies pour le stationnement;
- Exiger la construction de garages aériens ou de parcs de stationnement souterrains dans les cas où cette mesure s'impose pour réduire au minimum les surfaces perturbées;

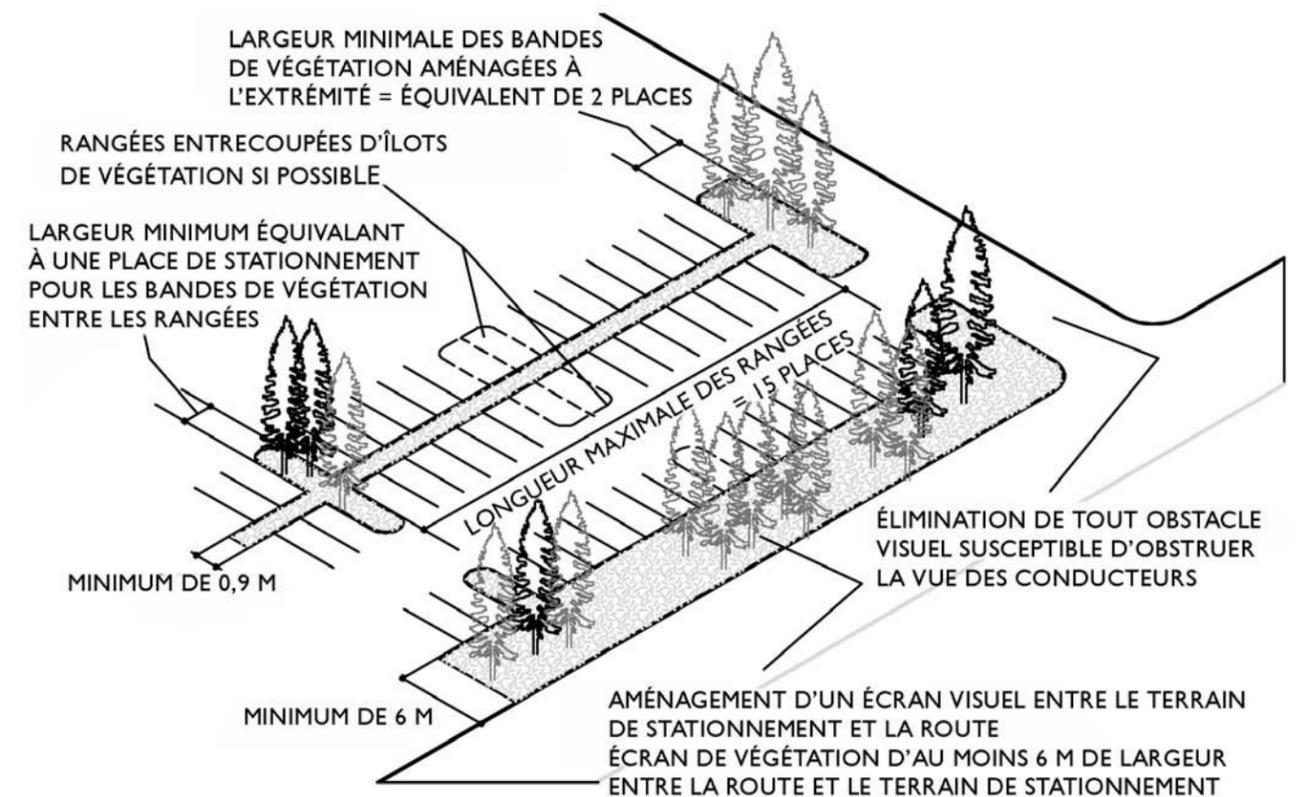
- Veiller à ce qu'au moins 2 % des places de stationnement et des allées soient accessibles aux personnes à mobilité restreinte.

Places de stationnement et allées

- Entourer les terrains de stationnement d'écrans constitués d'arbres et d'autres plantes, d'ouvrages de maçonnerie ou de bois et de tertres;
- Veiller à ce que les routes d'accès et les terrains de stationnement soient clairement délimités;
- Aménager des bandes de végétation en guise de bordures et de murets séparateurs pour délimiter les rangées du stationnement et veiller à ce qu'elles fassent au moins 0,9 m de largeur;
- Veiller à ce que chaque rangée de 15 places de stationnement soit entrecoupée d'une bande de végétation dont la largeur équivaut à au moins une place de stationnement;
- Veiller à ce que l'entrée des parcs de stationnement souterrains soit entourée d'une végétation abondante sans toutefois obstruer la vue des conducteurs ou nuire à leur capacité de s'orienter.

Circulation piédestre

- [Créer un réseau continu de sentiers bien balisés et de trottoirs qui relie les installations et les services de la collectivité](#) et encourager les visiteurs à explorer le hameau à pied; prévoir :
 - des passages pour piétons sûrs et bien indiqués;
 - un nombre suffisant de panneaux de signalisation;
 - des sentiers distincts des voies de circulation;
 - un système d'éclairage adéquat;
 - un réseau accessible en fauteuil roulant;
 - des voies d'accès piétonnières qui communiquent avec les sentiers désignés de l'extérieur de la collectivité.
- Créer un carrefour pour les piétons au centre du hameau;
- Déblayer les sentiers prioritaires en hiver; ces sentiers doivent être suffisamment larges pour accueillir de l'équipement de déneigement tel qu'une balayeuse à neige portée;
- Mettre l'accent sur la circulation piédestre dès l'étape de la conception du site;
- Dans la mesure du possible, recourir à des matériaux naturels pour le revêtement de surface des sentiers. Restreindre



CIRCULATION PÉDESTRE

- SENTIERS ACTUELS
- SENTIERS PROPOSÉS
- AIRES DE PIQUE-NIQUE PROPOSÉES
- PASSAGE INFÉRIEUR PROPOSÉ



l'asphalte et le béton aux zones de très grande fréquentation. Se servir de matériaux d'entretien facile qui conviennent à l'utilisation prévue du sentier;

- Veiller à ce que les sentiers soient suffisamment larges pour accueillir les vélos et les piétons – au moins 1,2 m;
- Voir à ce que les sentiers moins fréquentés soient étroits et sinueux;
- Recourir à des matériaux et à des méthodes de conception compatibles pour les voies d'accès des véhicules et des piétons;
- Donner la priorité aux piétons dans les domaines à bail des entreprises commerciales et des auberges. Faire en sorte que les éléments d'architecture, les panneaux et l'éclairage soient adaptés à la vocation principalement piétonnière de ces propriétés;
- Intégrer les sentiers du hameau à ceux qui se trouvent dans la périphérie immédiate. Au fur et à mesure que sont adaptées des stratégies de gestion de l'activité humaine pour le secteur, apporter les modifications qui s'imposent au réseau de sentiers. Examiner le tracé des sentiers proposés (page 25) dans le contexte des stratégies de gestion de l'activité humaine pour le secteur de Lake Louise.

CONCEPTION

Le travail de conception doit commencer par une analyse attentive de la propriété à aménager, de son cadre naturel et des profils d'activités actuels. Les composantes qui suivent s'appliquent à l'ensemble des sites aménageables.

Principes généraux

En raison des panoramas exceptionnels de Lake Louise, de la superficie limitée de ses parcelles aménageables et de ses étés courts, il faut accorder une importance particulière au choix de l'emplacement des installations et à leur disposition physique.

- Veiller à ce que les stratégies de conception assurent la protection de tous les paysages actuels, que ce soit à l'étape de la construction ou à celle de l'exploitation;
- Consigner des renseignements sur les espèces végétales recensées et sur leur lieu de croissance avant de creuser, d'excaver des tranchées et de construire;

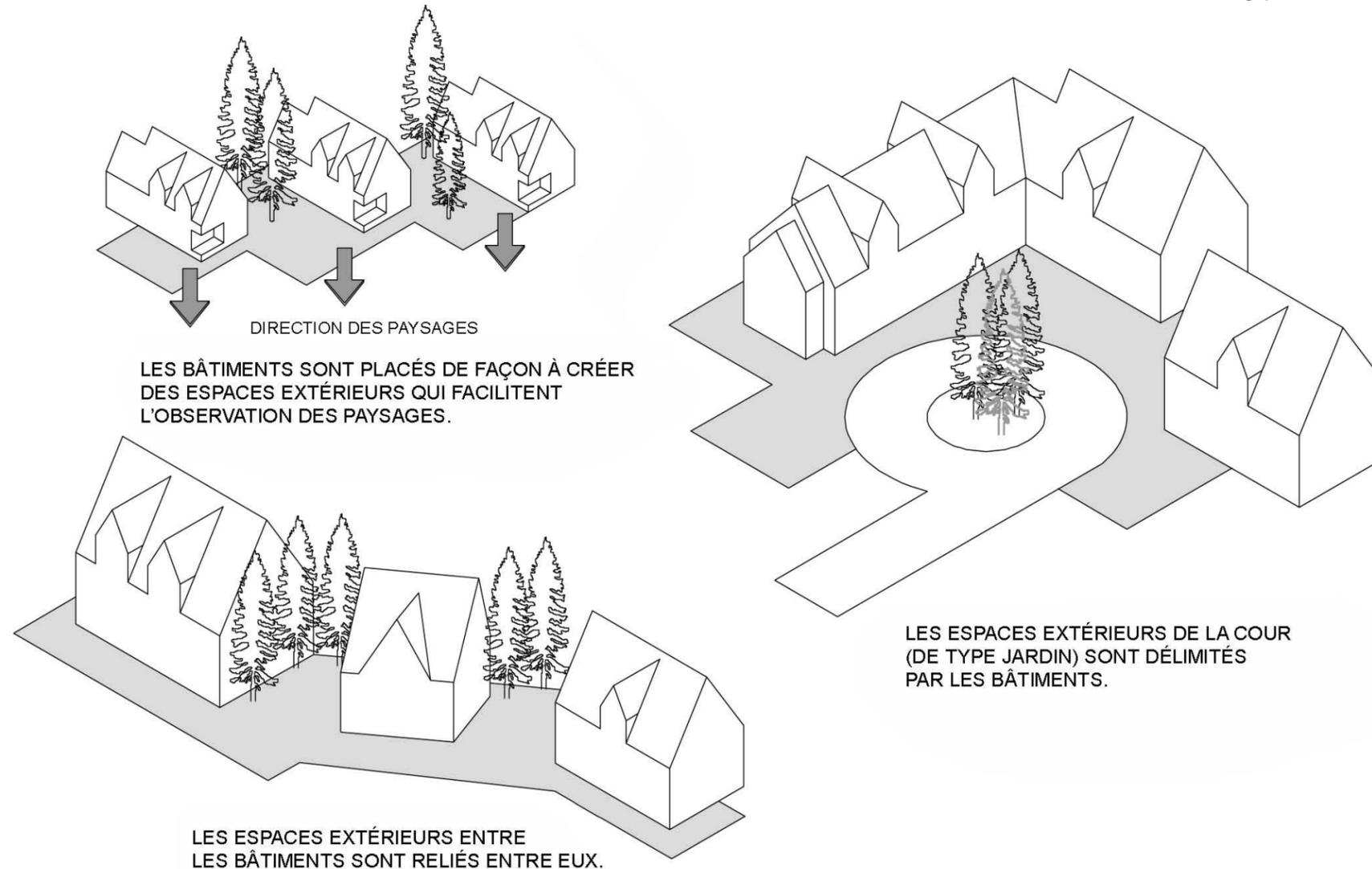
- Promouvoir l'exposition au sud ou à l'ouest, de façon à ce que les aires publiques bénéficient de la lumière du soleil à longueur d'année;
- Préserver le profil de drainage naturel des sites pour éviter que le ruissellement ne nuise aux propriétés, aux ruisseaux ou aux autres plans d'eau avoisinants;
- Éviter les régimes de drainage qui entraînent de l'érosion;
- Interdire l'aménagement de pentes fortes et les autres types de modification du relief;
- Prévoir des zones pour le dépôt de la neige dans le cas d'entreprises exploitées à l'année;
- Tenir compte de l'ensemble des installations pendant les travaux de conception; cacher à la vue toutes les installations accessoires en aménageant des écrans faits de végétation ou de matériaux approuvés; aménager des voies de desserte suffisamment larges.

Emplacement

- Préserver les vues qui s'offrent sur la propriété et sur les environs. Tenir compte des panoramas lorsque vient le moment de choisir l'orientation et l'emplacement des routes, des sentiers et d'autres éléments du paysage;
- Éviter tout impact sur les propriétés adjacentes;
- Veiller à ce que les distances entre les bâtiments soient conformes aux codes du bâtiment.

Espaces extérieurs

- Prévoir des espaces extérieurs attenants aux logements du personnel et aux établissements d'hébergement;
- Aménager des tampons visuels et physiques entre les bâtiments. Dans la mesure du possible, se servir des bâtiments pour créer une impression d'espace plutôt que de densité;
- Veiller à ce que les espaces extérieurs se prêtent à des activités récréatives sans pour autant compromettre l'intégrité écologique ou visuelle de la propriété.



Architecture

Les variations de forme et de style d'architecture contribuent à l'attrait de Lake Louise et en font un endroit unique en son genre. Même si les propositions d'aménagement sont assujetties à des lignes directrices générales, les paramètres de conception sont bien souvent fonction de la propriété à aménager et doivent tenir compte des particularités du site et du paysage environnant.

Les nouveaux projets d'aménagement doivent être inspirés des bâtiments historiques qui se trouvent sur place ou dans les environs. Le patrimoine bâti des Rocheuses canadiennes – une architecture où prime le travail de l'artisan, des matériaux naturels qui misent sur une apparence rustique et des dimensions qui se fondent dans le paysage grandiose – représente la toile de fond à laquelle viendront se greffer les nouvelles installations.

Les nouveaux projets d'architecture doivent faire fond sur les éléments du passé et exprimer un lien physique avec le patrimoine culturel du parc. Les promoteurs doivent se laisser inspirer par les styles historiques sans toutefois tenter de les imiter. L'objectif consiste à réinterpréter le passé par un style moderne. Les architectes doivent opter pour un style intemporel plutôt que de favoriser une mode stylistique qui sera rapidement dépassée.

Dans la plupart des cas, les bâtiments doivent créer une masse visuelle discrète et occuper une modeste empreinte écologique. À quelques exceptions près, l'approche à préconiser est celle de la subtilité, de l'attention au détail et de l'interprétation adroite. Ce sont là les caractéristiques d'une architecture adaptée aux parcs nationaux de montagne.

L'architecture des montagnes se présente sous plusieurs formes, depuis le style alpin stéréotypé du « chalet suisse » qui nous vient de l'Europe jusqu'aux différents styles « rustiques » de l'Amérique du Nord. L'architecture des montagnes se caractérise par les éléments suivants :

- des matériaux naturels tels que la pierre et le bois;
- des couleurs qui se fondent dans le paysage environnant;
- des avant-toits en saillie ainsi que des murs, des portes et des fenêtres renfoncés pour tirer profit de la lumière et de l'ombre naturels et pour offrir une meilleure protection contre la neige et la glace;
- des toits de forme simplifiée et des bâtiments de faible volume;
- des porches, des galeries ouvertes, des lucarnes et des constructions d'un seul étage qui créent un effet visuel intéressant, qui rompent la masse et qui permettent une transition pratique entre le bâtiment et l'extérieur;
- des éléments structuraux exposés, tels que des colonnes, des montants et des poteaux, des corbeaux, des fermes de toit et des chevrons en saillie sous les soffites;
- l'absence de fioritures autour des fenêtres et des portes et la sobriété dans l'ornementation.

Les lignes directrices présentées plus loin favorisent l'évolution continue et la préservation de l'architecture des montagnes dans la région. Elles sont fondées sur une évaluation des caractéristiques

actuelles de l'architecture et des paysages et sur un examen des directives antérieures en matière de motif architectural.

Parcs Canada encourage les entreprises à faire preuve d'innovation dans l'interprétation des styles exposés ici. Cependant, pour protéger et préserver le caractère historique de nombreux bâtiments existants, l'accent doit être mis sur une architecture soignée et bien conçue qui allie continuité et innovation.

Principes généraux

Les principes qui suivent s'appliquent à l'ensemble des bâtiments et des composantes architecturales. Ils servent de complément aux principes énoncés plus haut au sujet des travaux de conception.

- Exiger que l'ensemble des projets de construction et de rénovation améliorent le caractère des bâtiments existants et qu'ils en réduisent la masse (ex. : emplacement, hauteur, détail);
- Exiger que les bâtiments soient subordonnés au cadre naturel et qu'ils s'y fondent;
- Éviter les constructions symétriques d'allure urbaine. S'abstenir d'aligner les bâtiments et opter pour des formes qui rompent la monotonie;
- Éviter les modes architecturaux et les détails excessifs;
- Appliquer les principes de la gérance environnementale aux projets d'aménagement et de réaménagement (voir *Un lieu pour la gérance environnementale*, partie V).

NOTA :

Du fait de sa situation particulière, le Chateau Lake Louise mérite une attention spéciale. Son histoire, sa dimension et son caractère en font une installation radicalement différente des autres exploitations commerciales du secteur de Lake Louise. Par conséquent, les lignes directrices générales en matière d'architecture qui sont exposées plus bas ne s'appliquent pas au Chateau. Des recommandations spécifiques pour l'aménagement commercial de l'hôtel sont présentées dans les chapitres à venir. Il sera notamment question des exigences à respecter pour l'aménagement d'un complexe de réunion et pour la remise en état du paysage environnant. Si le projet de construction du complexe de réunion et les projets généraux d'aménagement de l'hôtel se soustraient à la plupart des lignes directrices générales en matière d'architecture, les projets de construction de logements pour le personnel, eux, y sont assujettis.



Architecture des montagnes – Exemple d'un petit bâtiment



Architecture des montagnes – Exemple d'un gros bâtiment

Lignes directrices en matière d'architecture

Les présentes lignes directrices permettent de garantir que les nouveaux projets d'aménagement se conformeront aux objectifs établis pour l'architecture de Lake Louise. Comme l'expression architecturale du hameau résulte de l'agencement de nombreux facteurs, les promoteurs doivent tenir compte de chaque composante dans leurs travaux de conception. Ces lignes directrices générales s'appliquent à tous les projets d'aménagement résidentiel, commercial et industriel. Les plans de la partie IV précisent les paramètres propres à chaque propriété.

Masse et dimension (voir également Hauteur)

Les présentes lignes directrices visent à empêcher que, par leur forme ou par leur dimension, les bâtiments ne deviennent l'élément dominant du paysage naturel.

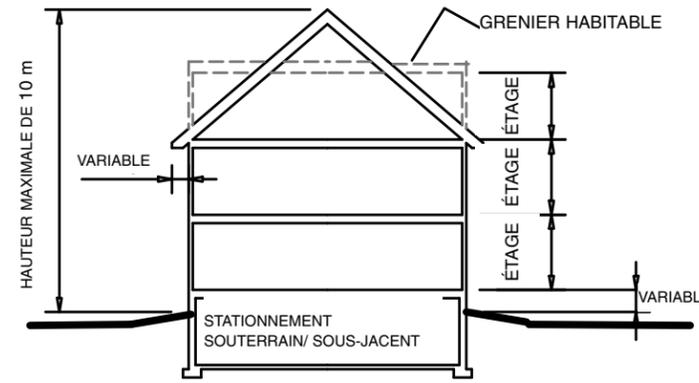
- Varier la longueur des façades en modifiant le relief des murs et la forme du toit. Cette répartition de l'espace, appelée articulation, crée un effet visuel intéressant et empêche le bâtiment de devenir excessivement imposant par sa masse;
- Faire en sorte que les murs ne comportent aucun plan de plus de 12 m de longueur. L'articulation de la hauteur permet de réduire l'impact de la masse et de la dimension, particulièrement dans le cas des gros bâtiments;

- Fragmenter les grands complexes en petits bâtiments lorsqu'il est possible de le faire sans accroître sensiblement la superficie de terrain perturbé;
- Réduire l'empreinte et la hauteur des bâtiments en aménageant le grenier dans la mesure du possible.

Hauteur et emplacement

- Restreindre la hauteur des bâtiments à trois étages – deux étages pleins et un grenier;
- Interdire la construction d'étages supplémentaires au Château et au complexe Charleston;
- Promouvoir la construction de toitures échelonnées sur deux étages dans les constructions à trois étages;
- Mettre l'accent sur l'aménagement intercalaire et sur la fusion de bâtiments. Réduire au minimum la surface construite;
- Restreindre la hauteur des bâtiments afin de protéger et d'améliorer les vues sur les caractéristiques naturelles et culturelles qui revêtent de l'importance.

Les schémas et les photos qui suivent illustrent des éléments architecturaux acceptables.



Coupe transversale illustrant les principes régissant la hauteur du bâtiment.



Les variations de la ligne de toiture réduisent la masse et la hauteur du bâtiment.



Imposant complexe résidentiel divisé en petits bâtiments. Articulation permettant de réduire la masse et la dimension.



Pignon en gradins qui rompt la masse du bâtiment

Articulation de la façade

Fenêtres de dimension proportionnelle à la propriété.....

Avant-toit bas qui réduit la masse du bâtiment

Éléments paysagers accessoires qui reflètent l'architecture du bâtiment



Grenier habitable

Toit de deux étages sur un bâtiment de trois étages

Articulation des murs

Détails architecturaux contribuant à rompre la masse de la façade

Couleurs

Le choix des couleurs peut radicalement changer l'apparence d'un bâtiment. Il faut se rapprocher le plus possible de la palette des couleurs présentes dans la nature environnante et s'abstenir de choisir des couleurs incongrues telles que le blanc, le rose ou le pastel. Voici les palettes de couleurs acceptables :

Couleurs recommandées pour les murs extérieurs

Pour les murs extérieurs, les couleurs acceptables se limitent aux tons du tapis forestier, depuis le brun naturel jusqu'au vert foncé.



Couleurs recommandées pour la toiture

Les toits doivent être de la couleur naturelle du matériau employé ou peints dans un nombre limité de tons de vert ou de brun. Le blanc et les couleurs vives sont à proscrire. Les toits rouges des bâtiments de l'hôtel Post sont une anomalie qui ne devrait pas être reproduite ailleurs.



Couleurs recommandées pour les garnitures

Il convient de choisir des couleurs qui accentuent le détail architectural, les fenêtres et les portes. La palette de couleurs devrait être la même que pour les murs extérieurs, mais il est possible de choisir des tons plus foncés ou plus pâles. Pour les surfaces en bois et les garnitures, il faut s'en tenir aux couleurs des arbres et du feuillage. Le blanc est à déconseiller.



Exemple de bâtiment aux couleurs appropriées

Matériaux et composantes architecturales

Ce qui suit est une liste complète des composantes architecturales et des matériaux de finition recommandés pour que le bâtiment soit conforme à l'architecture des montagnes.

Style et composantes de la toiture

Le toit doit être conçu de façon à allier sécurité (ex. : accumulation de glace et de neige) et esthétique. Il faut s'assurer que les matériaux et les supports recommandés pour la construction de la toiture sont résistants au feu et satisfont à toutes les exigences des codes provinciaux et nationaux à cet égard.

- Dans la mesure du possible, construire le toit en gradins pour réduire la masse globale du bâtiment;
- Voir à ce que les toits inclinés décrivent une pente de 8:12 et de 12:12 et à ce qu'ils s'harmonisent avec les toits des bâtiments adjacents;
- Accepter un agencement de toits inclinés et de toits plats pourvu que les toits inclinés soient la forme dominante.

Types de toits

Voici les types de toits recommandés :

- toits à pignons;
- toits en croupe;
- toits en croupe à pignons.

Les types de toits suivants peuvent être employés pour les lucarnes et les coupoles :

- toits à pignons;
- toits en croupe;
- toits en appentis.

Dans certaines situations, il est acceptable de recouvrir de petites surfaces d'un toit plat.

Pour les travaux de rénovation d'un bâtiment historique reconnu, le style et les matériaux doivent se conformer à ce qui existe déjà. Il importe d'harmoniser les détails des soffites et de la bordure de toit autant que possible.

Les types de toits suivants ne sont pas recommandés :

- combles à la Mansard et variantes;
- combles brisés et variantes;
- toits plats (sauf exceptions mentionnées ci-dessus).



La couleur de la garniture s'harmonise bien à la couleur des murs et de la toiture.

Matériaux recommandés:

- joints debout (ou joints à baguette) en métal de couleur;
- cuivre;
- bardeaux de bois sciés (ignifugés);
- bardeaux de fente (ignifugés).

Les matériaux suivants sont interdits :

- tuiles en béton ou en argile;
- revêtements multicouches;
- toitures préfabriquées;
- toile.

Garnitures en métal et solins

- Veiller à ce que les solins, les bordures de toit, les soffites, les bouches d'aération du toit, les cheminées et les conduits en saillie, les garde-neige, les gouttières et les tuyaux de descente complètent bien les matériaux prédominants de la toiture;
- Voir à ce que la garniture de la bordure de toit (bois ou métal) se marie bien avec l'agencement de couleurs et à ce qu'elle reflète l'architecture des montagnes;
- Interdire l'utilisation de métaux galvanisés pour les solins, les bouches d'aération, les conduits de cheminée et les garnitures. Il est recommandé de choisir des matériaux peints en usine pour ce type d'élément.

Soffites

- Interdire les événements en aluminium pour les soffites en raison du choix de couleurs limité.

Gouttières

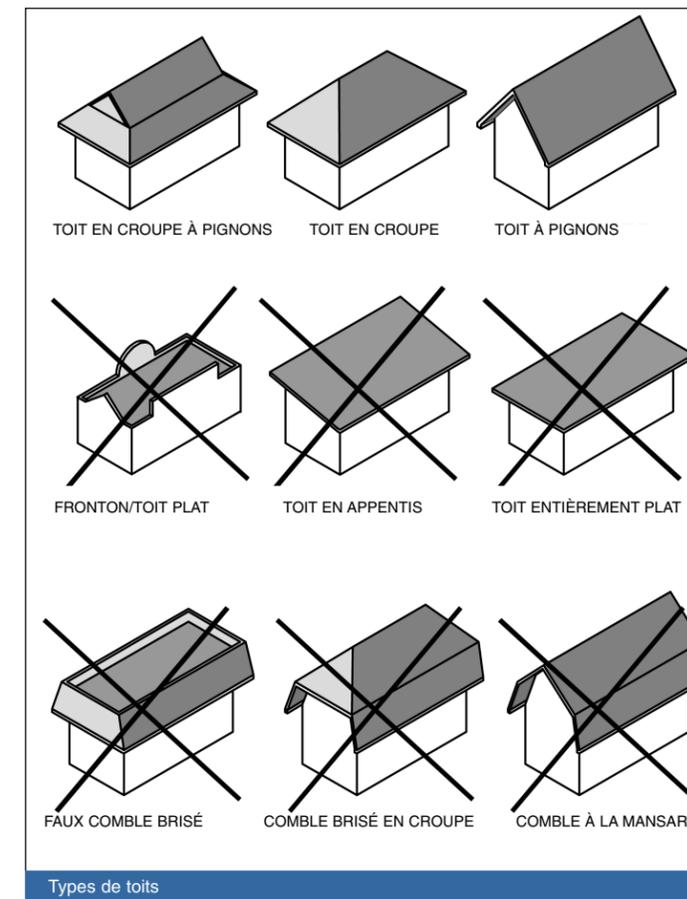
- Veiller à ce que les gouttières qui éloignent l'eau des bâtiments soient conformes au plan de drainage global;
- S'assurer que les gouttières s'harmonisent bien avec les couleurs et les matériaux du bâtiment.

Ventilation de la toiture

- Encourager les promoteurs à se servir de lucarnes, de coupoles ou d'évents de faitage pour la ventilation;
- Veiller à ce que les dispositifs de ventilation de la toiture soient de dimension proportionnelle au volume du toit et à ce qu'ils contribuent à la qualité visuelle de la ligne de toiture;
- Veiller à ce que des matériaux et des techniques d'ignifugation soient employés.



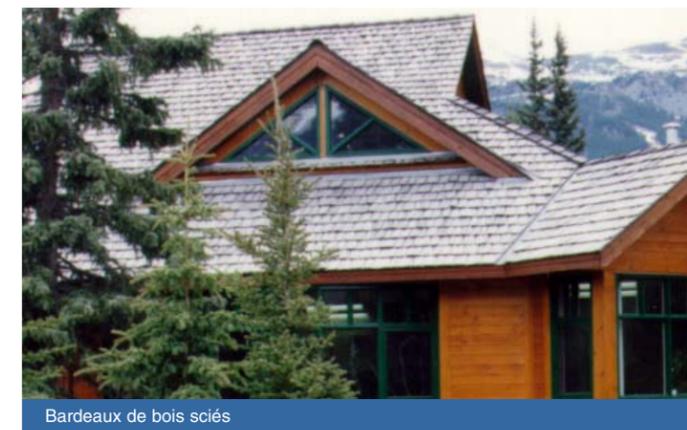
Toit en métal



Types de toits



Bardeaux de fente



Bardeaux de bois sciés

Finition extérieure

Le choix de matériaux de finition doit témoigner du soin accordé à la dimension et à la texture. L'architecture des montagnes s'exprime par un éventail de formes qui permettent l'agencement de divers matériaux. Par une utilisation appropriée des matériaux et des couleurs, il devient possible d'intégrer le bâtiment au paysage.

- Interdire les grandes surfaces de stuc. Ce matériau ne peut être utilisé pour la finition extérieure que lorsqu'il est agencé avec d'autres matériaux approuvés. Il ne doit pas occuper plus de 10 % de la surface totale du mur extérieur. Les finis recommandés se limitent à l'enduit taloché et au crépi;
- Pour le placage en pierre naturelle, adapter la taille des pierres de même que le type et la taille des joints à la dimension du bâtiment. Les ouvrages de placage en pierre doivent bien se marier avec les bâtiments existants et refléter les couleurs et la texture des pierres de la région;
- Pour la finition des grands murs de béton exposés (ex. : sous-sols, parcs de stationnement souterrains, murs de soutènement, etc.), recourir au placage en pierre naturelle, au sablage au jet ou à des revêtements à granulats apparents. Autoriser le crépissage des murs du sous-sol si le béton ne dépasse pas de plus de 0,3 m le niveau du terrain final;
- Limiter à trois le nombre maximum de finis extérieurs approuvés sur un même bâtiment;
- Veiller à ce que, dans les coins, les revêtements en bois soient assemblés en onglet ou couverts d'une planche cornière proportionnelle à la dimension du bâtiment. Interdire les cornières en métal préfabriquées;
- Interdire l'utilisation de moulures extérieures ou d'extrusions préfabriquées;
- Faire en sorte que la couleur du calfeutrage extérieur s'harmonise avec celle des matériaux adjacents.

Matériaux recommandés :

- revêtement en bois horizontal ou vertical;
- lambris en planches et lattes de bois;
- bardeaux de bois sciés;
- bardeaux de fente;
- pierre naturelle de la région;
- rondins.

Les matériaux suivants ne sont **pas** autorisés :

- revêtement en aluminium;
- matériaux simulant la texture du bois ou de la pierre;
- revêtement métallique;
- murs rideaux;
- béton préfabriqué ou mis en place par relèvement;
- maçonnerie en brique;
- maçonnerie en béton à face éclatée ou à face lisse (à moins d'être recouverte de l'un des matériaux de finition recommandés ci-dessus);
- produits de béton préfabriqué noyé dans de la pierre;
- contreplaqué extérieur ou panneaux de fibres durs;
- produits d'isolation par l'extérieur (produits préfinis).



Construction de rondins entiers et revêtement de planches verticales



Construction en rondins entiers



Revêtement en rondins fendus



Revêtement de planches et de rondins



Revêtement de bois horizontal et vertical agrémenté de pierre naturelle

Fenêtres et portes – Styles et finis

La conception des fenêtres et des portes devrait refléter la simplicité de l'architecture des montagnes. Les fenêtres sont habituellement de forme rectangulaire ou carrée, et la vitre est divisée par du petit bois. Il est possible d'aligner une série de fenêtres pour définir la hauteur du bâtiment. Les portes doivent être de conception simple et bien s'insérer dans l'ensemble créé par les fenêtres.

Fenêtres

- Interdire l'usage de fenêtres de forme irrégulière ou de styles de fenêtres qui ne cadrent pas avec l'esthétique du style des montagnes. Les fenêtres doivent être de forme carrée ou rectangulaire. Les fenêtres triangulaires peuvent être autorisées dans certaines circonstances;
- S'en tenir à des baies de forme carrée. Les fenêtres en saillie de forme angulaire ou courbe ne conviennent pas à l'architecture des montagnes;
- Choisir du petit bois d'au moins 25 mm de largeur. Le recours au petit bois déjà appliqué est interdit;
- Choisir des garnitures larges pour tracer le pourtour des fenêtres afin de donner de la profondeur et de créer une ombre sur la façade. Généralement, la garniture des fenêtres devrait être d'une largeur équivalente à celle du revêtement exposé ou du matériau prédominant;
- Veiller à ce que les volets cadrent avec le reste du bâtiment. Seul le bois est permis pour les volets;
- Voir à ce que les puits de lumière soient conformes à l'apparence générale du bâtiment sans qu'ils altèrent le paysage environnant ou l'architecture. Les puits de lumière doivent être discrets et entièrement intégrés à la conception du toit;



Les fenêtres coulissantes horizontales sont interdites.

- Interdire les coupoles ou les dômes d'éclairage en acrylique;
- Restreindre l'utilisation des fenêtres commerciales;
- Interdire le vitrage réfléchissant ou excessivement teinté. Les teintes doivent se limiter au fini transparent ou vert pâle. Le bronze, le bleu et l'azur ne sont pas recommandés.

Types de fenêtres recommandés

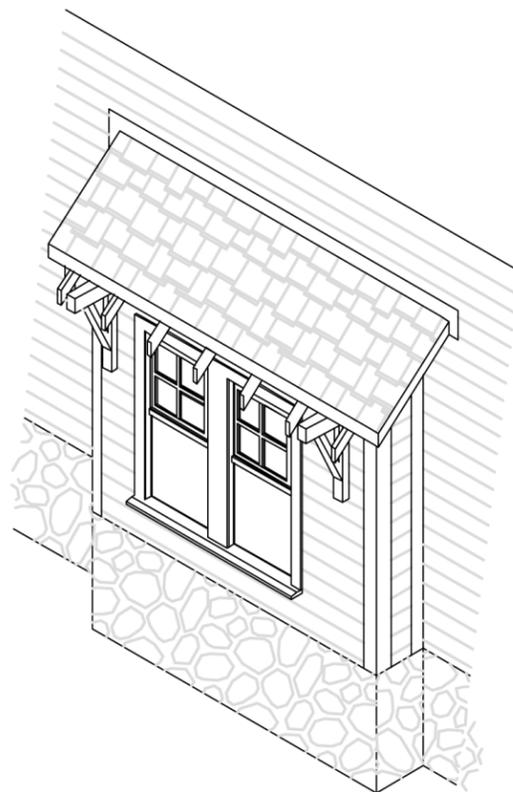
- fenêtres fixes;
- fenêtres à guillotine simple ou double;
- fenêtres à battants;
- fenêtres à auvents.

Types de fenêtres qui ne sont pas autorisés

- fenêtres coulissantes;
- fenêtres à soufflet;
- fenêtres à persiennes;
- pavé de verre extérieur et lumière;
- fenêtres coulissantes en aluminium ou en PVC;
- fenêtres de forme circulaire, semi-circulaire, ovale ou elliptique.

Matériaux recommandés

- bois;
- parement métallique (dans des couleurs appropriées pour l'extérieur);
- PVC haute densité (dans des couleurs appropriées pour l'extérieur).



Les fenêtres en saillie peuvent donner du relief.

Portes extérieures

- Éviter les portes préfabriquées de style généralement associé aux maisons de banlieue;
- Interdire les portes à panneaux munies de fenêtres semi-circulaire, ovale, circulaire, elliptique ou triangulaire;
- Dissuader les promoteurs de recourir à de la quincaillerie ou à des accessoires en laiton;
- Interdire le petit bois appliqué en usine sur les fenêtres des portes;
- Interdire les portes pourvues d'un fini simulant le grain du bois.

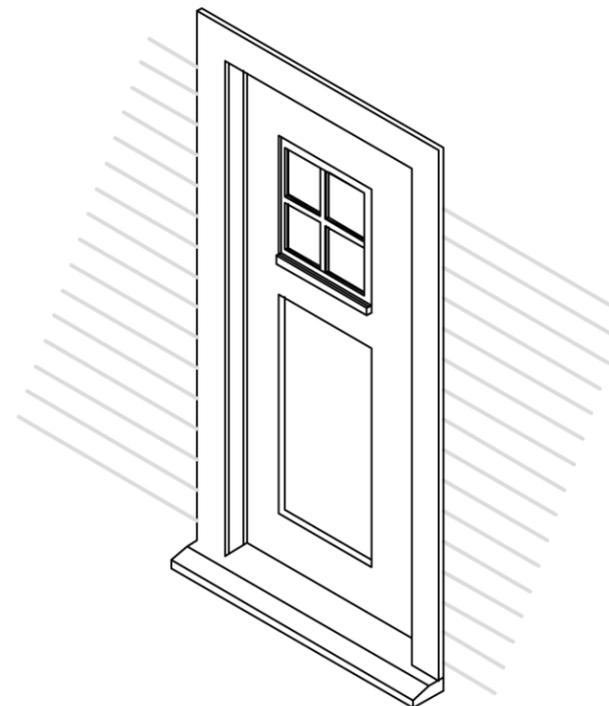
Matériaux autorisés

- bois;
- parement métallique;
- acier embouti.

Porches, galeries, terrasses, pergolas et balcons

Il faut encourager les promoteurs à construire des galeries et des porches comme moyen de réduire la dimension et la masse d'un bâtiment.

- Veiller à ce que les poteaux extérieurs soient de style simple, qu'ils aient une vocation structurale ou décorative;



L'ornementation des fenêtres et des portes devrait demeurer simple.

- Veiller à ce que l'architecture et le détail des ouvrages supérieurs, tels que les pergolas, qu'ils soient autoportants ou fixés, s'harmonisent avec le bâtiment principal de la propriété. Pour l'ornementation, seuls les détails simples sont recommandés;
- Encourager les promoteurs à construire des balcons. Envisager la possibilité de couvrir partiellement les terrasses pour créer un espace utilisable en hiver. Le contreplaqué et le tapis d'extérieur sont interdits. Les garnitures et les solins des balcons doivent être conformes au style d'ensemble du bâtiment;
- Construire des terrasses en bois teint en portant attention aux détails. La construction d'angles radicaux est interdite. Il est interdit de construire des terrasses dont les pieux et la partie inférieure sont exposés;
- Finir les patios en pierre naturelle ou en pavé de style approuvé;
- Recouvrir les dalles de béton extérieur de revêtement à granulats apparents ou de parement de béton coloré sauf s'il est peu pratique de le faire.



Les balcons devraient être protégés par un toit.

Rampes et escaliers extérieurs

- Construire les rampes d'accès et les escaliers extérieurs en bois, en maçonnerie ou en béton et y ajouter le détail nécessaire pour qu'ils s'harmonisent avec le reste du bâtiment;
- Accorder la priorité à la sécurité et à la durabilité en tenant compte des conditions météorologiques extrêmes;
- Recouvrir les grandes surfaces de béton d'un placage de pierre.

Mains courantes et parapets extérieurs

- Veiller à ce que les mains courantes soient faites de bois ou de métal, à ce que leur dimension soit adaptée à l'ouvrage adjacent et à ce qu'elles répondent à toutes les exigences des codes du bâtiment. L'utilisation de mains courantes minces en métal ou en bois est à déconseiller;

- Veiller à ce que les mains courantes et les parapets préfabriqués soient d'apparence simple et éviter ceux qui sont excessivement ornementés;
- Déconseiller l'utilisation de mains courantes émaillées.

Éléments décoratifs et structuraux exposés

- Préconiser l'utilisation de fermes et de corbeaux en bois exposés;
- Déconseiller l'utilisation de colonnes préfabriquées pourvues de motifs et de chapiteaux classiques;
- N'autoriser que les chapiteaux et les bases de conception simple. Dans tous les cas, les poteaux doivent être revêtus de bois ou de pierre, et le fini doit être bien assorti aux matériaux de finition extérieure du bâtiment;

- Interdire les colonnes dont le revêtement de métal ou de vinyle est exposé.

Métaux d'architecture

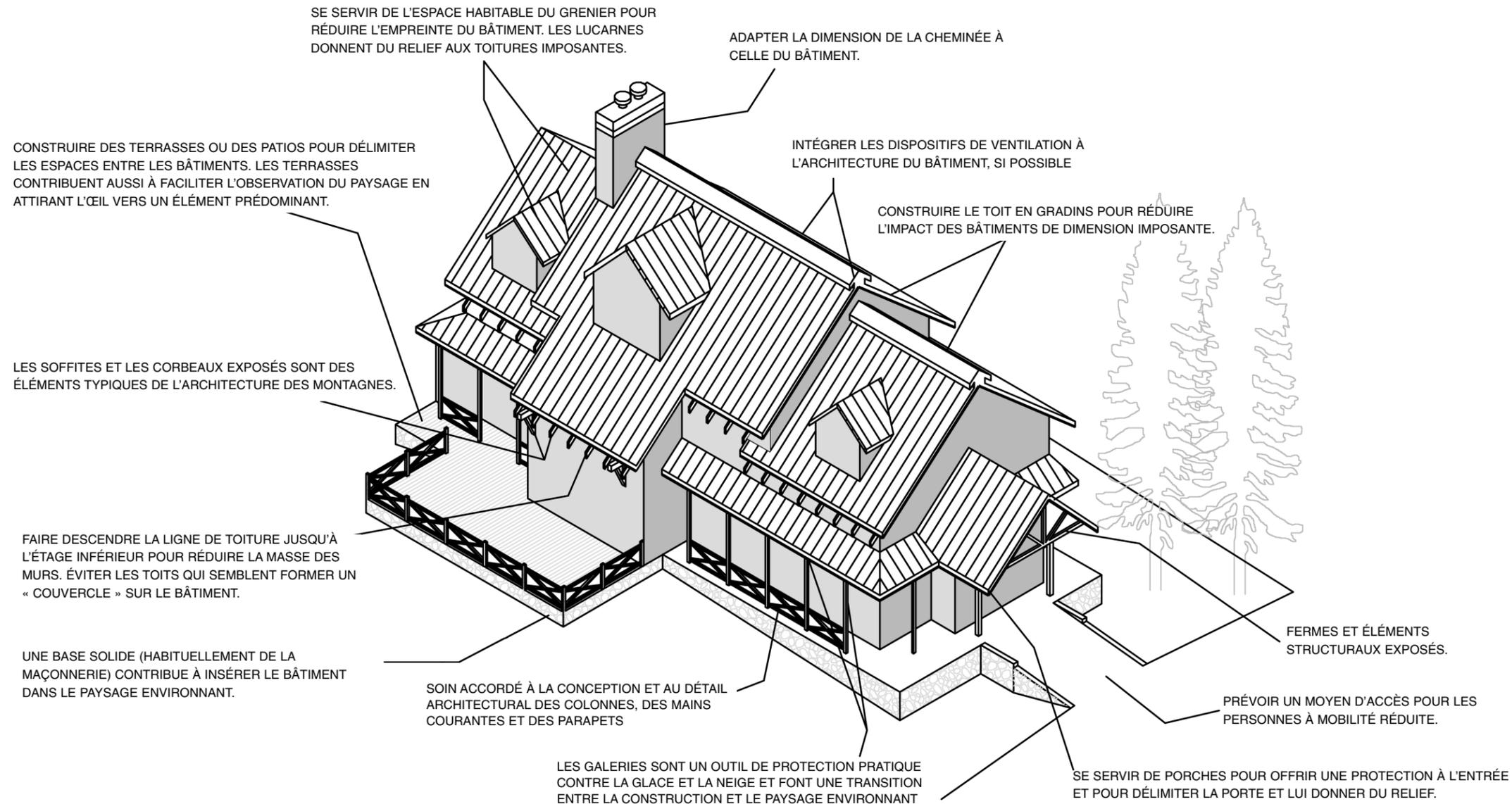
- Préserver toute la ferronnerie architecturale historique;
- Dans la mesure du possible, reproduire la ferronnerie historique;
- Veiller à ce que tous les raccords métalliques et le boulonnage soient de couleur mate dans des tons de noir ou de vert foncé ou dans une autre couleur qui s'harmonise avec l'esthétique globale du bâtiment;
- Déconseiller l'utilisation de raccords galvanisés.

Infrastructure et composants du bâtiment

- Situer les fils électriques et les conduites de gaz dans un endroit discret mais accessible;
- Appliquer sur l'équipement de la plateforme de chargement un fini dont la couleur s'assortit bien à l'agencement de couleurs choisi pour le bâtiment;
- Faire en sorte que l'entrée et les rampes d'accès des parcs de stationnement souterrains soient conformes à l'expression architecturale du bâtiment;
- Concevoir des parcs de stationnement ouverts qui se fondent dans le paysage en recourant à des matériaux de finition appropriés tels que le placage de pierre naturelle pour les murs et les colonnes;
- Veiller à ce que la conception et le fini des garages d'entretien calquent ceux du bâtiment prédominant.

Accès en fauteuil roulant

- En ce qui a trait à l'accès facile, respecter les exigences des codes du bâtiment national et provincial ainsi que l'ensemble des lois fédérales et provinciales applicables;
- Dans le cas des établissements d'hébergement, se donner comme objectif de rendre accessibles aux fauteuils roulants au moins 2 % des chambres.



Architecture paysagère et éléments extérieurs

Plantation et remise en état

Aménagement paysager

- Dans le cadre de toute demande d'aménagement, exiger des plans détaillés d'embellissement du paysage qui couvrent toutes les zones touchées par le projet;
- Dans la mesure du possible, planter des groupements naturels d'espèces végétales indigènes (ex. : s'abstenir de planter des rangées d'arbres également espacés);
- Se servir de la végétation, et non de constructions, pour dissimuler des éléments inesthétiques, pour adoucir l'apparence de certains bâtiments et pour intégrer les installations au milieu naturel;
- Remettre en état les zones perturbées;
- Établir un budget pour l'embellissement du paysage;
- Éviter de perturber la végétation naturelle qui pousse à plus de 3 m des bâtiments et à plus de 2 m du bord des routes et des terrains de stationnement;
- Conserver des tampons de végétation le long des routes, si possible;
- Préserver le plus grand nombre d'arbres spécimens possible;
- Pour les travaux d'aménagement paysager, privilégier les espèces végétales exigeant un entretien minime afin de promouvoir la gérance environnementale.

Espèces indigènes

- Recourir à des espèces indigènes pour l'aménagement paysager des surfaces entourant les nouvelles installations et pour la remise en état des zones perturbées;
- Planter des espèces indigènes qui n'attirent pas les animaux, de manière à dissuader les gros mammifères de pénétrer dans les secteurs aménagés;
- Protéger les communautés végétales indigènes.

L'annexe renferme une liste d'espèces qui conviennent au secteur de Lake Louise, avec, en regard de chaque espèce, le degré de rapidité pour les ongulés.

Espèces non indigènes

- Identifier régulièrement les mauvaises herbes nuisibles et les autres plantes qui posent des problèmes;
- Mettre en place un programme énergétique de lutte contre les espèces qui présentent la plus grande menace pour l'écosystème;
- Par souci de gérance environnementale, privilégier les espèces

nécessitant un entretien minime; éviter les aires paysagères soigneusement entretenues et les espèces exotiques susceptibles de se propager sur les terres adjacentes du parc;

- Encourager les propriétaires d'aires cultivées à reverdir leur propriété en y replantant progressivement des espèces indigènes, sauf dans le cas d'importants précédents historiques (ex. : gare ferroviaire).

Éléments inesthétiques

- Se servir de plantes pour créer des écrans qui dissimulent les installations d'utilité publique, les poubelles, les réservoirs de propane, les installations d'entreposage, les plateformes de chargement, les accessoires mécaniques ou électriques exposés des toitures, etc. Autoriser dans certaines circonstances l'ajout de clôtures, de murs ou d'autres éléments accessoires qui viennent rehausser l'apparence générale des lieux;
- Veiller à ce que les écrans de végétation soient composés d'au moins 80 % de conifères qui cachent les éléments inesthétiques tout au long de l'année.

Circulation pédestre

- Se servir de denses touffes de grosses plantes pour empêcher les piétons de traverser des endroits dangereux ou écologiquement fragiles;
- Orner les entrées de plantes.

Délimitation de l'espace

- Recourir à de la végétation pour délimiter les espaces extérieurs et les bordures (ex. : sentiers, ruelles, squares, etc.);
- Disposer les plantes soigneusement pour éviter qu'elles n'obstruent les paysages importants.

Lutte antiparasitaire intégrée

La lutte intégrée vise principalement à réduire l'application de produits chimiques tout en maintenant les parasites à des niveaux acceptables. L'objectif ne consiste pas à éliminer complètement les parasites, mais plutôt à les contenir dans des limites jugées raisonnables. En choisissant des espèces appropriées et en adoptant des techniques de culture soigneuses, les jardiniers qui pratiquent la lutte intégrée obtiennent des parcelles de végétation en santé qui peuvent éloigner les mauvaises herbes nuisibles, les parasites et les agents pathogènes.

Sans être interdits, les engrais et les herbicides sont déconseillés, et ils sont utilisés de façon beaucoup plus sélective que dans les pratiques traditionnelles de gestion de la végétation. Les pesticides sont eux aussi appliqués de façon très sélective. Tous les efforts sont déployés pour cibler un parasite en particulier et pour limiter les dommages causés à d'autres espèces par le recours à la moins grande quantité possible de pesticide. L'épandage ne se fait qu'en dernier recours; les pesticides ne sont pas employés pour la prévention des infestations.

- Adopter les principes de la lutte intégrée pour gérer les aires cultivées qui ont besoin d'entretien;
- Établir des niveaux acceptables de parasites pour différentes zones et cerner les travaux d'entretien nécessaires pour les atteindre;
- Réduire et, à la longue, éliminer le recours à des produits chimiques en privilégiant des techniques telles que l'arrachage des mauvaises herbes à la main, la tonte ou le brûlage;
- Surveiller régulièrement les niveaux de parasites;
- Enseigner les méthodes de lutte intégrée au personnel d'entretien des aires paysagères.



Il est déconseillé de recourir à des plantes ornementales qui peuvent se propager ou attirer les animaux sauvages.



Les réservoirs de propane devraient être dissimulés par un écran de végétation.



Limiter la superficie de terrain occupé par de la pelouse en plaque



Un flanc de colline qui doit être remis en état et reboisé

Projets d'embellissement du paysage

Quelque 37 hectares de terre seront ramenés à leur état d'origine dans le hameau de Lake Louise et dans les environs. C'est sans compter les améliorations qui seront apportées aux divers domaines à bail. De plus, 3 hectares de terrain déjà perturbé seront remis en état au lac Louise (ne figure pas sur la carte).

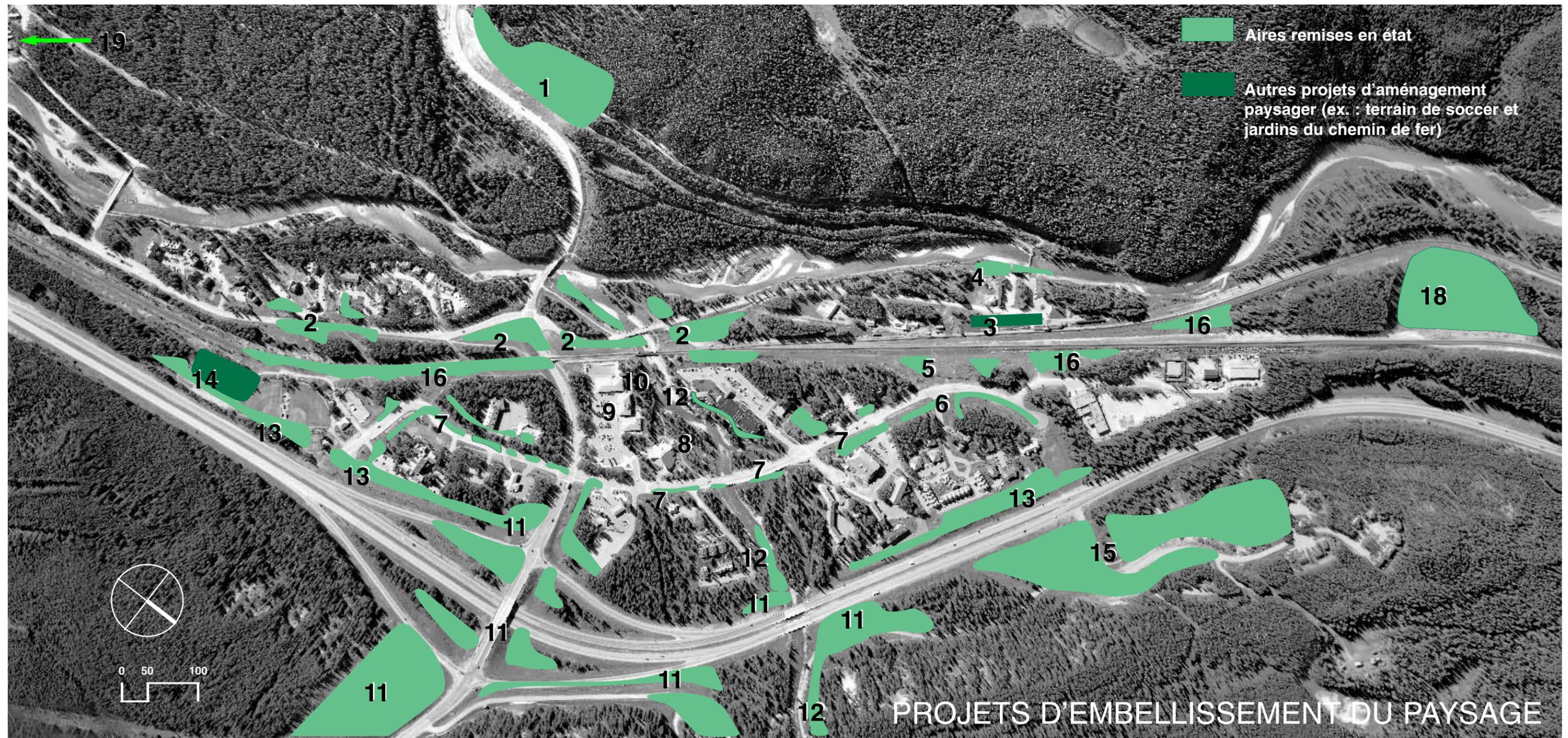
1. Remettre en état la pente et planter de la végétation;
2. Reverdir le bord des routes du secteur Fairview afin de remettre en état les aires perturbées, de dissimuler les installations et d'orienter la circulation pédestre;
3. * Encourager la compagnie ferroviaire à restaurer les jardins historiques du chemin de fer;

4. Remettre en état la zone riveraine. Enlever les parties du stationnement qui se trouvent à moins de 30 m de la rivière Bow et replanter de la végétation sur les berges;
5. Remettre le secteur en état et planter des écrans de végétation pour dissimuler le futur terrain de stationnement;
6. Planter des espèces végétales sur le bord de la route pour réduire l'impact visuel des nouvelles installations et pour créer des points de vue;
7. Replanter de la végétation le long de l'accotement de Village Road. Prévoir un retrait suffisant pour les sentiers futurs et le déblayage de la neige;
8. * Aménager des aires de pique-nique;

9. * Aménager un square pour piétons au centre commercial Samson. La végétation adoucira l'apparence des surfaces dures, fera de l'ombre et créera un effet visuel intéressant;
- 10.* Créer des mini-squares pourvus de bancs derrière le centre commercial;
11. Remettre en état les zones longeant l'accotement de la Transcanadienne;
12. Reverdir les berges de la rivière Pipestone;
13. Aménager un tertre le long de la Transcanadienne et y planter de la végétation pour créer un écran visuel et pour réduire le bruit;
14. * Aménager un terrain sportif;

15. Reverdir le bord de la route menant à Harry's Hill.
16. Replanter de la végétation le long de l'emprise ferroviaire pour créer un écran visuel;
17. Remettre en état les zones situées à l'extérieur des limites du hameau et dont la collectivité n'a plus besoin à des fins communautaires (c.-à-d. ancien corral, côté est de la station d'épuration des eaux usées, secteur Pipestone, etc.);
18. Remettre en état les terres perturbées en bordure du chemin de fer;
19. Remettre en état le parc de maisons mobiles une fois les résidences enlevées.

* N'est pas compris dans le calcul de la superficie totale des terrains remis en état (ex. : terrain de soccer, jardins du chemin de fer, squares).



Mobilier d'extérieur

- Veiller à ce que le mobilier d'extérieur, y compris les bancs, présente des caractéristiques intrinsèquement rustiques, soit fonctionnel, ait une apparence discrète et se fonde dans le décor naturel;
- Remplacer ou installer du mobilier d'extérieur autour du centre commercial Samson et du Centre d'accueil;
- Collaborer avec les exploitants pour coordonner le choix du mobilier et des appareils d'éclairage;
- Mettre en œuvre les lignes directrices exposées ci-dessous.

Lignes directrices visant le mobilier d'extérieur

Bancs

- rondins ou planches et pattes en pierre;
- apparence rustique.

Tables de pique-nique

- rondins ou planches larges (le béton, le plastique et le métal sont interdits).

Poubelles

- revêtement en poudre;
- couleur vert forêt;
- écran de végétation;
- réceptacles à l'épreuve des ours.

Prises de courant pour automobiles

- poteaux en bois.

Tableaux d'affichage/kiosque

- pierre, rondins ou bois massif;
- apparence semblable aux panneaux.

Clôtures, murs autoportants et murs de soutènement

- Ne poser des clôtures de périmètre que dans les endroits où la sécurité ou la faune posent des problèmes;
- Restreindre les clôtures à une hauteur de 1,2 m. Les écrans servant à dissimuler les poubelles et les aires de service ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Certaines exemptions peuvent être autorisées dans les cas où les animaux sauvages posent un problème;
- Veiller à ce que les nouvelles clôtures et les nouveaux murs soient ornements de façon à renforcer le caractère des bâtiments. Éviter les clôtures longues ou les dénivellements importants qui pourraient avoir un impact sur l'apparence de la propriété et sur le paysage environnant;
- Construire les nouvelles clôtures avec des matériaux naturels tels que du calcaire de Rundle ou de la pierre, des rondins ou de la planche dans la mesure du possible;
- Interdire l'utilisation de matériaux préfabriqués pour la construction des clôtures (ex. : clôtures à mailles losangées, stuc, etc.);
- Interdire l'utilisation de murs de soutènement de béton préfabriqué;
- Préserver tous les murs autoportants historiques qui contribuent au caractère de la propriété;
- Employer les finis suivants pour les murs de soutènement :
 - béton sablé (couleur variant de naturelle à gris foncé) et tableaux de baie détaillés;
 - revêtement à granulats apparents et béton coloré;
 - placage de pierre naturelle et pierre pour monuments.
- Déconseiller la construction de gabions;
- Interdire les planches traitées avec des finis non approuvés sur le plan écologique (ex. : traverses de chemin de fer) pour les murs de soutènement ou les ouvrages sous la surface;
- Restreindre à un maximum de 1,2 m la hauteur des murs de soutènement des aires paysagères et à un maximum de 2 m les rampes d'accès aux parcs de stationnement souterrains.

NOTA :

Il se peut qu'il faille clôturer certains secteurs pour réduire la mortalité faunique sur les routes, pour diminuer l'accoutumance des espèces sauvages ou pour régler des problèmes de sécurité publique. Le cas échéant, l'ouvrage devra respecter le plus possible les critères d'esthétique de la collectivité sans pour autant compromettre sa raison d'être.



Pont pourvu d'un mur de pierre et d'un parapet en bois



Bancs faits de bois et de pierre



Banc fait de bois et de pierre



Les clôtures à mailles losangées sont à déconseiller.



Table de pique-nique appropriée



Prise électrique appropriée

Panneaux

- Veiller à ce que les panneaux soient :
 - de forme et de style uniformes;
 - de hauteur proportionnelle aux piétons;
 - faits de matériaux naturels;
 - utilisés parcimonieusement et installés à des endroits stratégiques;
 - faciles à lire;
 - durables et résistants aux éléments;
 - visibles, mais intégrés au décor naturel;
 - associés à la propriété où ils se trouvent.
- Interdire :
 - les tableaux d'affichage sur les trottoirs;
 - les panneaux à rétroéclairage ou à éclairage interne;
 - les panneaux publicitaires (sauf pour indiquer l'emplacement d'une exploitation);
 - les panneaux illuminés de forme cylindrique.

Seuls les types de panneaux suivants sont autorisés :

- 1. Signalisation** (ex. : arrêt, cédez, limite de vitesse, passage pour piétons, etc.)
 - Veiller à ce que le type de panneau et son emplacement respectent les normes établies.

2. Orientation

- S'employer en priorité à mieux orienter les visiteurs vers les hôtels, le camping, le Centre d'accueil, la gare, les services d'urgence, les stations-service, le lac Moraine et le lac Louise;

- Dresser un plan de signalisation détaillé et une stratégie de mise en œuvre pour le secteur de Lake Louise, afin d'améliorer les panneaux de signalisation et de direction. La priorité sera accordée à la sécurité et à l'orientation des visiteurs;

- Veiller à ce que le type de panneau et son emplacement conviennent au public visé (automobilistes ou piétons);

- Voir à ce que les panneaux destinés aux automobilistes soient :
 - placés aux principales intersections et le long des routes d'accès, selon les besoins;
 - autoportants et surélevés;
 - posés à une hauteur maximale de 3 m;
 - conformes aux couleurs environnantes.

- Voir à ce que les panneaux destinés aux piétons soient :
 - placés au point de départ et aux carrefours des sentiers, aux intersections des rues et au centre commercial Samson;
 - montés sur des piliers ou des poteaux;
 - adaptés aux piétons du point de vue de la dimension et de la hauteur.

3. Noms de rues

- Veiller à ce que des panneaux indiquant le nom des rues soient installés aux intersections.

4. Noms d'entreprises

- Veiller à ce que les panneaux des entreprises soient :
 - autoportants;
 - placés au bord de la propriété;
 - d'une dimension maximale de 1,5 m²;

- d'une hauteur maximale de 2,5 m (prévoir suffisamment d'espace pour le déneigement);
- faits de bois sculpté et montés sur un socle en pierre ou en bois ou encadrés de bois massif;
- éclairés conformément aux normes d'éclairage.

5. Noms des bâtiments

- Veiller à ce que les panneaux des bâtiments soient :
 - intégrés à la façade du bâtiment;
 - d'une hauteur maximale de 0,6 m;
 - d'une largeur ne dépassant pas 80 % de la longueur de la façade;
 - dans l'alignement de la façade; les panneaux de petite dimension (d'un maximum de 0,5 m²) peuvent être perpendiculaires à l'entrée du commerce;
 - situés au-dessus des fenêtres du commerce sans toutefois dépasser la ligne de l'avant-toit;
 - faits de bois sculpté et assortis d'un motif conforme au style et à la couleur du bâtiment;
 - éclairés par l'avant uniquement.

6. Interprétation

- Veiller à ce que les panneaux d'interprétation soient de forme simple et à ce qu'ils soient montés sur un socle en pierre;
- Éviter que les panneaux n'obstruent le paysage et ne nuisent aux possibilités de photo.

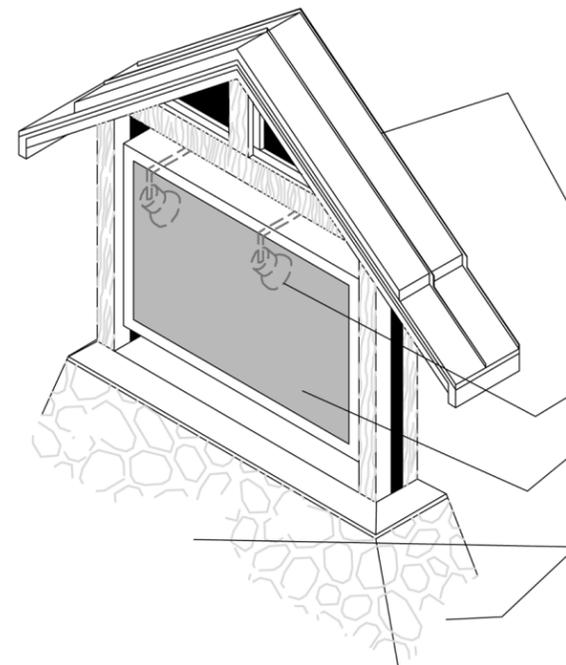
7. Entrée du hameau

- Concevoir pour l'entrée du village un panneau qui crée un centre d'attraction, qui identifie la collectivité et qui donne aux visiteurs l'impression d'être arrivés (voir la page 55).



Panneau d'identification d'une entreprise

Panneau d'identification d'une entreprise



NOTA :

À l'époque où les présentes lignes directrices ont été élaborées, Parcs Canada travaillait également à la rédaction de lignes directrices nationales sur la conception de panneaux pour ses installations et ses services. Ces lignes directrices s'appliqueront à Lake Louise là où elles conviennent, et elles supplanteront les présentes Lignes directrices de mise en œuvre. Les lignes directrices nationales de Parcs Canada ne s'appliquent cependant pas aux entreprises.

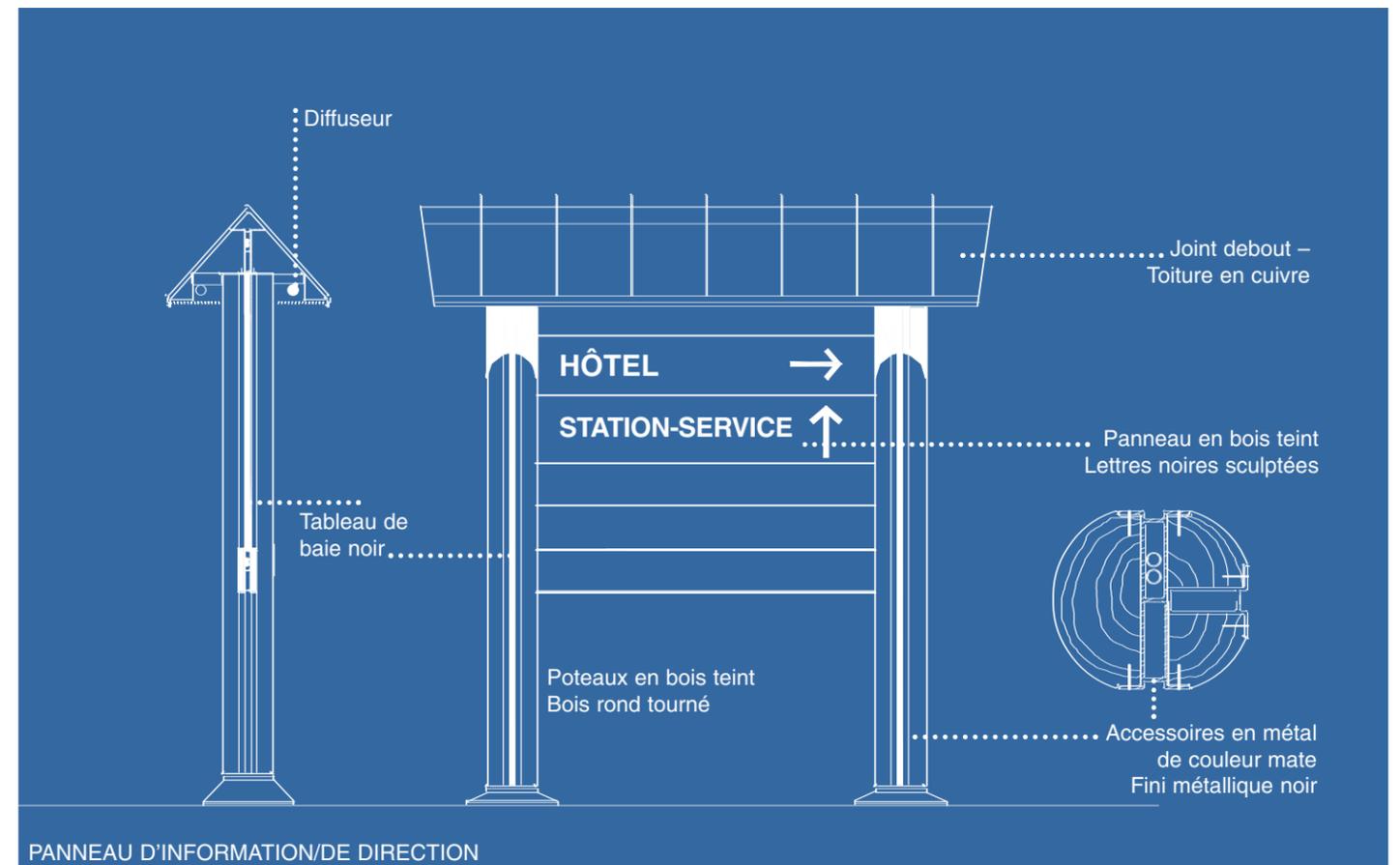
LES PANNEAUX DOIVENT REFLÉTER LE STYLE ARCHITECTURAL DES LIEUX.

SE SERVIR DE MATÉRIAUX NATURELS COMME LA PIERRE ET LE BOIS.

ÉCLAIRER LE PANNEAU DE L'AVANT UNIQUEMENT.

LES LETTRES ET LES IMAGES DOIVENT ÊTRE SCULPTÉES OU EN RELIEF.

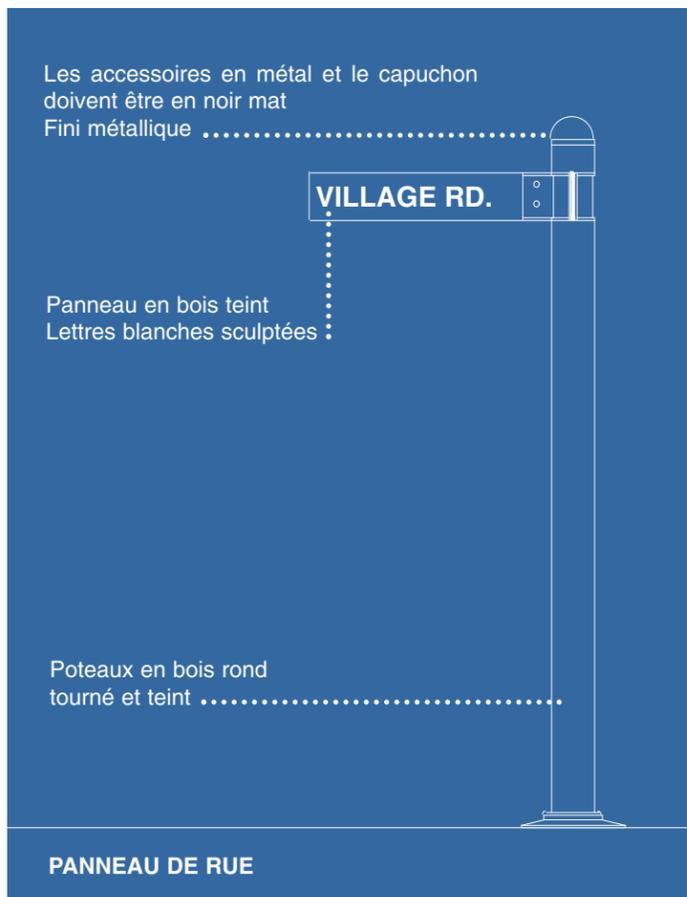
PLANTER DES ESPÈCES INDIGÈNES AUTOUR DU PANNEAU.



PANNEAU D'INFORMATION/DE DIRECTION

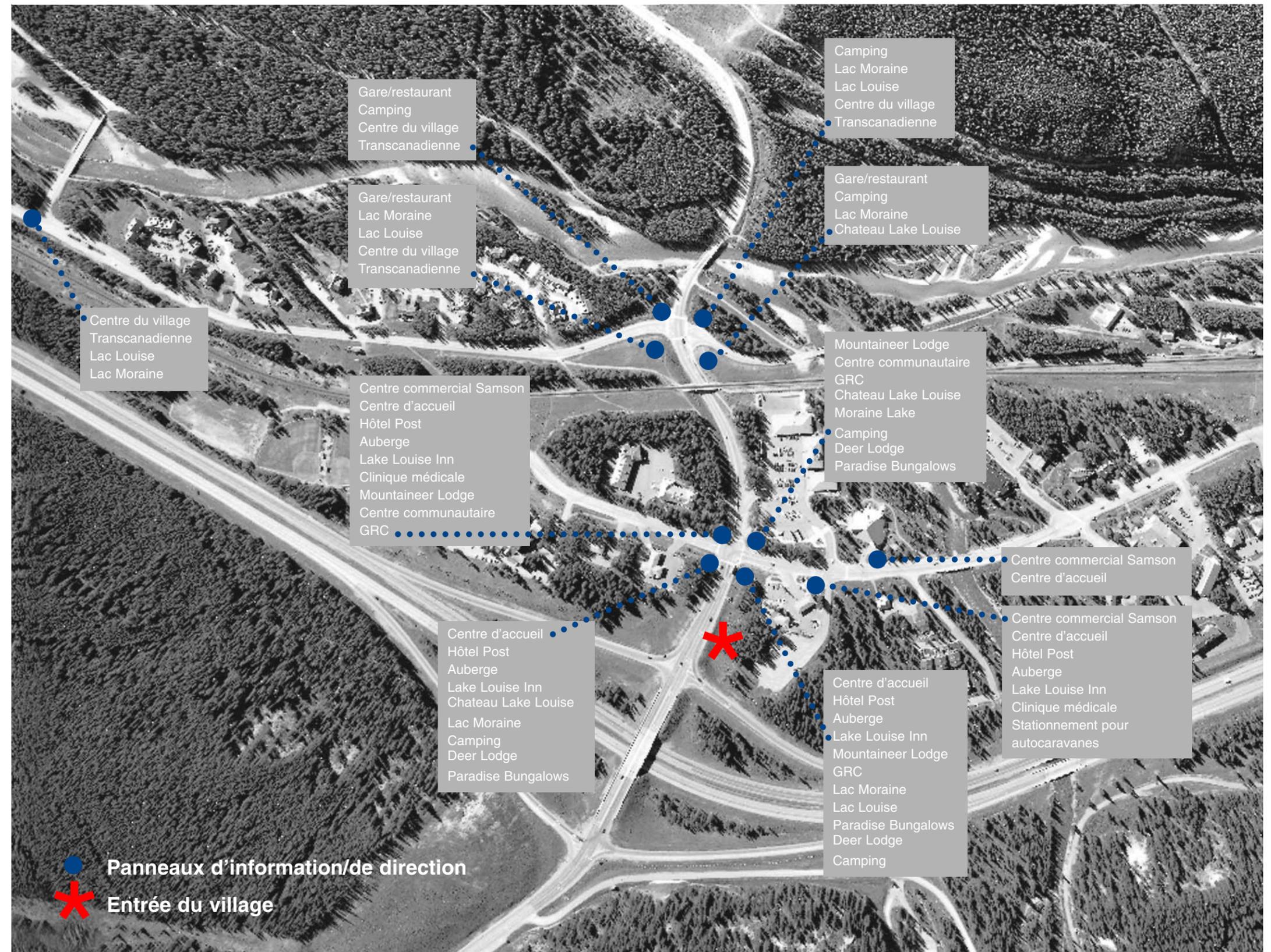


Panneau de direction pour piétons



Les propositions exposées ci-dessous représentent la situation idéale. Cependant, il faudra les examiner soigneusement à l'étape de la planification détaillée pour vérifier si elles peuvent être raisonnablement mises en application. Parcs Canada s'attend à ce qu'il soit impossible d'appliquer certaines propositions en raison de problèmes d'espace ou de circulation.

EMPLACEMENT POSSIBLE DES PANNEAUX DE DIRECTION ET D'INFORMATION



Éclairage extérieur

- Restreindre l'éclairage à ce qui est essentiel pour assurer la sécurité publique et pour aider les visiteurs à s'orienter;
- Préconiser l'utilisation de lampes aux halogénures; interdire les lampes à basse pression à vapeur de sodium, de soufre ou de mercure;

Faire en sorte que l'éclairage présente les caractéristiques suivantes :

- dimension proportionnelle aux piétons;
 - éclairage orienté vers le bas;
 - faible éblouissement et éclairement lumineux moyen;
 - couleur naturellement équilibrée;
 - faible intensité;
 - ampoules pourvues de réducteurs d'intensité et coupure franche;
 - style simple, discret et uniforme;
 - lampes montées sur des réverbères; les lampes montées sur des bâtiments ne devraient généralement être utilisées que pour éclairer les entrées;
 - absence de projecteurs;
 - compatibilité avec les sources d'éclairage adjacentes.
- Préserver les possibilités d'observation du ciel nocturne en adoptant des normes d'éclairage qui s'y prêtent, sans pour autant compromettre la sécurité publique ou nuire à la capacité des visiteurs de s'orienter.

Le hameau de Lake Louise restreindra l'éclairage à ce qui suit :

1. Rues

- le long des principales voies de circulation, aux intersections et aux entrées;
- hauteur maximale – 9 m (sauf indication contraire du code);
- distance par rapport au bord de la voie de circulation – 3 m.

2. Terrains de stationnement

- terrains de stationnement publics et privés;
- hauteur maximale – 4,3 m;
- espacement minimal – 25 m.

3. Voies d'accès et sentiers

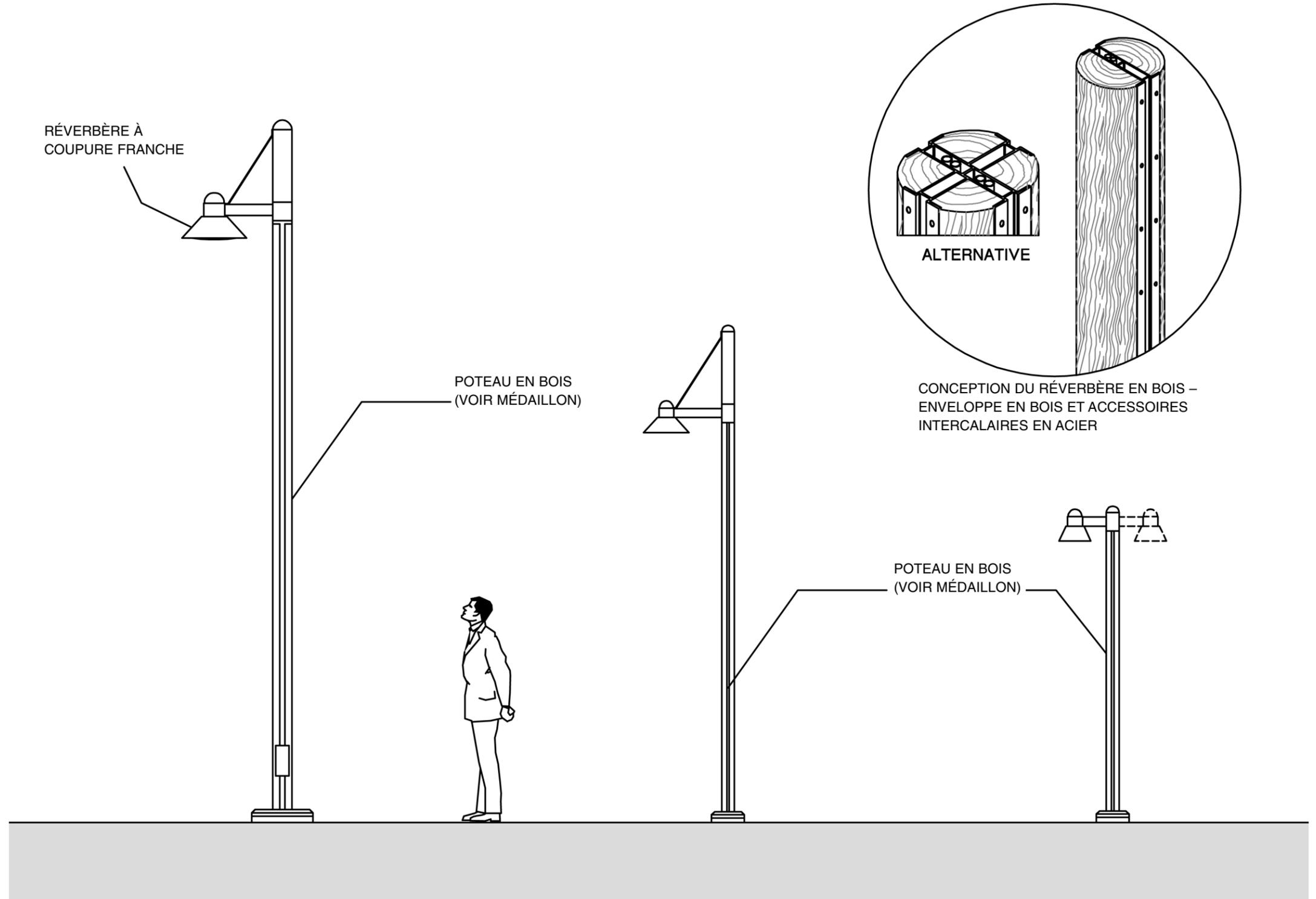
- hauteur maximale – 3,5 m.

4. Bâtiments

- mise en évidence d'éléments facilitant l'orientation (ex. : panneaux, points d'accès).

5. Panneaux

- lampes supérieures pointant vers le bas sur le panneau; l'éclairage par le bas est autorisé uniquement dans les cas où il y a une coupure franche et un niveau négligeable de débordement de lumière.





PARTIE III

SERVICES AUX VISITEURS ET À LA COLLECTIVITÉ

Un lieu pour les gens

- Plan directeur et directives de la ministre
- Contexte
- Objectifs
- Principe directeur
- Tourisme patrimonial
- Aménagement approprié, services de base et services essentiels
- Hébergement commercial
- Installations commerciales – Vente au détail, restauration et lieux de réunion

Un lieu pour la collectivité

- Plan directeur et directives de la ministre
- Contexte
- Objectifs
- Principes directeurs
- Besoins actuels en logement
- Mesures
- Croissance résidentielle
- Services appropriés

UN LIEU POUR LES GENS

...Services aux visiteurs

PLAN DIRECTEUR ET DIRECTIVES DE LA MINISTRE

Lake Louise doit :

- faire principalement office de destination de fréquentation diurne et de centre de services aux visiteurs;
- offrir des installations et des services essentiels et de base qui favorisent le tourisme patrimonial et qui répondent aux besoins immédiats des visiteurs;
- plafonner la capacité d'accueil des établissements d'hébergement commercial;
- imposer des limites précises à chaque exploitant et lui permettre de prendre de l'expansion sans toutefois dépasser le plafond établi;
- étudier le projet de construction d'un complexe de réunion au Château Lake Louise;
- compléter les services offerts à Field et à Banff;
- offrir un éventail limité de services d'hébergement;
- gérer les baux de sorte à décourager une hausse de croissance;
- élaborer une stratégie de promotion du tourisme patrimonial en partenariat avec les intervenants de l'industrie touristique.

Plan directeur du parc national Banff, 1997

En mai 1998, le gouvernement fédéral a précisé encore davantage cette orientation en formulant les directives suivantes :

- interdire la construction de nouveaux établissements d'hébergement commercial;
- restreindre l'aménagement commercial en établissant des surfaces de plancher maximales, en plafonnant le taux d'occupation et en limitant le nombre de clients par nuit;
- veiller à ce que les installations et les activités offertes permettent aux visiteurs de vivre une expérience de qualité axée sur les valeurs du parc national;
- imposer des conditions pour la construction du complexe de réunion au Château Lake Louise.

En juin 1998, la ministre a indiqué que :

- les nouvelles demandes de permis d'exploitation et les propositions d'aménagement ne seront acceptées que s'il peut être prouvé qu'elles cadrent avec la vocation de la collectivité et du parc national;
- les zones commerciales et les surfaces de plancher commerciales maximales de chaque collectivité seront enchâssées dans la loi, et il faudra adopter une loi du Parlement pour les modifier.

CONTEXTE

Depuis ses débuts, le parc national Banff est un lieu pour les gens. La collectivité de Lake Louise, souvent considérée comme le cœur du parc, est un symbole international du Canada et de son réseau de parcs nationaux. L'impressionnant paysage montagneux de la région et les installations de tout premier ordre du parc sont une source d'inspiration pour des millions de visiteurs du Canada et de l'étranger.

Lake Louise, qui a déjà servi de halte pour les voyageurs en route vers une autre destination, est devenue peu à peu l'une des destinations les plus courues du parc national Banff. Les changements démographiques, l'intérêt pour l'écotourisme, la popularité des circuits en autocar et des excursions privées en véhicule de plaisance, le grand nombre de visiteurs de l'étranger, le grand nombre de visiteurs d'une journée, les déplacements accrus durant les saisons intermédiaires et le nombre croissant de Canadiens ayant des antécédents ethniques variés, toutes ces tendances contribuent à faire croître la demande d'installations et de services.

Les statistiques révèlent que la région peut accueillir plus de 20 000 visiteurs par jour durant l'été. De récentes études indiquent que l'affluence et la congestion sont une source de préoccupation, surtout au lac Louise et au lac Moraine.

La prestation de services de qualité fait partie intégrante du mandat du parc national. Par des améliorations apportées aux diverses exploitations, le parc protégera son intégrité écologique tout en offrant aux visiteurs une gamme d'activités qui rehaussent la qualité de leur séjour et en leur permettant de mieux comprendre les écosystèmes naturels et le patrimoine culturel.

Sur le plan des services aux visiteurs, le principal enjeu à Lake Louise tient au nombre de nouvelles unités d'hébergement commercial qui devraient être autorisées. Le Plan directeur du parc national Banff de 1997 reconnaît la nécessité d'autoriser une certaine croissance, mais à condition de fixer des limites rigoureuses. Certains engagements ont été pris relativement à la croissance commerciale, et ils sont assujettis à des conditions particulières, aux dispositions de la LCEE, aux exigences du **Plan communautaire** et des **Lignes directrices** de mise en œuvre ainsi qu'au processus d'examen des projets d'aménagement. Les projets qui répondent à ces critères sont les suivants :

- complexe de réunion du Château Lake Louise;
- agrandissement de l'auberge pour porter sa capacité d'accueil totale à 200 personnes (bail);
- agrandissement du restaurant de la gare ferroviaire (décret);
- prestation de services de restauration au Mountaineer Lodge (bail).

En outre, la croissance autorisée permet à la collectivité d'apporter des améliorations écologiques à certaines propriétés, de protéger plus adéquatement d'importantes caractéristiques culturelles, d'améliorer le caractère des exploitations individuelles et d'exécuter d'importants programmes de promotion du tourisme patrimonial qui ne verraient jamais le jour dans d'autres circonstances.

OBJECTIFS

Fournir aux visiteurs des services et des produits de qualité qui cadrent avec le rôle de Lake Louise comme centre de services d'un parc national.

Faire prendre conscience aux visiteurs qu'ils sont dans un parc national et les inciter à mieux comprendre et apprécier l'écologie et le patrimoine culturel du parc.

Établir des plafonds de croissance pour chaque établissement d'hébergement commercial existant.

Autoriser les établissements d'hébergement commercial à prendre de l'expansion dans les limites fixées, dans la mesure où ils respectent diverses conditions propres à leur domaine à bail, où la LCEE est rigoureusement appliquée et où les avantages pour les visiteurs et pour Parcs Canada sont clairement définis.

Maintenir la diversité des établissements d'hébergement actuels.

Restreindre l'agrandissement des installations de vente au détail aux engagements actuels.

PRINCIPE DIRECTEUR

Le tourisme à Lake Louise doit favoriser la découverte de la nature, de l'histoire et de la culture du parc national Banff ainsi que du secteur de la vallée de la Bow sans toutefois menacer la beauté et l'intégrité écologique du parc.

Banff et Lake Louise « [...] aident le parc national Banff à remplir son rôle d'attraction touristique tel qu'il est décrit dans le modèle des destinations touristiques, et elles contribueront à préserver l'intégrité écologique du parc en servant de centres pour l'infrastructure et les activités ».

Étude sur la vallée de la Bow à Banff, 1996

MESURES

Tourisme patrimonial

Le parc national Banff est avant tout un lieu pour la nature. Le plan directeur fait de l'intégrité écologique la pierre angulaire du mandat du parc national Banff et la clé de son avenir. Cependant, le plan décrit également le parc comme un lieu pour les gens : un endroit où les Canadiens et les visiteurs de l'étranger peuvent en apprendre sur la nature, l'histoire et la culture du pays.

Comment préserver une ressource naturelle que des millions de personnes veulent visiter? Il s'agit d'un défi que Parcs Canada partage avec d'autres organismes de partout dans le monde. De nombreuses destinations touristiques populaires ont adopté le concept du tourisme patrimonial, une approche qui comporte des avantages sur le plan tant économique qu'environnemental. Du point de vue économique, les recettes du tourisme patrimonial aux États-Unis sont d'approximativement 25 milliards de dollars par année. Les bienfaits du tourisme patrimonial sur l'environnement sont rendus possibles grâce au type de personnes qui constituent ce marché en expansion. Ce sont des visiteurs qui ne veulent pas seulement un voyage de golf ou de ski. Il est vrai que les adeptes du tourisme patrimonial aiment l'aventure, mais ils veulent également en apprendre davantage sur la nature, l'histoire et la culture, et ils reconnaissent que des mesures doivent être prises afin de protéger le patrimoine.

Les parcs nationaux du Canada conviennent parfaitement à ce type de voyageur. Pour cette raison, le Conseil du tourisme patrimonial, composé de représentants de l'industrie du tourisme dans le parc national Banff et dans la vallée de la Bow à l'extérieur des limites du parc, a élaboré une stratégie de promotion du tourisme patrimonial pour le parc et la vallée de la Bow, conformément à la recommandation formulée dans le Plan directeur du parc national Banff. Les objectifs de la stratégie sont les suivants :

1. Faire prendre conscience aux visiteurs qu'ils sont dans un parc national en favorisant la découverte de la nature, de l'histoire et de la culture du parc national Banff;
2. Favoriser et créer des possibilités d'activités, des produits et des services conformes aux valeurs patrimoniales;
3. Favoriser les initiatives de gestion environnementale nécessaires à un tourisme patrimonial durable;
4. Améliorer les programmes d'orientation, de formation et de certification des employés, dans la mesure où ils contribuent à sensibiliser les visiteurs au patrimoine.

La stratégie touristique de Lake Louise comporte les mêmes objectifs. En outre, elle vise à intégrer son approche à la stratégie élargie pour la vallée de la Bow à Banff.

« L'environnement est notre principal atout, la composante clé de la qualité de notre produit, et il constitue une priorité de plus en plus grande chez nos consommateurs. »

Geoffrey Lipman, président du Conseil mondial du tourisme et des voyages (1995)

Tourisme patrimonial à Lake Louise

Lake Louise est un incontournable pour la plupart des visiteurs du parc. Nombreux sont ceux qui s'y rendent simplement pour se balader le long de la rive du magnifique lac de montagne. Mais, comme tous ceux qui y habitent et y travaillent le savent, la région a beaucoup plus à offrir. Un agencement remarquable de caractéristiques naturelles permet de retracer l'histoire de l'écosystème des Rocheuses. L'histoire du chemin de fer et les récits des premiers alpinistes font renaître le passé. Un réseau de sentiers agréables permet aux visiteurs de mettre le cap sur l'apprentissage et l'aventure. C'est en donnant au public l'occasion de goûter à cette richesse et d'en apprendre davantage sur le secteur que nous préserverons ce patrimoine pour les générations futures.

Les exploitants d'entreprises touristiques sont bien conscients de l'importance de protéger les ressources qui constituent leur moyen de subsistance. Bon nombre ont d'ailleurs déjà adopté des moyens pour y arriver : ils offrent, entre autres, des trousseaux d'information pour les visiteurs, des installations de recyclage et des programmes d'économie d'énergie. Les mesures qui suivent ont pour but de consolider ces initiatives afin de concrétiser la vision adoptée pour Lake Louise. Le secteur touristique aura pour responsabilité principale de les mettre en œuvre; Parcs Canada offrira du soutien au besoin et participera à sa façon par l'entremise de ses propres programmes.

Mesures

1. Adopter le code d'éthique de l'Association de l'industrie touristique du Canada.

- Le code permet à tous les intervenants du tourisme de la vallée de la Bow à Banff de se conformer aux mêmes directives générales pour un développement touristique durable.

2. Inclure de l'information sur le patrimoine naturel et culturel de Lake Louise dans le matériel promotionnel et les publications.

- Cela comprend les annonces, les dépliants, les articles, les livres, les menus et les autres produits du secteur privé et de Parcs Canada.

3. Sensibiliser le personnel, les représentants des médias, les rédacteurs touristiques, etc. au tourisme patrimonial.

- Établir entre le Centre d'accueil et la collectivité des liens qui appuient le tourisme patrimonial;

- Avoir recours à des outils de sensibilisation tels que des présentations et des publications;

- Collaborer avec des rédacteurs touristiques et des médias locaux, régionaux et nationaux pour communiquer avec un vaste public.

4. S'assurer que les programmes d'interprétation sont à l'image de la stratégie de promotion du tourisme patrimonial.

- Offrir des activités d'interprétation de qualité au Centre d'accueil pour présenter des initiatives de gestion environnementale et des questions liées à l'intégrité écologique (responsabilité de Parcs Canada);

- Promouvoir le Centre d'accueil en tant que principal centre d'information pour les visiteurs;

- Accroître le nombre de panneaux d'interprétation dans le hameau et dans le secteur du lac Louise; encourager les exploitants commerciaux à collaborer avec Parcs Canada à l'élaboration de panneaux d'interprétation;

- Élaborer des programmes d'interprétation à l'appui des objectifs et du contenu de la stratégie; pour y arriver, Parcs Canada devra adapter ses propres programmes d'interprétation;

- Encourager les exploitants à installer des panneaux d'interprétation dans leur domaine à bail;

- Mettre en valeur les caractéristiques particulières et l'histoire culturelle du secteur.

5. Offrir au personnel du secteur privé des programmes de formation comportant des renseignements sur les valeurs patrimoniales du secteur, les enjeux écologiques et les ressources culturelles.

- Donner à tous les employés de la formation sur le rôle du parc à titre d'aire patrimoniale protégée, sur les mesures prises pour préserver l'intégrité écologique et sur leurs responsabilités quant à la durabilité des parcs nationaux;

- Travailler de concert avec les exploitants touristiques à l'élaboration de programmes de formation qui aident tous les employés des points de service à acquérir une compréhension commune du patrimoine local et des façons dont ce patrimoine peut sensibiliser les visiteurs et stimuler leur intérêt.

6. Favoriser le recours à des thèmes axés sur le patrimoine dans le design intérieur et dans les produits.

- Se servir des nouvelles constructions et des rénovations intérieures pour renforcer les ressources naturelles et culturelles (p. ex. architecture, noms de salles, expositions, panneaux, artisanat, éclairage);

- Créer une atmosphère qui reflète le patrimoine du secteur afin d'aider les visiteurs à prendre conscience qu'ils se trouvent dans un endroit exceptionnel.

7. Promouvoir et mettre en valeur la gestion environnementale.

- Le tourisme patrimonial dépend de l'intégrité du milieu naturel; chaque personne qui habite et qui travaille à Lake Louise est responsable du succès des programmes environnementaux, comme les programmes de gestion des déchets, de l'eau et de l'énergie. La stratégie de promotion du tourisme patrimonial vise notamment à peaufiner ces programmes.

8. Offrir dans la majorité des commerces des occasions de profiter du parc national Banff et d'en apprendre davantage à son sujet.

- Demander aux exploitants des établissements d'hébergement commercial d'élaborer des stratégies de promotion du tourisme patrimonial;

- Donner aux exploitants des occasions de s'adapter aux besoins des nouveaux marchés à l'échelle régionale, nationale et internationale; pour ce faire, il faut comprendre la démographie

des marchés cibles et avoir une meilleure définition des éléments qui font réellement du secteur de Lake Louise un endroit exceptionnel.

9. Favoriser la conception et la vente de produits conformes au patrimoine de Lake Louise (voir les services de base et les services essentiels).

- Faire en sorte que la demande détermine quels sont les produits commercialisables.

10. Inclure des exposés sur le patrimoine naturel et culturel de la région dans toutes les conférences tenues dans le secteur de Lake Louise.

- Attirer des conférences qui portent particulièrement sur les thèmes ou les produits du patrimoine.

11. Surveiller les réactions des visiteurs et leur satisfaction quant à leur expérience à Lake Louise.

- Fixer des points de repère qui permettent au Conseil sur le tourisme patrimonial de mesurer les changements dans les réactions et l'expérience des visiteurs suite à la mise en œuvre de la stratégie de promotion du tourisme patrimonial. Cela aidera le Conseil à cerner le type d'expérience qui répond le mieux aux besoins du marché du tourisme patrimonial;

- Nommer un représentant du Conseil communautaire de Lake Louise ou des intervenants du tourisme patrimonial de Lake Louise qui siègera aux comités responsables de la surveillance des produits et des services.

12. Entretenir d'étroites relations avec les collectivités de Field, de Jasper, de Banff et de Canmore tout au long de la mise en œuvre de la stratégie de promotion du tourisme patrimonial.

- Nommer un représentant de Lake Louise au Conseil sur le tourisme patrimonial de la vallée de la Bow à Banff.

13. Nommer un représentant de Parcs Canada qui aidera à cerner les renseignements et le matériel (p. ex. thèmes, messages, supports visuels, nouvelle recherche, etc.) dont ont besoin les entreprises pour s'acquitter de leur rôle dans la stratégie de promotion du tourisme patrimonial.

14. Siéger au comité des prix du patrimoine de la vallée de la Bow.

- La stratégie de promotion du tourisme patrimonial prévoit chaque année une cérémonie de remise de prix et un dîner-bénéfice en vue de reconnaître les réalisations dans le domaine du patrimoine dans les parcs nationaux de montagne. Un résident de Lake Louise siègera au comité.

15. Convoquer une « table ronde » annuelle des preneurs à bail principaux de Lake Louise pour examiner et peaufiner leurs initiatives de tourisme patrimonial.

- Les participants discuteront de la mise en œuvre des mesures décrites ci-dessus, échangeront sur leurs réalisations et donneront leur appui à ceux qui veulent contribuer davantage à la stratégie de promotion du tourisme patrimonial;

- Lier le tourisme patrimonial aux stratégies de gestion de l'activité humaine élaborées pour le secteur environnant.

Code d'éthique Bureau du tourisme de Banff-Lake Louise

« Dans nos politiques, plans, décisions et mesures :

Nous nous engageons à faire vivre à nos clients de la vallée de la Bow à Banff une expérience touristique de qualité et à leur offrir des services d'accueil hors pair par l'entremise d'employés dynamiques et dévoués.

Nous encourageons les clients, le personnel, les intervenants, les fournisseurs et les collectivités à apprécier et à respecter le patrimoine naturel, culturel et visuel de la vallée de la Bow à Banff et les aires protégées adjacentes.

Nous respectons les valeurs et les objectifs de nos collectivités hôtes et nous mettons tout en œuvre pour offrir des services et des installations qui contribuent à l'identité, à la fierté et à la beauté des collectivités ainsi qu'à la qualité de vie des résidents.

Nous permettons le développement touristique de manière à faire cadrer nos objectifs économiques avec les initiatives de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel, culturel et visuel de la vallée de la Bow à Banff et des régions voisines.

Nous utilisons toutes les ressources naturelles de façon efficace, nous pratiquons la gestion écologique des déchets et nous nous efforçons de réduire au minimum et même d'éliminer toute forme de pollution qui soit.

Nous collaborons avec d'autres collègues de l'industrie touristique et d'autres industries à l'atteinte de l'objectif de développement durable et d'une qualité de vie améliorée pour tous les Canadiens.

Nous encourageons les touristes qui veulent en apprendre davantage sur la nature.

Nous travaillons de concert avec les organismes nationaux et internationaux à la création d'un monde meilleur grâce au tourisme. »

MESSAGES

Les messages suivants servent de guide pour les initiatives de tourisme patrimonial lancées par les entreprises, la collectivité et Parcs Canada.

Accueil/Orientation

Le personnel accueillera les visiteurs, répondra à leurs questions et fournira des renseignements sur :

- les services offerts à Lake Louise, dans les parcs nationaux Banff et Yoho et à Field;
- les possibilités de découvrir le patrimoine naturel et culturel du Canada;
- la sécurité publique;
- les attractions touristiques de l'Alberta et de la Colombie-Britannique.

Parcs nationaux

- les caractéristiques de Banff à titre de parc national et d'élément du site du patrimoine mondial des parcs des montagnes Rocheuses canadiennes;
- les éléments qui font du parc un lieu important pour les visiteurs et pour toute la population canadienne;
- le réseau d'aires patrimoniales protégées à l'échelle nationale et internationale dont fait partie Banff;
- la façon dont les aires patrimoniales protégées contribuent à notre identité en tant que Canadiens;
- le legs transmis de génération en génération et dont fait partie le parc national Banff;
- les thèmes patrimoniaux du parc national Banff;
- la responsabilité partagée des Canadiens quant à la préservation de la collection de trésors patrimoniaux du Canada;
- les mesures prises pour gérer et protéger l'intégrité écologique et les ressources culturelles du parc national Banff, des parcs nationaux voisins et des écosystèmes régionaux;
- le rôle de la population dans l'écosystème du parc et les mesures à prendre pour aider à protéger le patrimoine naturel et culturel;
- les principes de gestion des écosystèmes;

- la viabilité du tourisme dans les parcs nationaux de montagne et les liens entre l'avantage concurrentiel de notre industrie et la durabilité des écosystèmes du parc;

Ressources historiques et culturelles

- l'importance des sites et des structures ayant une valeur historique ou culturelle;
- la présence de lieux historiques nationaux dans la région;
- les ressources culturelles qui nous permettent de faire un retour dans le passé afin de mieux comprendre notre identité en tant que Canadiens;
- l'histoire de l'alpinisme dans le secteur de Lake Louise;
- les liens historiques étroits qui unissent Lake Louise au parc national Banff.

Secteur de Lake Louise

- le rôle de Lake Louise en tant que collectivité modèle d'un parc national; les mesures prises en vue de contribuer à la santé écologique du parc et de régler les problèmes environnementaux d'envergure planétaire;
- les valeurs patrimoniales naturelles du secteur et leur lien avec les principes de gestion écosystémique, ainsi que les mesures prises pour préserver ces valeurs;
- les secteurs particulièrement sensibles qui nécessitent des mesures de gestion spéciales que chacun se doit de respecter;
- les humains et la faune.

En outre, Parcs Canada véhiculera ses messages nationaux dans le cadre de ses programmes.



Des panneaux d'interprétation le long de la promenade du lac Louise fournissent des renseignements sur le patrimoine naturel et culturel du secteur.



Des randonnées guidées permettent aux visiteurs d'en apprendre davantage au sujet du parc.

Aménagement approprié, services de base et services essentiels

Le hameau de Lake Louise offre aux visiteurs divers services et types d'installations, notamment un centre d'accueil, des établissements d'hébergement, des stations-service et un centre commercial. Étant donné que le mandat principal de Parcs Canada est de protéger l'intégrité écologique, les parcs nationaux ne peuvent pas offrir aux visiteurs ou aux résidents tous les services qu'ils souhaitent. L'administration du parc doit donc parfois imposer des restrictions ou interdire certaines activités et certains services qui ne sont pas conformes à son mandat. La tâche n'est jamais facile. Lors de consultations menées auprès du grand public, des résidents de Lake Louise et des exploitants touristiques du secteur, Parcs Canada a élaboré des principes d'utilisation appropriée ainsi qu'un guide des services appropriés.

La politique de Parcs Canada indique que « les services et installations de base doivent répondre aux besoins fondamentaux du public et seront axés sur la compréhension, l'appréciation et la jouissance du patrimoine naturel et culturel » (Principes directeurs et politiques de gestion, 1994). Conformément à cette politique, il est établi dans le plan directeur du parc que Lake Louise continuera de faire principalement office de destination de fréquentation diurne et de centre de services essentiels et de base qui favorisent le tourisme patrimonial, la découverte du patrimoine et la protection des ressources écologiques et culturelles qui constituent le fondement de ce type de tourisme.

Lake Louise répond aux besoins de trois grands groupes :

- les visiteurs du parc;
- les voyageurs empruntant la Transcanadienne;
- les résidents (voir Un lieu pour la collectivité).

Visiteurs du parc

Chacun des éléments de Lake Louise doit contribuer à enrichir l'expérience offerte aux visiteurs du parc et doit correspondre aux objectifs de la stratégie de promotion du tourisme patrimonial. La conception des installations, des panneaux et des établissements d'hébergement, l'accueil, et même la nature et la qualité des articles souvenirs, doivent convenir au panorama spectaculaire et au patrimoine exceptionnel qu'offre le parc national.

Voyageurs

Lake Louise doit offrir des services de base et des services essentiels aux voyageurs qui se déplacent sur la Transcanadienne, même si ces personnes ne traversent les parcs nationaux du Canada que pour se rendre d'un endroit à un autre. Lake Louise offre les services suivants à ces voyageurs :

- entretien du réseau routier;
- services d'urgence;
- carburant, huile à moteur et certaines pièces automobiles;
- service routier d'urgence (p. ex. remorquage, réparations mineures);
- nourriture, boissons, dépanneurs;
- divers types d'installations d'hébergement.

Les principes qui régissent les services à l'intention des visiteurs du parc s'appliquent également aux services pour les voyageurs qui empruntent la Transcanadienne.

Principes d'utilisation appropriée

Les services et les produits doivent :

- favoriser le tourisme patrimonial et contribuer à rehausser la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs du parc national;
- n'avoir aucun impact net sur l'environnement des terres adjacentes;
- viser un marché important et légitime dans le parc et ne pas être destinés à un marché à l'extérieur du parc;
- figurer dans la catégorie des activités admissibles dans un parc national;
- répondre aux besoins immédiats des visiteurs. Les installations secondaires approuvées d'une exploitation (ex. : locaux de réunion) doivent aider les visiteurs à mieux apprécier le parc;
- occuper le moins de superficie possible;
- venir compléter les services offerts dans les collectivités de Banff et de Field;
- concourir à la gérance environnementale;
- ne pas constituer des services ou des produits à valeur ajoutée destinés à un marché à l'extérieur du parc;
- satisfaire aux exigences de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (LCEE)*.

Guide des services appropriés

Les exemples qui suivent doivent servir de guide pour déterminer les services qui sont jugés appropriés pour les visiteurs :

- services d'urgence (police, pompiers, ambulance, sauvetage);
- interprétation, sensibilisation au patrimoine et renseignements;
- hébergement — camping, auberge et hôtels;
- comptoirs de vente au détail qui offrent des articles de base (ex. : produits d'épicerie, articles de toilette, journaux, etc.);
- comptoirs de vente au détail qui offrent des produits axés sur le tourisme patrimonial : fournitures photographiques, vêtements de plein air; équipement d'escalade, de ski et de randonnée pédestre; livres sur la nature, l'histoire et la culture de la région; œuvres d'art et d'artisanat canadiennes qui mettent en valeur les aires protégées du Canada;
- gamme de services de restauration – boulangeries, restaurants, etc.;
- installations de réunion qui :
 - forment une composante accessoire des établissements dont le but premier est l'hébergement;
 - sont proportionnées aux dimensions de l'hôtel;
 - jouent un rôle important dans le tourisme patrimonial;
- services financiers de base;
- magasin d'alcools;
- pharmacie;
- soins médicaux (clinique);
- transport (autobus, taxi, voitures de location);
- possibilités d'aventure et d'apprentissage;
- laverie automatique, douches;
- services postaux.

Mesures

- Pour l'évaluation des demandes de permis d'exploitation ou des demandes de modification des activités, s'en remettre aux principes énoncés plus haut et aux exemples de services de base et de services essentiels;
- Utiliser une version modifiée de l'examen qui sert à évaluer les demandes de permis d'exploitation;
- Voir à ce que toutes les entreprises d'un même domaine à bail soient assujetties aux mêmes principes d'utilisation appropriée;
- Autoriser les entreprises qui ne se conforment pas à ces principes de poursuivre leurs activités. En revanche, les projets d'expansion soumis à un examen en vertu de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale et les projets de modification des activités commerciales ne peuvent pas y déroger.



La clinique médicale constitue un service essentiel à Lake Louise.



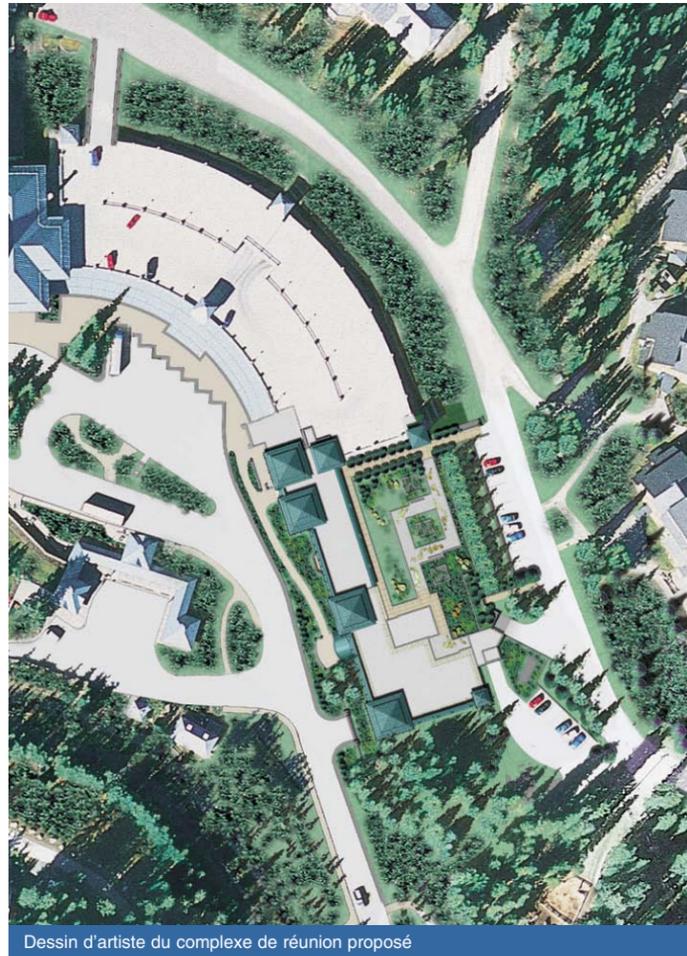
Le centre commercial Samson offre aux visiteurs une gamme de services et d'installations.

Hébergement commercial

À l'heure actuelle, Lake Louise renferme sept établissements d'hébergement qui comptent au total 1 081 chambres pouvant accueillir quelque 2 400 visiteurs. L'exploitant de chacun de ces établissements souhaite agrandir ses installations. Le taux d'occupation annuel moyen est estimé à 77 %. En été, les établissements d'hébergement commercial affichent généralement complet.

En mai 1998, le gouvernement fédéral a annoncé les conditions qui seraient imposées au promoteur du projet de construction d'un complexe de réunion au Château Lake Louise. Ce projet d'aménagement, sans compter les changements prévus ailleurs dans l'hôtel, ajoutera 52 chambres (104 visiteurs) et vise une superficie de 13 800 m². L'installation abritera également des salles de réunion et un restaurant.

L'auberge est autorisée, selon les dispositions de son bail, à aménager une superficie supplémentaire de 1 200 m² afin d'accueillir jusqu'à 50 visiteurs de plus par nuit.



Dessin d'artiste du complexe de réunion proposé

Principe directeur

L'agrandissement des établissements d'hébergement commercial ne sera autorisé que dans les cas suivants :

- des engagements ont déjà été pris;
- les projets donneront lieu à des améliorations écologiques sur la propriété et aux alentours;
- les projets permettront de protéger les ressources culturelles;
- les projets amélioreront le caractère de l'exploitation et de la propriété (voir la partie II, Caractère de la collectivité);
- il n'y aura aucun impact net sur la santé écologique du parc.

Les projets d'expansion des établissements d'hébergement seront aussi assujettis aux conditions suivantes :

- Chaque exploitant d'établissement d'hébergement commercial se verra attribuer un nombre maximal de chambres, un taux d'occupation par chambre (nombre de clients par chambre par nuit) et une capacité d'accueil maximale;
- Des vérifications seront entreprises chaque année. Si la croissance s'approche du plafond exposé dans le Plan communautaire, des vérifications mensuelles pourraient se révéler nécessaires;
- Un programme de tourisme patrimonial approprié sera présenté à tous les clients et employés des hôtels;
- Tous les établissements d'hébergement commercial devront adopter un programme de gérance environnementale;
- Les exploitants devront participer à l'amélioration écologique du secteur de Lake Louise ou à des initiatives de recherche/surveillance écologique;
- Comme condition d'aménagement, tous les baux et les permis d'exploitation seront rajustés pour refléter les nouvelles exigences — nombre maximal de clients par nuit, vérifications, type d'établissement d'hébergement, tourisme patrimonial, gérance environnementale, protection des ressources culturelles, etc.;
- Les projets d'aménagement commercial seront assujettis à diverses restrictions quant à la surface de plancher brute, à la surface de plancher commerciale, à l'empreinte et à la surface construite.

Avantages

En autorisant de modestes travaux d'agrandissement ou de rénovation dans les établissements d'hébergement commercial, Parcs Canada accédera à des avantages dans les trois domaines décrits plus bas. Ces avantages devraient se manifester sur chaque propriété où ils sont applicables.

Avantages sur le plan écologique

1. *Réduction de la superficie aménagée*
L'enlèvement de terrains de stationnement, de routes et de bâtiments réduira la superficie de terrain perturbé par des installations — ex. : enlèvement éventuel du grand stationnement de l'hôtel Post.
2. *Retour des zones perturbées à leur état naturel*
Les avantages de cette mesure sont fonction de la superficie et de l'emplacement des aires remises en état. Le Château, l'hôtel Post et le Deer Lodge sont entourés de vastes étendues qui pourraient regagner leur état d'origine. De plus, la réhabilitation d'aires perturbées situées à proximité d'étendues sauvages pourrait créer des retombées importantes pour un grand nombre d'espèces animales. La remise en état des emprises routières, l'embellissement du paysage entourant les bâtiments et l'aménagement d'un tertre en bordure de la Transcanadienne sont des projets de moindre importance.
3. *Réduction de la superficie des domaines à bail*
En réduisant la superficie des domaines à bail, Parcs Canada est mieux à même de protéger les terres adjacentes du parc et d'atténuer l'impact des installations.
4. *Atténuation de l'impact sur les terres adjacentes*
Les exploitations qui réduisent leurs incidences écologiques contribuent à protéger l'intégrité écologique du parc — ex. : sources d'approvisionnement en eau, corridors fauniques, habitat, etc. Les exploitations qui se trouvent à l'extérieur du hameau sont plus à même de minimiser leur impact par une gestion prudente et par une réduction de l'empreinte des installations.

Avantages sur le plan des ressources culturelles

1. *Protection des caractéristiques patrimoniales importantes*
Plusieurs exploitations ont l'occasion de protéger, d'entretenir et d'interpréter d'importantes ressources culturelles (ex. : Deer Lodge, Paradise Bungalows, hôtel Post et Château Lake Louise).
2. *Protection du paysage culturel*
Il importe également de protéger le contexte dans lequel sont situées les ressources culturelles. Par exemple, il est important de préserver le cadre qui entoure l'établissement Paradise Bungalows pour maintenir son atmosphère historique.

Avantages liés au caractère

1. *Qualité de l'expression architecturale*
Les améliorations apportées à la densité, à la masse, à la forme, aux couleurs et aux matériaux utilisés contribuent à embellir les installations et à préserver le caractère de la collectivité. Compte tenu de l'état des bâtiments existants et du potentiel d'amélioration de bon nombre d'installations, les exploitants de ces établissements ont d'excellentes occasions d'améliorer l'apparence globale de leur domaine à bail.
2. *Impact sur les panoramas*
La hauteur, la masse et la dimension des installations, ainsi que la possibilité de planter de la végétation pour créer des écrans visuels, tous ces facteurs influent sur la visibilité d'une propriété.
3. *Utilisation d'espèces de plantes indigènes*
Les plantes indigènes aident à mettre en relief le fait que Lake Louise se trouve dans un parc national. Le Château Lake Louise peut facilement planter des espèces indigènes appropriées sur de vastes parcelles soigneusement entretenues. Des propriétés telles que celles du Deer Lodge, du Lake Louise Inn et de l'auberge comptent peu d'aires paysagères très soignées.
4. *Réduction de l'impact visuel des bâtiments*
Selon la hauteur et l'emplacement des bâtiments, il est possible d'employer de la végétation pour « adoucir » l'apparence du milieu bâti. Il faut aussi prendre en considération notamment la superficie des aires paysagères fortement aménagées qui entourent le bâtiment, la densité maximale des plantations et la visibilité de l'installation.
5. *Ambiance de village de montagne*
Le style architectural d'une exploitation donnée peut contribuer grandement au cachet de village de montagne qui est souvent attribué à Lake Louise. La dimension, la masse, la forme et les matériaux de construction utilisés, de même que l'ambiance générale, constituent tous des facteurs importants.
6. *Stationnement, éclairage, signalisation et mobilier d'extérieur*
En portant attention à ces facteurs, il devient possible de réduire le caractère prépondérant des véhicules tout en renforçant le cachet de village de montagne.

Croissance des établissements d'hébergement commercial

Pour créer ces avantages et pour respecter les engagements déjà pris, il faut autoriser une certaine croissance pour chaque établissement d'hébergement commercial déjà en exploitation.

Les exploitants actuels seront autorisés à prendre de l'expansion dans les limites prévues s'ils montrent sans équivoque qu'ils satisfont aux conditions, qu'ils respectent les principes énoncés et qu'ils procurent les avantages prévus tout en obéissant rigoureusement à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale et au processus d'examen des projets d'aménagement.

Plafond imposé aux établissements d'hébergement commercial

Les établissements d'hébergement commercial ne peuvent pas accueillir plus de 2 700 clients par nuit.

Installations commerciales — Vente au détail, restauration et lieux de réunion

- Permettre l'expansion de boutiques de souvenirs, de restaurants et de locaux de réunion dans les établissements d'hébergement commercial. Ces installations doivent être de dimension proportionnelle à l'établissement, respecter les lignes directrices en matière de densité et obéir aux principes d'utilisation appropriée;
- Permettre au Mountaineer Lodge de rétablir un restaurant conformément à son bail (130 m²);
- Interdire la construction de nouvelles installations commerciales à des fins de vente au détail et de restauration, mis à part celles qui sont construites pour respecter les engagements déjà pris et pour répondre aux besoins des hôtels et du centre commercial Samson;
- Interdire l'expansion des stations-service.

Centre commercial Samson

- Interdire l'expansion du centre commercial Samson (y compris sous la terre);
- Permettre l'utilisation de locaux inoccupés du centre commercial, à condition que les besoins en stationnement supplémentaires soient comblés;
- Autoriser le stationnement souterrain;
- Améliorer l'ambiance du secteur et mettre en relief son importance comme plaque tournante de la collectivité (ex. : embellissement du paysage et des espaces extérieurs).

Gare

Le réaménagement de la gare ferroviaire patrimoniale est régi par un décret en conseil. Les jardins du chemin de fer constituent également une caractéristique culturelle importante.

- Interdire l'hébergement commercial sur les lieux;
- Permettre l'expansion (476 m²) de la gare conformément aux dispositions du décret (salle à dîner, jardin d'hiver, matériel ferroviaire du Canadien Pacifique);
- Veiller à ce que les annexes préservent les valeurs patrimoniales de la gare;
- Protéger le milieu riverain en favorisant la remise en état d'une partie du stationnement attenant à la rivière; trouver des aires de stationnement dans d'autres secteurs;
- Favoriser l'aménagement des jardins historiques du chemin de fer;
- Favoriser l'expansion des activités d'interprétation.

Chateau

- Plafonner la superficie des installations de vente au détail à leurs niveaux de 1997;
- Autoriser des améliorations aux installations de conditionnement physique. Ces améliorations doivent avoir lieu dans l'empreinte de l'hôtel. L'agrandissement du bâtiment sous la terre est permis, à l'intérieur des limites fixées, à condition qu'une superficie équivalente soit enlevée dans l'hôtel.

Tableau 1 — Aménagement commercial – Limites

Établissement	Installations actuelles* et engagements			Écart			Total futur*			
	N ^{bre} de chambres	N ^{bre} de clients/nuit	m ²	N ^{bre} de chambres	N ^{bre} de clients/nuit	m ²	N ^{bre} de chambres	N ^{bre} de clients/nuit	Taux d'occupation ⁺⁺	Total (m ²)
Chateau	563	1 126	55 700	0	0	0	563	1 126	2	55 700
Auberge	59	200	3 261	0	0	0	59	200	3,4	3 261
Mountaineer Lodge	78	195	4 198	10	25	640	88	220	2,5	4 838
Hôtel Post	98	225	6 622	6	24	450	104	249	2,3	7 072
Lake Louise Inn	232	534	11 296	15	35	960	247	569	2,3	12 256
Paradise Bungalows	45	126	2 353	12	34	650	57	160	2,8	3 003
Deer Lodge	73	146	4 973	15	30	960	88	176	2,0	5 933
Gare	s.o.	s.o.	917	s.o.	s.o.	0	s.o.	s.o.	s.o.	917
Centre commercial Samson	s.o.	s.o.	3 018	s.o.	s.o.	0	s.o.	s.o.	s.o.	3 018
Stations-service	s.o.	s.o.	850	s.o.	s.o.	0	s.o.	s.o.	s.o.	850
Total	1 148	2 552	93 188*	58	148	3 660	1 206	2 700		96 848*



Possibilité d'ajouter trois chalets (six chambres) à l'hôtel Post.

++ clients/chambre/nuit

* Il s'agit d'une estimation; les totaux futurs pourraient varier une fois les données confirmées.

UN LIEU POUR LA COLLECTIVITÉ

...Services aux résidents

PLAN DIRECTEUR ET DIRECTIVES DE LA MINISTRE

Le Plan directeur du parc national Banff décrit Lake Louise comme un centre de services offrant un nombre limité de logements pour ceux et celles qui participent directement à la prestation de services de base et de services essentiels. Pour ce faire, le plan directeur prévoit les mesures suivantes :

- prendre en considération les produits et les services qui répondent aux besoins immédiats des visiteurs et des résidents et qui favorisent le tourisme patrimonial; rejeter les propositions visant la construction d'établissements de services sociaux, par exemple une école ou un hôpital;
- offrir un nombre limité de logements à ceux et celles qui participent directement à la prestation de services de base et de services essentiels aux visiteurs;
- envisager la possibilité d'accroître la densité autorisée dans les domaines à bail pour la construction de logements, mais pas pour l'expansion des activités commerciales;
- interdire aux résidents toute possibilité d'accession au titre de propriété de leur logement; les preneurs à bail principaux, les groupes de sous-locataires, les groupes sans but lucratif et les institutions doivent fournir des logements appropriés; n'approuver des projets d'aménagement commercial et de réaménagement et ne délivrer des permis d'exploitation que si des logements convenables existent déjà;
- plafonner le nombre de résidents;
- fermer le parc de maisons mobiles d'ici 2005; si la situation se présente, procéder à une fermeture anticipée; proposer des solutions de rechange convenables aux résidents du parc de maisons mobiles;
- évaluer la possibilité d'utiliser la parcelle BM à des fins de logement; évaluer la possibilité de déplacer les réserves communautaires et de changer le mode actuel d'utilisation des terres;
- servir de centre pour les activités d'exploitation et l'administration de Parcs Canada.

En mai 1998, le gouvernement fédéral a indiqué que les projets de construction de logements visant à remédier au manque à gagner actuel pouvaient aller de l'avant et que les nouveaux projets d'aménagement commercial devaient prévoir des mesures pour combler les besoins en logement.

En juin 1998, la ministre a indiqué que de nouvelles mesures seraient adoptées pour mettre en application la politique d'obligation de résidence dans toutes les collectivités.

CONTEXTE

Les 1 915 résidents de Lake Louise exercent une grande influence sur la qualité du séjour des visiteurs. Ils offrent de l'information et communiquent leur enthousiasme et leur respect pour l'environnement de montagne. Par leur amabilité, leur savoir et leur souci du service à la clientèle, ils font en sorte que les visiteurs se sentent les bienvenus. En montrant l'exemple, ils peuvent enseigner aux visiteurs à devenir des intendants de l'environnement.

Les résidents des collectivités de parc national jouissent de nombreux avantages exceptionnels, notamment un cadre spectaculaire et un accès facile à des activités récréatives de plein air. Cependant, compte tenu du fait que les lots résidentiels sont rares et que Lake Louise est un centre de services aux visiteurs, les résidents ne peuvent pas bénéficier de certains agréments qui sont accessibles dans d'autres collectivités de même taille.

Le logement constitue la principale source de préoccupation des résidents. À Lake Louise, la demande dépasse actuellement l'offre, et de nombreux employés vivent encombrés dans des logements qui ne satisfont pas aux normes minimales. Parmi les autres dossiers qui importent à la collectivité, il faut citer les services sociaux et récréatifs, les entreprises à domicile, les services de base et les services essentiels pour les résidents ainsi que les répercussions de Skiing Louise sur la situation du logement dans le hameau.



Logements d'un domaine à bail



Parc de maisons mobiles

Besoins actuels en logement

À l'heure actuelle, il faut des logements pour environ 155 employés qui n'ont pas réussi à se loger à Lake Louise. De plus, il importe d'améliorer les logements de quelque 50 employés qui vivent tassés dans des logements de piètre qualité.

Il faut aussi songer aux besoins en logement supplémentaires créés par la croissance limitée des installations commerciales et institutionnelles (environ 130 personnes), ainsi que par la fermeture du parc de maisons mobiles.

Type de logement

Lake Louise offre une gamme limitée de logements. Par suite de la croissance démographique et du fait que Lake Louise offre aujourd'hui des services à longueur d'année, la demande de logements pour les employés à long terme et les employés de niveau supérieur ne fait que s'accroître. Ces employés s'intéressent très peu à des logements de type « dortoir ».

Avoir propre

Les règlements des parcs nationaux ne permettent pas aux résidents d'occuper des domaines loués à bail à des fins résidentielles privées à Lake Louise. Il devient donc impossible de se constituer des avoirs, ce qui explique la difficulté des employeurs à recruter et à maintenir en poste des employés de niveau supérieur.

Parc de maisons mobiles

Un certain nombre de résidents devront être déplacés comme suite à la décision d'enlever le parc de maisons mobiles. Les personnes qui doivent sortir du parc auront besoin d'un logement ailleurs dans le hameau.



Logements du personnel

Preneurs à bail

Les titulaires de domaines à bail commerciaux et les établissements commerciaux sont tenus de fournir des logements à tous leurs employés. Cela engendre plusieurs problèmes :

- Certains employeurs de Lake Louise ne se conforment pas à leur obligation de fournir des logements à leur personnel;
- Certains preneurs à bail principaux hésitent à louer les logements vacants à des employés d'autres entreprises. Par conséquent, certains logements sont inoccupés malgré la pénurie de logements;
- Les employés ont très peu de contrôle sur leur situation de logement. Comme ce sont les employeurs qui gèrent les logements, ils doivent déménager chaque fois qu'ils changent d'emploi;
- Il est souvent impossible pour les sous-locataires d'obtenir le type de logement dont ils ont besoin ou de négocier des ententes à long terme avec un preneur à bail principal.

OBJECTIFS

- Fournir des logements adéquats aux résidents admissibles;
- Voir à ce que les preneurs à bail principaux respectent leurs obligations en fournissant des logements adéquats à leur personnel;
- Créer pour les résidents des occasions de se constituer un avoir par la mise en place de coopératives de logement;
- Veiller à ce que les services offerts aux résidents répondent aux besoins de base et cadrent avec le rôle de Lake Louise;
- Restreindre le nombre de résidents;
- Créer des possibilités de revenus supplémentaires;
- Offrir toutes sortes de possibilités de loisirs de base et d'activités récréatives appropriées.

PRINCIPES DIRECTEURS

1. Les logements de Lake Louise continueront d'être réservés à l'usage des résidents admissibles. Il sera interdit de louer des suites à des visiteurs, à des amis ou à des employés qui ne travaillent pas pour un preneur à bail principal ou un sous-locataire de Lake Louise.
2. Les preneurs à bail principaux devront continuer de fournir des logements à tout leur personnel, à moins qu'ils puissent prouver que les employés ont volontairement choisi un logement ailleurs ou décidé de ne pas vivre à Lake Louise.
3. Les logements du hameau seront réservés aux employés des exploitations de Lake Louise, à moins qu'il puisse être démontré qu'il y a intérêt sur le plan écologique à loger dans le hameau des employés d'exploitations venant de l'extérieur de Lake Louise.
4. Les entreprises à domicile seront autorisées comme moyen de contribuer au bien-être économique de la collectivité.

MESURES

Logement

Les mesures relatives au logement se répartissent en trois catégories :

1. Généralités;
2. Manque à gagner actuel;
3. Expansion commerciale et institutionnelle.

Les cartes illustrées à la partie IV donnent des détails sur le lieu et le type de constructions résidentielles proposées à Lake Louise.

Généralités

- Exiger que les nouveaux complexes d'habitation soient à moyenne ou à haute densité; dans la mesure du possible et selon l'importance de restreindre la superficie de terrain aménagé, le stationnement souterrain deviendra une exigence;
- Se servir des lignes directrices sur le logement du personnel qui ont été approuvées antérieurement par le Comité consultatif de Lake Louise pour déterminer la dimension des logements;
- Interdire la location de domaines à bail à des fins résidentielles privées;
- Exiger que les demandes de permis d'exploitation et les demandes de modification de l'utilisation précisent comment les besoins en logement seront comblés;
- Appliquer à la station de ski les lignes directrices et les principes régissant le logement quand il y a des répercussions sur la collectivité;
- Exiger des preneurs à bail principaux, y compris de Parcs Canada, qu'ils proposent des stratégies sur le logement qui décrivent comment ils comptent faire honneur à leurs obligations;
- Assurer le respect de la politique d'obligation de résidence;
- Aménager la parcelle BM pour en faire une zone résidentielle, principalement pour le personnel à long terme et le personnel le plus ancien; réinstaller les services communautaires dans le centre communautaire;
- Surveiller les travaux d'amélioration des logements et le nombre de résidents;
- Autoriser la construction de logements intercalaires dans quelques secteurs de Harry's Hill – un nouveau lot et la conversion de sept bungalows en duplex ou en logements quadrifamiliaux;
- Soutenir la mise en œuvre d'une commission de logement sans but lucratif qui sera responsable de la gestion de tous les logements locatifs à Lake Louise. La commission de logement verrait à ce que les logements répondent aux normes et soient utilisés de façon efficace et efficiente. Elle pourrait gérer les réparations, recueillir les loyers et attribuer les logements, et elle relèverait d'un conseil d'administration composé de preneurs à bail principaux;

- Inclure les éléments clés des présentes Lignes directrices dans les baux commerciaux.

Manque à gagner actuel

- Céder de nouveaux terrains dans le hameau pour remédier au manque à gagner actuel au chapitre du logement; il faut terminer 25 % des travaux de construction en une année et achever la construction dans les deux années suivant la signature du bail, sans quoi le bail sera cédé à autrui;
- Autoriser les groupes de sous-locataires à participer à des syndicats de logement sans but lucratif pour le logement des employés;
- Permettre à une coopérative de logement sans but lucratif de s'installer sur la parcelle BM (Pipestone);
- Encourager les propriétaires et les résidents du parc de maisons mobiles à envisager les scénarios suivants :
 - tirer parti des nouveaux logements construits par les preneurs à bail principaux;
 - devenir sociétaires des nouvelles coopératives de logement;
 - participer à la cession de lots résidentiels à Field;
- Fournir de meilleurs logements à 50 employés actuels, principalement au Deer Lodge;
- Ne délivrer des permis de construction pour l'expansion commerciale qu'une fois les besoins en logement comblés (les permis de construction de logements liés à l'expansion commerciale doivent être délivrés en même temps).

Logements associés à l'expansion commerciale et institutionnelle

- Permettre aux preneurs à bail principaux de faciliter l'expansion de leurs installations en cédant de nouveaux lots résidentiels dans les limites du hameau; il faut terminer 25 % des travaux de construction au cours de l'année suivant l'affectation du bail et achever la construction dans les deux années suivant la signature du bail, sans quoi le bail sera cédé à autrui et une ordonnance de cessation des travaux d'expansion sera émise. La délivrance des permis d'occupation pour les établissements d'hébergement commercial se fait seulement une fois que les besoins en logements sont comblés;
- Accorder des terres attenantes à Village Road pour permettre à des groupes de sous-locataires d'investir dans un syndicat de logement sans but lucratif;
- Accorder des terres du secteur Pipestone pour combler les besoins en logement des preneurs à bail principaux comme suite aux travaux d'expansion;
- Prévoir une petite réserve pour répondre aux besoins en logement imprévus; délimiter des terres à cette fin;
- Autoriser la construction d'un complexe d'appartements sans but lucratif qui n'aurait aucun lien avec les locataires principaux. En raison de l'incertitude entourant cette initiative, le terrain nécessaire à ce complexe sera délimité à l'intérieur de la réserve résidentielle.

Coopérative de logement sans but lucratif

La coopérative de logement actuelle de Lake Louise se compose de treize duplex et maisons en rangée construits en 1995. Les lignes directrices suivantes s'appliquent à l'aménagement proposé d'une coopérative de logement sans but lucratif :

1. Le nombre de logements est limité à 20;
2. Les logements sont attribués selon un système de points, et la priorité est accordée aux personnes figurant sur la liste d'attente pour la coopérative Fairview, aux propriétaires de maisons mobiles du parc de Lake Louise qui répondent aux conditions de leur permis d'occupation, aux résidents à long terme et aux personnes qui n'ont pas de bail ailleurs dans les parcs nationaux Banff ou Yoho. D'autres exigences peuvent s'appliquer afin d'assurer une attribution juste des logements;
3. La dimension des logements individuels variera de 93 à 149 mètres carrés;
4. Les employés à la retraite ne peuvent pas habiter dans les coopératives de logement.

Syndicat de logement sans but lucratif

Les directives suivantes s'appliquent à la direction du syndicat :

1. Les sous-locataires peuvent acheter des parts dans le syndicat de logement. Le mode d'utilisation des logements sera fonction de l'investissement et des besoins des sous-locataires;
2. Les entreprises qui quittent la collectivité ou qui cessent leurs activités doivent immédiatement revendre leurs parts au syndicat;
3. Quand une entreprise est vendue à un nouvel exploitant, le syndicat donne au nouvel exploitant d'abord l'occasion d'acheter les parts du syndicat que possédait l'exploitant précédent;
4. Les preneurs à bail principaux ne peuvent pas se procurer de parts du syndicat;
5. Il faut obtenir la permission du preneur à bail principal dans les cas où plus de trois de ses sous-locataires veulent acheter des parts du syndicat.

Complexe d'appartements sans but lucratif

Un complexe d'appartements sans but lucratif donnera à des employés qui n'ont pas les moyens d'habiter dans une coopérative de logement la possibilité de louer un logement sans avoir à passer par leur employeur. Les lignes directrices suivantes s'appliquent à l'exploitation d'un complexe d'appartements sans but lucratif :

1. Les personnes qui cessent de travailler à Lake Louise doivent libérer leur appartement;
2. Tout projet d'aménagement d'un complexe d'appartements doit faire l'objet d'une entente entre le groupe intéressé et Parcs Canada avant même d'être pris en considération. L'entente expose la façon dont le groupe gèrera le complexe d'appartements.

Résidents admissibles (obligation de résidence)

Le concept de « résident admissible » a vu le jour dans les années 1960 pour faire en sorte que les terrains résidentiels des parcs nationaux ne soient occupés que par des personnes qui doivent habiter dans les parcs pour travailler. Le non-respect de cette directive ne constitue pas une préoccupation majeure à Lake Louise, mais il s'agit d'un problème dans les autres collectivités de parc national, et la situation pourrait être de plus en plus fréquente à Lake Louise. Voici comment Parcs Canada procédera pour remédier à la situation :

- apporter des modifications réglementaires pour faire en sorte que des mesures puissent être prises à l'endroit des preneurs à bail qui enfreignent les Règlements sur les parcs nationaux;
- exiger des affidavits et des modifications de bail;
- présenter un programme d'information publique pour sensibiliser la population à l'obligation de résidence et aux mesures prises pour traiter les cas de non-conformité;
- entreprendre tous les cinq ans une vérification aléatoire des baux résidentiels et des locataires.

Ces changements permettront à Parcs Canada de voir à ce que les logements soient offerts à ceux qui en ont besoin.

CROISSANCE RÉSIDENTIELLE

Le nombre maximal de personnes pouvant habiter à Lake Louise est de 2 200 personnes. Il s'agit d'un nombre estimatif qui ne sera pas régi par la loi. Cette limite a été fixée dans le but d'aider à élaborer la stratégie sur le logement et d'établir le scénario d'aménagement maximal. La politique d'obligation de résidence sera le principe de base pour la gestion de la population de la collectivité.

Tableau 2 — Plafonnement de la croissance résidentielle (nombre de personnes)

Population actuelle (estimation)	1 915
Nbre d'employés ayant besoin d'un logement	155
Nbre de nouveaux résidents associés à l'expansion des établissements d'hébergement	130
Plafond imposé sur le nombre de résidents	2 200

SERVICES APPROPRIÉS

- S'inspirer des principes et des exemples présentés ci-dessous pour l'évaluation des services offerts aux résidents.

Principes régissant l'évaluation des services de base et des services essentiels pour les résidents

Les services ne doivent pas menacer la santé du parc ou ses caractéristiques culturelles.

Les activités permettent aux résidents de profiter en toute sécurité du milieu naturel.

Les services répondent aux besoins immédiats des résidents.

Les services viennent compléter ceux qui sont offerts à Field et à Banff.

L'accent sera mis sur l'aménagement d'installations polyvalentes.

Les principes et les approches à adopter pour la gestion des services aux visiteurs s'appliqueront aux services offerts aux résidents lorsqu'il y a lieu (voir la page 43).

Guide des services appropriés pour les résidents

Les exemples qui suivent doivent servir de guide pour déterminer quels services sont jugés appropriés pour les résidents :

- services de base et services essentiels pour les visiteurs (voir la page 43);
- détachement de la GRC;
- garderie, prématernelle et maternelle;
- services d'apprentissage et de loisirs;
- centre communautaire;
- petite bibliothèque;
- services religieux;
- installations récréatives;
- quincaillerie;
- lave-auto;
- salon de coiffure/barbier;
- métiers de base.

Entreprises à domicile

- Permettre à des particuliers qui sont des résidents admissibles d'exploiter des entreprises depuis leur domicile (ex. : couture, comptabilité, rédaction et révision, etc.). Les services tels que les gîtes du passant ou la location de suites ne sont pas autorisés à Lake Louise;
- Exiger des résidents qu'ils obtiennent l'autorisation écrite de leur preneur à bail principal et qu'ils se procurent un permis d'exploitation annuel;
- S'assurer que l'entreprise n'a aucune incidence sur les dimensions de la résidence, sur d'autres résidents ou visiteurs, sur le stationnement, sur la circulation automobile ou pédestre, sur l'écologie du parc ainsi que sur les caractéristiques culturelles ou le caractère du hameau;
- Veiller à ce que les entreprises à domicile adoptent les principes de la gérance environnementale;
- Interdire la publicité, l'affichage, etc. sur le domicile, dans la cour ou dans d'autres installations. La publicité doit se limiter à de la correspondance, aux annonces des pages jaunes, aux tableaux d'affichage communautaires, etc.;
- Interdire les changements à la structure externe des bâtiments dans le but d'exploiter une entreprise à domicile;
- Consulter le Conseil communautaire de Lake Louise pour toutes les demandes qui satisfont aux critères des entreprises à domicile;
- Afficher les nouvelles demandes et les renouvellements pendant au moins deux semaines pour permettre aux résidents de faire connaître leurs préoccupations;
- Effectuer des inspections périodiques pour déterminer si les entreprises à domicile se conforment aux lignes directrices;
- Exiger que tous les matériaux et l'équipement soient rangés à l'intérieur ou dans un endroit approuvé;
- Permettre uniquement aux membres de la famille immédiate qui vivent dans la résidence de travailler au sein de l'entreprise; la résidence ne peut pas servir de bureau pour d'autres employés.

Installations communautaires

- Faire du centre communautaire et des terrains récréatifs une plaque tournante pour les activités sociales et récréatives de la collectivité;
- Remplacer le centre communautaire par une installation polyvalente plus grande qui réponde à toute une gamme de besoins communautaires (ex. : loisirs, basket-ball, garderie, activités spéciales, salon du personnel, prématernelle, maternelle, petite bibliothèque, assemblées religieuses multiconfessionnelles, etc.);
- Aménager des aires de pique-nique pour les activités du personnel sur les terrains récréatifs;
- Embellir les aires paysagères et améliorer les toilettes;
- Réaménager les terrains de soccer et de football;
- Permettre la construction d'un toit au-dessus de la patinoire, ainsi que d'autres améliorations aux installations de soutien connexes; envisager la possibilité d'asphalter la surface de la patinoire afin d'accroître son utilité pour d'autres activités;
- Encourager le Château à offrir aux résidents l'accès à ses installations de conditionnement physique à des taux abordables et à des heures raisonnables.

Métiers et services d'urgence

- Restreindre le complexe des métiers à ses dimensions actuelles pour protéger les corridors fauniques;
- Permettre aux preneurs à bail commerciaux d'effectuer un agrandissement minime de leurs installations pour les métiers et l'entreposage; cette aire n'entrera pas dans le calcul de la surface de plancher commerciale;
- Au besoin, ajouter un étage au bâtiment de services de voirie du gouvernement pour créer des locaux à bureaux supplémentaires;
- Autoriser des changements au bâtiment de la GRC pour y loger d'autres services d'urgence (ex. : ambulance et caserne des pompiers).

Tableau 3 — Aménagement des installations institutionnelles et industrielles (m2)

Installation	Superficie actuelle	Changement proposé	Total futur
Centre communautaire	217	1 115	1 332
Parcs Canada	3 000	1 900	4 900
GRC	434	186	620
Complexe des métiers	833	0	833
Total	4 484	3 201	7 685



Concept d'artiste : Centre communautaire proposé



PARTIE IV

CONCEPTS SECTORIELS : STRATÉGIES SPÉCIFIQUES POUR CONCRÉTISER LA VISION

La présente section précise la façon dont les objectifs, les mesures, les lignes directrices en matière de conception et les principes exposés dans les chapitres précédents s'appliquent au hameau et au lac Louise. Autrement dit, les lignes directrices sont converties en des stratégies propres à chaque secteur de la collectivité.

Hameau de Lake Louise

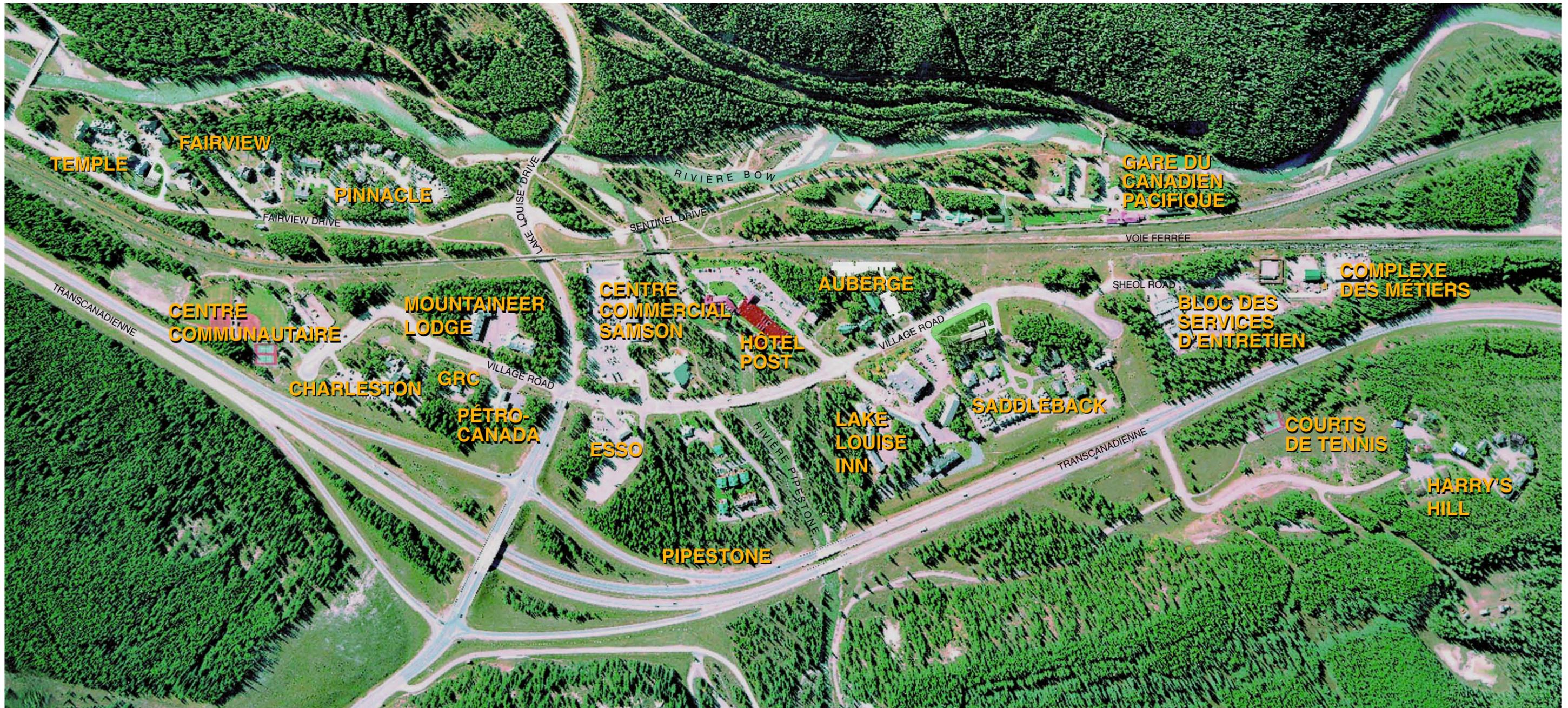
- Plan global

Lac Louise

- Plan global

Plans sectoriels :

- Entrée du village
- Centre commercial Samson
- Pipestone
- Lake Louise Inn
- Secteur de l'hôtel Post
- Auberge
- Saddleback
- Village Road et Moraine Circle
- Complexe des métiers et bloc des services d'entretien
- Pétro-Canada et GRC
- Mountaineer Lodge
- Charleston
- Centre communautaire
- Temple
- Fairview Lane
- Pinnacle
- Propriété ferroviaire est
- Propriété ferroviaire ouest
- Harry's Hill
- Terrain de camping et parc de maisons mobiles
- Paradise Bungalows
- Deer Lodge
- Chateau Lake Louise
- Logements du personnel du Chateau
- Stationnement du lac Louise



HAMEAU DE LAKE LOUISE
Situation actuelle



ÉCHELLE



HAMEAU DE LAKE LOUISE

Concrétiser la vision



0 m 50 m 100 m 200 m

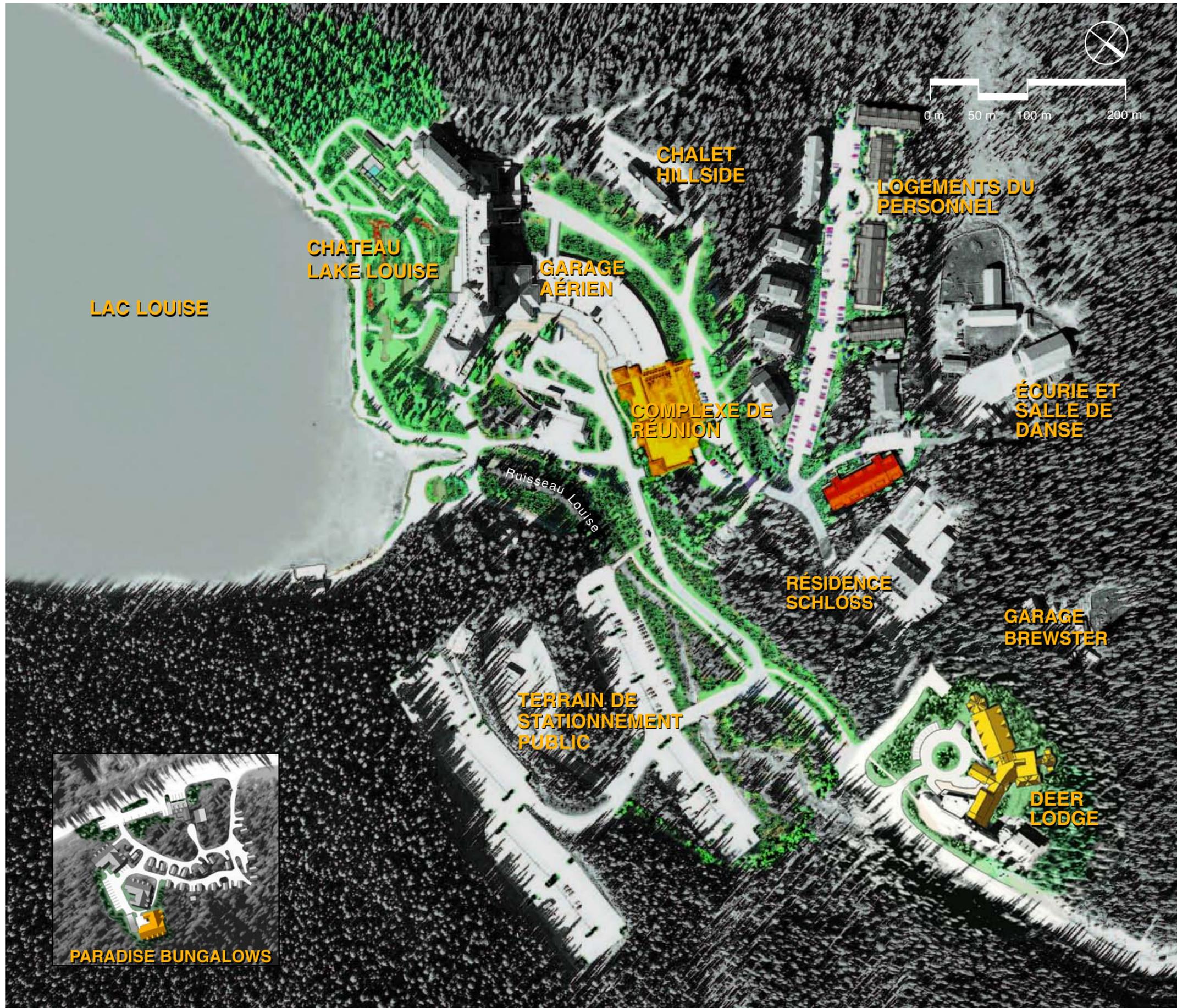
ÉCHELLE

LÉGENDE

- NOUVEAUX LOGEMENTS DU PERSONNEL
- AMÉNAGEMENT COMMERCIAL – VENTE AU DÉTAIL (PROPOSÉ)
- AMÉNAGEMENT COMMERCIAL – HÉBERGEMENT (PROPOSÉ)
- CHANGEMENTS – ZONE INSTITUTIONNELLE
- RÉSERVE RÉSIDENTIELLE
- REMISE EN ÉTAT DU PAYSAGE (PROPOSÉ)

LAC LOUISE
SITUATION ACTUELLE





LAC LOUISE

CONCRÉTISER LA VISION

LÉGENDE

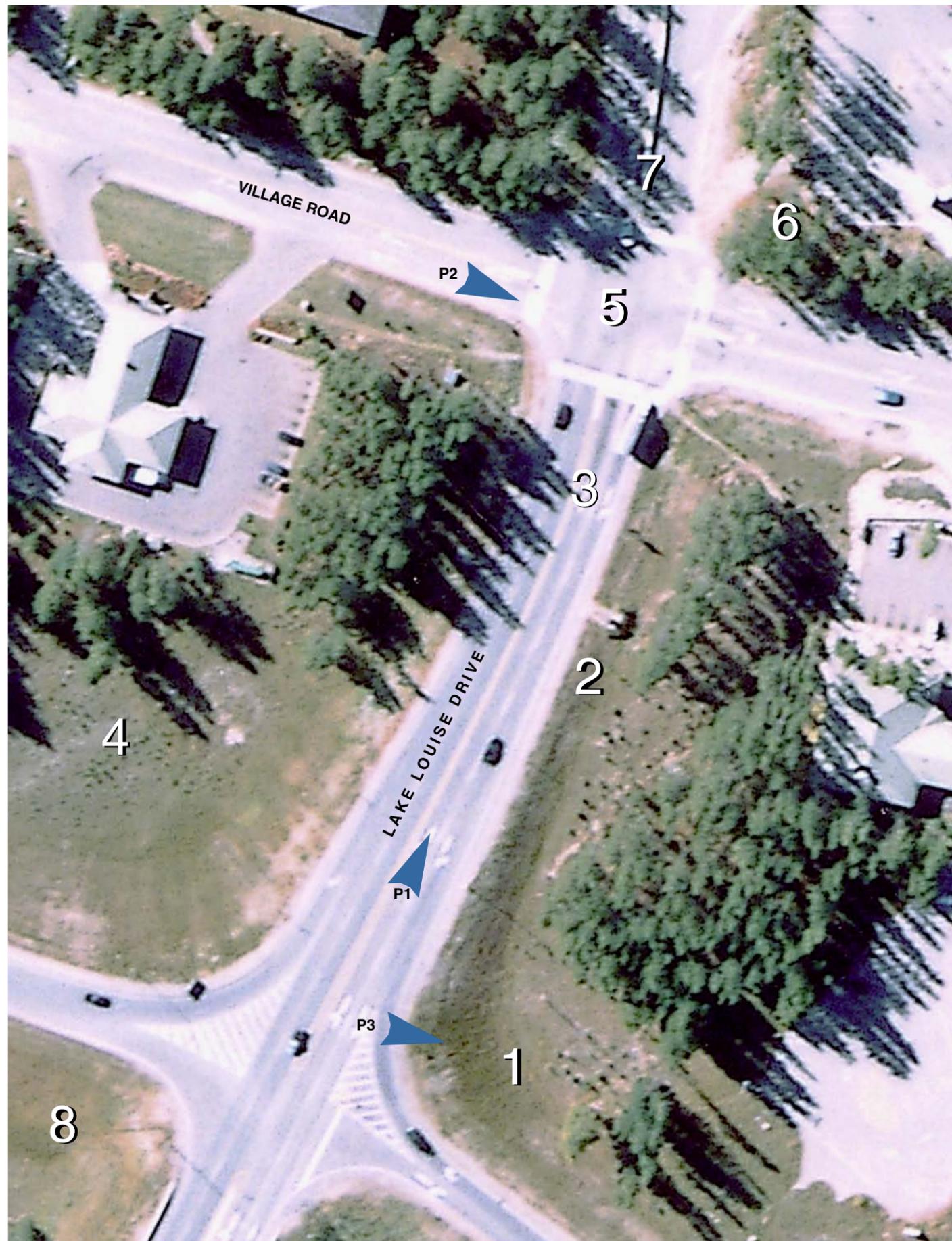
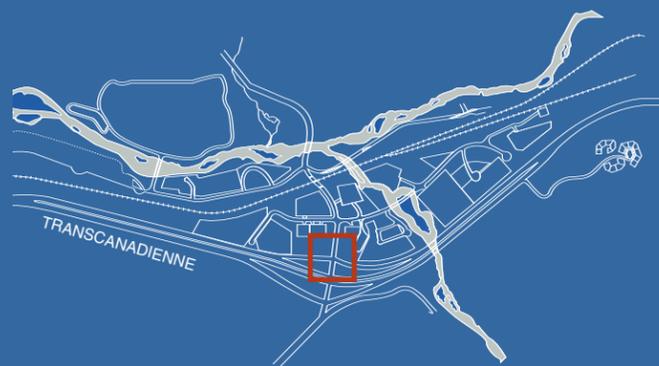
- LOGEMENTS DU PERSONNEL (PROPOSÉS)
- AMÉNAGEMENT COMMERCIAL – HÉBERGEMENT (PROPOSÉ)
- REMISE EN ÉTAT DU PAYSAGE (PROPOSE)

ENTRÉE DU VILLAGE

SITUATION ACTUELLE

Tous les visiteurs qui se rendent au lac Louise et au hameau doivent passer par ce secteur. L'intersection principale, formée par Village Road et Lake Louise Drive, représente le premier endroit où les visiteurs doivent faire un choix entre deux routes qui les mènent dans des directions différentes. Cependant, rien n'indique vraiment aux visiteurs qu'ils sont arrivés dans le hameau, et le nombre de panneaux d'orientation est insuffisant.

1. Du côté ouest, le terrain de stationnement est exposé à la vue et crée une image inesthétique du hameau dès l'arrivée.
2. Le panneau indiquant l'entrée du hameau est de dimension inadéquate et crée un faible impact visuel.
3. L'absence de repères marquant officiellement l'entrée du hameau depuis la Transcanadienne atténue l'atmosphère qui se dégage de Lake Louise. Les panneaux sont déconcertants et offrent peu de renseignements pour orienter les visiteurs.
4. Il faut planter plus de végétation au bord de la route pour embellir l'entrée du hameau et pour camoufler partiellement le terrain de stationnement de la station-service Pétro-Canada.
5. L'arrêt toutes directions permet de gérer adéquatement le grand volume de circulation.
6. Le terrain de stationnement du centre commercial est l'élément visuel dominant.
7. Le muret en béton qui sépare les voies de circulation cadre mal avec le décor environnant.
8. La végétation qui borde les bretelles d'accès à la Transcanadienne est éparse.





LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Pour embellir l'entrée du hameau, il faut placer deux panneaux identiques de chaque côté de la route qui souhaitent la bienvenue aux visiteurs, installer un pylône décoratif sur le terre-plein central et construire un mur décoratif le long de la voie de circulation. Ensemble, ces éléments décoratifs contribueront à créer une image tout en délimitant l'intersection de Lake Louise Drive et de Village Road. Les panneaux, qui marqueraient officiellement l'arrivée à Lake Louise, auraient pour but principal de souhaiter la bienvenue aux visiteurs et pour but secondaire de leur montrer une carte du hameau.

Panneaux d'accueil

- pylônes en pierre;
- toit en métal, panneaux et éléments d'accentuation;
- conception conforme aux lignes directrices sur la signalisation de Parcs Canada;
- emplacement choisi de façon à ne pas obstruer les vues ou les panneaux de direction.

Pylône central

- pylône en pierre muni d'un toit en métal;
- aucun panneau;
- emplacement choisi de façon à ne pas perturber la visibilité des automobilistes.

Mur de pierre

- mur de pierre sculpté qui renforce l'effet créé par l'entrée et qui oriente les visiteurs dans le hameau;
- enlèvement du muret de béton;
- hauteur variable – de 1 à 2 m;
- décalage et séparation de certaines parties du mur pour créer un effet visuel et pour permettre la pose de panneaux de direction.

Éclairage

- éclairage subtil;
- appareils d'éclairage cachés dans le toit recouvrant les panneaux;
- éclairage tamisé venant du dessous le long de certains pans de mur.

ENTRÉE DU VILLAGE

OBJECTIF DE CONCEPTION

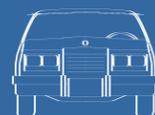
Aménager des éléments d'infrastructure mémorables pour marquer l'entrée à Lake Louise.

Délimiter l'intersection.

Orienter les visiteurs.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Dissimuler le terrain de stationnement pour autocars et autocaravanes à l'aide d'écrans de végétation.
2. Donner aux visiteurs l'impression qu'ils sont arrivés dans un endroit spécial en aménageant des éléments d'infrastructure importants.
3. Créer une image identifiable et donner aux visiteurs l'impression d'être arrivés au hameau en aménageant un panneau/un mur de pierre sculpté.
4. Poser des panneaux à toutes les intersections pour orienter les visiteurs vers les services et les installations du hameau. (Voir la page 37)
5. Reverdifier le bord des voies de circulation et aménager à certains endroits choisis des écrans de végétation pour dissimuler le terrain de stationnement de Pétro-Canada.
6. Se servir de plantes et d'un muret en pierre pour réduire la masse du terrain de stationnement du centre commercial Samson.
7. Enlever le muret de béton et le remplacer par un mur de pierre de faible hauteur.
8. Reverdifier le bord des bretelles d'accès à l'autoroute; veiller à ce que les parcelles de végétation respectent les normes relatives aux emprises.
9. Explorer la possibilité d'aménager dans le secteur une bande de stationnement permettant aux automobilistes de s'arrêter pour prendre des renseignements sans accroître la congestion. S'il est impossible de le faire, le panneau devrait porter pour toute inscription les mots « Bienvenue à Lake Louise ».
10. Interdire l'expansion de la station-service.



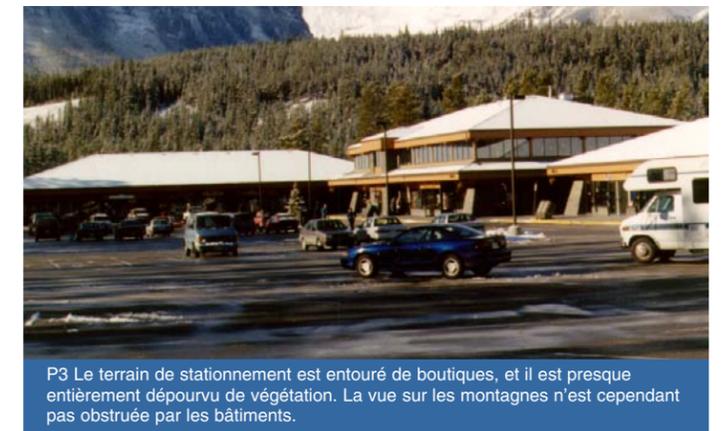
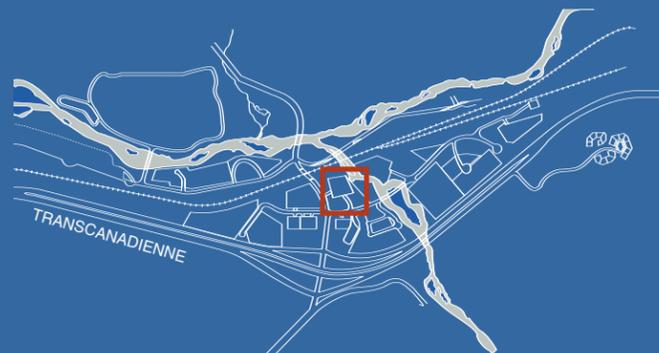
DESSIN CONCEPTUEL – ENTRÉE

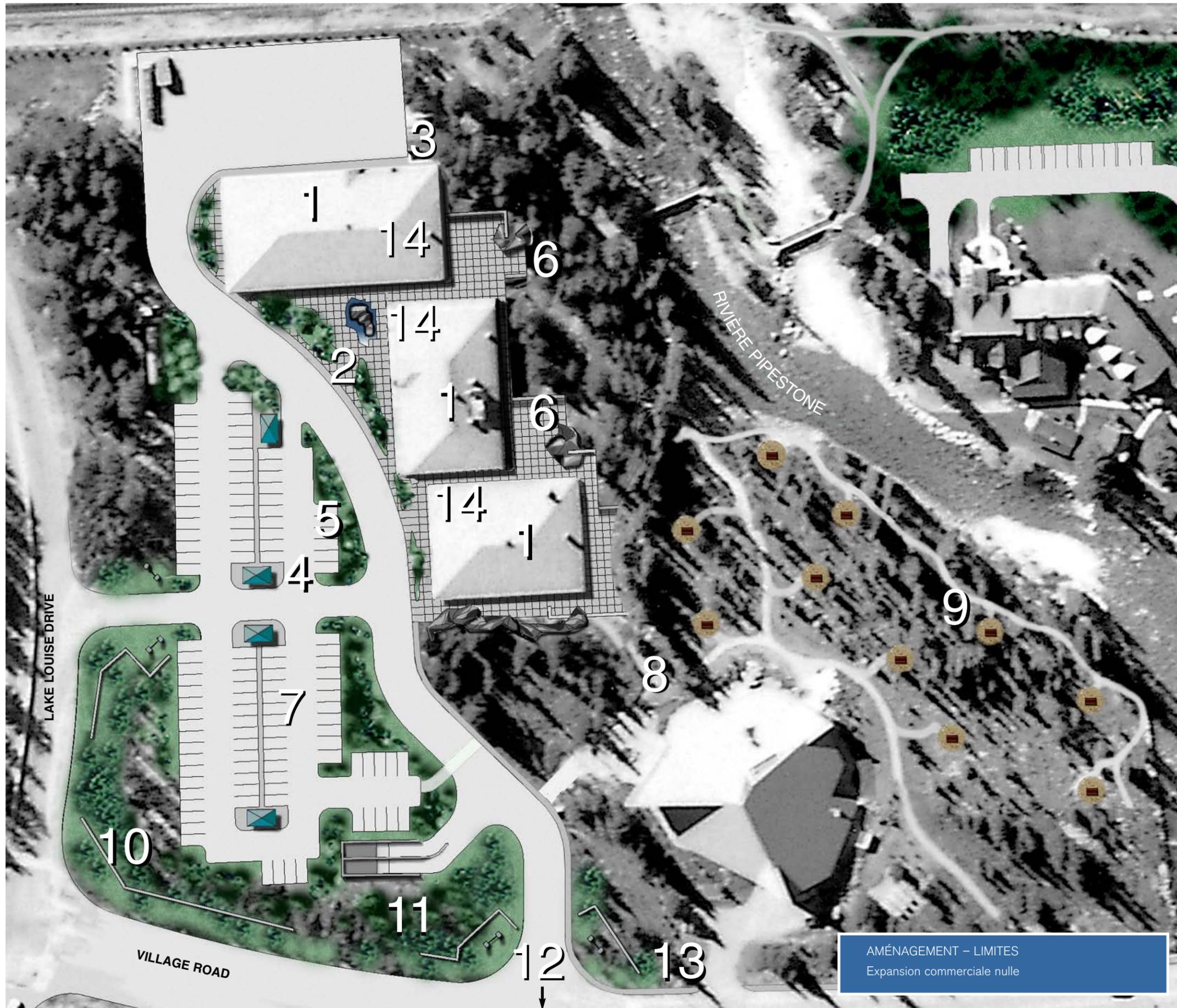
CENTRE COMMERCIAL SAMSON

SITUATION ACTUELLE

Le centre commercial Samson se trouve à l'intersection de Village Road et de Lake Louise Drive. Comme il s'agit du seul complexe de vente au détail du hameau, il doit pouvoir accueillir un grand nombre de véhicules et de piétons. L'apparence de cette installation a un effet sur l'impression des visiteurs et sur le caractère du hameau. Visuellement, le centre commercial s'assimile à une mer de véhicules stationnés autour de boutiques.

1. Les commerces délimitent une excellente aire ensoleillée et abritée qui pourrait très bien jouer le rôle d'aire publique. Cependant, il n'y a pas à proprement parler de place pour s'asseoir ou pour manger.
2. Le stationnement du centre commercial et du Centre d'accueil compte un grand nombre de places. Le terrain n'est pas caché à la vue des piétons.
3. Les véhicules de plaisance et les autocars créent souvent des bouchons de circulation.
4. La rivière Pipestone inonde parfois les sentiers.
5. Il faut aménager des allées piétonnières qui communiquent avec Village Road et avec l'entrée de service du centre commercial.
6. Les panneaux d'interprétation sont isolés. Il serait possible d'en ajouter d'autres le long de la rivière.
7. En général, les bâtiments à deux étages n'obstruent pas les vues qui s'offrent sur les montagnes du sud-ouest depuis les allées piétonnières.
8. Le secteur riverain offre aux marcheurs l'occasion de découvrir la nature au cœur même du hameau. Cependant, les moyens d'accès sont limités et le secteur est peu fréquenté.
9. Il faut préserver les possibilités d'accès à la zone de livraison et d'entreposage.
10. La végétation ne camoufle pas suffisamment le terrain de stationnement.





CENTRE COMMERCIAL SAMSON

OBJECTIFS DE CONCEPTION

- Jouer le double rôle de centre du village et de cœur de la collectivité.
- Accueillir un grand nombre de piétons et d'automobilistes.
- Renforcer les liens qui existent entre le secteur et le parc environnant.
- Offrir des services aux voyageurs.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Interdire l'agrandissement des installations commerciales. Restreindre les bâtiments à leur hauteur et à leur dimension actuelles.
2. Créer une aire extérieure où les piétons peuvent s'asseoir et se rassembler. La délimiter par des arbres, des plates-bandes surélevées, de la rocaille, un mur pouvant servir de banc et une sculpture.
3. Autoriser la construction d'un garage pour répondre aux besoins de l'administration du centre commercial. Interdire l'aménagement de locaux à bureaux commerciaux sur une surface de plancher équivalente dans le centre commercial.
4. Pour la planification des services de transport, considérer le secteur comme une aire de rassemblement pour les usagers des transports en commun.
5. Rehausser la sécurité des piétons dans le terrain de stationnement en contrôlant la circulation des véhicules et en créant des zones-tampons.
6. Réaménager les petits squares qui se trouvent derrière le centre commercial et les agrandir pour y aménager des bancs et un tableau d'affichage; envisager la possibilité d'ajouter des réverbères (orientés vers le bas) pour améliorer la sécurité.
7. Prévoir la construction d'un parc de stationnement souterrain.
8. Placer des panneaux d'interprétation le long du sentier riverain et autour du centre du village. Ces panneaux devraient décrire l'histoire naturelle et culturelle du secteur.
9. Aménager des aires de pique-nique près de la rivière.
10. Construire un mur de pierre pour créer une image identifiable et donner aux visiteurs l'impression qu'ils sont arrivés. Planter des épinettes sous les pins.
11. Resserrer l'écran de végétation tout en maintenant des brèches qui permettent de voir le terrain de stationnement.
12. Prévoir des places de stationnement pour les véhicules de plaisance et les autocars sur une parcelle adjacente ou à d'autres endroits. Restreindre le stationnement du centre commercial aux voitures, aux camions légers, etc.
13. Aménager des allées piétonnières le long de Village Road pour relier le centre commercial Samson aux secteurs résidentiels et aux installations pour les visiteurs.
14. S'abstenir de grouper les toits et veiller à ce que les bâtiments demeurent des entités distinctes et autonomes. Envisager cependant la possibilité de prolonger les avant-toits pour faciliter le déneigement.

AMÉNAGEMENT - LIMITES
Expansion commerciale nulle



Propriété actuelle – Centre commercial Samson



Concrétiser la vision – Dessin d'artiste du square du centre commercial Samson

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

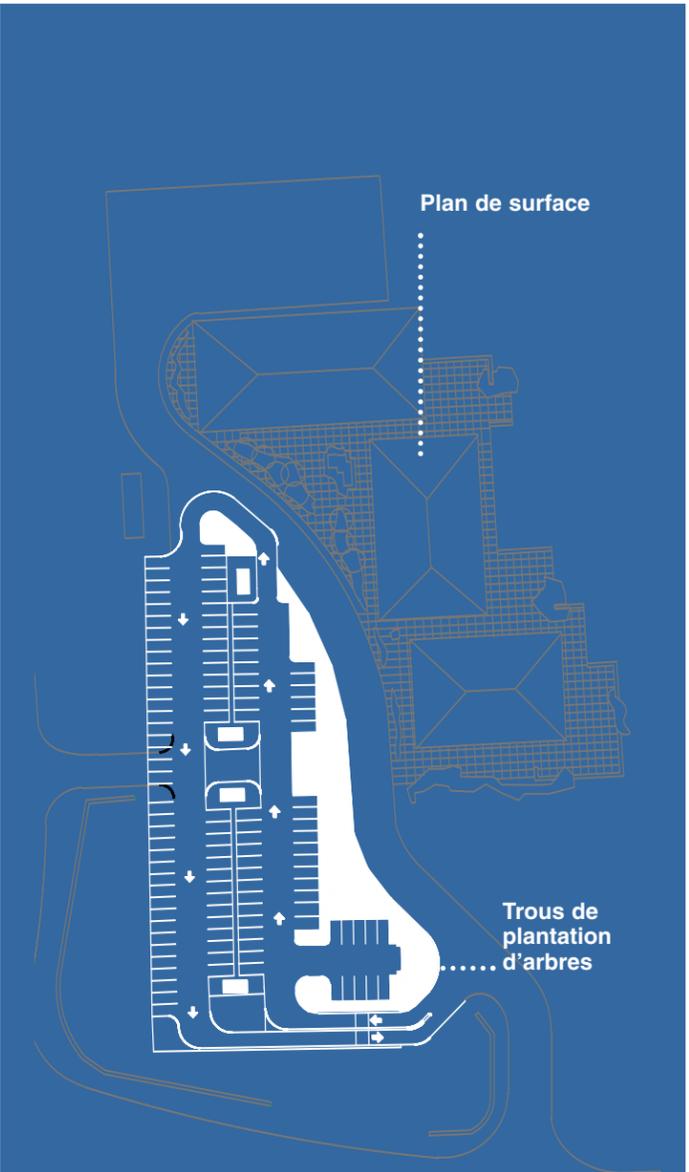
Stationnement

- Prévoir 240 places de stationnement – 120 en surface et 120 sous la surface;
- Si le parc de stationnement souterrain est construit, faire en sorte qu'il soit entièrement sous la surface;
- Tenir compte des exigences propres au concept de parc de stationnement souterrain pendant les travaux d'embellissement du paysage. Il devient ainsi possible d'aménager progressivement le site, c'est-à-dire de construire le square et de planter des arbres avant d'aménager le parc de stationnement souterrain.

Lignes directrices pour l'embellissement du paysage

- Au moyen de gros rochers (sculptés, sciés ou fracturés à la perceuse), créer une sculpture au centre du square. La sculpture devrait être inspirée en partie par les diverses saisons (c.-à-d. formation de neige et de glace);
- Aménager pour la plantation d'arbres des trous assez gros pour favoriser une croissance saine, conformément au plan conceptuel du parc de stationnement souterrain;
- Disposer des murs de pierre et des groupements naturels de gros rochers près des plates-bandes;
- Veiller à ce que les ouvrages de maçonnerie en pierre se marient bien avec les matériaux utilisés pour le Centre d'accueil;

- Aménager des plates-bandes surélevées qui invitent les piétons à s'asseoir;
- Planter des pins tordus à l'extrémité sud du nouveau square;
- Pour la plantation d'arbustes, se servir de genévriers, de rosiers et de potentilles indigènes;
- Recouvrir les plates-bandes d'un paillis fait de cônes de pin tordu;
- Recouvrir le sol du square d'un revêtement en béton à granulats apparents de couleur gris ardoise;
- Installer des appareils d'éclairage et des bancs conformément au plan des pages 35 et 38.



PARC DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN – PLAN CONCEPTUEL

PIPESTONE

SITUATION ACTUELLE

Le secteur Pipestone est délimité par la rivière du même nom et par la Transcanadienne. Pour y accéder, il faut emprunter Village Road, puis Hector Drive.

La propriété compte actuellement quatre duplex, cinq maisons en rangée, une garderie et une clinique médicale. Cette parcelle de terrain est idéale pour la construction, et elle pourrait accueillir d'autres résidents.

1. La circulation sur la Transcanadienne crée beaucoup de bruit.
2. Le terrain est en grande partie recouvert d'une forêt de conifères en santé.
3. Les parcelles de végétation qui longent la rivière Pipestone sont en piètre état.
4. Il faut planter de la végétation pour embellir la zone boisée entre Hector Drive et la Transcanadienne.
5. Il n'existe aucun sentier officiel entre le secteur Pipestone et le centre du hameau.
6. Il faut créer un écran visuel plus large entre le stationnement auxiliaire et la station-service.
7. La garderie est exploitée sur un terrain qui se prêterait bien à la construction de logements.



P1 L'architecture de la clinique médicale s'insère bien dans le secteur.



P2 Duplex actuels



P3 Actuelles maisons en rangée à forte densité



PIPESTONE

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Offrir des logements à densité moyenne aux employés les plus anciens et à leur famille.

Préserver les liens qui existent avec le milieu naturel.

Aménager des sentiers qui communiquent avec le centre du village.

Réduire l'impact de la Transcanadienne sur la qualité de vie des résidents.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Offrir des logements conformément à la stratégie sur le logement (voir Un lieu pour la collectivité).
2. Créer une atmosphère accueillante pour les piétons.
3. Préserver la végétation existante. Créer un sentier qui traverse le terrain non aménagé pour se rendre jusqu'au centre du village et à d'autres secteurs.
4. Se servir de la végétation comme écran afin de dissimuler le terrain de stationnement pour autocars et véhicules de plaisance.
5. Aménager des écrans visuels le long de Village Road.
6. Remettre en état la végétation du bord de la rivière.
7. Créer un terre le long de la Transcanadienne et y planter de la végétation pour créer un tampon entre la route et les installations.
8. Réaménager la garderie dans le nouveau centre communautaire. Une fois ce déménagement effectué, envisager la construction de quatre logements (réserve résidentielle).
9. Se servir de ce terrain pour la construction de logements en dernier recours en raison du bruit créé par la circulation sur la Transcanadienne (réserve résidentielle).
10. Aménager un écran entre le terrain de stationnement et la station-service. Installer des panneaux pour indiquer l'emplacement du terrain de stationnement.
11. Réserver le terrain de stationnement principalement aux autocars et aux véhicules de plaisance.
12. Interdire l'agrandissement de la station-service.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Expansion commerciale nulle
 Densité des résidences – 110 chambres/ha
 Surface construite – 50 %

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Disposition physique et conception

- Se servir de la disposition des résidences et des routes pour créer une atmosphère de village et pour aménager des aires paysagères clairement délimitées;
- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité) pour ce qui est de l'éclairage, de l'accès des piétons, des matériaux de construction, du choix des couleurs et de l'aménagement paysager;
- Faire en sorte que les logements soient parallèles aux voies de circulation;
- Encourager les propriétaires à construire des logements dans des immeubles multifamiliaux; plafonner le nombre de logements à six par immeuble;
- Construire des logements de différents types et de densité variable;
- Veiller à ce que tous les bâtiments soient à peu près de la même dimension;
- Réduire au minimum le nombre de voies de circulation;
- Interdire les murs aveugles aux extrémités des immeubles à logements; y poser des fenêtres ou d'autres éléments d'architecture;
- Prendre soin de créer des écrans de végétation, d'intégrer les bâtiments à leur entourage et de ne pas obstruer le paysage depuis les logements.

Parcelles résidentielles B, C, D et E

- Autoriser la construction d'immeubles renfermant chacun de deux à quatre logements pour les employés les plus anciens;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Plafonner à 130 m² la dimension maximale des logements;
- Pour le stationnement des résidents, autoriser la construction de terrains en surface ou sous les immeubles;
- Pour le stationnement des visiteurs, autoriser l'aménagement de petits terrains de surface ou de bandes de stationnement au bord de la route.



DESSIN CONCEPTUEL – PROFIL D'UN IMMEUBLE À SIX LOGEMENTS (PARCELLE A)

Parcelle résidentielle A

- Autoriser la construction d'immeubles renfermant chacun de deux à six logements pour les employés les plus anciens;
- En restreindre la hauteur maximale à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Restreindre à 130 m² la dimension maximale des logements;
- Pour le stationnement des résidents, autoriser la construction d'un parc se trouvant pour l'essentiel sous la surface;
- Pour le stationnement des visiteurs, autoriser l'aménagement de petits terrains de surface et de bandes de stationnement au bord de la route;
- Décaler les logements les uns par rapport aux autres pour réduire la masse des immeubles les plus imposants.



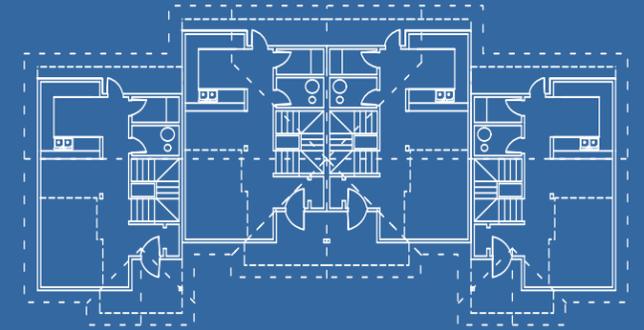
DESSIN CONCEPTUEL – COUPE TRANSVERSALE DE LA COUR D'UN COMPLEXE RÉSIDENTIEL, AVEC PARC DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN



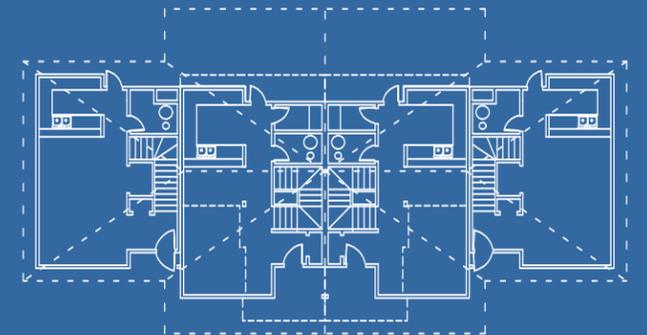
Terrain actuel – Pipestone



Dessin d'artiste – Complexe résidentiel multifamilial (parcelle A)



PLAN D'ÉTAGE CONCEPTUEL –
Parcelle résidentielle C



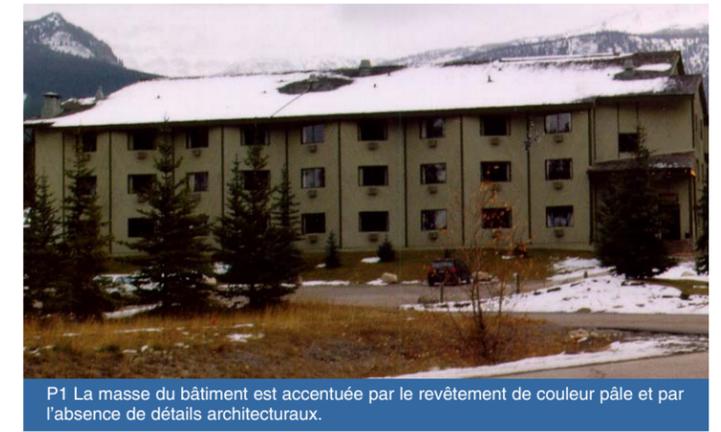
PLAN D'ÉTAGE CONCEPTUEL –
Parcelles résidentielles D et E

LAKE LOUISE INN

SITUATION ACTUELLE

Le Lake Louise Inn se trouve au sud de Village Road. Le terrain de stationnement et les bâtiments sont facilement visibles depuis la Transcanadienne.

1. La propriété est peu attrayante en raison de la grande dimension des terrains de stationnement et de la superficie de terrain aménagé.
2. La surface récemment engazonnée de l'entrée principale cadre mal avec le décor des environs.
3. La zone boisée qui entoure le pavillon à barbecue est un élément naturel qu'il convient de protéger.
4. Le revêtement pâle du bâtiment principal jure avec le décor naturel et rend l'auberge très visible de loin.
5. Les nouveaux réverbères de l'entrée principale créent une norme appropriée pour la conception d'autres appareils d'éclairage et d'autres éléments du paysage.
6. Les grands terrains de stationnement ouverts sont inesthétiques.
7. Le terre dénudé à l'extrémité nord du terrain ne dissimule que partiellement la Transcanadienne.
8. Les installations d'utilité publique souterraines limitent les possibilités de construction d'un parc de stationnement souterrain.



P1 La masse du bâtiment est accentuée par le revêtement de couleur pâle et par l'absence de détails architecturaux.



P2 Il faut aménager un écran de végétation pour dissimuler l'aire d'entreposage et les poubelles.



P3 Les terrains de stationnement sont les éléments prédominants, et les paysages naturels sont rares.



P4 Le Lake Louise Inn est facilement visible depuis la route.



EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Lignes directrices visant les bâtiments

- Restreindre la hauteur des bâtiments à trois étages;
- Ajouter des éléments d'architecture pour embellir le caractère des bâtiments;
- Repeindre les bâtiments conformément aux lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité); choisir des couleurs foncées pour atténuer l'impact visuel et la masse des bâtiments;
- Veiller à ce que l'architecture des bâtiments respecte les lignes directrices générales.

Lignes directrices pour l'embellissement du paysage

- Enlever le poteau extérieur et les appareils d'éclairage fixés sur le bâtiment et les remplacer par des réverbères conformes aux lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);
- Dresser un plan détaillé d'embellissement du paysage dans le but de remettre en état les aires perturbées, d'aménager des écrans et des tampons de végétation et d'embellir la propriété;
- Accroître les aires de végétation naturelle et réduire la superficie des aires paysagères soigneusement entretenues.

12. Restreindre les cultures horticoles à quelques jardinières et s'en tenir à des espèces qui ne se propagent pas et qui n'attirent pas les gros mammifères.
13. Dans les limites précisées, autoriser l'expansion de la boutique de cadeaux, du restaurant, des salles de réunion et d'autres installations pour les clients de l'hôtel tout en les adaptant à la dimension du complexe et en respectant les principes d'utilisation appropriée.
14. Offrir aux véhicules prioritaires un moyen d'accès entre tous les bâtiments.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Expansion commerciale supplémentaire – 960 m²
 Surface construite – 55 %
 Nombre moyen de clients par nuit – 569
 Nombre total de chambres – 247
 Taux d'occupation – 2,3 clients par nuit par chambre

LAKE LOUISE INN

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Réduire l'impact visuel des surfaces asphaltées.

Renforcer les liens qui existent entre le complexe et le décor naturel du parc national.

Autoriser l'expansion de l'établissement.

Améliorer l'aménagement paysager de la propriété.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser l'aménagement d'un maximum de 15 nouvelles chambres dans un bâtiment unique et augmenter de 35 le nombre de clients autorisés par nuit.
2. Restreindre à 960 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales.
3. Dresser un plan d'embellissement du paysage afin de remettre en état les aires perturbées, d'aménager des écrans de végétation et des zones-tampons et d'embellir le site. Accroître la quantité de végétation indigène et réduire au minimum la superficie des aires paysagères soigneusement entretenues. Les projets d'aménagement paysager devraient avoir pour objectif d'embellir le paysage naturel.
4. Recourir à l'aménagement paysager pour réduire la surface asphaltée et pour diviser les terrains de stationnement en petits lots de 12 places ou moins.
5. Améliorer le caractère du bâtiment principal en peignant l'extérieur d'une couleur conforme aux lignes directrices et en y aménageant des balcons et d'autres éléments d'architecture qui en réduisent la masse (voir la partie II, Caractère de la collectivité).
6. Rénover les bâtiments existants pour qu'ils se conforment aux lignes directrices du Plan communautaire en matière d'architecture et de caractère (voir la partie II, Caractère de la collectivité).
7. Se servir de clôtures en bois et d'espèces indigènes disposées par groupements pour camoufler les poubelles et les installations d'utilité publique ainsi que pour adoucir l'apparence des bâtiments.
8. Conserver les appareils d'éclairage existants; remplacer les autres réverbères par des appareils munis de réducteurs d'intensité qui se conforment aux lignes directrices en matière d'éclairage (voir la partie II, Caractère de la collectivité).
9. Dresser un plan de circulation piétonnière pour la propriété et installer des panneaux d'interprétation ayant pour thème l'intégrité écologique et les ressources culturelles.
10. Reboiser le terre en plantant des groupements d'arbres et d'arbustes indigènes pour camoufler la Transcanadienne.
11. Resserer les écrans de végétation entre le Lake Louise Inn et le complexe résidentiel Saddleback.

SECTEUR DE L'HÔTEL POST

SITUATION ACTUELLE

L'hôtel Post se trouve au sud-ouest de Village Road, le long des berges de la rivière Pipestone. L'établissement original, qui figurait parmi les premières constructions du secteur, a donné le ton au style architectural, à la dimension et au caractère des bâtiments qui ont suivi. Cet hôtel représente l'un des rares bâtiments historiques du hameau de Lake Louise.

1. Le grand terrain de stationnement jure avec le décor environnant.
2. Les installations ont perturbé la végétation riveraine, qui a perdu sa complexité naturelle.
3. Le paysage est dominé par des pelouses soigneusement entretenues.
4. Il faudrait entourer l'aire des services d'entretien d'un écran de végétation.
5. Le peuplement de pins tordus délimite bien la propriété et crée une toile de fond naturelle.
6. La voie ferrée n'est que partiellement dissimulée.
7. Il faut un terrain de stationnement d'utilisation diurne pour la brasserie.
8. Le sentier se termine brusquement au terrain de stationnement.
9. La zone de la cuisine est inesthétique.
10. Les bandes de végétation de l'entrée sont éparées et pourraient être embellies.
11. Les appareils d'éclairage extérieur ne reflètent pas le caractère de l'endroit et contribuent à la pollution par la lumière lorsqu'il fait nuit.
12. Les valeurs patrimoniales de l'hôtel original doivent être préservées.
13. Le bâtiment Telus doit être entouré d'un écran de végétation. Sur le plan architectural, il détonne avec les constructions adjacentes.



P1 Détails architecturaux appropriés



P2 L'aire de service gagnerait à être entourée d'un écran de végétation.



P3 La pelouse en plaque est utilisée le long de la rivière et autour des chalets.



SECTEUR DE L'HÔTEL POST

OBJECTIFS DE CONCEPTION

- Préserver les valeurs patrimoniales de l'hôtel original.
- Réduire l'impact visuel des terrains de stationnement.
- Mieux intégrer le paysage au décor naturel du parc.
- Autoriser des projets d'expansion mineurs de l'hôtel.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la construction de trois nouveaux chalets de deux suites chacun et augmenter de 35 le nombre de clients autorisés à passer la nuit dans l'établissement.
2. Restreindre à 450 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales.
3. Construire un parc de stationnement souterrain pour les clients. Réduire d'environ 20 % la surface construite.
4. Conserver les éléments architecturaux de l'hôtel. Veiller à ce que les rénovations futures respectent et renforcent les valeurs patrimoniales du bâtiment original.
5. Installer de nouveaux réverbères pour réduire la pollution créée par l'éclairage.
6. Interdire tout nouveau projet d'aménagement le long de la rivière et reverdir la zone riveraine en plantant de la végétation indigène.
7. Réduire l'étendue des aires paysagères soigneusement entretenues et les remplacer par de la végétation indigène.
8. Planter de la végétation pour créer un écran devant le bâtiment Telus. Veiller à ce que les futurs travaux de rénovation se fassent dans le respect des lignes directrices en matière d'architecture.
9. Aménager un terrain de stationnement d'utilisation diurne pour les clients de la brasserie.
10. Resserer la végétation le long du tertre.
11. Planter de la végétation indigène sur le toit du parc de stationnement.
12. Couvrir l'aire d'entretien et y aménager un écran de végétation.
13. Aménager des sentiers pour faciliter la circulation pédestre sur la propriété et autour.
14. Aménager un écran de végétation dans la zone de la cuisine.
15. Installer un panneau à l'entrée.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Expansion commerciale – 450 m²
 Surface construite – 45 %
 Nombre moyen de clients par nuit – 249
 Nombre total de chambres – 104
 Taux d'occupation – 2,3 clients par nuit par chambre



Situation actuelle – Hôtel Post

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Les propriétaires de l'hôtel Post sont autorisés à construire trois nouveaux chalets à l'ouest de l'hôtel, à condition de répondre à l'ensemble des conditions énoncées dans les présentes lignes directrices, y compris celles qui ont trait à la construction d'un parc de stationnement souterrain et au reverdissement de la zone riveraine.

- Autoriser la construction de trois chalets de deux suites chacun;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages, l'étage supérieur étant intégré à une toiture fortement inclinée;
- Suivre les lignes directrices exposées à la partie II (Caractère de la collectivité);
- Veiller à ce que le style architectural, les matériaux et les couleurs des nouveaux chalets correspondent à ceux des chalets déjà en place;
- Remplacer le terrain de stationnement des clients par un parc de stationnement souterrain pouvant accueillir l'ensemble des clients de l'hôtel et des chalets.

Parc de stationnement souterrain

- Prévoir au moins 110 places.

Lignes directrices pour l'embellissement du paysage

- Ébaucher des plans qui prévoient l'aménagement d'une aire paysagère sur le toit du parc de stationnement souterrain;
- Prévoir des trous pour la plantation d'arbres dans le parc de stationnement plutôt que d'aménager des plates-bandes surélevées;
- Pour la construction du parc de stationnement, n'enlever que les arbres qui se trouvent à l'intérieur du terrain de stationnement actuel.



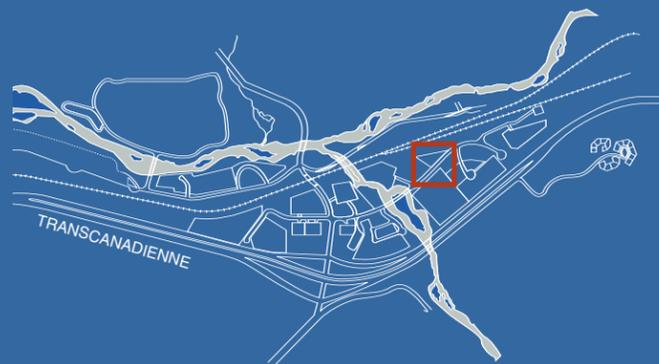
Concrétiser la vision – Dessin d'artiste des nouveaux chalets de l'hôtel Post

AUBERGE

SITUATION ACTUELLE

L'auberge se trouve près de l'hôtel Post, du côté sud de Village Road. Le style moderne de l'architecture des montagnes et la dimension de l'auberge cadrent bien avec le secteur environnant. Le bail de la propriété prévoit un accroissement du nombre de clients autorisés.

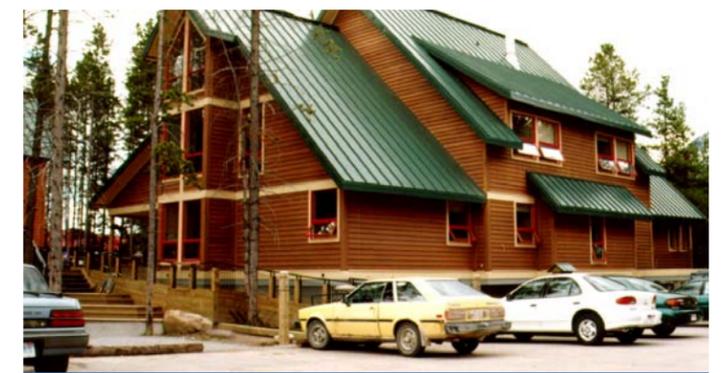
1. Il importe d'améliorer les liens piétonniers entre l'auberge, les installations adjacentes (l'hôtel Post, le centre commercial Samson) et les quartiers résidentiels.
2. Il serait possible d'aménager le terrain libre qui se trouve entre l'auberge et le bâtiment Telus.
3. Il faut remettre en état la végétation qui longe Village Road.
4. Depuis l'auberge, les meilleures vues sur les montagnes sont du côté sud.
5. Le stationnement aménagé en bordure de la route complique les travaux de déneigement et ajoute peu au caractère de la propriété.
6. L'annexe la plus récente crée un précédent approprié pour les projets d'aménagement futurs.
7. L'extrémité de la rue et les limites de la propriété sont mal définies.
8. Le réservoir de propane est très mal dissimulé par la végétation.
9. Les travaux récemment entrepris pour embellir le paysage et le terrain de stationnement doivent se poursuivre.



P1 Le style des montagnes se reflète bien dans l'architecture et le détail de l'entrée et du bâtiment.



P2 Ce terrain pourrait être aménagé.



P3 Le bâtiment récemment construit crée un précédent pour les futurs projets d'aménagement.



Situation actuelle



Dessin d'artiste du bâtiment proposé

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Nouveau bâtiment

- Restreindre la dimension maximale à celle de la construction la plus récente;
- Restreindre la hauteur du bâtiment à 10 m – trois étages, l'étage supérieur formant le grenier;
- Construire le bâtiment dans l'espace libre indiqué sur l'illustration, de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible;
- Laisser suffisamment d'espace entre les bâtiments pour que les véhicules prioritaires puissent y passer, tout en respectant les codes du bâtiment, et préserver la vue qui s'offre depuis les constructions déjà en place;
- Reproduire le style, les matériaux et les couleurs du bâtiment le plus récent tout en respectant les lignes directrices énoncées à la partie II (Caractère de la collectivité);
- Construire un porche du côté de la cour du nouveau bâtiment; si possible, l'étendre pour qu'il fasse le tour du bâtiment;
- Relier le nouveau bâtiment aux autres au moyen d'un passage couvert.

Lignes directrices pour l'embellissement du paysage

- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);
- Installer des réverbères le long de la voie d'accès;
- Protéger les arbres existants.

AUBERGE

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Offrir aux visiteurs des possibilités d'hébergement de qualité à prix abordable.

Autoriser les propriétaires de l'auberge à agrandir leur établissement conformément aux modalités du bail.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser l'aménagement d'un maximum de 15 chambres et permettre à l'auberge d'accueillir 50 clients de plus par nuit.
2. Restreindre à 1 200 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales.
3. Prévoir une voie d'accès piétonnière entre les bâtiments de l'auberge et le terrain de stationnement.
4. Aménager un écran de végétation pour délimiter le terrain de stationnement.
5. Protéger le peuplement d'arbres qui pousse à l'intérieur de la propriété. Aménager les sentiers à la périphérie de cette parcelle verte.
6. Aménager un lieu de rassemblement extérieur pourvu de tables, de places à s'asseoir et d'un foyer pour les feux de camp.
7. Aménager des sentiers qui relient l'auberge aux propriétés adjacentes.
8. Aménager un écran de végétation devant le réservoir de propane.
9. Éliminer le terrain de stationnement qui borde la route et remettre en état la végétation environnante.
10. Embellir le paysage en plantant de la végétation indigène.
11. Conserver toute la végétation existante.
12. Délimiter le terrain de stationnement et en réduire l'impact visuel en aménageant des bandes de végétation à l'entrée.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

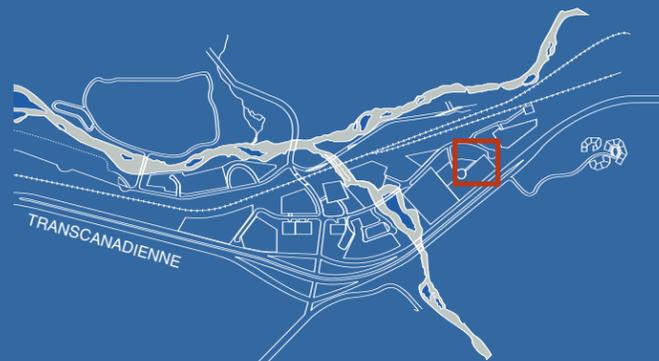
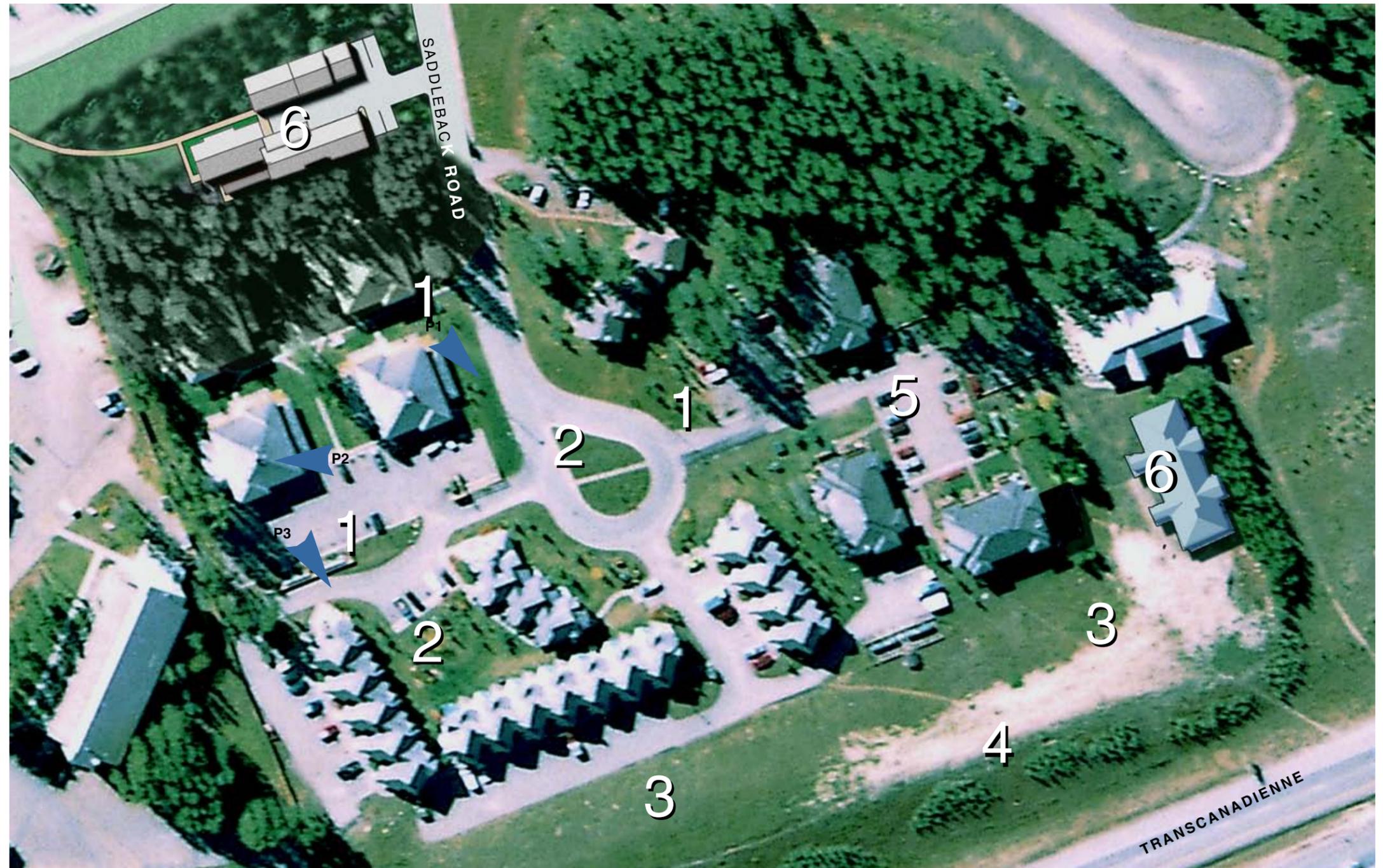
Expansion commerciale – 1200 m²
 Surface construite – 52 %
 Nombre moyen de clients par nuit – 200
 Nombre total de chambres – 59
 Taux d'occupation – 3,4 clients par nuit par chambre

SADDLEBACK

SITUATION ACTUELLE

La propriété Saddleback abrite exclusivement des logements à haute densité pour le personnel. Même si le style architectural et la dimension de certains bâtiments sont appropriés, le choix des couleurs, l'absence de végétation et la présence des terrains de stationnement enlaidissent l'apparence du site. De plus, il n'y a pas suffisamment d'espaces extérieurs pour les résidents.

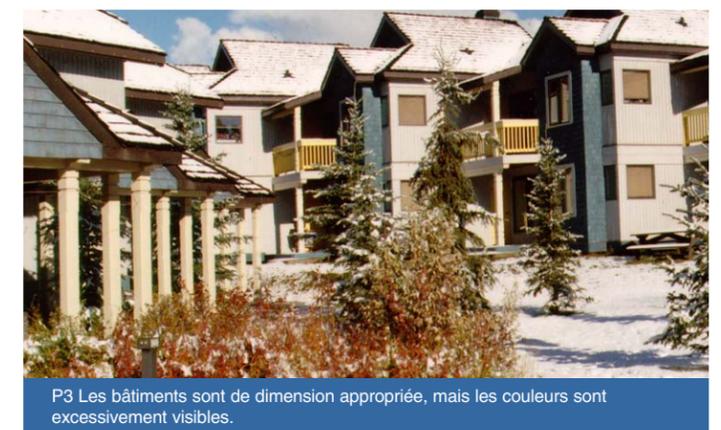
1. Les installations d'utilité publique, les réservoirs de propane et les poubelles gagneraient à être dissimulés par un écran de végétation. Il faut également nettoyer ce secteur.
2. Il n'y a pas suffisamment d'arbres et d'arbustes sur la propriété.
3. La végétation est trop éparse pour créer un écran entre la Transcanadienne et la propriété Saddleback.
4. Le bruit provenant de la route est relativement fort.
5. Les places de stationnement pour visiteurs sont rares.
6. Des logements pour le personnel viennent d'être construits dans ce secteur.



P1 Il faut embellir le centre et l'entrée de cette zone résidentielle en y plantant des arbres et des arbustes.



P2 Les installations d'utilité publique et le terrain de stationnement sont les éléments visuels dominants de la propriété.



P3 Les bâtiments sont de dimension appropriée, mais les couleurs sont excessivement visibles.



SADDLEBACK

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Réduire l'impact visuel des installations et remettre en état les aires perturbées.

Offrir des logements à haute densité au personnel.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Aménager des écrans de végétation autour des installations d'utilité publique, des réservoirs de propane et des poubelles.
2. Dans les zones dénudées et au bord de la route, planter des arbres et des arbustes indigènes jusqu'à 3 m des surfaces asphaltées.
3. Planter de la végétation sur le terre-plein central.
4. Planter de la végétation dans les zones dégagées et sur le terre qui borde la Transcanadienne.
5. Choisir des teintures plus foncées quand viendra le moment de repeindre les bâtiments.
6. Au besoin, remplacer les appareils d'éclairage par des réverbères qui respectent les lignes directrices pour l'embellissement du paysage.
7. Veiller à ce que tous les projets de réaménagement respectent les lignes directrices énoncées à la partie II (Caractère de la collectivité).

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Densité des résidences – 160 chambres/ha
 Surface construite – 45 %

VILLAGE ROAD ET MORAINÉ CIRCLE

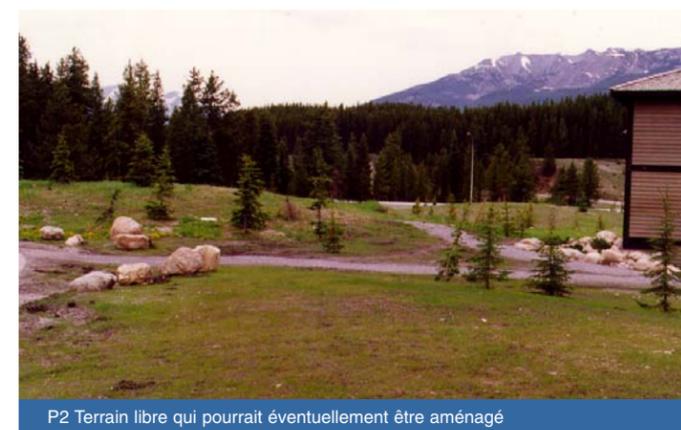
SITUATION ACTUELLE

Le secteur Moraine Circle englobe l'extrémité nord de Village Road, l'intersection de Sheol Road et le cul-de-sac adjacent.

1. La propriété renferme plusieurs terrains libres qui pourraient éventuellement servir à l'aménagement.
2. Il faut prêter une attention particulière au choix de l'emplacement et à la conception des panneaux de direction installés le long de Village Road près de l'intersection de Sheol Road.
3. Il faudra entreprendre des travaux de terrassement et de reverdissement du tertre qui sépare le cul-de-sac et la route afin d'améliorer la vue qui s'offre sur la Transcanadienne et sur le paysage environnant.
4. Le sentier menant au bloc des services d'entretien de Parcs Canada traverse une zone densément boisée au nord de la propriété.
5. Il y a une station météorologique et une plateforme d'atterrissage pour hélicoptères à l'ouest de Village Road.
6. Le peuplement de pins tordus réduit grandement l'impact visuel du complexe Saddleback.



P1 Station météorologique en bordure de Village Road



P2 Terrain libre qui pourrait éventuellement être aménagé



P3 Ce terrain aménageable communique par un sentier avec le complexe résidentiel Saddleback.



VILLAGE ROAD ET MORAINÉ CIRCLE

OBJECTIF DE CONCEPTION

Offrir des logements à haute densité.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Dans le cadre des travaux de planification des services de transport, évaluer la nécessité d'aménager un terrain de stationnement auxiliaire. Planter une bande de végétation qui servira de tampon autour du terrain de stationnement. Si le terrain de stationnement n'est pas jugé nécessaire, aménager un tertre et planter de la végétation indigène pour dissimuler la voie ferrée.
2. Construire des logements à haute densité le long de Village Road et de Moraine Circle.
3. Encourager les promoteurs à construire un parc de stationnement souterrain pour les résidents afin de réduire au minimum la surface construite et d'atteindre le niveau de densité autorisé sur la propriété. Autoriser l'aménagement d'un nombre limité de places de stationnement en surface pour les visiteurs.
4. Aménager une aire paysagère dense qui servira de tampon entre les bâtiments et Village Road.
5. Abattre le moins d'arbres possible.
6. Modifier le tracé de Village Road de façon à créer une voie d'accès secondaire jusqu'à Moraine Circle et à réorienter le grand public à l'écart de la zone résidentielle.
7. Aménager un tertre près de la Transcanadienne et y planter de la végétation indigène.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Densité des résidences – 200 chambres/ha
Surface construite – 50 %

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Lignes directrices en matière d'architecture et d'embellissement du paysage

- Suivre les lignes directrices énoncées à la partie II (Caractère de la collectivité);
- Articuler les façades et les lignes de toiture de façon à réduire la dimension et la masse des bâtiments;
- Ajouter des plantes sur l'emprise (responsabilité du promoteur);
- Encourager le promoteur à planter des arbres jusqu'à 3 m des surfaces asphaltées;
- Abattre le moins d'arbres possible;
- Préserver la végétation indigène dans l'espace libre qui entoure les installations;
- Autoriser l'aménagement de terrasses ou de patios tout près des bâtiments;
- Plafonner la superficie maximale des terrasses et des patios à 14 m²;
- Interdire les clôtures et les haies;
- Interdire les murs aveugles à chaque extrémité des bâtiments; y installer des fenêtres ou d'autres éléments d'architecture;
- Disposer les logements de manière à ce qu'ils soient parallèles à la route;
- Décaler les logements les uns par rapport aux autres pour réduire la masse des bâtiments les plus imposants;
- Intégrer les bâtiments au décor environnant et aménager des écrans de végétation; créer des points de vue;
- Construire les bâtiments suffisamment en retrait par rapport à la route pour permettre l'aménagement d'écrans de végétation.

Stationnement

- Pour le stationnement des résidents, autoriser la construction d'un parc souterrain sous les bâtiments et de petits terrains de surface sur la propriété;
- Pour le stationnement des visiteurs, autoriser l'aménagement de petits terrains de surface sur la propriété.

Parcelle résidentielle F

- Autoriser la construction d'immeubles renfermant des logements d'une et de plusieurs chambres pour un maximum de 75 résidents;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;

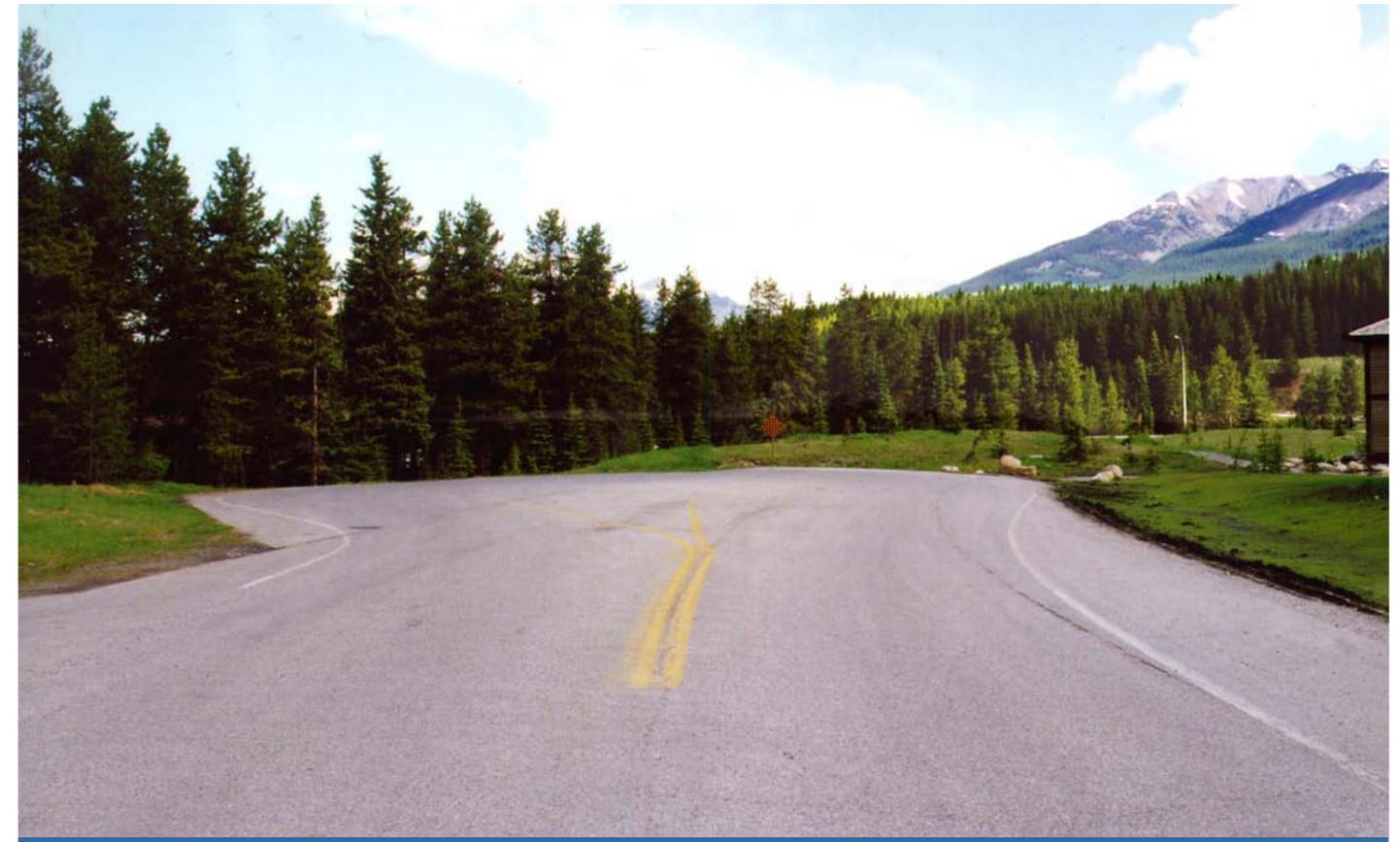
- Plafonner à 100 m² la dimension des logements.

Parcelle résidentielle G

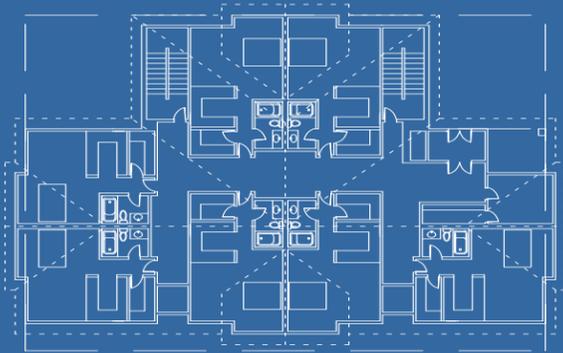
- Autoriser la construction d'immeubles renfermant des logements d'une et de plusieurs chambres pour un maximum de 38 résidents;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Plafonner à 100 m² la dimension des logements.

Parcelle résidentielle H

- Autoriser la construction d'immeubles renfermant des logements d'une et de plusieurs chambres pour un maximum de 80 résidents;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Plafonner à 100 m² la dimension des logements.



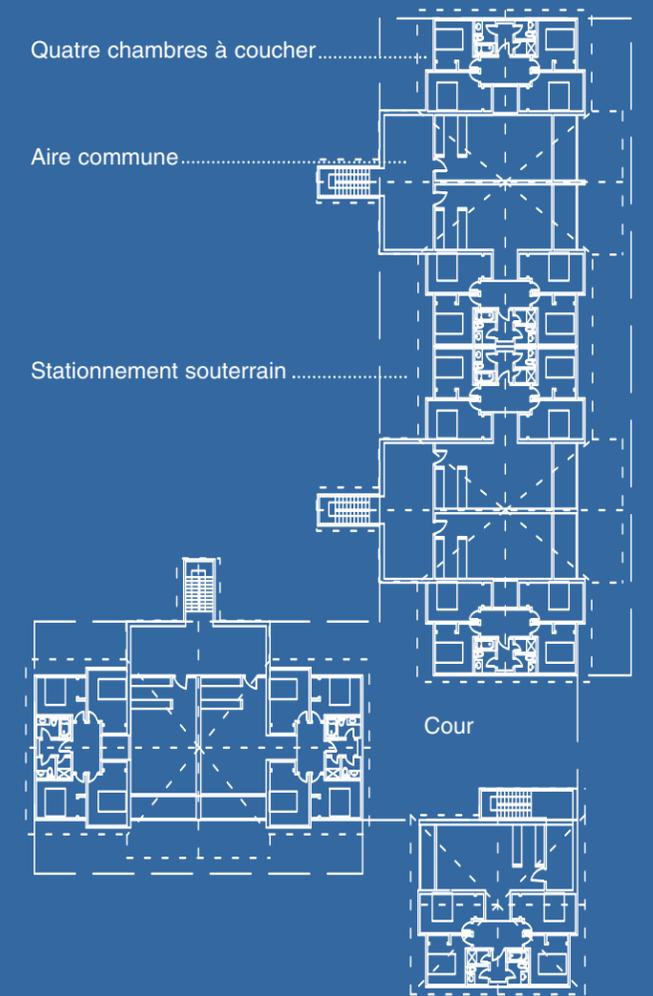
Situation actuelle – Vue sur Moraine Circle



PLAN D'ÉTAGE CONCEPTUEL – Immeubles des parcelles résidentielles F et G



Concrétiser la vision – Dessin d'artiste des nouveaux logements de Moraine Circle



PLAN D'ÉTAGE CONCEPTUEL –
Immeubles de la parcelle résidentielle H

COMPLEXE DES MÉTIERS ET BLOC DES SERVICES D'ENTRETIEN

SITUATION ACTUELLE

Les bureaux d'un groupe varié de gens de métiers se trouvent dans cette zone industrielle, à l'extrémité ouest du hameau. Comme l'agrandissement de ce complexe vers l'ouest risque de nuire aux déplacements nord-sud de la faune, la collectivité doit trouver d'autres moyens de faire face à l'augmentation prévue de la demande d'installations de ce genre. Elle pourrait notamment demander aux preneurs à bail principaux de réserver des locaux à cette fin sur les propriétés louées à bail.

La récente création de l'Unité de gestion du secteur de Lake Louise et des parcs nationaux Yoho et Kootenay et la centralisation des services de voirie à Lake Louise ont également engendré une demande de locaux à bureaux supplémentaires dans le bloc des services d'entretien de Parcs Canada.

Complexe des métiers :

1. Il faut planter de la végétation et aménager des écrans visuels dans la zone de transfert des déchets, et il se peut également qu'il faille l'agrandir.
2. Ce secteur est congestionné et en désordre.

Bloc des services d'entretien :

3. Le bâtiment n'est pas conforme aux lignes directrices en matière d'architecture applicables au secteur.
4. Il faut un plus grand nombre d'entrepôts couverts.
5. Les grandes parcelles de terrain asphalté sont sous-utilisées en été.
6. Le bloc des services d'entretien est bien camouflé de la route.
7. Les visiteurs égarés aboutissent souvent au complexe des métiers. Les gros véhicules de plaisance ont alors de la difficulté à faire demi-tour.
8. Il n'y a pas suffisamment d'espace pour les véhicules prioritaires (ex. : camion de pompiers, ambulance).



P1 Le complexe des métiers et l'aire d'entreposage doivent être entourés d'écrans de végétation.



P2 L'aire d'entreposage des déchets qui est entourée d'une clôture devrait être recouverte d'un toit.



P3 Le terrain de stationnement des gros véhicules de Parcs Canada est sous-utilisé.



COMPLEXE DES MÉTIERS ET BLOC DES SERVICES D'ENTRETIEN

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Fournir des locaux pour l'entreposage et pour les services essentiels et les services de base.

Embellir les installations existantes et en améliorer la fonction.

Aménager des locaux adéquats pour les gens de métiers et les services d'urgence.

Maximiser l'utilisation du bloc des services d'entretien tout en assurant des services de voirie adéquats.

Aménager une aire qui permet aux véhicules de faire demi-tour.

CONCRÉTISER LA VISION

Complexe des métiers :

1. Interdire l'agrandissement du complexe des métiers. Autoriser les titulaires de domaines à bail commerciaux des autres secteurs de la collectivité à réserver sur leur propriété des locaux de petite superficie pour les gens de métiers et pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à leurs activités.
2. Améliorer la circulation des véhicules et embellir l'apparence de la propriété.
3. Couvrir le poste de transfert et de recyclage des déchets d'un toit et aménager des écrans de végétation.
4. Prévoir la construction d'un toit incliné. Autoriser l'aménagement d'un entrepôt dans le grenier.
5. Appliquer rigoureusement les critères régissant les services essentiels et les services de base pendant l'examen des nouvelles demandes de permis d'exploitation.
6. Interdire toute expansion de la propriété.
7. Interdire la construction de logements dans le secteur. Autoriser l'aménagement d'un nombre limité d'installations de couchage à l'appui des entreprises qui exercent leurs activités pendant la nuit.

Bloc des services d'entretien :

8. Repenser le plan d'étage du bloc des services d'entretien pour faire une meilleure utilisation des postes de travail. Autoriser la construction d'un étage de plus, conformément aux lignes directrices en matière d'architecture qui figurent à la partie II (Caractère de la collectivité).
9. Couvrir l'aire d'entreposage d'un toit.
10. Aménager une aire de demi-tour pour les gros véhicules.

11. Dans l'immédiat, prévoir une parcelle de terrain pour les services d'urgence. Encourager le District d'urbanisme à aménager de l'espace sur la propriété de la GRC pour répondre aux besoins à long terme à cet égard.

12. Rajuster les limites du hameau juste à l'ouest de la propriété pour faciliter les déplacements de la faune.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Expansion commerciale nulle

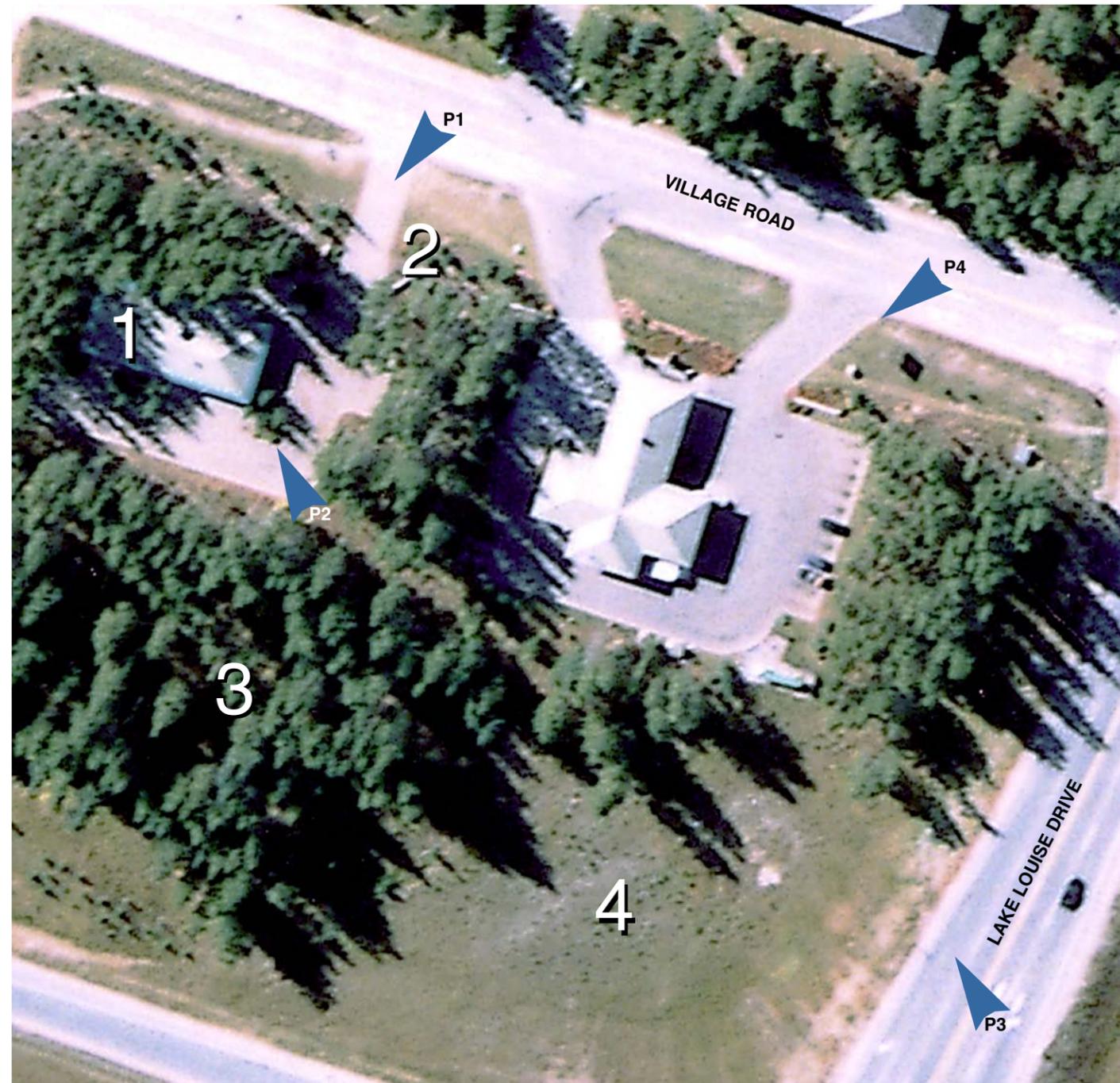
Agrandissement des terrains institutionnels – 1 900 m²

PÉTRO-CANADA ET GRC

SITUATION ACTUELLE

La station-service Pétro-Canada et les bureaux de la GRC offrent des services essentiels aux résidents et aux visiteurs. La station-service est très achalandée.

1. Le poste de la GRC pourrait être agrandi.
2. Comme il est très facile d'accéder à la route et au hameau depuis ce secteur, il s'agirait d'un bon emplacement pour les services d'urgence.
3. L'épais peuplement d'arbres crée une zone-tampon entre la propriété et la route.
4. Il faut aménager un écran de végétation entre la station-service et Lake Louise Drive. Il conviendrait également de reverdir tout le bord de la route.



P1 Le panneau du bâtiment de la GRC est adéquat, et le bâtiment est bien dissimulé par un écran de végétation.



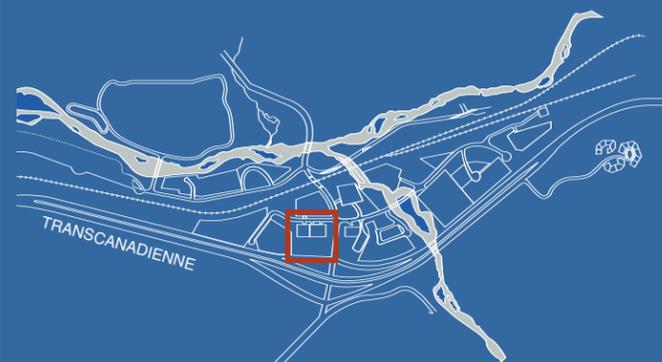
P2 Le bâtiment de la GRC pourrait être agrandi.

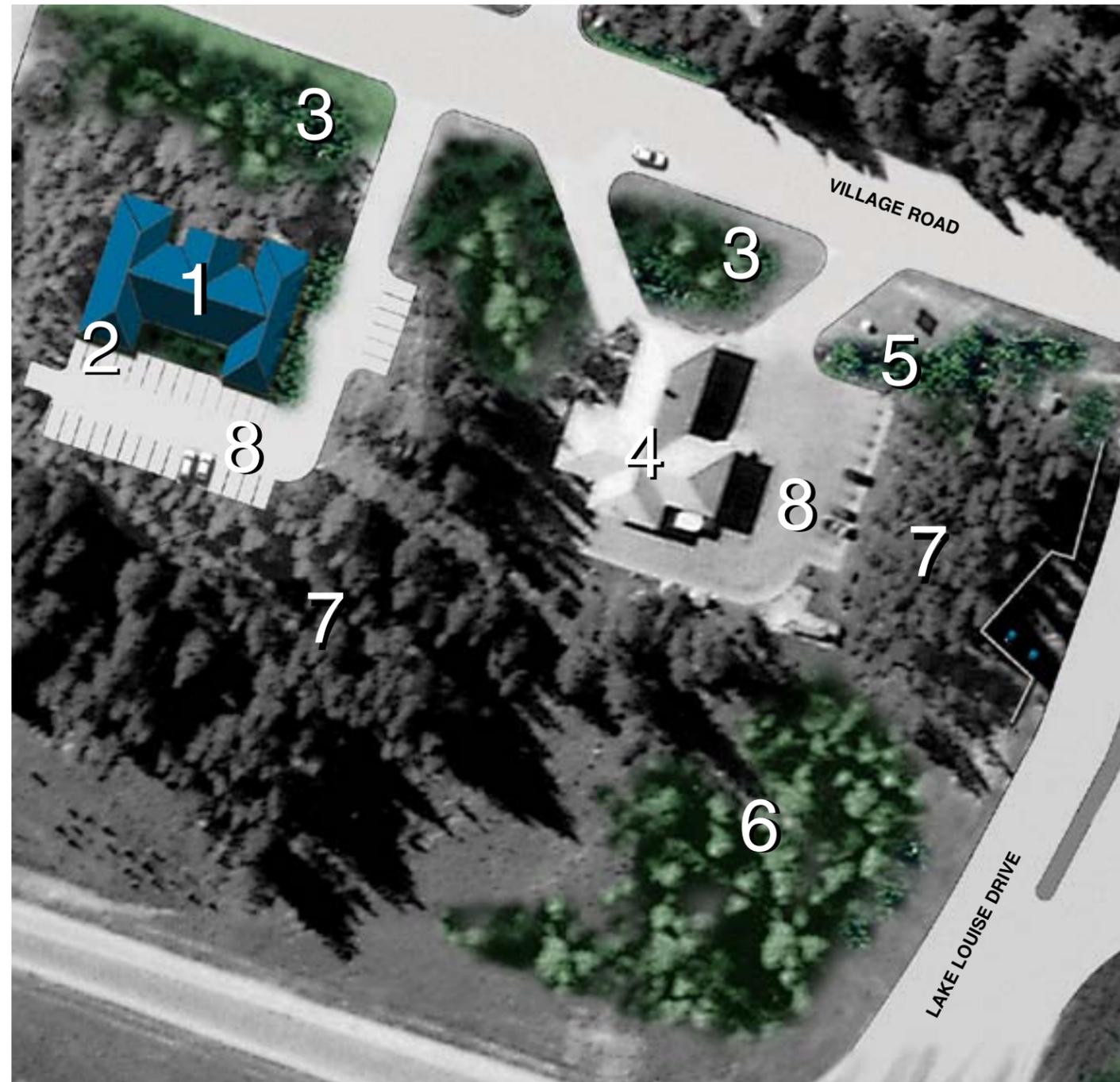


P3 Il n'y a pas suffisamment de végétation entre les bâtiments et la route menant à l'entrée principale.



P4 La station-service Pétro-Canada.





PÉTRO-CANADA ET GRC

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Embellir l'apparence de la propriété.

Assurer la prestation de services essentiels et de services de base.

Fournir des services d'urgence.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Réserver le terrain de la GRC en vue d'un éventuel projet d'intégration et d'expansion des services d'urgence (ex. : lutte contre les incendies, services ambulanciers).
2. Agrandir le bâtiment de la GRC du côté est au besoin. Veiller à ce que toutes les annexes soient conformes au bâtiment actuel sur le plan de l'architecture et des matériaux employés. Aménager des places de stationnement supplémentaires à l'arrière du bâtiment.
3. Resserrer les écrans de végétation le long de Village Road. Veiller cependant à ce que le bâtiment et le panneau de la GRC soient bien visibles.
4. Interdire l'expansion de la station-service. Continuer de fournir des services aux voyageurs. Les promoteurs de projets de construction ou de rénovation doivent tenir compte de l'architecture et des matériaux de construction des anciennes stations-service et s'en inspirer pour les adapter à un style moderne.
5. Veiller à ce que les panneaux soient conformes aux lignes directrices du présent document.
6. Planter de la végétation supplémentaire entre la propriété et la route, tout en ménageant quelques brèches pour que la station-service demeure visible.
7. Protéger la végétation en place.
8. Restreindre la superficie des terrains de stationnement. Éviter d'abattre des arbres pendant les travaux d'agrandissement autorisés.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Expansion commerciale nulle

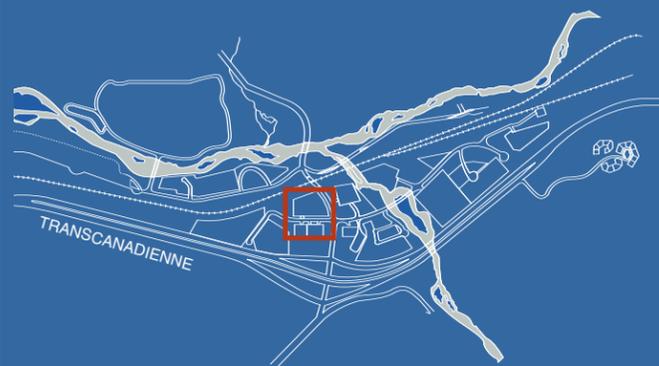
Agrandissement des terrains institutionnels – 186 m²

MOUNTAINEER LODGE

SITUATION ACTUELLE

Même si la végétation qui entoure le Mountaineer Lodge crée un écran et une zone-tampon de toute première qualité, le terrain de stationnement et l'absence de végétation dans la zone centrale nuisent à l'apparence de cette propriété.

1. Il faut embellir les aires paysagères de l'entrée et du terrain de stationnement. En raison de la grande superficie du terrain de stationnement, les visiteurs n'ont pas vraiment l'impression d'être arrivés à destination.
2. Les arbres forment un écran adéquat autour de la propriété.
3. Il faut embellir l'entrée du Mountaineer Lodge en ajoutant de la végétation.
4. Les poubelles qui se trouvent à l'extrémité ouest du terrain de stationnement doivent être dissimulées par un écran de végétation.
5. Le bail de la propriété prévoit l'aménagement d'un restaurant.



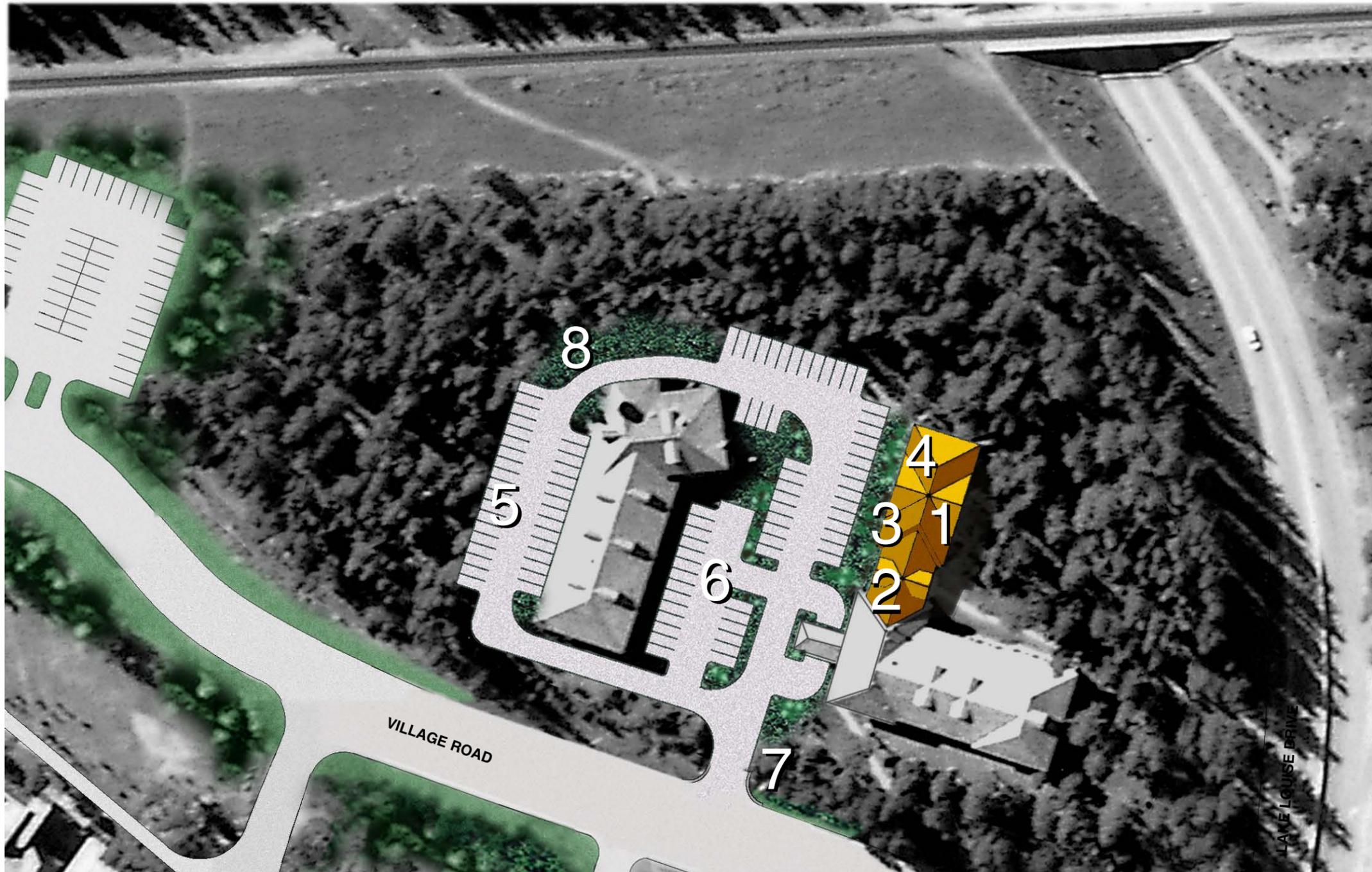
P1 Utilisation de matériaux naturels dans le portique de l'entrée



P2 Éclairage et aménagement paysager de l'entrée



P3 Il faut embellir les aires paysagères de la cour.



MOUNTAINEER LODGE

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Rehausser la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs et réduire l'impact visuel du terrain de stationnement.

Autoriser un agrandissement modeste de l'établissement d'hébergement.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser l'aménagement de 10 chambres supplémentaires et accroître de 25 le nombre de clients autorisés par nuit. Idéalement, aménager les nouvelles chambres dans un bâtiment annexé au côté sud-ouest du bâtiment principal.
2. Autoriser l'aménagement d'un restaurant conformément au bail actuel. La capacité du restaurant doit être proportionnelle à la capacité d'accueil de l'hôtel.
3. Autoriser l'aménagement d'une salle de réunion et d'une boutique pour les clients de l'hôtel. La dimension de la salle de réunion ne devra pas dépasser la norme établie par l'industrie pour Lake Louise (nombre de mètres carrés établi en proportion du nombre de chambres) et devra être conforme au Guide des services appropriés (page 43).
4. Restreindre à 640 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales, ce qui comprend les nouvelles chambres, la salle de réunion et la boutique de cadeaux. Autoriser l'aménagement d'une surface supplémentaire de 130 m² pour le restaurant. Le promoteur peut demander un accroissement de la surface autorisée s'il juge avoir besoin de plus de 130 m² pour aménager son restaurant, mais cette superficie supplémentaire entrera dans le calcul de la surface de plancher commerciale totale.
5. Autoriser la construction d'un terrain de stationnement de surface à l'appui de cet agrandissement. Prévoir des places de stationnement d'utilisation nocturne pour les autocars.
6. Dans la mesure du possible, confiner aux zones déjà perturbées les nouvelles installations et le nouveau terrain de stationnement de surface. Abattre le moins d'arbres possible.
7. Rendre l'entrée de l'hôtel plus attrayante.
8. Réduire la superficie des aires paysagères soigneusement entretenues et planter de la végétation indigène pour renforcer les liens qui unissent la propriété à son environnement naturel.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Lignes directrices visant les bâtiments

- Restreindre à 10 m la hauteur du bâtiment – deux étages et un grenier habitable;
- Veiller à ce que le nouveau bâtiment soit construit dans le secteur illustré ci-dessus;
- Disposer le nouveau bâtiment de façon à éviter qu'il n'obstrue la vue qui s'offre sur les paysages environnants depuis les bâtiments existants;
- Tout en suivant les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité), respecter l'architecture et les matériaux utilisés pour les bâtiments existants (ex. : agencement d'ouvrages de maçonnerie et de revêtements en bois, matériaux pour la toiture, couleurs);
- Embellir l'apparence du bâtiment actuel.

Lignes directrices pour l'embellissement du paysage

- Planter des arbres ici et là dans le terrain de stationnement;
- Abattre le moins d'arbres possible;
- Enlever la végétation non indigène qui pousse à l'entrée et ailleurs sur la propriété;
- Réinstaller les poubelles à un endroit moins en vue ou aménager un écran de végétation pour les camoufler.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

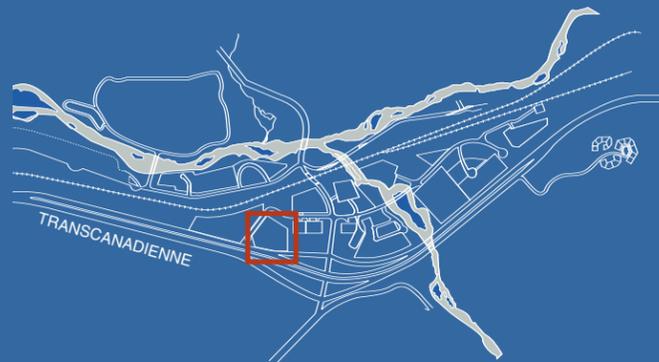
Expansion commerciale – 770 m²
 Surface construite – 44 %
 Nombre moyen de clients par nuit – 220
 Nombre total de chambres – 88
 Taux d'occupation – 2,5 clients par nuit par chambre

CHARLESTON

SITUATION ACTUELLE

Le complexe résidentiel Charleston, qui se trouve à l'extrémité est de Village Road, sert de logement au personnel de la station de ski.

1. Les arbres et le couvert végétal entre Village Road et l'immeuble à appartements sont clairsemés et en piètre état.
2. Le secteur attenant au terrain de stationnement présente un bon potentiel d'aménagement.
3. La propriété renferme un grand peuplement d'arbres qui devrait être protégé et préservé.
4. Il n'y a pas suffisamment de végétation le long du terre qui sépare la propriété de la Transcanadienne.
5. Le bâtiment en rondins est de dimension disproportionnée.
6. D'importantes installations d'utilité publique souterraines traversent cette propriété. Il faudra procéder à des travaux sur le terrain pour en déterminer l'emplacement exact.
7. La parcelle attenante à la voie ferrée pourrait être transformée en terrain de stationnement.



P1 Les détails architecturaux et les dimensions sont disproportionnés par rapport à la dimension du bâtiment.



P2 Il n'y a pas d'écran de végétation entre le terrain de stationnement et Village Road.



P3 Le complexe résidentiel Charleston est l'immeuble à appartements le plus imposant du hameau.



CHARLESTON

OBJECTIF DE CONCEPTION

Fournir au personnel de la station de ski un plus grand nombre de logements à haute densité de qualité.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Aménager une cour. Préserver le décor naturel de la propriété et réduire au minimum les surfaces dures.
2. Planter de la végétation au bord de la route pour faire un écran.
3. Autoriser la construction de logements supplémentaires. Aménager la majorité des places de stationnement sous la terre.
4. Au besoin, prévoir des places de stationnement auxiliaires pour les activités spéciales qui se tiennent au centre communautaire ou pour le grand public. Évaluer les besoins à cet égard dans le cadre du projet de planification des services de transport.
5. Assujettir le terre et le reverdir pour créer un écran le long de la Transcanadienne.
6. Autoriser la construction de logements supplémentaires sur la propriété au besoin. Il serait possible d'y construire un immeuble de plusieurs appartements (réserve résidentielle).

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Densité des résidences – 160 chambres/ha
Surface construite – 50 %



Situation actuelle – Charleston



Concrétiser la vision – Dessin d'artiste : Architecture possible du bâtiment de la parcelle résidentielle J

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

- Construire les bâtiments dans les secteurs précisés dans les présentes Lignes directrices;
- Respecter les servitudes et les emprises des installations d'utilité publique;
- Construire un parc de stationnement souterrain pour l'ensemble des nouveaux logements et prévoir des places supplémentaires pour remplacer les terrains de stationnement de surface qui seront détruits;
- Prévoir suffisamment d'espace entre les bâtiments pour le passage des véhicules prioritaires;
- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);
- Articuler les façades et les lignes de toiture de manière à réduire l'envergure et la masse des bâtiments;
- Interdire les murs aveugles à chaque extrémité des bâtiments; y installer des fenêtres et d'autres éléments d'architecture;
- Décaler les logements ou certaines parties des bâtiments les plus imposants pour en réduire la masse;
- Prendre soin d'aménager des écrans, d'intégrer les bâtiments au décor environnant et de préserver les vues qui s'offrent sur le paysage;
- Encourager les promoteurs à planter des arbres jusqu'à trois mètres de la route;
- Abattre le moins d'arbres possible;
- Préserver les espaces verts qui entourent les constructions;
- Aménager un parc de stationnement souterrain pour les résidents en réduisant au minimum les structures qui dépassent le niveau du sol;
- Pour le stationnement des visiteurs, aménager de petits terrains de surface sur la propriété et des bandes de stationnement en bordure de route.

Parcelle résidentielle I

- Autoriser la construction de cinq bâtiments renfermant chacun six logements de plus d'une chambre à coucher, pour un maximum de 60 résidents;
- Restreindre la hauteur des bâtiments à 10 m – deux étages et un grenier habitable.

Parcelle résidentielle J

- Autoriser la construction d'un bâtiment renfermant dix logements d'une chambre à coucher, pour un maximum de dix résidents;
- Restreindre la hauteur du bâtiment à 10 m – deux étages et un grenier habitable.

CENTRE COMMUNAUTAIRE ET TERRAINS RÉCRÉATIFS

SITUATION ACTUELLE

Cette propriété, qui se trouve à l'extrémité sud-est de Village Road, abrite un terrain de soccer, une patinoire, des terrains de balle, des courts de tennis et un petit terrain de jeux.

1. Il faut aménager une aire de pique-nique.
2. Le terrain de soccer se détériore (ex. : zones dénudées à ensemencher).
3. La forêt qui longe la voie ferrée est clairsemée et constitue un écran visuel peu efficace.
4. Le sol est principalement couvert de pelouse en plaque.
5. Le tertre à couverture végétale clairsemée qui borde le côté nord-est du cul-de-sac dissimule mal la présence de la Transcanadienne.
6. Il faut aménager des écrans de végétation supplémentaires le long de la Transcanadienne.
7. La patinoire est en mauvais état.
8. Le terrain de stationnement est mal délimité.
9. Le centre communautaire est petit et sert principalement de salle de réunion. Les possibilités d'activités récréatives d'intérieur sont limitées.



P1 L'espace est limité à l'intérieur du centre communautaire.



P2 La pelouse en plaque donne au paysage une apparence artificielle.



P3 La patinoire est en mauvais état et le terrain de stationnement n'est pas bien délimité.



CENTRE COMMUNAUTAIRE ET TERRAINS RÉCRÉATIFS

OBJECTIF DE CONCEPTION

Créer une aire fonctionnelle attrayante pour les services communautaires, les activités sociales et les loisirs.

CONCRÉTISER LA VISION

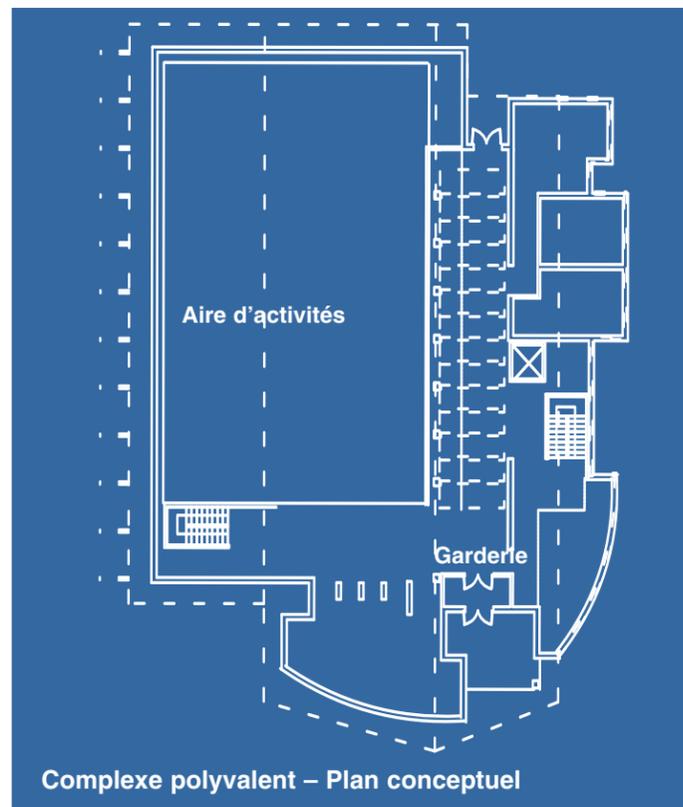
1. Améliorer la surface de jeu du terrain de soccer.
2. Assujettir et reverdir le terre adjacent à la Transcanadienne.
3. Remplacer la pelouse en plaque qui entoure le centre communautaire par de la végétation indigène.
4. Délimiter les places de stationnement publiques le long de la route et derrière la patinoire.
5. Remplacer le centre communautaire par un complexe polyvalent plus grand qui puisse répondre à une gamme variée de besoins communautaires.
6. Installer des appareils d'éclairage qui se conforment aux nouvelles normes en matière d'éclairage.
7. Autoriser la construction d'un toit par-dessus la patinoire. (NOTA : Il n'est pas question que la patinoire devienne un aréna; l'objectif consiste plutôt à diminuer le nombre de jours où l'installation n'est pas utilisable en raison du mauvais temps.)
8. Asphaltier la patinoire pour qu'elle puisse être utilisée en été.
9. Aménager des parcelles de terrain autour du complexe polyvalent pour des activités et des rassemblements de plein air d'envergure modeste. Fournir des tables de pique-nique pour les réceptions du personnel et pour l'agrément des résidents.
10. Installer des toilettes extérieures derrière les terrains de balle et les courts de tennis.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

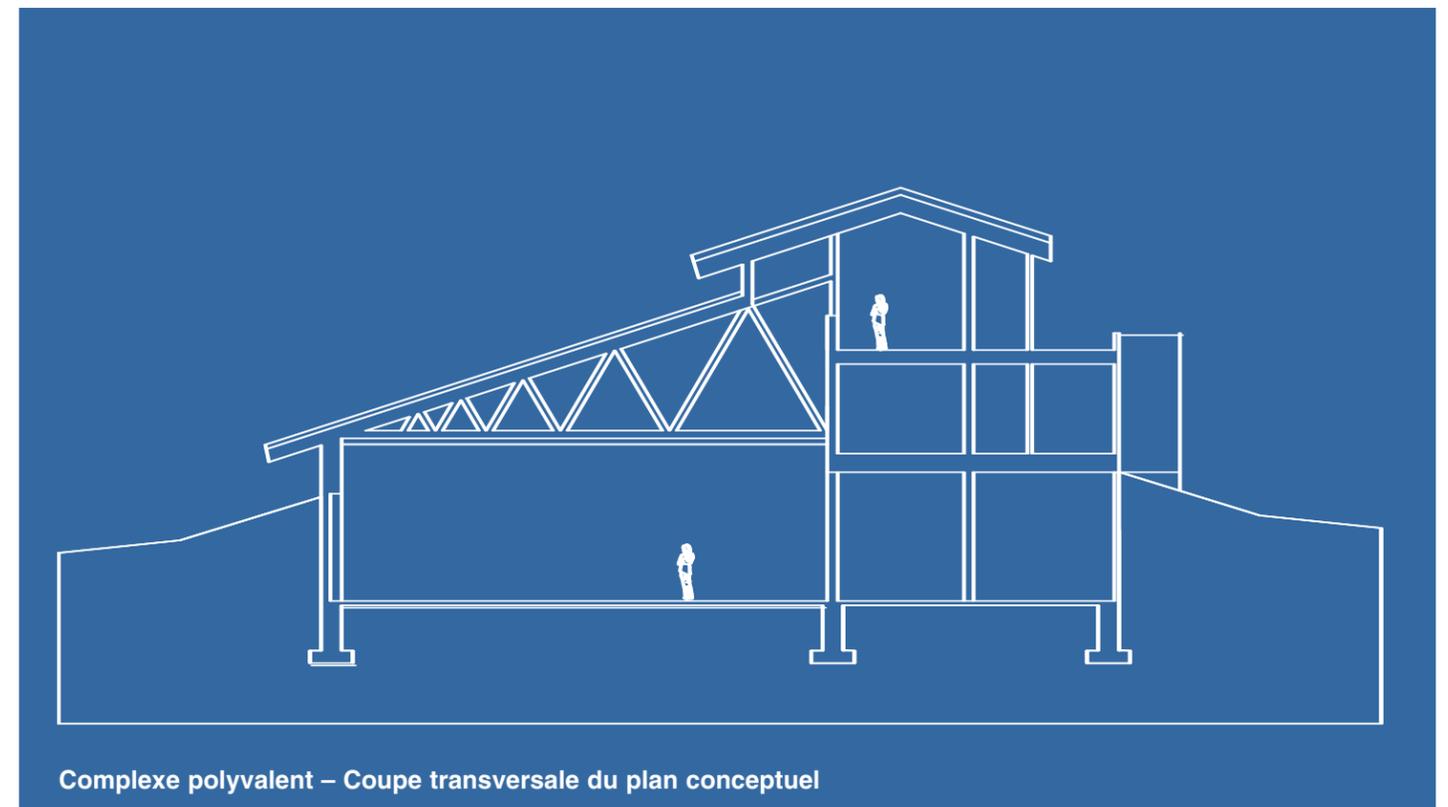
Expansion institutionnelle – Maximum de 1 115 m²



Situation actuelle – Centre communautaire



Complexe polyvalent – Plan conceptuel



Complexe polyvalent – Coupe transversale du plan conceptuel



Concrétiser la vision – Dessin d'artiste : Emplacement proposé et architecture du complexe polyvalent

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Complexe polyvalent

- Autoriser la construction d'une installation d'un maximum de 1 332 m²;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages;
- Construire le complexe à l'emplacement du bâtiment actuel;
- Créer un profil discret. L'aire d'activités doit être en partie sous le niveau du sol;
- Préconiser une interprétation contemporaine de l'architecture des montagnes;
- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);
- Maximiser l'éclairage naturel;
- Pendant les travaux de conception, accorder la priorité à la souplesse pour que le complexe puisse servir à différentes activités.

Activités et installations autorisées

- [Garderie, prématernelle et maternelle](#);
- Activités d'apprentissage divertissantes;
- [Activités spéciales](#) (conférences, pièces de théâtre, concerts);
- Réunions;
- [Petite bibliothèque](#);
- [Rassemblements religieux](#);
- Bureaux des services communautaires;
- [Activités récréatives](#) (danse aérobique, volley-ball, badminton, basket-ball, etc.).

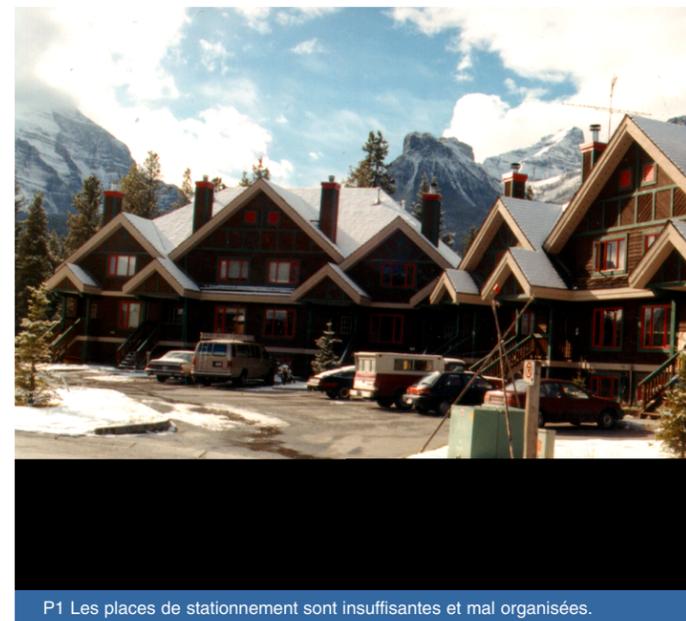
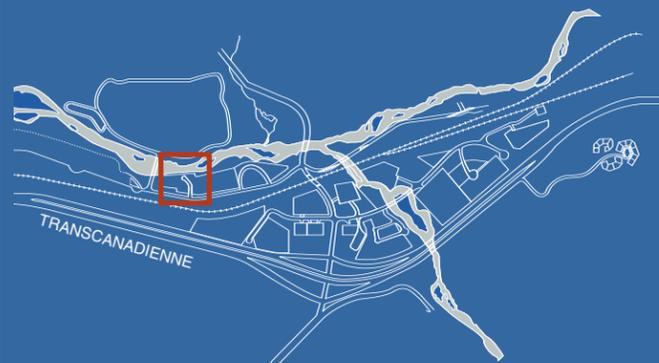
Patinoire

- Le toit ne devrait pas dépasser la superficie de la patinoire sauf d'une marge nécessaire à l'installation des piliers de soutènement.
- Le bois devra être le principal matériau de construction.
- Les côtés devront demeurer ouverts.
- La toiture pourra être en métal.

TEMPLE HOUSING

SITUATION ACTUELLE

1. Il n'y a pas suffisamment de places de stationnement.
2. Le terrain libre près du pont pourrait être utilisé pour la construction de logements. Les voies d'accès ne doivent cependant pas nuire aux activités du terrain de camping.
3. L'accès à la propriété est souvent bloqué lorsqu'il y a un bouchon de circulation au poste d'entrée du camping.
4. Les constructions de forme triangulaire sont inefficaces et de faible densité, et elles ne cadrent pas avec le caractère du secteur. Il serait possible de les remplacer par des bâtiments à plus haute densité dont le style architectural serait plus approprié.
5. Le terrain libre au nord des deux immeubles à appartements pourrait servir à la construction d'un terrain de stationnement de surface.
6. Le petit bâtiment en pierre qui se trouve à l'ouest des immeubles à appartements présente un intérêt historique local.
7. La propriété donne facilement accès à d'excellents sentiers riverains.



P1 Les places de stationnement sont insuffisantes et mal organisées.



P2 Bâtiment de densité et de style architectural appropriés



P3 Les constructions de forme triangulaire ne cadrent pas avec l'architecture des montagnes, et elles représentent un usage inefficace de l'espace disponible.



TEMPLE HOUSING

OBJECTIFS DE CONCEPTION

- Améliorer le stationnement et la circulation des véhicules.
- Fournir un plus grand nombre de logements à haute densité.
- Réduire la prépondérance des automobiles.

CONCRÉTISER LA VISION

- Interdire la construction d'installations à moins de 30 m du bord de la rivière. Veiller à ce que les travaux se fassent dans le respect des Directives sur l'utilisation des terres et des nouvelles limites.
- Bien délimiter les terrains de stationnement. Déconseiller le stationnement à long terme de véhicules inutilisés.
- Aménager une voie d'accès aux nouveaux bâtiments par le terrain de stationnement actuel. Cette mesure réduira les problèmes d'accès à la propriété lorsqu'il y a congestion au terrain de camping.
- Resserrer la végétation à l'entrée de la propriété et dans les zones-tampons qui séparent les aires de stationnement.
- Aménager de nouvelles aires paysagères sur la propriété pour atténuer l'impact visuel des bâtiments.
- Aménager de nouvelles places de stationnement en surface pour le public. Créer un tertre autour du périmètre du terrain de stationnement et y planter de la végétation.
- Construire des immeubles à haute densité. Encourager les promoteurs à construire des parcs de stationnement souterrains pour les résidents afin de réduire au minimum la surface construite et d'atteindre le niveau de densité autorisé. Permettre l'aménagement d'un nombre limité de places de stationnement en surface pour les visiteurs.
- Construire des immeubles à haute densité.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Parcelle résidentielle K

- Autoriser la construction d'au plus deux bâtiments pour un maximum de 63 résidents;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Pour les résidents, construire un parc de stationnement sous chaque bâtiment. Aménager un nombre limité de places en surface sur la propriété;
- Pour les visiteurs, aménager de petits terrains de stationnement de surface sur la propriété;
- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);
- Articuler les façades pour rompre la masse des bâtiments;

- Choisir l'emplacement des bâtiments et des parcs de stationnement de façon à nuire le moins possible à la végétation et au terrain.

Parcelle résidentielle L

- Autoriser la construction d'au plus deux bâtiments pour un maximum de 46 résidents;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Pour les résidents, construire un parc de stationnement sous chaque bâtiment et aménager un nombre limité de places de stationnement de surface sur la propriété;
- Pour les visiteurs, aménager de petits terrains de stationnement de surface sur la propriété;
- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);

- Articuler les façades pour rompre la masse et l'envergure des bâtiments;
- Choisir l'emplacement des bâtiments et des terrains de stationnement de manière à perturber le moins possible la végétation et le terrain;
- Reconfigurer le domaine à bail.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

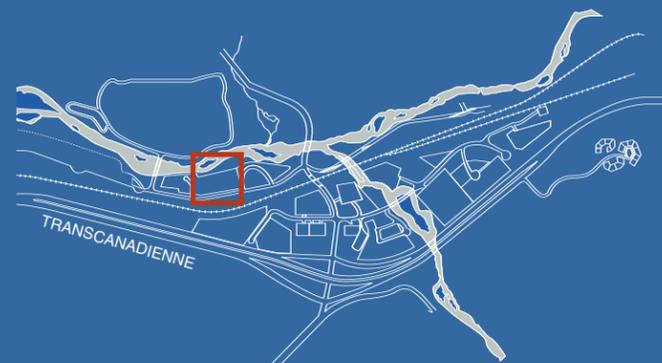
Densité des résidences – 200 chambres/ha
Surface construite – 50 %

FAIRVIEW LANE

SITUATION ACTUELLE

Les bâtiments de Fairview Lane sont appropriés du point de vue du style architectural, de la dimension et du choix des matériaux de construction. Cependant, il y aurait lieu de changer la couleur des murs extérieurs pour que les bâtiments se fondent davantage dans le décor naturel. Le secteur environnant est très dégagé et gagnerait à être reboisé.

1. Les aires non aménagées et dénudées de la propriété pourraient servir à la construction de logements supplémentaires.
2. L'écran de végétation qui sépare les bâtiments doit être préservé.
3. Il faut aménager un écran de végétation pour dissimuler les réservoirs de propane.
4. Autour des bâtiments, la végétation est éparse et doit être resserrée.



P3 Style architectural, dimension et matériaux appropriés



P4 Choix approprié de matériaux de construction



P1 Les réservoirs de propane sont l'élément visuel dominant.



P2 La végétation autour des bâtiments est éparse.



FAIRVIEW LANE

OBJECTIF DE CONCEPTION

Fournir des logements supplémentaires aux résidents tout en préservant le caractère de la propriété.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la construction de logements supplémentaires au nord-ouest du terrain de stationnement actuel.
2. Préserver les vues qui s'offrent depuis les bâtiments déjà en place.
3. Éviter tout accroissement de la superficie des terrains de stationnement de surface.
4. Préserver et resserrer la végétation entre les installations.
5. Planter des arbres autour des bâtiments et dans les espaces dégagés pour réduire l'impact visuel des bâtiments.
6. Aménager un écran de végétation pour camoufler les réservoirs de propane.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Parcelle résidentielle M

- Autoriser la construction de deux bâtiments renfermant des logements pour les employés les plus anciens, pour un maximum de 21 résidents;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Pour le stationnement, autoriser la construction de garages accolés aux bâtiments;
- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);
- Veiller à ce que les retraits par rapport à la rivière et aux installations d'utilité publique répondent aux normes; ces retraits restreignent grandement l'empreinte des bâtiments.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Densité des résidences – 110 chambres/ha
Surface construite – 50 %

PINNACLE

SITUATION ACTUELLE

La propriété se trouve en bordure de Fairview Road du côté sud-est du hameau. Les logements de ce secteur sont très hétérogènes sur le plan de la densité, de la dimension et du style architectural. Le stationnement et la circulation posent également un problème.

1. Il n'y a pas suffisamment de végétation pour dissimuler les propriétés adjacentes.
2. La zone boisée représente un atout important.
3. La propriété renferme des terrains libres qui pourraient être aménagés.
4. Les immeubles manquent de détail et d'articulation.
5. Il faut régler le problème de la végétation clairsemée et des zones perturbées.
6. Il y a souvent des véhicules garés sur le bord de la route.
7. Le terrain de stationnement est sous-utilisé.



P1 Style architectural approprié



P2 Il faut aménager des écrans de végétation pour dissimuler les installations d'utilité publique et les places de stationnement.



P3 Emplacement possible pour la construction de nouveaux logements



PINNACLE

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Embellir la propriété.

Régler les problèmes de stationnement.

Augmenter le nombre de logements.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la construction d'un duplex supplémentaire de la même dimension et de la même couleur que les duplex adjacents. Veiller également à ce que les mêmes matériaux de construction soient utilisés.
2. Planter une bande de végétation dense pour délimiter clairement la propriété. Conserver l'aire de jeux pour enfants.
3. Aménager une aire paysagère autour des poubelles.
4. Préserver les espaces verts et la végétation.
5. Resserer l'écran de végétation qui cache Fairview Road; planter de la végétation indigène autour des bâtiments.
6. Aménager des places pour le stationnement en file et les délimiter au moyen de jardinières le long de Fairview Road.
7. Autoriser les résidents du secteur à se garer dans le terrain de stationnement du gouvernement.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

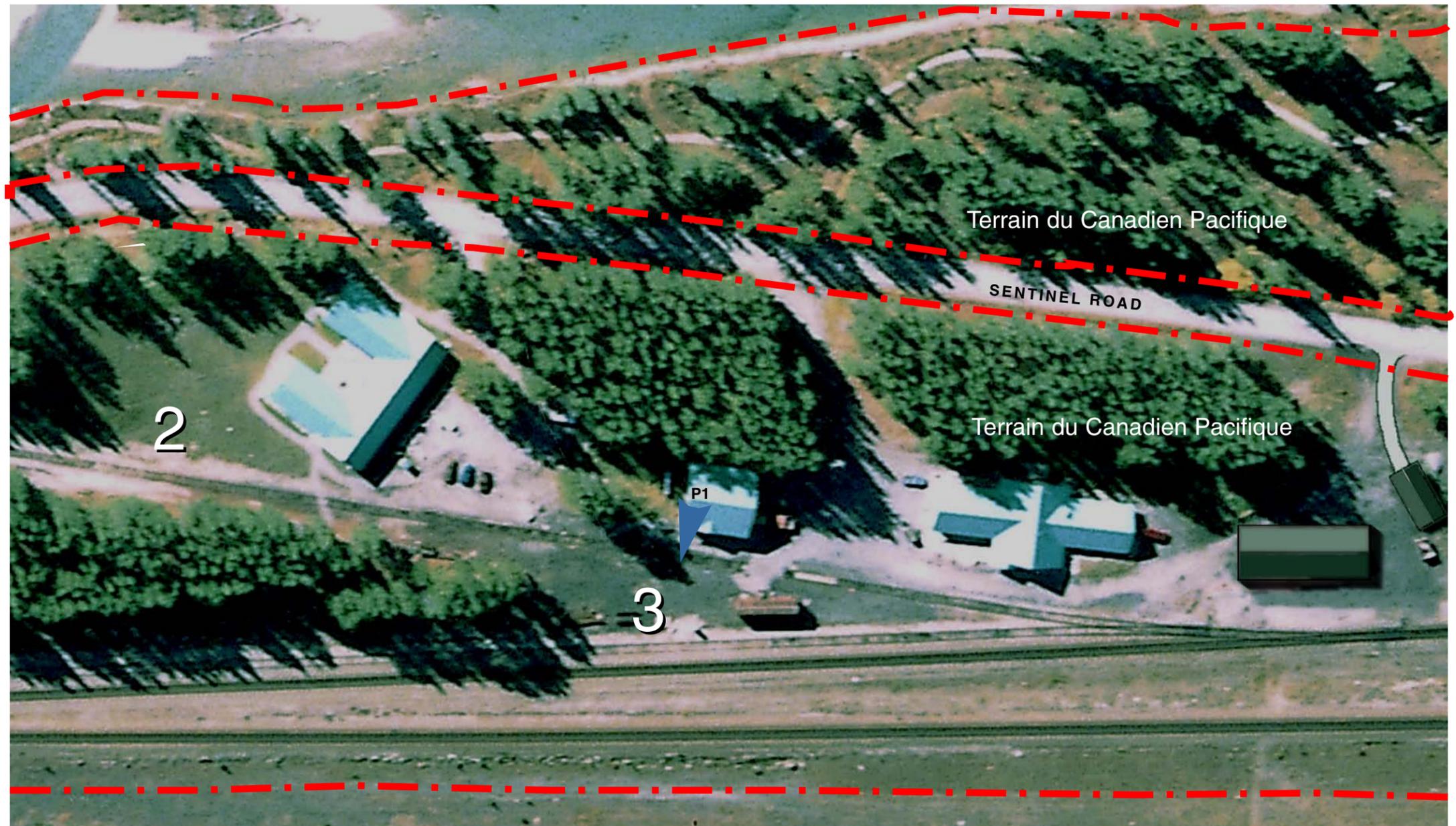
Densité des résidences – 140 chambres/ha
 Surface construite – 50 %

PROPRIÉTÉ FERROVIAIRE EST

SITUATION ACTUELLE

Ce secteur renferme principalement des terres de la compagnie de chemin de fer. Les logements qui y sont construits sont loués à bail par le Canadien Pacifique et non par Parcs Canada. Même s'il a été beaucoup perturbé, ce secteur abrite des peuplements d'arbres mûrs qui dissimulent adéquatement les installations. Il se peut que les opérations ferroviaires aient contaminé les lieux. Si les essais ne révèlent la présence d'aucune matière dangereuse, la propriété sera considérée comme aménageable.

1. Le Canadien Pacifique a fait savoir que, pour l'instant, il avait besoin de toutes les terres de ce secteur pour ses opérations.
2. Le terrain libre qui se trouve près des installations existantes pourrait servir à la construction de logements pour le personnel.
3. La propriété pourrait cacher des déchets dangereux.



Limites de la propriété du Canadien Pacifique



P1 Il faut procéder à des essais pour déterminer si le site contient des matières dangereuses.



PROPRIÉTÉ FERROVIAIRE EST

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Respecter les besoins opérationnels du Canadien Pacifique tout en cernant les possibilités d'aménagement pour l'avenir.

Accroître le nombre de logements.

Rehausser la qualité de l'environnement dans le secteur.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la construction d'un nouveau bâtiment pour le logement du personnel.
2. Terminer l'évaluation des matières dangereuses dans le secteur de la gare des marchandises avant d'élaborer le plan conceptuel des logements du personnel.

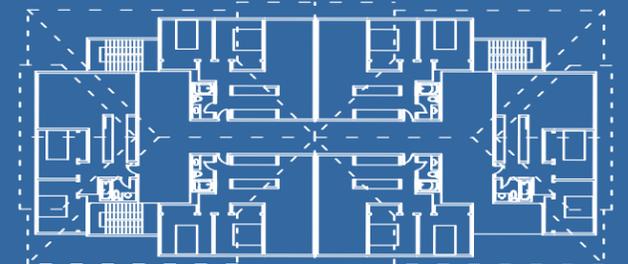
EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Parcelle résidentielle N

- Autoriser la construction d'un immeuble renfermant des logements d'une et de plusieurs chambres à coucher, pour un maximum de 22 résidents;
- En restreindre la hauteur à 9 m – deux étages;
- Autoriser la construction d'un terrain de stationnement de surface entouré d'un écran de végétation;
- Veiller à ce que les promoteurs prévoient des retraits suffisants par rapport à la voie ferrée et à la route;
- Construire le bâtiment sur le terrain déboisé, de façon à réduire au minimum le nombre d'arbres à abattre;
- Veiller à ce que, par leur architecture et par leur emplacement, les bâtiments renforcent le thème du chemin de fer et suivent les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité);
- Ajouter des détails architecturaux tels que des soffites larges, des corbeaux et des porte-à-faux;
- Planter de la végétation indigène par endroits pour dissimuler le bâtiment et pour mieux l'intégrer au paysage environnant.

Limites de la propriété du Canadien Pacifique

PLAN CONCEPTUEL



AMÉNAGEMENT – LIMITES

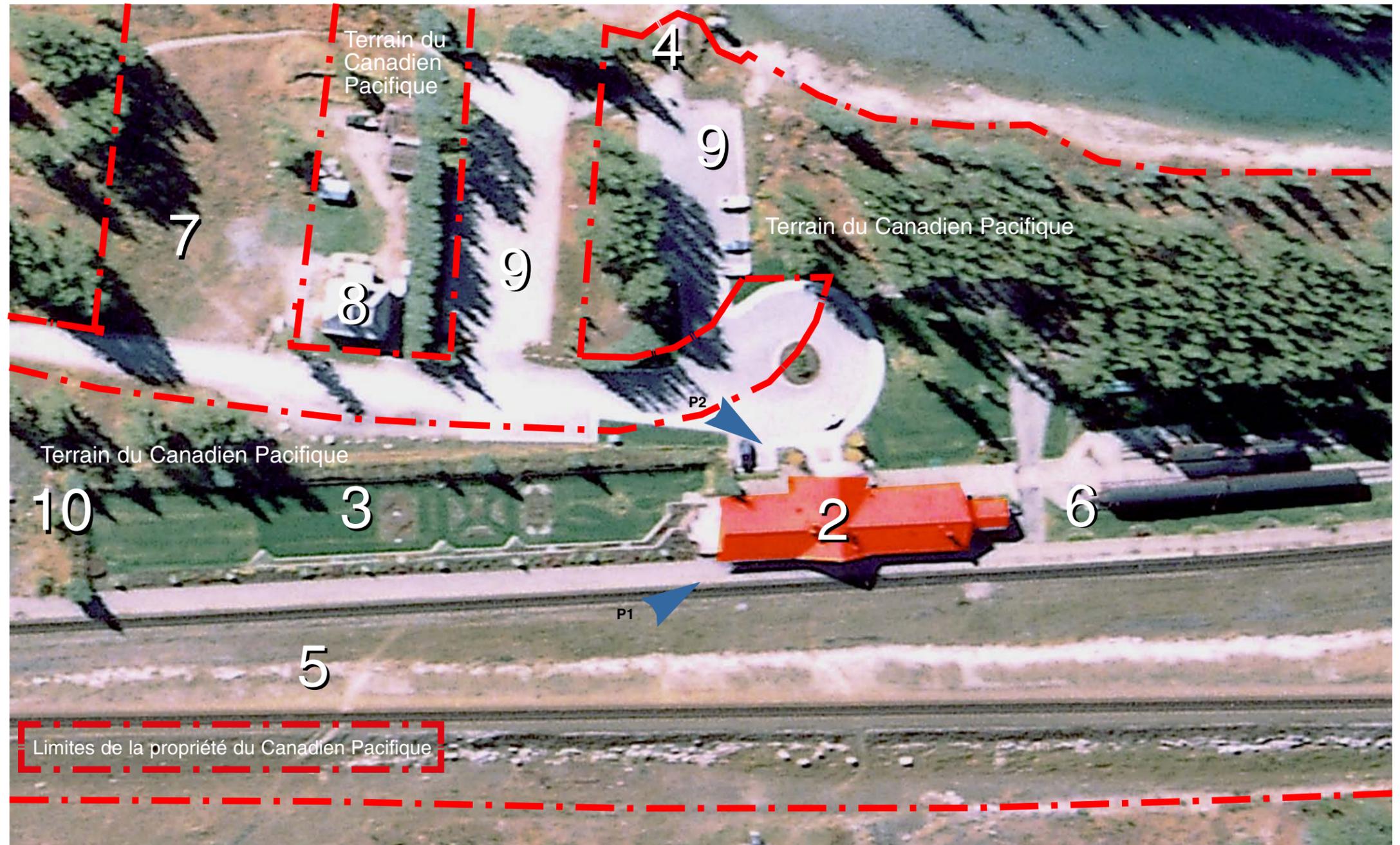
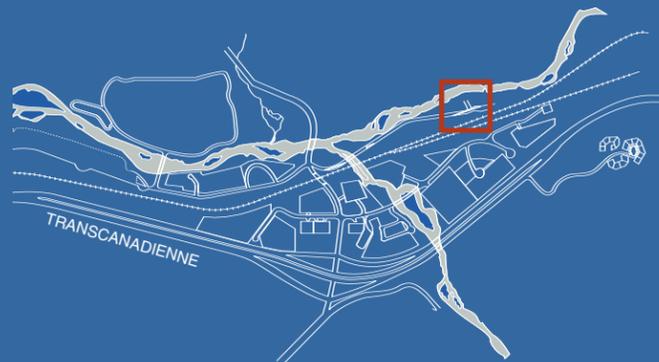
Densité des résidences – 140 chambres/ha
Surface construite – 50 %

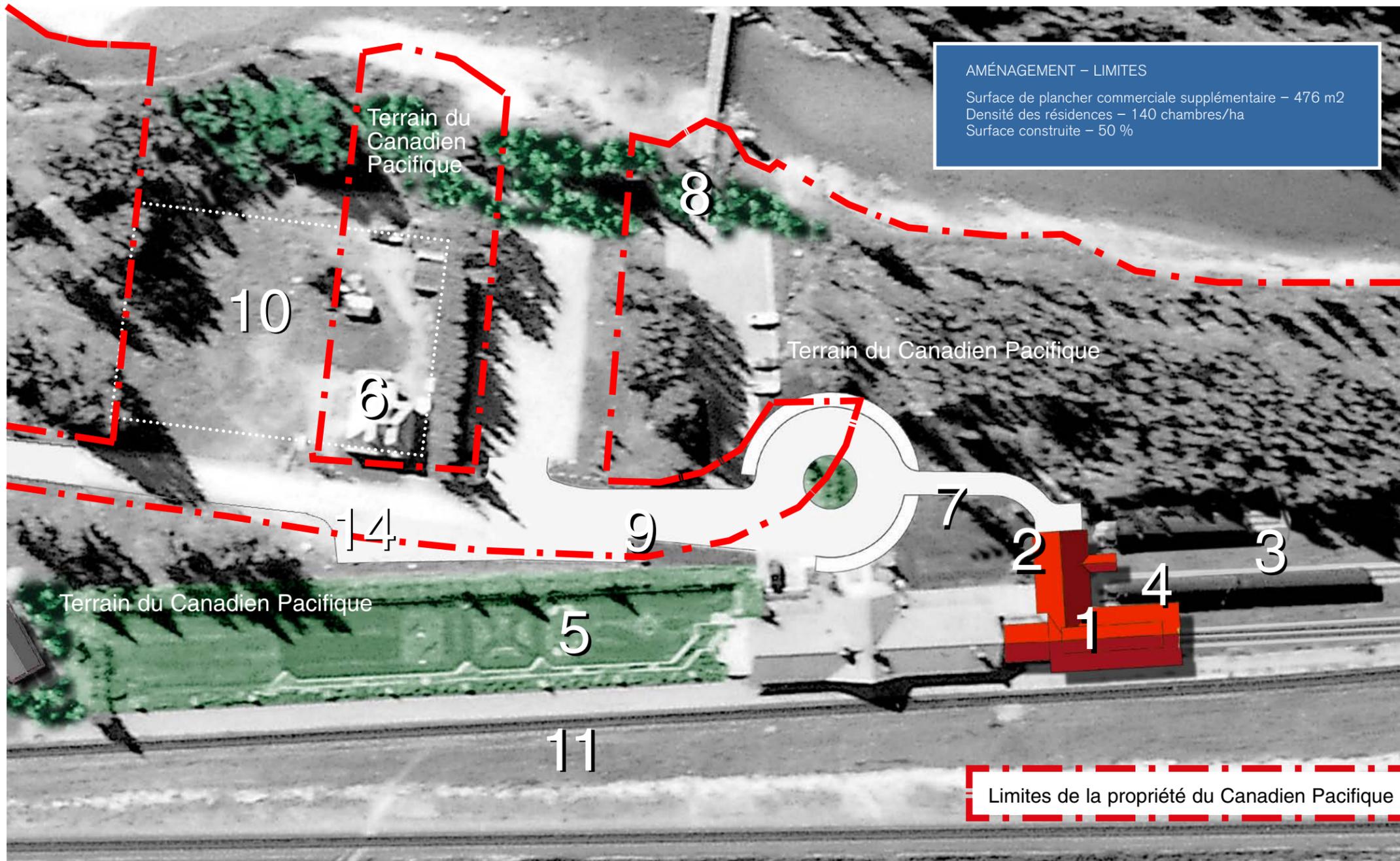
PROPRIÉTÉ FERROVIAIRE OUEST

SITUATION ACTUELLE

La zone ferroviaire ouest est dominée par l'ancienne gare, et les terres de ce secteur appartiennent en majorité à la compagnie de chemin de fer. La gare a été convertie en un restaurant, qui, avec les installations connexes, est exploité en vertu d'un bail conclu avec le Canadien Pacifique et non avec Parcs Canada. La gare figure parmi les constructions originales de Lake Louise, et elle peut servir de précédent pour orienter les futurs projets d'aménagement.

1. Le Canadien Pacifique a fait savoir que, pour l'instant, il avait besoin de toutes les terres de ce secteur pour ses opérations.
2. La gare ferroviaire patrimoniale offre aux visiteurs une expérience agréable qui s'inscrit dans la stratégie de promotion du tourisme patrimonial. Le réaménagement du bâtiment est régi par un décret.
3. Il subsiste des traces des jardins historiques du chemin de fer.
4. La passerelle pour piétons qui enjambe la rivière Bow est sous-utilisée.
5. Il est dangereux pour les piétons de traverser la voie ferrée pour se rendre au hameau.
6. Les wagons et les autres installations des environs immédiats reflètent le caractère et la dimension de la gare patrimoniale.
7. Le terrain non aménagé pourrait servir à la construction de logements.
8. Le bâtiment a besoin de réparation.
9. Le terrain de stationnement est commode et il répond aux besoins, mais, en raison de la proximité de la rivière, il augmente les risques de contamination.
10. Il n'y a aucune installation d'interprétation sur la propriété, sauf près du restaurant et des wagons. Il n'est fait aucune mention du tramway original qui faisait la navette jusqu'au lac Louise, et il n'y a pas non plus d'information concernant le mode d'utilisation original de la propriété.





PROPRIÉTÉ FERROVIAIRE OUEST

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Respecter les besoins opérationnels du Canadien Pacifique tout en cernant les possibilités d'aménagement futures.

Mettre en valeur l'importance historique de la gare ferroviaire et de la voie ferrée.

Protéger les caractéristiques patrimoniales de la gare ferroviaire et les éléments historiques qui s'y rattachent tout en autorisant les projets d'aménagement conformes au décret.

Construire des logements au besoin.

Interpréter le rôle de la gare et du Canadien Pacifique dans l'évolution de Lake Louise.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser l'achèvement des projets d'aménagement prévus dans le décret, tout en veillant au respect des valeurs patrimoniales de la gare ferroviaire. Voici quels sont ces projets : agrandissement de la salle à manger, réaménagement de la cuisine et construction d'une installation de type « serre-jardin d'hiver » pour la vente au détail ou l'interprétation. Encourager l'exploitant à envisager le concept proposé comme solution de rechange à celui du décret. Interdire la construction d'installations d'hébergement commercial sur la propriété.
2. Restreindre à 476 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales.
3. Promouvoir l'ajout de wagons historiques pour offrir des services d'interprétation ou pour agrandir la salle à manger. Placer les wagons supplémentaires parallèlement à la voie ferrée et les aligner avec les wagons existants.
4. Préserver la vue qui s'offre sur les wagons depuis la cour.
5. Promouvoir l'aménagement des jardins du chemin de fer en se fondant sur le précédent historique.
6. Rénover la résidence du personnel tout en en préservant les valeurs patrimoniales.
7. Maintenir une voie de desserte jusqu'au bâtiment pour faciliter les livraisons.
8. Protéger l'environnement riverain; réduire la superficie des terrains de stationnement qui bordent la rivière et remettre le site en état en plantant de la végétation indigène.
9. Au moyen de panneaux posés sur le terrain de la gare, interpréter l'histoire de la gare et du tramway.
10. Réserver la propriété pour un éventuel projet de construction de logements sans but lucratif (réserve résidentielle). Assurer le respect des normes concernant le retrait par rapport à la rivière.
11. Aménager des aires paysagères pour dissuader les piétons de traverser la voie ferrée.
12. Préserver les arbres.
13. Envisager la possibilité de construire pour le personnel un nombre limité de petits immeubles à appartements. Les promoteurs doivent respecter les nouvelles limites du hameau, construire sur du terrain déjà perturbé lorsqu'ils le peuvent et abattre le moins d'arbres possible. Les logements doivent respecter l'ensemble des lignes directrices du présent document.
14. Officialiser le terrain de stationnement.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Salle à manger de la gare

- Réaménager la cuisine dans une annexe latérale du bâtiment et la dissimuler au moyen d'un écran de végétation;
- Veiller à ce que, sur le plan architectural, l'annexe cadre avec le bâtiment déjà en place, mais à ce qu'elle ait manifestement l'apparence d'un ajout « neuf » et non d'un élément du bâtiment historique. Se servir de matériaux qui s'harmonisent avec ceux de la gare actuelle;
- Restreindre la hauteur de l'annexe à celle du bâtiment existant;
- Conserver l'entrée principale du bâtiment existant. L'accès à la nouvelle annexe doit se faire par cette entrée.

Jardins historiques

- Choisir les espèces végétales en fonction des précédents historiques ou de leur pertinence, compte tenu de l'architecture générale des jardins, des conditions climatiques et de leur rapidité pour la faune;
- Interdire les espèces envahissantes.

Réserve résidentielle

- Autoriser la construction de 16 logements d'une chambre à coucher et de 12 logements de plus d'une chambre à coucher;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages;
- Aménager un écran de végétation autour du terrain de stationnement de surface;

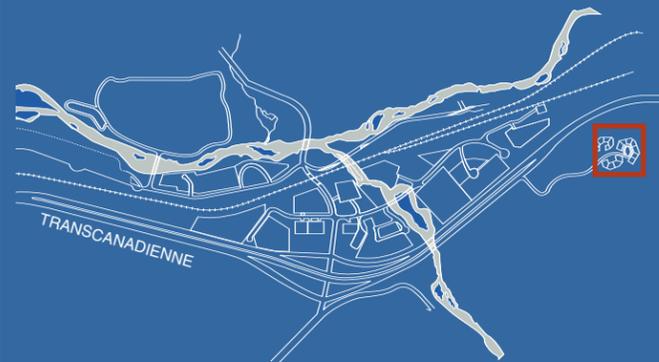
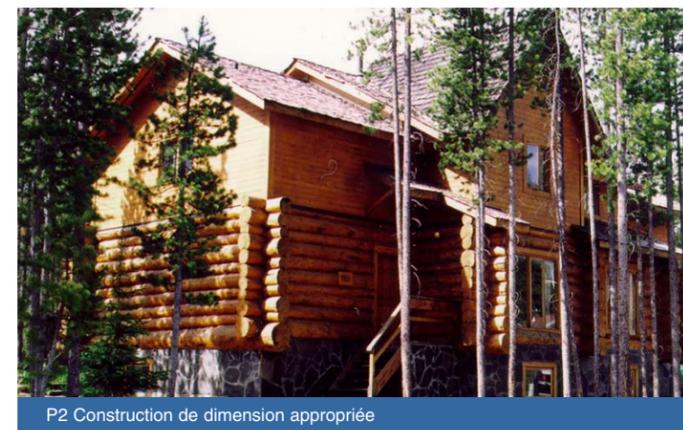
- Prévoir des retraits suffisants par rapport à la rivière et à la route;
- Construire les logements sur le terrain déboisé pour éviter d'abattre des arbres;
- Reproduire l'architecture et les détails de conception de la gare afin de créer une série de bâtiments possédant une identité distinctive;
- Ajouter des éléments d'architecture tels que des soffites larges, des corbeaux et des porte-à-faux;
- Aménager des écrans de végétation indigène pour camoufler certaines parties du bâtiment et pour intégrer visuellement les installations au paysage environnant.

HARRY'S HILL

SITUATION ACTUELLE

Le quartier Harry's Hill est séparé du hameau par la Transcanadienne. La propriété abrite des maisons unifamiliales et des duplex.

1. Plusieurs des logements sont en mauvais état.
2. La propriété borde un important corridor faunique. À l'issue d'une évaluation des incidences de Harry's Hill, il a été conclu que la réalisation de petits projets d'aménagement intercalaire n'entraînerait aucun problème environnemental.
3. Les demeures sont principalement entourées de pelouse en plaque.
4. Les zones perturbées doivent être remises en état.
5. Les courts de tennis jurent avec le décor environnant, et il est difficile d'y accéder depuis le hameau.
6. L'accès à Harry's Hill pose un problème. Les résidents doivent traverser la Transcanadienne à une intersection dangereuse. Par suite de l'élargissement à quatre voies de la route, les virages à gauche seront interdits.
7. Les bungalows unifamiliaux représentent un mode d'utilisation inefficace de la propriété, et ils sont en mauvais état.





HARRY'S HILL

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Fournir aux employés des logements de qualité qui cadrent avec l'entourage immédiat.

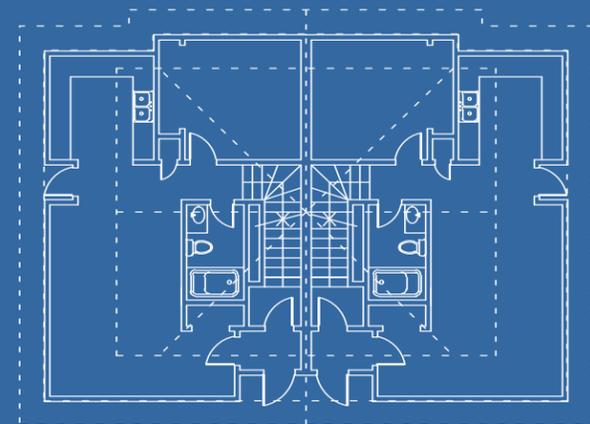
Autoriser un nombre limité de projets d'aménagement intercalaire sans toutefois repousser les limites du quartier ni altérer le caractère de la propriété.

Créer un environnement sûr pour les résidents.

Réduire au minimum l'effet de l'aménagement sur la végétation indigène et la faune.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Remplacer les bungalows par des duplex ou des logements quadrifamiliaux.
2. Planter tout autour des logements de la végétation indigène qui présente peu d'intérêt pour les wapitis et les ours.
3. Protéger la végétation entre le quartier et le corridor faunique.
4. Réduire au minimum l'éclairage et les autres nuisances qui pourraient entraver les déplacements des animaux sauvages et les inciter à quitter ce secteur.
5. Régénérer ou remettre en état toutes les aires perturbées qui ne sont pas requises pour le stationnement des véhicules de transport en commun.
6. Évaluer l'importance et le taux d'utilisation des courts de tennis. S'il ne sont pas jugés essentiels à la collectivité, les enlever et reverdir le secteur. Remettre en état la parcelle de terrain qui entoure les courts de tennis.
7. Surveiller le niveau d'activité faunique dans le secteur et voir à ce que tous les résidents soient conscients des enjeux liés à la faune.



Plan du nouveau complexe quadrifamilial

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Densité des résidences – 120 chambres/ha
Surface construite – 55 %

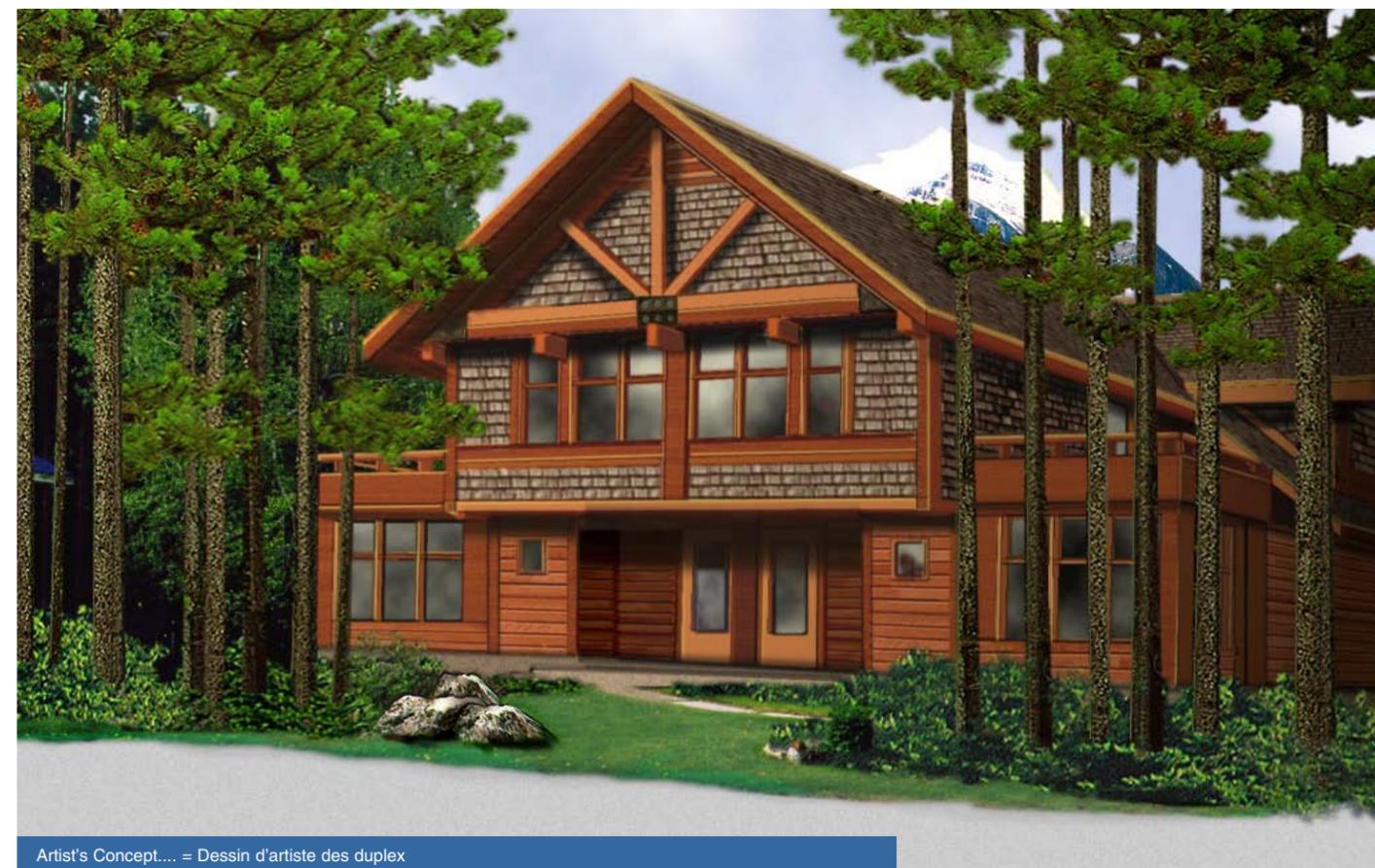
EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Parcelle résidentielle O

- Autoriser la construction de bâtiments renfermant chacun de deux à quatre logements pour les employés les plus anciens;
- En restreindre la hauteur à 10 m – deux étages et un grenier habitable;
- Pour le stationnement des résidents, aménager des terrains en surface et construire un parc de stationnement sous les bâtiments;
- Pour le stationnement des visiteurs, aménager de petits terrains de surface et des bandes de stationnement près des routes;
- S'abstenir d'agrandir l'empreinte actuelle des bâtiments;
- Suivre les lignes directrices de la partie II (Caractère de la collectivité).



Existing Site = Propriété actuelle



Artist's Concept.... = Dessin d'artiste des duplex

TERRAIN DE CAMPING ET PARC DE MAISONS MOBILES

SITUATION ACTUELLE

Terrain de camping :

Ce terrain de camping de 409 emplacements affiche complet tous les soirs depuis la troisième semaine de juin jusqu'à la première semaine de septembre. Il accueille 1 227 campeurs par nuit (calcul fondé sur une moyenne de trois personnes par emplacement). Le camping auxiliaire qui a été aménagé à l'est du hameau, le long de la Transcanadienne, accueille pour sa part 50 véhicules par nuit pendant une période de dix semaines en été. Les chercheurs ont récemment découvert un corridor faunique le long de la rivière Bow.

1. Les ours fréquentent ce secteur, et il survient parfois des incidents dans le camping. Il a fallu périodiquement restreindre les emplacements pour tentes aux roulottes à parois rigides en raison de l'activité des ours. Les programmes de sensibilisation du public encouragent les visiteurs à bien gérer leurs provisions et leurs déchets. Malgré tout, l'accoutumance des ours demeure un problème.
2. Des douches ont récemment été installées dans le camping.
3. Le terrain de camping pourrait devenir un modèle de gérance environnementale.
4. Pendant les inversions de température, la fumée des feux de camp peut poser un problème.
5. Le ruissellement printanier a érodé le sentier riverain par endroits.
6. Le sentier riverain est source de conflits entre piétons et cyclistes.
7. Il se peut que le camping auxiliaire doive être réaménagé ailleurs par suite d'éventuels travaux de réfection de la Transcanadienne.
8. Les enjeux associés au terrain de camping, à l'activité des grizzlis et aux déplacements de la faune font l'objet de travaux de planification distincts.

Parc de maisons mobiles :

9. Le parc de maisons mobiles sera enlevé en 2005, à l'expiration du permis d'occupation.
10. Les égouts commencent à vieillir.



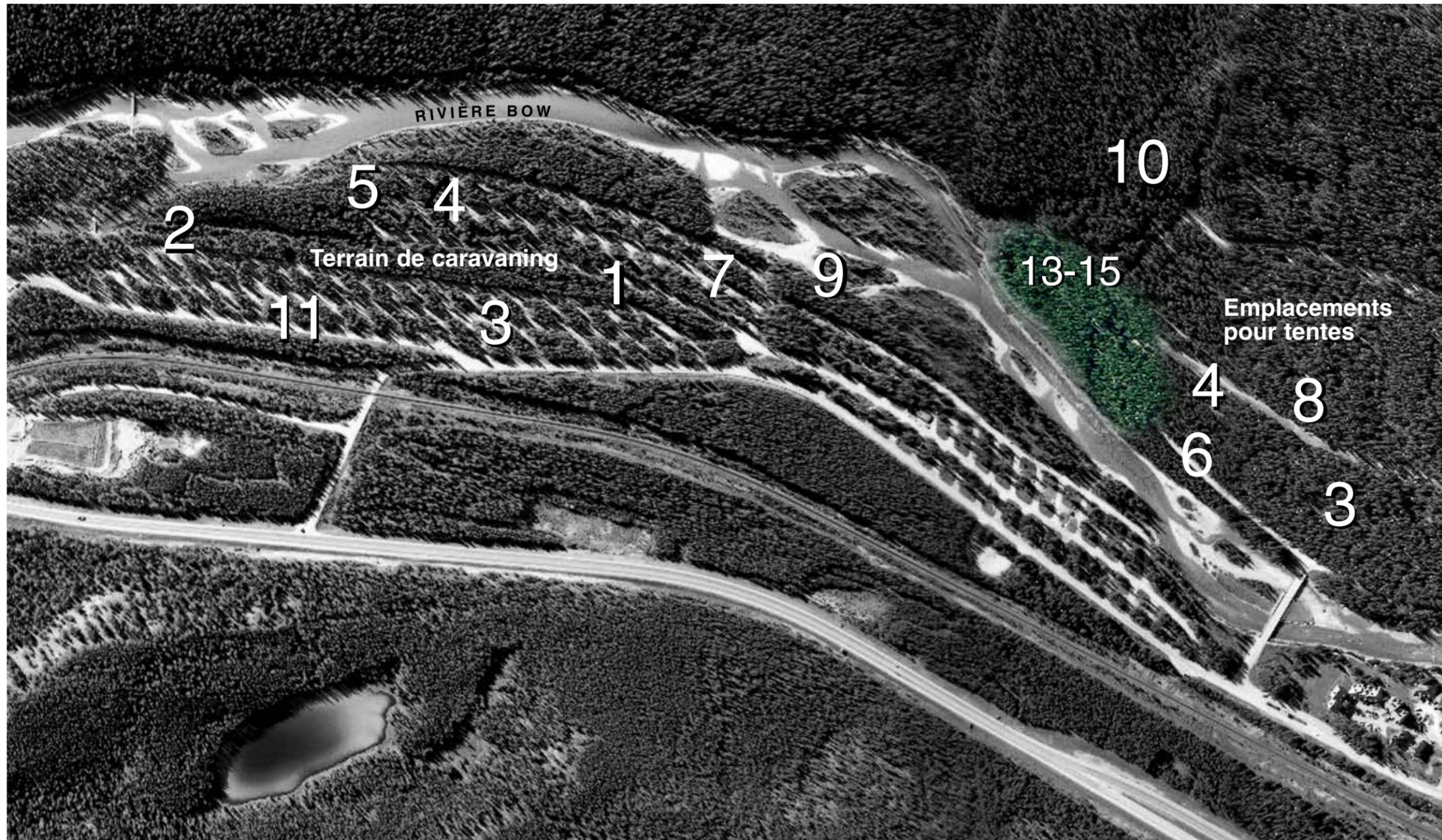
P1 La demande d'installations supplémentaires s'accroît.



P2 Le parc de maisons mobiles



P3 Le terrain de camping peut servir de modèle pour la gérance environnementale.



TERRAIN DE CAMPING ET PARC DE MAISONS MOBILES

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Continuer d'offrir aux visiteurs des possibilités de camping de qualité et un lieu d'hébergement économique.

Réduire au minimum l'accoutumance des ours et les incidents qui en découlent.

Promouvoir le terrain de camping comme un modèle de gérance environnementale.

Appliquer les directives du plan directeur pour l'enlèvement du parc de maisons mobiles.

CONCRÉTISER LA VISION

Terrain de camping :

1. Interdire toute augmentation de la capacité d'accueil du terrain de camping et du nombre d'emplacements autorisés. Réduire le nombre d'emplacements si cette mesure rehausse la qualité de l'expérience offerte aux campeurs ou accroît l'efficacité des opérations.
2. Veiller à ce que les campeurs obtiennent de l'information à jour sur les ours et à ce qu'ils adoptent des pratiques appropriées pour la gestion de leurs provisions et de leurs déchets.
3. Veiller à ce que le personnel du terrain de camping soit au courant de toute activité des ours dans le secteur et connaisse les problèmes qui peuvent en découler. Patrouiller le terrain de camping pour s'assurer que les emplacements demeurent propres.
4. Éviter que les déchets, en particulier dans les emplacements pour tentes, n'attirent les ours ou d'autres animaux.
5. Fournir aux campeurs un endroit où ils peuvent laver leur vaisselle et se débarrasser de leurs eaux grises. Explorer la possibilité d'aménager une buanderie.
6. Continuer de mesurer le degré de satisfaction des campeurs et de cerner les tendances. Modifier les services offerts au besoin.
7. Élaborer et mettre en œuvre un programme de gérance environnementale fondé sur les principes exposés dans la section Gérance environnementale du présent document.
8. Prendre des mesures pour réduire la consommation de bois à brûler. Prévoir également des mesures pour améliorer progressivement la qualité du bois (le couvrir, voir à ce qu'il soit traité, utiliser du bois de feuillus, etc.).
9. Améliorer les tronçons du sentier riverain qui sont souvent emportés par les eaux.
10. Changer le profil d'exploitation du camping au besoin pour réduire les risques d'affrontements entre humains et animaux sauvages; envisager la possibilité de clôturer le camping.
11. Encourager les campeurs et particulièrement les conducteurs de véhicules de plaisance à emprunter les transports en commun jusqu'au lac Louise lorsque le service sera en place.
12. Réévaluer l'utilité du terrain de camping auxiliaire, sa capacité d'accueil et les possibilités de réaménagement à un autre endroit.

Parc de maisons mobiles :

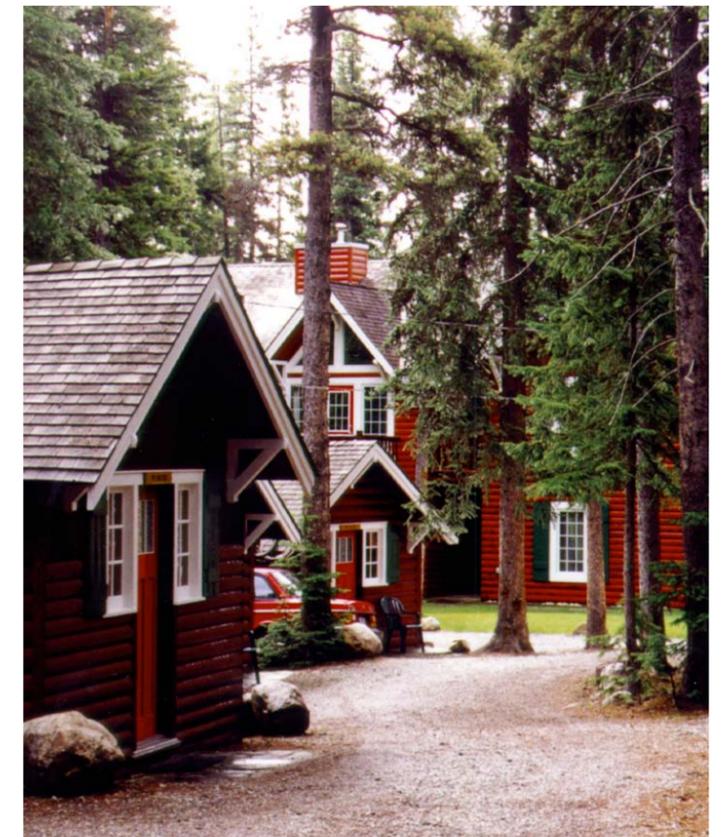
13. Mettre en œuvre la stratégie sur le logement (partie III, Un lieu pour la collectivité) pour les propriétaires de maisons mobiles. Appliquer rigoureusement les modalités du permis d'occupation. Enlever les maisons mobiles avant 2005, au fur et à mesure que des occasions se présentent, sans occasionner de préjudice injustifié aux résidents.
14. Évaluer régulièrement l'état des égouts et effectuer les réparations nécessaires.
15. Ramener la végétation naturelle à son état d'origine. Préserver les liens qui communiquent avec le réseau de sentiers.

PARADISE BUNGALOWS

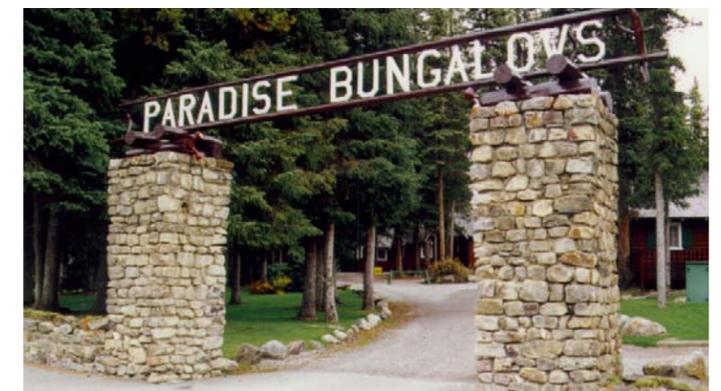
SITUATION ACTUELLE

Ces bungalows de vacances typiques des années 1930 sont bien préservés et représentent une ressource patrimoniale importante. Ils se trouvent dans un décor naturel attrayant et figurent parmi les derniers camps de bungalows dont le caractère original n'a pas été altéré par les projets d'aménagement de grande envergure.

1. Le caractère actuel des chalets et du paysage environnant doit être préservé et enrichi.
2. Le caractère modeste de la route qui passe entre les chalets devrait servir de repère pour les futurs projets d'aménagement sur la propriété.
3. Les panneaux et l'entrée de la propriété sont appropriés, et ils devraient servir d'exemples pour les futurs projets d'aménagement ou d'embellissement.
4. Les techniques d'élagage employées pour améliorer la vue sur l'autre côté de la vallée n'étaient pas appropriées.
5. Le terrain de stationnement qui se trouve derrière les nouveaux bâtiments est mal délimité et pourrait être embelli par de la végétation.
6. La propriété, la disposition des chalets et le caractère rustique des bâtiments sont d'importantes valeurs patrimoniales.
7. Il faut éclaircir les combustibles forestiers pour réduire le risque de feux échappés.
8. La propriété se trouve dans un important corridor faunique.



P1 Le caractère des bungalows et du paysage environnant représente une caractéristique importante de la propriété.



P2 L'entrée est un précédent à reproduire.



P4 Les constructions en rondins doivent être préservées dans leur forme actuelle.



P5 Dimension, articulation et détail appropriés



P3 Conception architecturale appropriée



PARADISE BUNGALOWS

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Préserver le caractère de la propriété.

Protéger les valeurs patrimoniales de la propriété.

Autoriser une modeste expansion commerciale.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la construction d'un nouveau bâtiment pouvant abriter un maximum de 12 chambres, à condition que le promoteur construise un parc de stationnement souterrain.
2. Restreindre à 650 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales.
3. Construire le nouvel établissement d'hébergement à l'est du terrain de stationnement actuel; modifier le bail en conséquence. Interdire tout agrandissement du domaine à bail.
4. Conserver tous les chalets, leur apparence rustique et leur disposition physique. Autoriser des travaux de modernisation pour veiller à ce que les chalets demeurent économiquement viables.
5. Reconfigurer le terrain de stationnement. S'il est pratique de le faire, aménager des places de stationnement souterraines.
6. Modifier les pratiques d'élagage des arbres pour veiller à ce que la végétation demeure en santé et d'apparence naturelle.
7. Réduire l'impact de l'éclairage extérieur. Suivre les lignes directrices en matière d'éclairage qui se trouvent à la partie II (Caractère de la collectivité).
8. Faire un usage plus efficace du terrain de stationnement avant.
9. Préparer et mettre en œuvre une stratégie de protection contre les incendies de forêt qui prévoit notamment l'enlèvement sélectif de certaines matières végétales pour réduire l'accumulation de combustibles forestiers. Cette mesure contribuera aussi à améliorer les vues qui s'offrent depuis les bungalows tout en conservant les valeurs esthétiques du paysage environnant.
10. Éviter que les travaux d'agrandissement et les stratégies de protection contre les incendies de forêt ne compromettent davantage les déplacements de la faune et l'activité dans le corridor faunique Fairview.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Nouvel établissement d'hébergement commercial

- Faire en sorte que la hauteur et la dimension du nouveau bâtiment soient conformes à celles des chalets existants;
- Prévoir un parc de stationnement souterrain pour au moins 12 véhicules;
- Reproduire le style architectural des bâtiments déjà en place.

Chalets

- Préserver le caractère historique des chalets;
- Veiller à ce que les promoteurs tiennent compte du style architectural, du choix des matériaux de construction et de la dimension des bâtiments dans leurs travaux de rénovation et de réparation;
- Autoriser de petits projets d'amélioration qui ne changent aucunement l'apparence globale des chalets.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Expansion commerciale – 650 m²

Surface construite – 46 %

Nombre moyen de clients par nuit – 160

Nombre total de chambres – 57

Taux d'occupation – 2,8 clients par nuit par chambre

DEER LODGE

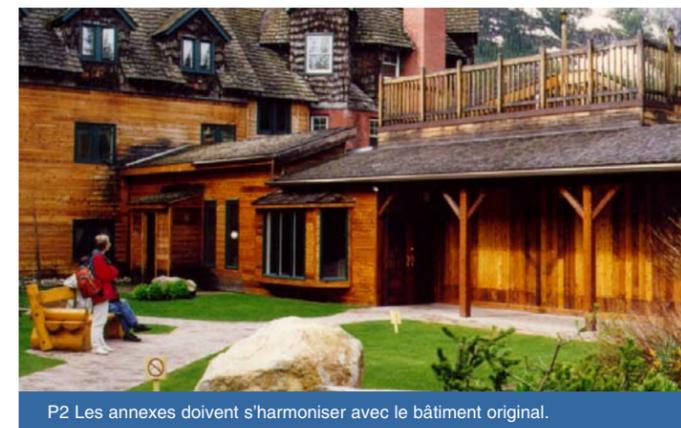
SITUATION ACTUELLE

La propriété du Deer Lodge est régie par huit baux distincts, chacun prévoyant différentes modalités et régissant différentes activités. Plusieurs de ces baux renferment également des restrictions. L'établissement est composé de six bâtiments qui ont été ajoutés au fil des ans. Voici les problèmes associés à la présence du Deer Lodge : circulation automobile, caractère prédominant du terrain de stationnement et altérations qui ont fait disparaître le caractère historique de l'hôtel original. Le Deer Lodge disposait autrefois de 108 chambres, et il en compte aujourd'hui 73.

1. Le style architectural de l'hôtel cadre mal avec le paysage environnant.
2. Le garage de la société Rocky Mountain Tours est une ressource historique qui pourrait être adaptée à d'autres fins.
3. La cafétéria Inglenook s'harmonise mal avec l'hôtel.
4. Il faut repenser le stationnement et le profil de circulation. L'ajout de végétation et l'aménagement d'écrans embelliraient la propriété.
5. L'annexe de la cuisine devrait être dissimulée par un écran de végétation.
6. Il faut réaligner l'intersection qui donne accès à la propriété.
7. Il faut embellir et rénover les annexes. Certaines devront être reconstruites.
8. Les bâtiments sont loin les uns des autres, ce qui perturbe inutilement une grande parcelle de terrain.
9. Les emprises de la route ne font pas partie du domaine à bail, mais elles servent au stationnement et à d'autres fins.
10. Il importe de reconstruire les logements du personnel pour répondre aux normes établies.
11. Quinze parcelles de terrain ont été arpentées au début du XXe siècle, mais elles n'ont jamais été aménagées. Il n'est pas question de les céder à des fins d'aménagement dans l'avenir.



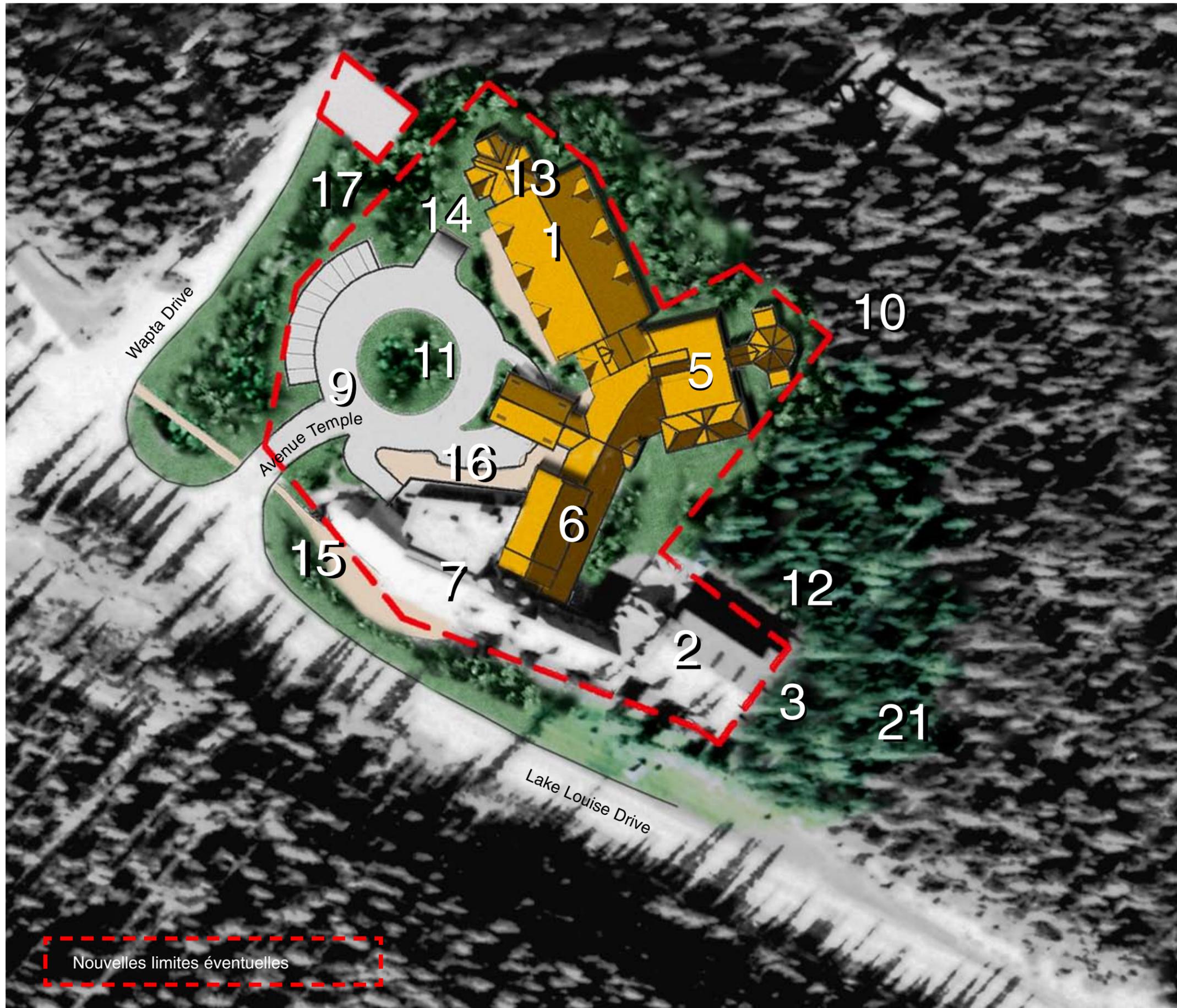
P1 L'hôtel original revêt de l'importance sur le plan historique.



P2 Les annexes doivent s'harmoniser avec le bâtiment original.



P3 Matériaux naturels et détails architecturaux



DEER LODGE

OBJECTIFS DE CONCEPTION

- Préserver le caractère patrimonial de la propriété.
- Autoriser l'agrandissement de l'hôtel.
- Embellir la propriété.
- Fusionner les installations et les domaines à bail.
- Préserver et améliorer la végétation naturelle.
- Améliorer les logements du personnel.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la construction de 15 autres chambres.
2. Autoriser l'agrandissement des chambres actuelles.
3. Autoriser l'enlèvement des bâtiments les plus anciens qui ne sont pas mentionnés dans l'analyse descriptive des ressources du patrimoine bâti. En plus de l'enlèvement des anciens bâtiments et du réaménagement des chambres actuelles, autoriser la construction d'un bâtiment qui renfermera de nouvelles chambres en remplacement de celles qui auront été perdues dans le pavillon actuel.
4. Réaménager la plupart des logements du personnel dans le hameau. Améliorer les logements du personnel qui demeureront sur la propriété.
5. Autoriser l'aménagement d'une salle de réunion pour les clients de l'hôtel. La dimension maximale de cette installation doit être proportionnelle à celle de l'hôtel et respecter l'esprit du Guide des services appropriés (page 43). La dimension maximale de la salle de réunion sera calculée en fonction de la norme appliquée par l'industrie à Lake Louise, soit une superficie en mètres carrés par rapport au nombre de chambres.
6. Restreindre à 960 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales. La surface de plancher commerciale totale englobe tout l'espace utilisé à l'appui d'activités commerciales, à l'exclusion des logements du personnel et des parcs de stationnement souterrains.
7. Protéger les valeurs patrimoniales du Deer Lodge qui sont exposées dans l'analyse descriptive des ressources du patrimoine bâti de Lake Louise. Veiller à ce que les nouveaux bâtiments tiennent compte des valeurs patrimoniales et viennent les renforcer, sans toutefois reproduire les styles et les détails architecturaux de l'époque. S'abstenir d'homogénéiser la propriété de manière à donner l'impression que tous les bâtiments sont issus de la même période.
8. Envisager la possibilité d'intégrer l'ancien garage de la Rocky Mountain Tours aux activités hôtelières, à condition que cette solution soit pratique et que les valeurs patrimoniales du bâtiment soient protégées et mises en évidence conformément à l'analyse descriptive des ressources du patrimoine bâti et au rapport d'évaluation de l'état des ressources (2000). Le cas échéant, apporter les modifications nécessaires au bail. Si l'installation n'est pas intégrée au bail, Parcs Canada en réévaluera l'avenir.

(suite à la page 104)

CONCRÉTISER LA VISION (Suite)

9. Intégrer au domaine à bail la partie de l'emprise de l'avenue Temple qui se trouve entre l'intersection de Lake Louise Drive et le milieu du lot 10 (bloc 4). Si le garage de la Rocky Mountain Tours est intégré au domaine à bail, autoriser l'annexion d'une petite partie de l'avenue Hillside et du lot 9 (bloc 5) pour faciliter l'exploitation de l'hôtel. Si le domaine à bail est agrandi, la superficie supplémentaire sera exclue des calculs associés à la dimension et à l'envergure des projets d'aménagement.
10. Retirer du domaine à bail les lots 8 et 9 du bloc 4. En retirer également une importante partie du lot 10 (bloc 4) si cette parcelle n'est pas requise pour la construction de logements du personnel. L'exploitant devra remettre les terres en état et les rendre à Parcs Canada.
11. Fusionner tous les baux et reconfigurer le domaine à bail. La superficie totale du nouveau domaine à bail doit refléter les rajustements effectués par suite de l'application des nouvelles lignes directrices (ci-dessus). Dans l'ensemble, l'emprise du domaine à bail devrait être « condensée vers l'intérieur » plutôt que réellement agrandie. Les activités du domaine à bail doivent toutes avoir lieu sur place. Le nouveau bail sera actualisé, et il reflétera les limites et les modalités exposées dans le Plan communautaire de Lake Louise et dans les Lignes directrices de mise en œuvre.
12. Autoriser la démolition de l'aile est du pavillon et remplacer l'installation par un nouveau bâtiment ou embellir le paysage.
13. Envisager la possibilité de réduire l'emprise du nouveau bâtiment en continuant d'exploiter une grande partie du pavillon principal pour l'hébergement des clients, en aménageant de grandes suites dans le bâtiment en maçonnerie et en doublant le nombre de lits dans les chambres du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment.
14. Aménager le plus de places de stationnement possible sous le niveau du sol. La propriété doit répondre à tous les besoins en stationnement. Interdire au personnel et aux clients de se garer dans les terrains de stationnement publics.
15. Embellir l'entrée du pavillon principal.
16. Apporter des modifications à la voie d'entrée pour qu'elle donne accès au nouveau bâtiment.
17. Aménager des écrans de végétation entre le nouveau bâtiment et Wapta Drive.
18. Mettre en place un programme de conservation de l'eau pour la propriété. La consommation d'eau ne doit pas dépasser les niveaux de 2001. Intégrer des mesures de conservation de l'eau aux nouveaux projets d'aménagement et aux projets de réfection des bâtiments existants.
19. Promouvoir l'aménagement de petites terrasses pour que les clients puissent admirer le paysage.
20. Produire un rapport immobilier pour confirmer la superficie et la vocation des bâtiments actuels avant l'examen des propositions d'aménagement.
21. Désaffecter les lots réservés pour la construction de villas (ne font pas partie du domaine à bail). Ces lots doivent demeurer à l'état naturel, et aucun aménagement n'y sera autorisé.



Situation actuelle – Deer Lodge



EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Nouveau bâtiment de l'hôtel

- Recommander l'aménagement du grenier pour qu'il puisse être occupé. Si le promoteur choisit de ne pas l'aménager, la toiture devra être intégrée à l'étage inférieur de façon à réduire la hauteur et la dimension du bâtiment. Les nouveaux bâtiments ne peuvent pas compter plus de trois étages, grenier compris;
- Recommander l'installation de lucarnes, la construction d'un toit en gradins et l'utilisation de matériaux naturels tels que la pierre, les bardeaux de bois et les revêtements en bois;
- Disposer le nouveau bâtiment de façon à tirer parti des vues qui s'offrent sur les côtés ouest et sud;
- Peindre les grilles d'aération ou les recouvrir de façon à ce qu'elles se marient bien avec les finis extérieurs, et les dissimuler grâce à des écrans de végétation;
- Faire en sorte que le nouveau bâtiment renforce le caractère architectural du pavillon historique;
- Veiller à ce que le placage en brique s'harmonise avec celui du bâtiment déjà en place;
- Choisir des fenêtres qui s'harmonisent avec celles du bâtiment existant; mettre l'accent sur les fenêtres à battants à vitres multiples;

- Recouvrir les murs de soutènement exposés d'un placage de pierre ou de brique qui se marie bien avec la maçonnerie du bâtiment existant. Les murs doivent être dissimulés par des écrans de végétation, si possible.

Logements et installations du personnel (Bloc 4, lots 10 et 11)

Plusieurs options sont possibles :

1. Rénover l'annexe en maçonnerie du pavillon et convertir les chambres en logements pour le personnel. Démolir l'aile du personnel et la remplacer par un nouveau bâtiment pour les équipements de commodité du personnel.
2. Démolir l'annexe en maçonnerie et l'aile du personnel et les remplacer par un nouveau bâtiment d'une hauteur maximale de trois étages, ce qui comprend le grenier habitable.
3. Démolir les logements du personnel et les réaménager entièrement ou partiellement dans le hameau.

Lignes directrices pour la construction de logements du personnel sur la propriété du Deer Lodge

- Pendant les travaux de conception, tenir compte de l'impact visuel des nouveaux logements depuis Lake Louise Drive;
- Concevoir les lignes de toiture pour qu'elles contribuent à réduire la charge visuelle du bâtiment (voir Lignes directrices en matière d'architecture);
- Si les logements du personnel sont reconstruits sur le domaine à bail, s'en tenir à la dimension et aux matériaux de construction des bâtiments déjà en place;
- Ajouter des détails architecturaux de façon à ce que les fenêtres et les portes s'harmonisent avec celles du pavillon principal.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

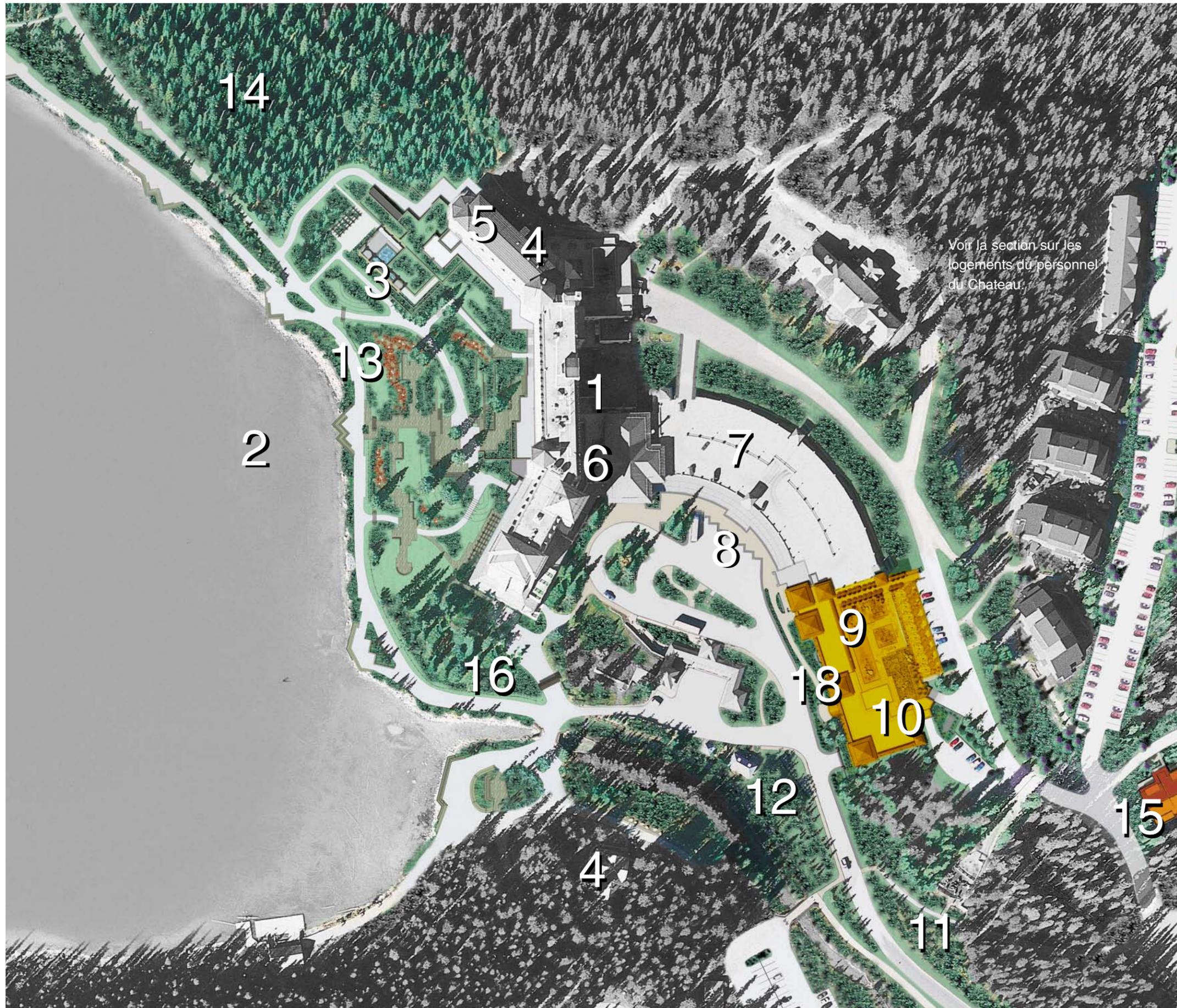
Expansion commerciale – 960 m²
 Surface construite – 63 %
 Nombre moyen de clients par nuit – 176
 Nombre total de chambres – 88
 Taux d'occupation – 2 clients par nuit par chambre

CHATEAU LAKE LOUISE SITUATION ACTUELLE

Le Château Lake Louise et sa toile de fond, le lac Louise et le glacier Victoria, sont des symboles nationaux. Depuis la création du parc national, l'hôtel sert de halte à des millions de visiteurs qui viennent admirer le magnifique panorama des montagnes. L'histoire de l'hôtel reflète l'évolution du parc national Banff. L'établissement peut continuer de jouer un rôle important dans le tourisme patrimonial tout en réduisant son impact sur l'environnement. Il faut veiller à ce que le secteur demeure un symbole du Canada et du réseau canadien de parcs nationaux.

1. La berge du lac et les installations qui s'y trouvent attirent les foules pendant l'été. La promenade a besoin de réparation.
2. L'hôtel a obtenu l'autorisation de construire un complexe de réunion. Le permis de construction a déjà été délivré.
3. L'hôtel a grandement modifié le paysage naturel.
4. Il se peut que les surfaces dures qui bordent le ruisseau Louise nuisent à l'écologie du ruisseau et du milieu riverain.
5. La santé du lac et du ruisseau Louise doit être préservée.
6. Il faut repenser les jardins de l'entrée pour réduire les risques de propagation d'espèces non indigènes. Il existe peu d'endroits où les visiteurs peuvent pique-niquer.
7. La piscine a besoin de réparation.
8. Il faut repenser les principaux belvédères pour qu'ils puissent accueillir un grand nombre de visiteurs.
9. Les visiteurs ont accès à peu de renseignements sur l'histoire de la propriété, de l'hôtel et de ses jardins.
10. La cour d'entrée manque d'attrait et n'est pas à l'image d'un grand hôtel. Les aires de stationnement des autocars sont ouvertes et exposées aux éléments.
11. L'aire de rangement des bagages détonne sur le plan architectural, et elle bloque la vue qui s'offre sur l'autre côté de la vallée depuis l'entrée de l'hôtel.
12. La pelouse de l'entrée jure avec le paysage environnant.
13. De nombreuses parcelles doivent être remises en état ou reboisées.
14. Le sentier qui longe le ruisseau Louise a un effet néfaste sur l'environnement riverain.
15. Le chalet Hillside doit être rénové, et le terrain environnant, remis en état.
16. Il faut poursuivre l'aménagement paysager du terrain de stationnement de la résidence Schloss.
17. Des logements ont récemment été construits afin d'améliorer les conditions de vie du personnel et de remédier au problème de surpeuplement. Il se peut qu'il faille en construire d'autres dans les années à venir.
18. Les sols entourant l'ancien bâtiment de la chaudière sont contaminés aux hydrocarbures, mais Parcs Canada croit que l'étendue de la contamination est minime.
19. Le domaine à bail a récemment été retranché de 8,3 hectares, et de nouveaux baux ont été conclus.





CHATEAU LAKE LOUISE OBJECTIFS DE CONCEPTION

Préserver le lac Louise comme symbole du réseau de parcs nationaux du Canada.

Réduire l'impact des installations et veiller à ce que les travaux d'agrandissement n'entraînent aucun effet négatif net sur l'environnement des terres adjacentes.

Préserver et embellir la végétation naturelle de la propriété.

Rehausser la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs.

Promouvoir le tourisme patrimonial.

Veiller à ce que l'expansion des activités commerciales n'ait aucune répercussion sur le niveau de congestion pendant les mois d'été.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la conversion de chambres en suites et permettre aux propriétaires de l'hôtel d'ajouter 52 chambres aux 511 autorisées en 1996.
2. Veiller à ce que les opérations hôtelières n'aient aucun effet néfaste sur la santé du lac, du ruisseau et d'autres ressources aquatiques.
3. Autoriser le réaménagement de l'ancienne piscine et l'amélioration de l'établissement thermal.
4. Protéger les ressources culturelles qui revêtent de l'importance, à savoir l'annexe Painter, le chalet des guides suisses, le chalet Hillside et la résidence Schloss.
5. Autoriser la conversion de la salle à manger Tom Wilson en dix suites. Réaménager la salle à manger dans le complexe de réunion.
6. Limiter à 1 468 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour la vente au détail. Avec le temps et en réponse à la demande du marché, modifier les produits destinés à la vente au détail pour qu'ils se conforment davantage à la stratégie de promotion du tourisme patrimonial et à la définition des services de base et des services essentiels.
7. Au besoin, autoriser la construction d'un niveau supplémentaire au parc de stationnement. Le cas échéant, couvrir l'installation d'un toit.
8. Repenser l'entrée pour améliorer les vues et pour introduire des éléments paysagers naturels.
9. Autoriser la construction du complexe de réunion à l'extrémité nord du parc de stationnement. L'installation abritera de nouvelles chambres, des salles de réunion et une salle à manger. L'ancien bâtiment de la chaudière peut être enlevé.
10. Restreindre à 12 796 m² la surface de plancher supplémentaire autorisée pour les activités commerciales.
11. Remettre en état le bord de la route à l'entrée.
12. Modifier le tracé du sentier qui longe le ruisseau Louise et réhabiliter la végétation riveraine.
13. Remettre en état la promenade et les belvédères du lac.

(suite à la page 114)

CONCRÉTISER LA VISION (suite)

14. Ramener neuf hectares à leur état naturel conformément au plan d'embellissement du paysage approuvé (voir le plan de la propriété à la page 119).
15. Au besoin, construire de nouveaux logements pour le personnel (voir à la page 120).
16. Réduire l'impact de l'éclairage extérieur sur les possibilités d'observation du ciel nocturne.
17. Mettre en œuvre un programme de promotion du tourisme patrimonial prévoyant notamment d'importantes activités permanentes de sensibilisation, d'interprétation et de communications à l'intention de la clientèle et du personnel. Ce programme devra aider les clients et les employés à comprendre les valeurs patrimoniales du secteur ainsi que les défis associés à leur protection. Prévoir du matériel promotionnel pour renforcer ce thème.
18. Surveiller la teneur en hydrocarbures des sols adjacents à l'ancien bâtiment de la chaudière. Mettre en place un programme destiné à assainir les sols contaminés. Veiller à ce que les mesures prises n'aient aucune répercussion sur le ruisseau et le lac Louise. Enlever les sols contaminés pendant les travaux d'enlèvement du bâtiment de la chaudière.



Situation actuelle – Chateau Lake Louise

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Les paragraphes qui suivent présentent un résumé des exigences imposées au Chateau Lake Louise. La situation actuelle a été décrite dans un document distinct, dans le cadre du processus d'approbation du projet de complexe de réunion, de récents projets de construction de logements du personnel et d'autres initiatives, ainsi que dans des rapports d'évaluation environnementale connexes.

Aménagement – Limites

Le scénario d'aménagement décrit ici correspond au maximum autorisé au Chateau Lake Louise :

- Il est interdit d'accroître la dimension des bâtiments au-delà des limites établies dans le présent document;
- Il est interdit de construire d'autres annexes extérieures;
- Les seuls projets autorisés seront ceux qui visent des changements structurels mineurs destinés à améliorer le service (ex. : couvrir une partie de l'aire de rangement des bagages) et des rénovations à l'intérieur.

Complexe de réunion

Les conditions rattachées au complexe de réunion qui sera construit à l'extrémité sud du parc de stationnement, sur la propriété du bâtiment de la chaudière, ont été annoncées en mai 1998. La nouvelle installation doit remplir ces conditions et respecter les lignes directrices suivantes :

- Remédier à tout problème grave de contamination des sols pendant les travaux de construction;
- Veiller à ce que la dimension du complexe de réunion soit conforme aux exigences du Guide des services appropriés (page 43) et à ce qu'elle soit proportionnelle à celle d'installations semblables dans les parcs de montagne;
- S'assurer que la dimension du complexe de réunion ne dépasse pas 12 796 m²;
- Conserver les archives du bâtiment de la chaudière;
- Veiller à ce que le complexe de réunion ne dépasse pas le mur nord-ouest du bâtiment de la chaudière et à ce qu'il ne soit pas plus haut que l'hôtel;
- Autoriser la construction d'un maximum de 81 suites et chambres dans le complexe de réunion. La conversion des chambres en suites dans l'hôtel principal doit être terminée avant que le permis d'occupation ne soit délivré, et l'hôtel ne doit pas compter en tout plus de 563 chambres;
- Interdire au Chateau d'accueillir dans son complexe de réunion plus de clients qu'il n'est autorisé à en recevoir dans tout l'hôtel;
- Du 1er juin au 30 septembre, réserver les installations de réunion aux clients de l'hôtel et aux groupes communautaires;
- Mettre en œuvre la stratégie opérationnelle approuvée pour éviter que le complexe de réunion n'accroisse le taux de fréquentation du lac et des environs pendant les mois d'été (au-delà des 104 clients supplémentaires de l'hôtel). Cette stratégie comporte trois volets : les opérations, le marketing et les communications. Elle doit être entièrement mise en application avant que le promoteur ne puisse obtenir le permis d'occupation du complexe de réunion;
- Reproduire les couleurs et les matériaux utilisés pour les bâtiments déjà en place (ex. : stuc et calcaire de Tyndall);
- Reproduire le style et les détails architecturaux sur tous les côtés du bâtiment;
- Construire le complexe de réunion suffisamment en retrait pour permettre la construction d'un trottoir large et l'aménagement de plates-bandes pour de gros arbres et des arbustes;
- Pour la conception de la toiture, s'inspirer de l'architecture de l'annexe Painter et de l'hôtel existant;
- Adoucir l'impact visuel du bâtiment en aménageant une aire paysagère sur le toit;
- Protéger les vues qui s'offrent sur le lac, les montagnes et le glacier;
- N'autoriser que les activités suivantes dans le complexe de réunion : hébergement, réunions et restauration. Le commerce de détail y sera autorisé uniquement si l'hôtel renonce à une surface de plancher équivalente pour la vente au détail ailleurs dans l'hôtel principal;
- Autoriser la construction d'un lien entre un des étages du bâtiment principal et le complexe de réunion;
- Mettre en œuvre le plan détaillé d'embellissement du paysage qui a été approuvé (voir Lignes directrices pour l'embellissement du paysage);





Concrétiser la vision – Dessin d'artiste du complexe de réunion proposé pour le Chateau

- Aménager le terrain de stationnement du personnel à un endroit qui n'est pas visible depuis les voies de circulation publiques;
- Veiller à ce que, avec le temps, la plupart des réunions soient axées sur le thème de la protection du patrimoine;
- Restreindre la capacité d'accueil du nouveau restaurant à 252 personnes;
- Mettre en œuvre le programme d'interprétation approuvé en collaboration avec Parcs Canada. Toutes les composantes de ce programme devront être en place à la fin des travaux de construction du complexe de réunion. Le programme comprendra les éléments suivants :
 - un exposé obligatoire d'une heure sur le patrimoine pour toutes les réunions de plus d'une journée. Dans le cas des réunions d'une seule journée, des renseignements d'interprétation seront fournis aux participants;
 - des expositions d'interprétation et de sensibilisation partout dans le complexe et dans l'hôtel pour mettre en lumière les divers thèmes associés au patrimoine. Il devra y avoir des expositions dans la grande salle de réunion et dans chacune des petites salles;
 - des installations permanentes pour la projection de films d'interprétation et de films sur l'environnement dans la grande salle de réunion et des programmes audiovisuels partout dans l'hôtel;
 - l'application obligatoire de la politique d'écologisation de l'hôtel pour l'ensemble des réunions qui ont lieu dans le complexe. Cette politique prévoit diverses initiatives, notamment la réduction des déchets jetables et l'utilisation de produits recyclés;
- du matériel promotionnel et des trousseaux d'information qui seront conçus en fonction des thèmes du patrimoine et qui contiendront des renseignements d'interprétation;
- pour la grande salle de réunion, les petites salles et le hall d'entrée, un décor intérieur qui mettra en valeur le patrimoine naturel et culturel de la région;
- d'importants programmes de formation sur le patrimoine naturel et culturel de la région qui seront offerts immédiatement au personnel. Il y sera notamment question du système de gestion de l'environnement de l'hôtel, du cadre de surveillance adopté par l'hôtel, des enjeux environnementaux locaux et des responsabilités du personnel à l'égard de l'environnement;
- des documents d'interprétation et des trousseaux sur l'écotourisme et les voyages d'apprentissage qui seront déposés dans les chambres;
- des visites guidées d'interprétation.

Promenade du Bord-du-Lac

La promenade jouit d'une grande popularité auprès des clients de l'hôtel et des visiteurs d'une journée. Pour éliminer les traces de cette affluence, le sentier nécessite un niveau d'entretien élevé. Il faut y apporter des améliorations pour rehausser la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs sur les berges du lac.

- Trouver les causes de l'accumulation d'algues sur les berges; si les opérations hôtelières contribuent à ce phénomène, résoudre le problème le plus tôt possible;
- Améliorer l'environnement riverain;

- Veiller à ce que la promenade réponde à divers besoins – balade, observation des paysages, photographie et accès aux sentiers de randonnée. Aménager des bancs dans des endroits calmes et privés;
- Réduire l'éclairage au minimum jugé essentiel pour la sécurité publique et pour l'orientation des clients du Chateau;
- Améliorer les possibilités d'interprétation;
- Restreindre l'utilisation de la pelouse en plaque et des plantes ornementales;
- Planter de la végétation indigène;
- Interdire toutes les concessions à l'exception de la remise à bateaux déjà en exploitation;
- Exiger que le Chateau assure l'entretien permanent de la promenade. Parcs Canada partagera les frais d'immobilisations à parts égales avec le Chateau.

Jardins-terrasses de toiture

(parc de stationnement, complexe de réunion, établissement thermal)

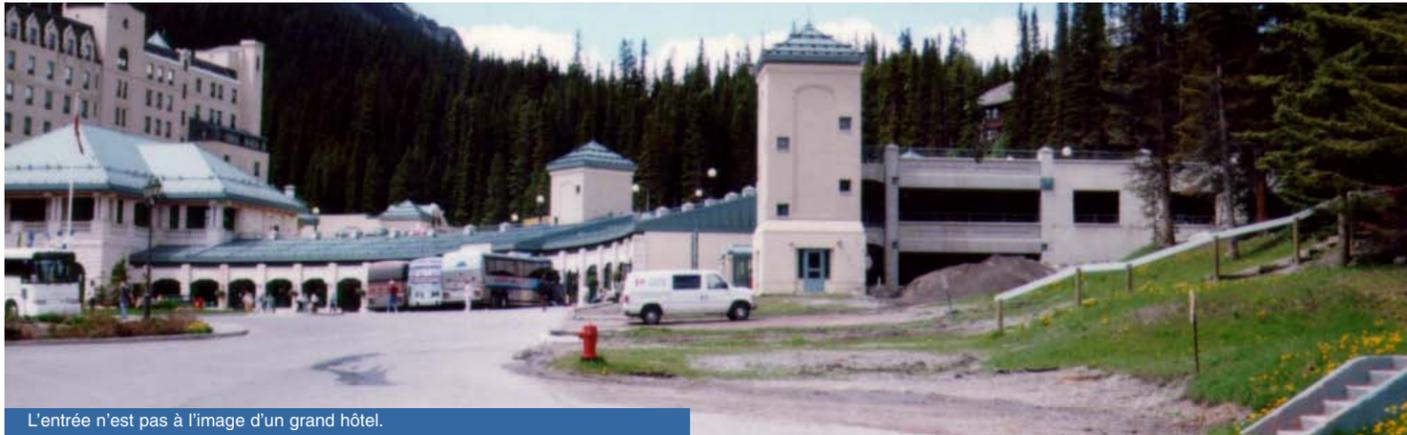
- Aménager sur la toiture des jardins simples qui reflètent le paysage naturel, afin d'embellir la vue qui s'offre depuis les chambres d'hôtel et les sentiers de randonnée environnants; s'abstenir de les fermer;
- Isoler les plantes contre la chaleur provenant du bâtiment.

AMÉNAGEMENT – LIMITES

Expansion commerciale – 12 796 m²
 Surface construite – 45 %
 Nombre moyen de clients par nuit – 1 126
 Nombre total de chambres – 563
 Taux d'occupation – 2 clients par nuit par chambre



La promenade du Bord-du-Lac



L'entrée n'est pas à l'image d'un grand hôtel.

Corrals

- Réduire l'impact environnemental des corrals en appliquant les principes de la gérance environnementale à cette concession.

Cour d'entrée

- Repenser la cour d'entrée et y planter de la végétation;
- Aménager des aires paysagères composées de rocaillie et de végétation indigène sur des surfaces dures bien délimitées;
- Remplacer la fausse tour ou coupole de l'aire de rangement des bagages par une toiture moins haute qui est mieux assortie à l'architecture de l'hôtel, sans toutefois obstruer la vue sur la vallée.

Éclairage et mobilier d'extérieur

- Installer un nouveau panneau d'orientation qui présente l'histoire du secteur;
- Installer des clôtures et des bancs inspirés d'éléments historiques;
- Installer de nouveaux réverbères qui facilitent l'observation du ciel nocturne (voir les lignes directrices en matière d'éclairage de la partie II, Caractère de la collectivité); prévoir un réglage d'intensité plus faible en hiver.

Ressources culturelles

- Préserver, gérer et exploiter les ressources culturelles de façon à en respecter le contexte historique et à satisfaire aux normes exposées dans l'analyse descriptive des ressources du patrimoine bâti.

Conversion de la salle Tom Wilson/annexe Painter

Pendant les travaux de conversion de la salle à manger Tom Wilson en suites :

- Éviter que les travaux de rénovation intérieurs ne nuisent au profil extérieur et au caractère de l'annexe Painter;
- Veiller à ce que la toiture de l'annexe Painter reflète les valeurs patrimoniales du bâtiment (ex. : matériaux, architecture et profil). Éviter de construire des bâtiments de hauteur uniforme.

Stationnement des visiteurs

- Exiger de la société Fairmont Hotels qu'elle dresse un plan de stationnement avant de lui délivrer le permis d'occupation du complexe de réunion. Ce plan tiendra compte des besoins en stationnement des chauffeurs d'autocar et du personnel, et il sera intégré aux initiatives de planification des services de transport à Lake Louise;
- Au besoin, ajouter un niveau au parc de stationnement existant;
- S'il devenait nécessaire d'ajouter un niveau, couvrir le parc de stationnement d'un toit qui s'harmonise bien avec celui de l'hôtel et qui se déneige de façon sécuritaire;

- Aménager un écran de végétation entre le terrain de stationnement et la cour d'entrée;
- Interdire tout projet d'aménagement intercalaire entre le bâtiment principal de l'hôtel et le complexe de réunion;
- Dans l'hypothèse où un service de transport en commun serait mis en place et où le parc de stationnement deviendrait inutile, interdire tout projet de rénovation destiné à faciliter la prestation d'autres services aux visiteurs ou aux clients;
- Fournir des places de stationnement sur la propriété à tous les clients et les visiteurs d'une journée qui se prévalent des services de l'hôtel (ex. : restaurants, salons-bars, etc.); interdire aux clients de se garer dans les terrains de stationnement publics ou sur les emprises routières;
- Exiger des chauffeurs d'autocars qu'ils coupent le moteur lorsque leur véhicule est stationné.

Piscine et établissement thermal

- Autoriser l'amélioration de l'établissement thermal;
- Veiller à ce que les travaux d'amélioration se fassent dans les limites de l'emprise occupée par l'hôtel. Autoriser les propriétaires à agrandir la superficie de l'hôtel sous la terre, dans des limites établies, pourvu qu'une surface aménagée équivalente soit retranchée du total autorisé;
- Protéger les vues qui s'offrent depuis l'hôtel, le lac et le sentier;
- Aménager un écran de végétation autour de la piscine pour qu'il soit impossible de la voir depuis le lac ou le sentier;
- Veiller à ce que les aires paysagères mettent l'accent sur le milieu naturel et non sur le style architectural du bâtiment;
- Préserver la végétation indigène existante là où il est possible de le faire;
- Autoriser les résidents de Lake Louise à se servir de l'établissement thermal moyennant un tarif raisonnable;
- Maintenir les niveaux de service actuels pour les visiteurs qui fréquentent le sentier (ex. : nourriture, boissons); veiller à ce que ces services soient offerts de façon discrète, à petite échelle et en harmonie avec le paysage environnant.

Vente au détail

- Confiner les commerces de détail à l'intérieur de l'hôtel et dans le secteur de la piscine. Les comptoirs de vente exploités en plein air sont interdits.

Infrastructure

Électricité

- Exécuter des programmes qui favorisent les économies d'énergie; introduire un programme de réduction progressive de la consommation et l'assortir d'échéances et d'objectifs précis. Les travaux de conception du complexe de réunion devront prévoir des mesures de conservation de l'énergie;
- Réduire au minimum la consommation de propane.

Eau

- Établir des normes acceptables pour l'élimination et le retour de l'eau ainsi que pour l'écoulement des eaux d'orage;
- Veiller à ce que les opérations hôtelières n'aient aucun effet marqué sur l'hydrologie du lac, du ruisseau ou d'autres plans d'eau; saisir toutes les possibilités d'améliorer l'état de santé du ruisseau et du lac;
- Pour la conception des systèmes de retour de l'eau, opter pour une solution « réversible » pour le cas où les programmes de surveillance révéleraient un problème. Les correctifs doivent pouvoir être apportés sans délai;
- Exiger du Château qu'il surveille l'hydrologie du lac et du ruisseau Louise ainsi que la santé des organismes aquatiques qui y vivent;
- Mettre en place un programme de conservation de l'eau dans un délai d'un an;
- Respecter les conditions énoncées dans le permis d'adduction d'eau.

Épuration des eaux usées

- S'assurer que la station d'épuration possède la capacité voulue pour traiter les eaux usées du Château; avant de délivrer le permis d'occupation du complexe de réunion, s'assurer que des améliorations y ont été apportées pour réduire la teneur en phosphore des effluents déversés dans la rivière Bow.

Autres

- Donner aux exploitants le choix de déposer sur place la neige déblayée ou de la faire transporter à un autre endroit;
- Veiller à ce que le dépôt de la neige sur place n'ait aucune répercussion sur les ressources en eau;
- Interdire le dépôt de la neige déblayée dans les terrains de stationnement publics;
- Remettre en état la parcelle de terrain où se trouve l'ancienne ligne de transport d'électricité; enlever les poteaux et le fil.

Absence d'impacts nets sur l'environnement

Les limites imposées aux promoteurs de projets d'aménagement, la construction du complexe de réunion sur un terrain déjà perturbé, le retranchement d'un terrain de 8,3 hectares du domaine à bail, les restrictions visant la saison d'exploitation du complexe de réunion, la remise en état d'un terrain de neuf hectares, l'application rigoureuse des normes régissant l'élimination et le retour de l'eau et la mise en place de programmes de conservation de l'eau et d'économie d'énergie, toutes ces mesures auront des incidences positives sur l'environnement.

Pour s'assurer que le Château et les nouvelles installations qui en font partie n'ont aucun impact net sur l'environnement des terres adjacentes, les exploitants mettront en œuvre le cadre de surveillance qui a été approuvé. Ce cadre expose les objectifs à atteindre, les activités de surveillance nécessaires et les rapports à produire. Les résultats des activités de surveillance, tout comme le cadre lui-même, feront l'objet d'un examen annuel. Les opérations hôtelières seront modifiées (en fonction des paramètres exposés dans le cadre de surveillance) si les activités de surveillance en révèlent la nécessité.

Lignes directrices pour l'embellissement du paysage

Le plan d'embellissement du paysage de la propriété a été approuvé. Il fournit des détails sur les travaux de remise en état de la parcelle de neuf hectares. Les lignes directrices qui suivent, de même que la partie II (Caractère de la collectivité), serviront de guide pour les travaux à entreprendre dans différents secteurs, à l'intérieur et à l'extérieur du domaine à bail.

Secteur A

- Remettre en état les zones perturbées en plantant un mélange de conifères et d'espèces indigènes du sous-bois. Effectuer les travaux nécessaires pour que la forêt réponde aux normes de réduction des risques d'incendie;
- Planter suffisamment de semis pour créer une aire relativement dense, où les essences d'arbres et d'arbustes sont inégalement réparties;
- Planter des groupements distincts de gros arbres uniquement lorsqu'il est nécessaire de les ajouter aux semis;
- Coordonner le programme de remise en état avec les travaux de rénovation de la piscine.

Secteur B

- Repenser l'aménagement paysager de ce secteur de manière à mettre en valeur le contexte patrimonial et écologique;
- Réduire les superficies de pelouse en plaque;
- Accroître la quantité de végétation indigène pour qu'elle atteigne des niveaux représentatifs;
- Créer une transition appropriée qui s'harmonise avec le paysage naturel environnant;
- Partout dans les jardins du Château, conserver les peuplements d'épinettes mûres qui entourent les principales aires d'observation;
- Améliorer les terrasses de manière à offrir plus d'espace où les visiteurs peuvent s'asseoir, manger et admirer le panorama;
- Planter diverses espèces indigènes et des pavots d'Islande tout au long du sentier. Gérer soigneusement la population de pavots pour éviter qu'elle ne se propage au-delà du domaine à bail.

Secteur C

- Embellir les deux côtés de la voie de desserte en y plantant des arbres et des arbustes indigènes;
- Adoucir l'impact visuel des bâtiments en plantant des écrans de végétation serrés;
- Embellir l'aire de service.

Secteur D

- Remettre en état la pente perturbée en aval du chalet en y plantant des arbustes et des graminées indigènes;
- Planter de la végétation indigène derrière le garage aérien.

Secteur E

- Remettre en état les parcelles perturbées entre les bâtiments;
- Réduire l'impact visuel des aires de service et des installations d'entretien;
- Aménager des espaces extérieurs utilisables pour le personnel;
- Abattre le moins d'arbres possible;
- Aménager des écrans de végétation pour dissimuler les bâtiments anciens et nouveaux ainsi que les terrains de stationnement du personnel en plantant un mélange d'arbres et d'arbustes indigènes.

Secteur F

- Améliorer la végétation existante en plantant des arbres;
- Remettre en état les aires perturbées;
- Réduire la superficie de pelouse en plaque;
- Améliorer les panneaux.

Secteur G

- Remettre en état la bande de terrain qui borde le ruisseau Louise;
- Éloigner les terrains de stationnement du ruisseau;
- Planter des arbres et des arbustes pour dissimuler les terrains de stationnement;
- Canaliser l'eau de surface des terrains de stationnement dans la direction opposée au ruisseau;
- Veiller à ce que la neige déblayée soit déposée loin du ruisseau.

Généralités

- Réduire et, à la longue, éliminer complètement l'utilisation de produits chimiques;
- Éviter que les espèces végétales non indigènes ne se propagent au-delà du domaine à bail;
- Améliorer l'habitat des petits mammifères et des oiseaux;
- Dissuader les gros mammifères de fréquenter le secteur;
- Appliquer les principes de conservation de l'eau.



Il faut embellir les terrasses en y aménageant des installations où les visiteurs peuvent s'asseoir, manger et admirer le panorama (secteur B).



Les terrains de stationnement ont nuï à la végétation du ruisseau Louise (secteur G).

LOGEMENTS DU PERSONNEL DU CHATEAU

SITUATION ACTUELLE

Plus de 700 employés vivent dans les logements du personnel du lac Louise. Les bâtiments les plus anciens ont été construits à la fin des années 1970, et quatre immeubles renfermant 90 logements ont été ajoutés en 2001. Ces nouveaux bâtiments sont venus régler une gamme variée de problèmes attribuables à des changements démographiques chez le personnel, et ils ont établi des normes pour le secteur.

1. Les bâtiments les plus anciens ont tous 3,5 étages, et ils sont mal dissimulés par la végétation clairsemée, de sorte qu'ils sont visibles depuis un grand nombre de zones du Château et du lac.
2. Les logements les plus récents
3. Les bâtiments les plus anciens sont imposants par leur masse et leur dimension en raison de l'absence d'articulation et de détail.
4. Les employés disposent de peu d'espace pour des activités extérieures.
5. Les murs extérieurs de certains bâtiments sont de couleur pâle, ce qui les rend visibles de loin.
6. Les logements du personnel sont bordés d'importants peuplements d'arbres mûrs.
7. La propriété décrit une pente descendante vers l'est.
8. Il y a une zone humide à l'est de la propriété.



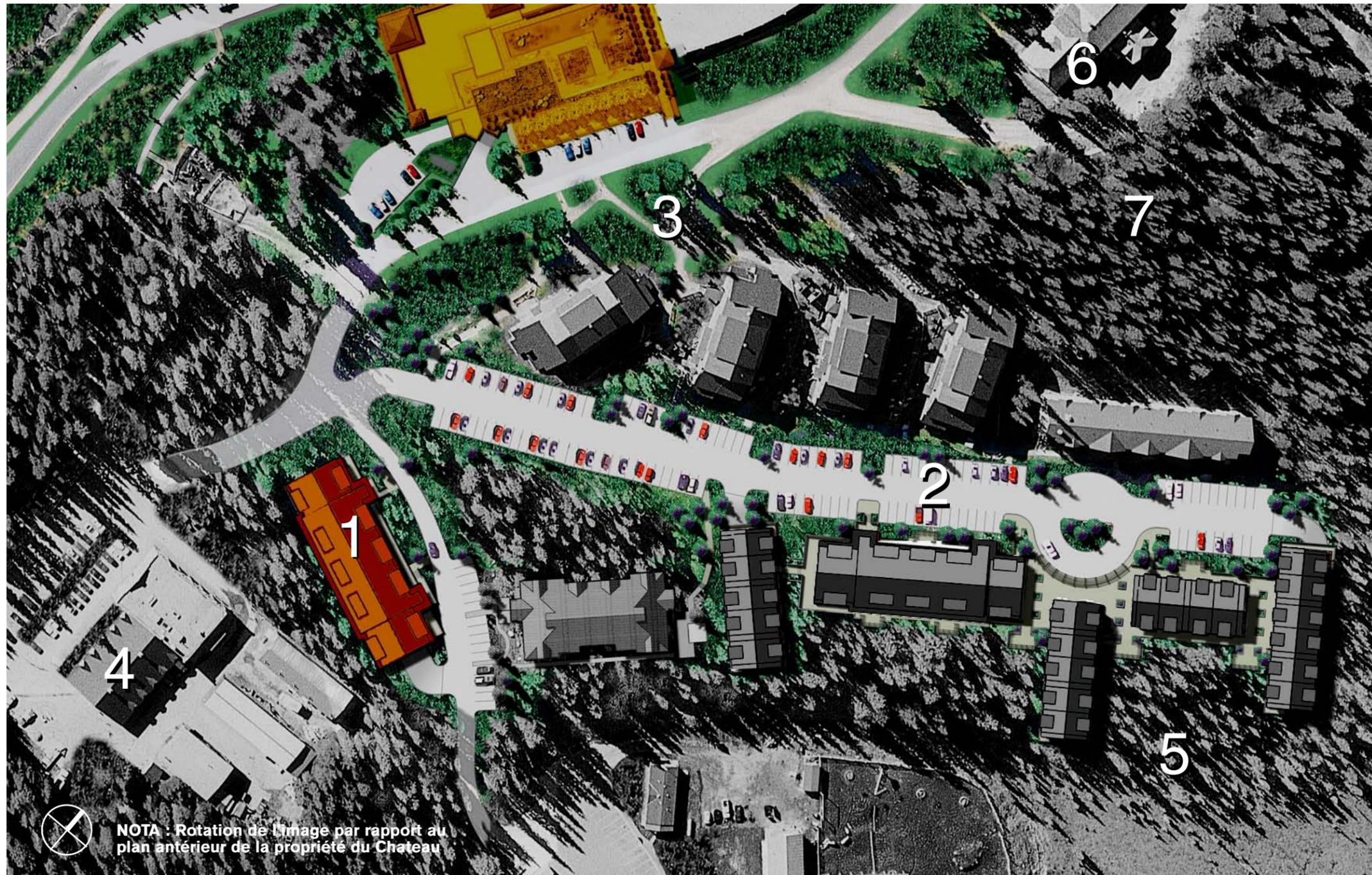
NOTA : Rotation de l'image par rapport au plan antérieur du Château

EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Logements et équipements de commodité du personnel

- Terminer la construction de 30 nouveaux logements avant de convertir la salle à manger Tom Wilson en suites, de réaménager la piscine et d'apporter les améliorations proposées à l'établissement thermal;

- Encourager Fairmont Hotels à contribuer à l'amélioration du centre communautaire et des terrains récréatifs;
- Interdire la construction de nouveaux bâtiments dont la hauteur dépasse celle des logements existants;
- Créer une atmosphère de village en jouant sur l'orientation et la dimension des bâtiments et en aménageant des espaces publics entre les bâtiments;
- Intégrer les logements au paysage environnant et réduire au minimum les parcelles de végétation perturbée;
- Veiller à ce que les travaux de conception tiennent compte de la circulation et de la sécurité en hiver; s'assurer que le promoteur construit des passerelles ou des galeries couvertes et qu'il choisit des toitures aux formes simples qui ne favorisent pas l'accumulation de la neige. Faire en sorte que les toits inclinés soient orientés à l'écart des aires publiques;
- Encourager le promoteur à construire une entrée distincte pour chaque logement plutôt qu'un vestibule unique comme dans les immeubles à appartements, afin de créer une identité propre à chaque logement et de renforcer l'ambiance de village;
- Articuler le bâtiment et y ajouter du relief de manière à en réduire l'impact visuel sur la propriété (voir Lignes directrices en matière d'architecture);
- Promouvoir l'occupation du grenier de l'étage supérieur pour permettre la construction de lucarnes comme forme d'articulation. Cette mesure permet également de prolonger la toiture principale jusqu'à l'étage du dessous;
- Construire le bâtiment en gradins à flanc de colline de manière à en réduire la masse;
- Renforcer l'articulation du bâtiment en posant des fenêtres en saillie de forme rectangulaire. Éviter les fenêtres de forme angulaire ou courbe. Les fenêtres en saillie ne doivent pas devenir l'unique forme d'articulation et devraient être intégrées aux lignes de la toiture et de la façade;
- Envisager la possibilité de couvrir les murs extérieurs d'un revêtement en bois horizontal et de bardeaux de bois pour que les bâtiments se fondent davantage dans leur environnement;
- Éviter le stuc comme principal matériau de finition extérieure. En restreindre l'utilisation au pourcentage précisé dans les Lignes directrices en matière d'architecture du présent document;
- Se servir d'un placage de pierre pour la base du bâtiment et les éléments du paysage tels que les murs de soutènement ou les parties exposées du parc de stationnement souterrain;
- Aérer le parc de stationnement souterrain par un mélange de moyens mécaniques et naturels;
- Couvrir toutes les bretelles d'accès ou de sortie ou les intégrer aux bâtiments.



LOGEMENTS DU PERSONNEL DU CHATEAU

OBJECTIFS DE CONCEPTION

- Augmenter le nombre de logements pour le personnel.
- Préserver la qualité panoramique du lac Louise.
- Réduire l'impact des nouveaux bâtiments sur l'environnement.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Autoriser la construction d'un maximum de 30 logements supplémentaires.
2. Fusionner les terrains de stationnement du personnel pour en diminuer le nombre.
3. Aménager des sentiers pour les piétons.
4. Fournir des installations récréatives et d'autres installations de commodité pour le personnel dans la résidence Schloss (ex. : cantine, restaurant, garderie, bibliothèque, salle de conditionnement physique, buanderie, bureau de poste, etc.).
5. Éviter que le profil de drainage de la propriété ne nuise aux terres humides qui se trouvent à l'est.
6. Rénover le chalet Hillside. En conserver les valeurs patrimoniales.
7. Réduire l'impact du personnel sur les terres environnantes. Encourager le personnel à confiner ses activités de plein air sur les sentiers établis par Parcs Canada.

Stationnement du personnel

- Réduire de 15 à 20 % la superficie des terrains de stationnement de surface;
- Exiger la construction d'un parc de stationnement souterrain pour les nouveaux logements du personnel;
- Interdire au personnel de se garer dans les terrains de stationnement publics.

Lignes directrices pour l'embellissement du paysage

- Construire des passerelles couvertes et des galeries autour du périmètre du bâtiment pour en réduire la masse. Ces ouvrages devraient faire au moins 2,4 mètres de largeur pour permettre au personnel d'y circuler facilement;
- Installer des panneaux, du mobilier d'extérieur, des appareils d'éclairage, etc., conformément à la partie II (Caractère de la collectivité);

- Réduire au minimum la superficie des parcelles perturbées et abattre le moins d'arbres possible pendant les travaux de construction. Appliquer des mesures efficaces pour le contrôle de l'érosion.

STATIONNEMENT DU LAC LOUISE

SITUATION ACTUELLE

Les terrains de stationnement d'utilisation diurne du lac Louise peuvent accueillir quelque 500 voitures et 14 autocars.

1. En période de pointe, le terrain de stationnement est bondé, et les voitures se garent au bord de la route.
2. L'imposant terrain de stationnement, la congestion et l'absence de panneaux réduisent la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs.
3. L'asphalte des terrains de stationnement est venue supplanter la végétation indigène sur une superficie de quelque 18 000 m². L'absence de végétation donne aux terrains de stationnement une atmosphère urbaine qui jure avec le paysage environnant.
4. Le terrain de stationnement inférieur a perturbé la végétation riveraine. Les eaux de ruissellement qui en sont issues pourraient être une source de contamination.
5. Les sentiers qui mènent au lac ont besoin de réparation.
6. La route d'accès n'a plus sa raison d'être et force les visiteurs à croiser inutilement deux voies de circulation.





STATIONNEMENT DU LAC LOUISE

OBJECTIFS DE CONCEPTION

Réduire l'impact des installations sur le ruisseau Louise.

Embellir les environs du lac pour que les visiteurs aient conscience d'être arrivés à destination.

Gérer la congestion.

Rehausser la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs.

CONCRÉTISER LA VISION

1. Déterminer le meilleur moyen d'accès au lac et évaluer l'avenir du terrain de stationnement dans le cadre des travaux de planification des services de transport. Ces travaux devraient porter sur :
 - la fréquentation du terrain de stationnement en été, en hiver et pendant les saisons intermédiaires;
 - les exigences à respecter en matière de conception si le service de transport en commun est mis en place;
 - le meilleur moyen d'accès au lac;
 - la réduction des incidences environnementales sur le ruisseau et sur le secteur dans son ensemble;
 - les meilleures façons de réduire l'impact de l'activité humaine.
2. Interdire tout projet d'agrandissement du terrain de stationnement. Planter de la végétation pour embellir l'intérieur du terrain.
3. Remettre en état l'environnement riverain. Le Château Lake Louise doit jouer un rôle prépondérant dans cette initiative. Enlever les places de stationnement aménagées en bordure du ruisseau. Dans l'intervalle, interdire le dépôt de la neige déblayée près du ruisseau.
4. Repenser la dimension du terrain de stationnement inférieur et reboiser le secteur pour qu'il soit impossible de voir le terrain de stationnement depuis la route principale. Étudier tous les scénarios de réduction dans le cadre des travaux de planification des services de transport.
5. Évaluer l'utilité de la route secondaire; ramener le site à son état naturel si elle n'est pas nécessaire.
6. Améliorer les sentiers qui relient les deux terrains de stationnement supérieurs au lac.



Le glacier Victoria, le lac Louise et le Chateau Lake Louise



PARTIE V GÉRANCE ET GESTION

Un lieu pour la gérance environnementale

- Orientation stratégique
- Contexte
- Objectifs
- Principes directeurs
- Mesures
 - Épuration des eaux usées
 - Qualité de l'eau
 - Conservation de l'eau
 - Énergie
 - Qualité de l'air
 - Déchets solides
 - Lieux contaminés
 - Achats
 - Sensibilisation

Gestion de la croissance

- Orientation stratégique
- Contexte
- Objectifs
- Principes directeurs
- Mesures
 - Croissance commerciale
 - Nouveaux services aux résidents
 - Recensement des résidents
 - Examen des projets d'aménagement
 - Baux
 - Financement
 - Examen du Plan communautaire
 - Installations non conformes
 - Priorités pour la mise en œuvre

UN LIEU POUR LA GÉRANCE ENVIRONNEMENTALE

ORIENTATION STRATÉGIQUE

Dans le plan directeur, Parcs Canada s'engage à :

- travailler avec les collectivités et les entreprises afin de mettre en place des systèmes de gestion de l'environnement;
- travailler avec le conseil du hameau de Lake Louise et d'autres intervenants en vue d'encourager les résidents et les visiteurs à agir en respectant l'environnement;
- intégrer dans ses communications et ses programmes de formation des messages sur la gérance environnementale;
- améliorer la station d'épuration des eaux usées de Lake Louise afin qu'elle atteigne les objectifs établis en ce qui a trait au phosphore, aux coliformes fécaux, au pH, à la DBO et aux solides dissous;
- mettre en œuvre un programme de conservation de l'eau.

Plan directeur du parc national Banff, 1997

En mai 1998, le gouvernement fédéral a annoncé qu'il autorisait une augmentation de la capacité de production d'électricité dans le parc national pourvu que cette mesure n'ait aucun impact appréciable sur l'environnement et que le coût des travaux soit absorbé par les exploitants commerciaux. Dans leurs propositions d'aménagement, les promoteurs devront montrer qu'ils ont déployé tous les efforts possibles pour réaliser des économies d'énergie.

En juin 1998, la ministre du Patrimoine canadien a exhorté Parcs Canada à prendre l'initiative dans le dossier de la gérance environnementale. Elle a également insisté sur la nécessité de vérifier la capacité de l'infrastructure avant d'autoriser quelque projet d'aménagement que ce soit.

CONTEXTE

La gérance environnementale englobe tout un éventail d'activités. Qu'il s'agisse d'initiatives individuelles, telles que le compostage, ou de programmes plus complexes, comme la gestion des déchets, la gérance environnementale nous aide à conserver nos ressources naturelles et à protéger notre environnement.

Parcs Canada, la collectivité et les entreprises locales s'efforcent continuellement de réduire l'impact de leurs activités. Les gestionnaires du parc ont réduit leur consommation d'énergie, réduit leur utilisation de produits chimiques toxiques et diminué le volume de déchets issus de leurs activités. Les résidents et les entreprises ont lancé leurs propres initiatives. Le Lake Louise Inn a quant à lui installé des dispositifs de conservation de l'eau dans un de ses bâtiments. Pour sa part, le Chateau Lake Louise a introduit de nombreux programmes de conservation, de réduction des déchets, de recyclage et de réutilisation. L'auberge a établi des normes pour la conservation de l'eau et l'économie d'énergie. Toutes ces initiatives peuvent servir de modèles à d'autres exploitants. Cependant, il reste encore beaucoup à faire.

Historique de la gérance environnementale

1992	Le gouvernement adopte le Code de gérance environnementale.
1994	Le poste de recyclage des bouteilles ouvre ses portes à Lake Louise.
1995	Le Cabinet approuve le Guide de l'écogouvernement.
1996	Lake Louise met en place un programme de recyclage du carton. Le hameau a depuis recyclé plus de 140 tonnes de carton.
1997	Le ministère du Patrimoine canadien ébauche une stratégie de développement durable.
1997	Le Plan directeur du parc national Banff énonce des directives précises sur la gérance environnementale.
1998	Parcs Canada entreprend l'élaboration d'un plan national de gestion de l'environnement.
2001	Le Plan communautaire de Lake Louise est approuvé. Les principes de la gérance environnementale en font partie intégrante.
2002	Le Chateau Lake Louise met en place son système de gestion de l'environnement.

Épuration des eaux usées

L'épuration des eaux usées représente un enjeu de taille pour Lake Louise. Les impacts écologiques du déversement de nutriments dans la rivière Bow, en particulier du phosphore, se font sentir en aval de la station d'épuration. De plus, il est à craindre que l'expansion des installations n'entraîne une augmentation des volumes d'eaux usées en hiver, période où la rivière est naturellement à un bas niveau. Ce phénomène pourrait compromettre encore davantage la santé écologique de la rivière. Pour remédier à ces problèmes, Parcs Canada a augmenté la capacité de la station d'épuration des eaux usées en juin 2002. L'installation peut maintenant répondre à la demande actuelle et à celle qui sera engendrée par la croissance prévue dans le **Plan communautaire**. D'autres améliorations prévues pour 2003 réduiront les effluents de phosphates aux niveaux les plus bas qu'il soit possible d'atteindre avec la technologie d'aujourd'hui.

Qualité de l'eau

Rivière Bow

Le tronçon inférieur de la rivière Bow figure parmi les meilleurs cours d'eau à truite de l'Amérique du Nord. Le hameau de Lake Louise déverse ses effluents traités dans la rivière. Comme il a été indiqué ci-dessus, les problèmes concernant le phosphore et le volume d'eaux usées sont en voie d'être réglés.

Rivière Pipestone

Ce tributaire de la rivière Bow, qui traverse la collectivité, est à l'origine de la formation du cône alluvial sur lequel le hameau a été construit. Les chercheurs n'ont trouvé dans ce cours d'eau aucune trace d'enrichissement par du phosphore ou des nutriments artificiels.

Ruisseau Louise

À la hauteur du Chateau Lake Louise, le ruisseau Louise coule à travers un terrain parsemé de bâtiments et de terrains de stationnement. Au fil des ans, le cours d'eau a été périodiquement pollué par des effluents et des déversements. Il se pourrait aussi que l'eau de ruissellement des terrains de stationnement contamine le ruisseau.

Lac Louise

Le Chateau répond à ses besoins en eau en puisant dans le lac Louise. Il approvisionne aussi le Deer Lodge et les toilettes que Parcs Canada a aménagées près du terrain de stationnement public. Des normes ont été établies pour l'approvisionnement en eau, et les permis d'adduction d'eau sont assortis de diverses conditions qui ont été imposées dans le but d'assurer la santé du lac et du ruisseau.

Eau potable

L'infrastructure actuelle répond aux besoins en eau potable. Le hameau est approvisionné par deux puits situés près de Fairview Road. Creusés en 1990, ces puits ont été conçus pour une population de 5 000 habitants, et ils peuvent fournir 1 800 litres d'eau potable à la minute. Des études révèlent que l'aquifère renferme suffisamment de réserves pour répondre aux besoins de la collectivité (Martinson, 1997). Pendant l'hiver de 2001-2002, la société Skiing Louise a exploré la possibilité de se servir de l'eau de l'aquifère pour ses activités de fabrication de neige. Cette proposition est encore à l'étude.

Le hameau est maintenant pourvu de compteurs d'eau.

Énergie

L'électricité et le propane sont les deux principales sources d'énergie à Lake Louise. En réponse aux inquiétudes suscitées par l'approvisionnement en électricité dans la vallée de la Bow, la société TransAlta a étudié l'état de la demande dans un scénario d'aménagement maximal. Cet examen révèle que l'infrastructure peut répondre à la demande future prévue dans le **Plan communautaire**.

Qualité de l'air

C'est pendant les inversions de température que les problèmes de qualité de l'air sont les plus évidents. Même s'il existe encore peu de renseignements sur la question, certaines études révèlent que les niveaux de monoxyde de carbone excèdent parfois les normes nationales. La pollution atmosphérique provient surtout des véhicules, des feux de camp et des foyers, tant ceux des résidences que ceux des établissements d'hébergement commercial. À l'occasion, les émissions des autocars posent un problème au lac Louise.

Déchets solides

Chaque année, Parcs Canada transporte des milliers de tonnes de déchets solides du poste de transfert du hameau à une décharge publique de Calgary. Les collectivités du parc ont mis en place des programmes de recyclage de bouteilles, de carton, de métal, de pneus, de piles usagées et d'huile de rebut, et elles continuent d'y apporter des améliorations.

Lieux contaminés

Parcs Canada a commencé à délimiter les parcelles contaminées ou perturbées qui menacent ou qui pourraient menacer la santé humaine ou l'environnement. Des postes de surveillance ont été établis à l'ancien bloc des services d'entretien de Lake Louise dans le cadre de ce programme. Aucun problème de contamination majeur n'a été décelé. Le Chateau a dressé des plans pour remédier à la contamination des sols de son domaine à bail.

OBJECTIFS

Faire de la gérance environnementale une composante fondamentale des activités de chaque entreprise et de chaque institution.

Faire preuve de leadership dans le dossier de la gérance environnementale.

PRINCIPES DIRECTEURS

1. Parcs Canada, les résidents, les entreprises et les visiteurs doivent tous travailler de concert à promouvoir des pratiques écologiquement saines.
2. La gérance environnementale est une responsabilité permanente.
3. Les principes de la gérance environnementale s'appliquent à toutes les activités d'une organisation. La prévention de la pollution, l'évaluation des incidences environnementales et la protection des ressources font partie intégrante du processus décisionnel.
4. Les lignes directrices sur la gérance s'appliquent à la station de ski dans la mesure où celle-ci a un impact sur l'infrastructure de la collectivité (c.-à-d. épuration des eaux usées).

MESURES

Généralités

- Veiller à ce que Parcs Canada adopte la stratégie de gestion de l'environnement du ministère du Patrimoine canadien;
- Encourager les entreprises à mettre en place des systèmes de gestion de l'environnement qui mettent l'accent sur la conservation de l'eau, l'économie d'énergie, la réduction des déchets et la prévention de la pollution;
- Effectuer une vérification périodique des activités de chaque entreprise; recommander des moyens d'améliorer les pratiques de gestion de l'environnement;
- En collaboration avec le Conseil communautaire de Lake Louise, dresser un plan d'action et un plan de communications pour la mise en œuvre des stratégies de gérance environnementale;
- Mettre en place un programme de surveillance assorti d'objectifs et d'indicateurs précis qui s'inscrivent dans le cadre de surveillance pour l'absence d'impacts nets sur l'environnement (voir la partie II, Un lieu pour la nature);

- Organiser chaque année une table ronde des preneurs à bail principaux afin de discuter de la mise en œuvre de leurs programmes respectifs, d'échanger sur leurs réalisations et de résoudre des problèmes communs. Le Conseil communautaire de Lake Louise doit prendre l'initiative dans ce dossier;
- Faire de la gérance environnementale une condition d'approbation de toutes les propositions d'aménagement et en faire également une condition des nouveaux permis d'exploitation et des permis modifiés;
- Modifier les baux pour qu'ils comportent des clauses sur la gérance environnementale.

Épuration des eaux usées

- Recourir à la meilleure technologie connue pour atteindre les objectifs de leadership établis dans le plan directeur du parc;
- Accroître la capacité de la station d'épuration pour réduire les volumes de phosphore qui sont rejetés dans la rivière Bow;
- Explorer des moyens de réduire la quantité d'effluents rejetés dans la rivière en hiver;
- Améliorer les initiatives de surveillance et de recherche sur la santé de la rivière; rajuster les programmes au besoin;
- Partager la responsabilité de ces initiatives avec la collectivité et les exploitants d'entreprise.

Qualité de l'eau

- Élaborer des normes pour l'élimination et le retour de l'eau ainsi que pour l'écoulement des eaux d'orage;
- Continuer de prélever régulièrement des échantillons d'eau en aval du hameau pour en évaluer la qualité;
- Mesurer périodiquement la teneur en contaminants de l'eau de ruissellement provenant des terrains de stationnement, en particulier au lac Louise;
- Aménager un tampon de végétation pour réduire les effets du ruissellement des routes et des terrains de stationnement;
- Veiller à ce que les nouveaux terrains de stationnement soient conçus de façon à piéger efficacement les contaminants;
- Encourager les résidents et les entreprises à réduire ou à éliminer leur recours à des pesticides et à des engrais;
- Surveiller la qualité, la température et le débit de l'eau du ruisseau et du lac Louise;
- Mettre en place à l'échelle de la collectivité un programme destiné à réduire le volume de phosphates.

Conservation de l'eau

- Mesurer la consommation d'eau;
- Établir des normes (commerciales et résidentielles) en matière de conservation de l'eau; surveiller les niveaux de consommation et actualiser régulièrement les normes;
- S'assurer que des programmes de conservation de l'eau ont été mis en place avant de renouveler les permis d'adduction d'eau;
- Exiger de tous les promoteurs de projets d'aménagement qu'ils mettent en place des programmes de conservation de l'eau;
- Effectuer une vérification auprès des consommateurs et cerner des mesures précises à prendre pour conserver l'eau;
- Veiller à ce que les exploitants installent des dispositifs de conservation de l'eau dans les nouvelles constructions; assurer l'amélioration éconergétique des installations existantes pendant les travaux de rénovation;
- Surveiller et réparer au besoin le système de distribution d'eau;
- Établir une norme pour les fuites du réseau;
- Surveiller les niveaux d'eau de l'aquifère.

Énergie

- Mesurer la consommation d'énergie;
- Exiger des promoteurs de projets d'aménagement qu'ils incluent des stratégies de conservation de l'énergie dans leur proposition;
- Travailler avec les fournisseurs d'énergie à des initiatives de conservation de l'énergie et gérer la capacité supplémentaire;
- Veiller à ce que les évaluations environnementales tiennent dûment compte des besoins en électricité et des effets cumulatifs connexes; rencontrer une fois l'an les fournisseurs d'énergie pour revoir leurs prévisions;
- Fixer des objectifs et surveiller les progrès accomplis;
- Veiller à ce que les nouvelles constructions soient conformes au Code canadien de l'énergie;
- Instaurer des politiques et des normes qui favorisent l'adoption de pratiques de construction éconergétiques;
- Soumettre à une tierce partie indépendante les propositions d'aménagement de grande envergure pour qu'elle fasse une vérification de la consommation d'énergie prévue;
- Étudier la possibilité d'acheter de l'énergie verte (ex. : énergie éolienne, énergie solaire);
- Exécuter des projets pilotes bien en vue pour mettre à l'essai d'autres sources d'énergie;
- Veiller à ce que la conversion à d'autres sources d'énergie n'ait aucun effet environnemental ou esthétique appréciable.



Il faut éliminer le problème engendré par la présence possible de contaminants dans l'eau de ruissellement provenant des terrains de stationnement.

Qualité de l'air

- Interdire l'utilisation de génératrices au diesel, sauf en cas d'urgence;
- Dissuader les résidents et les visiteurs d'allumer des foyers et des feux de camp pendant les inversions de température; promouvoir l'utilisation de bois efficace;
- Encourager les résidents et les visiteurs à emprunter les transports en commun pour réduire les émissions;
- Surveiller la qualité de l'air près du terrain de camping et dans les terrains de stationnement pour autocars;
- Cerner des moyens de réduire les émissions provenant des autocars.

Déchets solides

- Réduire le volume de déchets solides pour qu'il corresponde à 50 % du volume de 1998, qui était évalué à 3 000 tonnes;
- Accroître l'envergure du programme de recyclage de la collectivité;
- Repenser l'organisation du poste de transfert pour accroître l'efficacité des activités de tri et de transfert des déchets solides;
- Explorer la possibilité d'instaurer des installations de compostage à l'épreuve des animaux sauvages, c'est-à-dire une installation permanente pour la collectivité et des composteurs individuels pour les principales exploitations commerciales;
- Promouvoir la réutilisation.

Déchets dangereux et lieux contaminés

- Délimiter et surveiller les lieux contaminés;
- Élaborer une stratégie pour assainir les lieux contaminés prioritaires;
- Dresser l'inventaire des BPC et éliminer tous ceux qui se trouvent dans le secteur de Lake Louise;
- Poursuivre le programme de collecte, de stockage et d'exportation de déchets dangereux;
- Veiller à ce que les réservoirs de stockage problématiques répondent aux normes et les exploiter conformément aux lignes directrices et aux codes de pratique en vigueur;
- Assurer l'adoption de pratiques sécuritaires et écologiques pour la gestion des déchets dangereux.

Achats

- Adopter des politiques qui favorisent l'achat de produits écologiques et la réduction du volume d'emballage;
- Cesser d'utiliser des substances qui appauvrissent la couche d'ozone.

Sensibilisation

- De concert avec les entreprises et les organismes communautaires locaux, mettre sur pied un programme de sensibilisation complet destiné à renseigner la collectivité sur l'économie d'énergie et la conservation de l'eau; expliquer les liens qui existent entre la consommation, le mode de vie et l'environnement;
- Cibler des publics précis : exploitants commerciaux, gestionnaires d'immeuble, visiteurs, personnel et résidents;
- Mettre en évidence les initiatives de gérance environnementale;
- Publier des brochures et d'autre matériel portant sur les normes et les initiatives environnementales de la collectivité;
- Tenir tous les intervenants au courant des progrès accomplis dans l'atteinte des objectifs de gérance environnementale à Lake Louise;
- Intégrer le programme de sensibilisation de la collectivité aux programmes de formation du personnel.



La conservation de l'énergie et de l'eau fait partie intégrante des objectifs de gérance environnementale de Lake Louise.



De nombreux visiteurs arrivent à Lake Louise par autocar. Il faut étudier les moyens de réduire les émissions de ces véhicules.

GESTION DE LA CROISSANCE

...Gestion responsable de la croissance

ORIENTATION STRATÉGIQUE

En juin 1998, la ministre a fait l'annonce suivante :

- Un taux de croissance annuel sera établi pour régir l'aménagement commercial dans l'ensemble des collectivités de parc national;
- La pénurie de logement sera éliminée dans toutes les collectivités de parc national d'ici 2005.

BACKGROUND

Il importe de gérer prudemment la croissance pour que le rythme et la nature des projets d'aménagement répondent aux besoins de la collectivité sans pour autant nuire à l'environnement. Pendant l'Étude sur la vallée de la Bow à Banff et pendant les travaux d'élaboration du *Plan directeur du parc national Banff* et du *Plan communautaire de Lake Louise*, Parcs Canada n'a autorisé qu'un faible niveau de croissance commerciale. Si cette situation risque d'impatienter les propriétaires d'entreprise, il n'en demeure pas moins que le contrôle de la croissance est une nécessité. Cette mesure donne à Parcs Canada la latitude voulue pour élaborer des stratégies de gestion de l'activité humaine et pour mettre en œuvre un cadre de surveillance pour l'absence d'impacts nets sur l'environnement.

Le gestionnaire du lotissement urbain de Parcs Canada prendra les devants en travaillant avec le Conseil communautaire de Lake Louise et les exploitants d'entreprise afin de concrétiser l'orientation exposée dans le *Plan communautaire* et les *Lignes directrices de mise en œuvre*.

OBJECTIFS

Éviter que la croissance ne porte atteinte à la santé écologique du parc.

Autoriser une croissance commerciale graduelle.

Procurer au personnel un nombre suffisant de logements adéquats.

Répondre aux besoins sociaux de la collectivité.

PRINCIPES DIRECTEURS

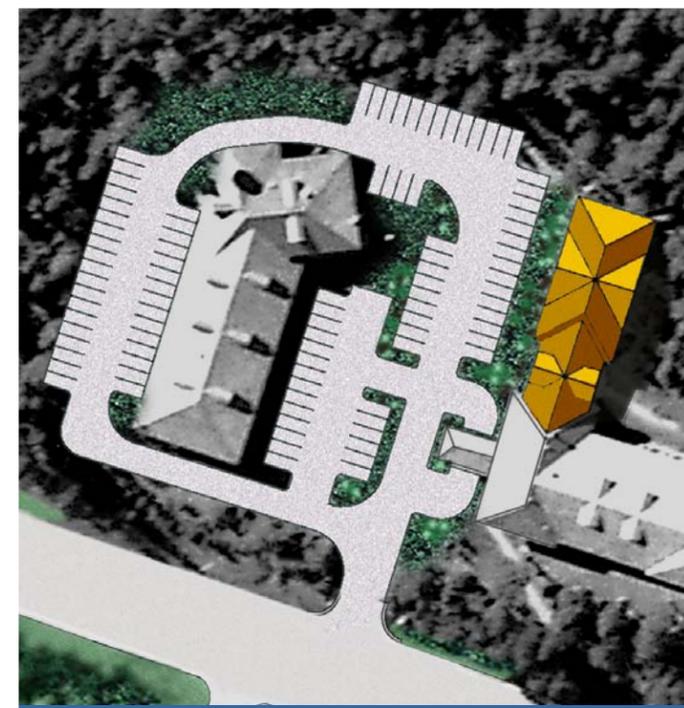
1. Les limites définies dans le présent document sont immuables et ne peuvent pas être dépassées.
2. L'agrandissement des installations commerciales se fera progressivement.
3. Il faut construire suffisamment de logements pour le personnel afin d'étayer cette croissance.
4. L'approbation de tout projet d'expansion commerciale vaut pour une propriété en particulier et ne peut pas être transférée à d'autres propriétés.
5. Les propriétaires ne sont pas tenus d'agrandir leurs installations.
6. Parcs Canada appliquera rigoureusement la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale et le processus d'examen des projets d'aménagement. Il se peut qu'il doive prendre des mesures d'atténuation supplémentaires qui ne sont pas prévues dans les *Lignes directrices de mise en œuvre*.
7. L'infrastructure doit pouvoir soutenir la croissance prévue.

MESURES

Croissance commerciale

- Veiller à ce que les besoins des nouvelles installations n'excèdent pas la capacité de la station d'épuration des eaux usées;
- Autoriser les nouveaux projets d'aménagement commercial uniquement lorsque les travaux d'amélioration de la station d'épuration seront terminés et que la teneur en phosphore des effluents libérés dans la rivière Bow sera inférieure au niveau actuel, à moins qu'il puisse être prouvé que ces projets n'auront aucun impact écologique sur la rivière;
- Échelonner l'aménagement sur une période minimale de dix ans;
- Mettre en place un mécanisme pour déterminer quand les exploitants seront autorisés à agrandir leurs installations;
- Veiller à ce que les exploitants commerciaux règlent leurs problèmes de logement (voir la partie III, Un lieu pour la collectivité);
- Veiller à ce que l'aménagement se fasse au même rythme que la mise en place des stratégies de gestion de l'activité humaine et des services de transport en commun au lac Louise; si les stratégies de gestion de l'activité humaine sont toutes mises en œuvre dans les dix prochaines années, réévaluer le bien-fondé de la décision de n'autoriser qu'une croissance progressive.

NOTA : Comme les conditions imposées au Chateau pour la construction du complexe de réunion ont été annoncées avant que la ministre ne diffuse les nouveaux principes de planification applicables à la collectivité, ce projet n'aura aucune incidence sur le calendrier d'aménagement progressif des autres installations.



Croissance possible au Mountaineer Lodge

- Soustraire les projets aux règles concernant l'aménagement progressif si l'évaluation environnementale révèle qu'ils engendreront d'importants bienfaits pour l'environnement.

Services aux résidents

- Approuver immédiatement les projets de construction de logements;
- Autoriser sans délai la construction du nouveau centre communautaire;
- Adopter des mesures pour faire respecter la politique d'obligation de résidence;
- Examiner chaque année les stratégies sur le logement (voir la partie III, Un lieu pour la collectivité).

Recensement des résidents

- Procéder à un recensement des résidents le plus vite possible pour confirmer le nombre d'habitants;
- Rajuster le plafond imposé sur le nombre de résidents au besoin;
- Réaliser un recensement officieux tous les deux ans et un recensement officiel tous les cinq ans;
- Profiter du recensement pour recueillir de l'information sur :
 - le nombre d'employés, de familles et d'enfants à Lake Louise;
 - le genre de logement qu'ils occupent;
 - le nombre et le type de logements que renferme le hameau.
- Se servir du recensement pour vérifier si les résidents satisfont au critère de l'obligation de résidence; comparer les résultats aux dossiers de l'employeur.



Croissance possible à l'auberge

Examen des projets d'aménagement

Tous les projets d'aménagement ou de réaménagement entrepris à Lake Louise sont assujettis au processus d'examen des projets d'aménagement. En discutant de leurs idées avec le gestionnaire du lotissement urbain avant de préparer leurs plans conceptuels, les promoteurs comprendront mieux le processus d'examen et les exigences qui s'y rattachent. Cette étape leur permettra de gagner du temps et réduira peut-être même leurs coûts de conception.

Le processus d'examen des projets d'aménagement comporte trois grandes étapes :

1. délivrance du permis d'aménagement;
2. délivrance du permis de construction;
3. délivrance du permis d'occupation.

Le processus d'examen des projets d'aménagement permet de vérifier si les propositions sont conformes à ce qui suit :

- le **Plan communautaire**, les *Lignes directrices de mise en œuvre* et les *Directives sur l'utilisation des terres*;
- le *Plan directeur du parc national Banff*;
- la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*;
- les règlements, les directives et les normes applicables.



Nouveaux logements proposés pour remédier au manque à gagner

Les propositions d'aménagement doivent comprendre les éléments suivants :

- tous les renseignements exigés, y compris les demandes remplies par les professionnels compétents (ex. : architectes pour le travail d'architecture, architectes-paysagistes pour l'aménagement paysager du terrain et ingénieurs pour le travail de conception);
- une stratégie détaillée sur le logement qui montre qu'un nombre suffisant de logements seront fournis au personnel (voir la partie III, Un lieu pour la collectivité);
- une stratégie d'embellissement du paysage (voir la partie II, Caractère de la collectivité);
- une stratégie de gestion de l'environnement pour l'exploitation tout entière, prévoyant notamment des mesures pour la conservation de l'électricité et de l'eau (voir la partie V, Un lieu pour la gérance environnementale);
- un plan à l'appui du tourisme patrimonial (voir la partie III, Un lieu pour les gens);
- une stratégie de sensibilisation du personnel;
- un plan d'améliorations écologiques et de protection des ressources culturelles;
- une stratégie relative au stationnement;
- une preuve que la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale a été rigoureusement appliquée;
- un rapport immobilier, rédigé par une entreprise indépendante, pour confirmer la superficie à aménager, la surface de plancher actuelle et la dimension des bâtiments déjà en place;
- une stratégie de protection contre les feux de forêt, s'il y a lieu.

Baux

- Actualiser les baux dans le cadre du processus d'examen des projets d'aménagement. En général, dans le cas de projets d'expansion commerciale, de nouveaux baux sont ébauchés avant que le permis de construction ne soit délivré. Les dispositions du nouveau bail doivent être respectées avant la délivrance du nouveau permis d'occupation.
- Intégrer les principaux éléments du **Plan communautaire** et des *Lignes directrices de mise en œuvre* dans les nouveaux baux, notamment :
 - les restrictions au chapitre de l'aménagement et les exigences en matière de vérification;
 - les obligations concernant l'embellissement du paysage, le tourisme patrimonial, la sensibilisation du personnel, l'utilisation appropriée, la gérance environnementale et le logement du personnel;
 - la fusion de l'ensemble des baux d'un même preneur à bail;
 - la protection des ressources culturelles;
 - les exigences relatives à l'administration de sondages auprès des clients et du personnel;
 - la réduction ou la reconfiguration du domaine à bail au besoin.

Financement

Les projets d'aménagement décrits dans les présentes Lignes directrices seront réalisés lorsque les entreprises, la collectivité et Parcs Canada en exprimeront le souhait et qu'ils auront les fonds nécessaires pour aller de l'avant;

- Exiger des entreprises, des institutions et des groupes sans but lucratif qu'ils assument le coût de tous les travaux d'aménagement réalisés dans leur domaine à bail ainsi que leur part des coûts d'amélioration et de raccordement de l'infrastructure;
- Dans le cadre du processus budgétaire de la collectivité, préparer une stratégie pour le financement des améliorations à apporter à l'infrastructure (ex. : routes, sentiers, électricité, etc.);
- Chaque année, réserver dans le budget de la collectivité une somme modeste pour l'embellissement du paysage et l'enlèvement des plantes exotiques envahissantes dans les secteurs du hameau qui ne sont visés par aucun bail;
- Envisager la possibilité de solliciter l'aide financière du District d'urbanisme 9, de demander des subventions ou des commandites ou de lancer des campagnes de financement pour aider la collectivité à atteindre ses objectifs en matière d'embellissement du paysage et de services communautaires;

Parcs Canada prendra les devants afin de faciliter la réalisation des projets suivants :

- amélioration de l'entrée du hameau;
- installation de nouveaux panneaux de direction et d'orientation;
- installation de panneaux d'interprétation sur des terrains qui ne sont visés par aucun bail;
- amélioration du Centre d'accueil;
- mise en place d'un réseau de transport au lac Louise.

Contribution à des travaux hors du domaine à bail

Le **Plan communautaire** précise que **chaque exploitant doit contribuer à l'amélioration écologique du secteur de Lake Louise ou aux initiatives de recherche et de surveillance environnementales**. Pour faciliter l'atteinte de cet objectif, Parcs Canada encouragera les exploitants à :

- contribuer à la remise en état des terres perturbées qui se trouvent hors de leur domaine à bail;
- faire en sorte que leurs employés, à l'issue de leur programme de sensibilisation, montrent l'exemple en entreprenant hors du domaine à bail des activités appropriées à l'appui des stratégies de gestion de l'activité humaine;
- contribuer financièrement à des initiatives de recherche et de surveillance à l'appui du cadre de surveillance du Plan communautaire et à l'élaboration de stratégies de gestion de l'activité humaine pour le secteur.

Examen du **Plan communautaire**

- Faire coïncider la mise à jour des deux documents avec l'examen du Plan directeur du parc national Banff, selon les besoins;
- Veiller à ce que les résultats des programmes de recherche et de surveillance soient pris en compte pendant la mise à jour du **Plan communautaire** et des *Lignes directrices de mise en œuvre*.

Installations non conformes

Les installations qui dérogent au **Plan communautaire** et aux *Lignes directrices de mise en œuvre* sont considérées comme non conformes. Si un promoteur propose le réaménagement de plus de 50 % des installations ou si, par suite de graves dommages, il faut les reconstruire dans une proportion de plus de 50 %, le bâtiment tout entier devra satisfaire aux lignes directrices à la fin des travaux.

Priorités pour la mise en œuvre

Les priorités suivantes doivent entrer en ligne de compte dans la mise en œuvre du **Plan communautaire** et des *Lignes directrices de mise en œuvre* :

- Terminer les travaux d'amélioration de la station d'épuration des eaux usées;
- Céder des terrains résidentiels et mettre en œuvre des stratégies sur le logement du personnel pour remédier aux problèmes et aux manques à gagner actuels;
- Mettre en place un cadre de surveillance;
- Élaborer une stratégie de communications et l'intégrer à un programme plus vaste pour le secteur de Lake Louise;
- Apporter des améliorations à l'entrée du hameau et installer de nouveaux panneaux d'orientation et de direction;
- Procéder à un recensement;
- Élaborer des stratégies de gestion de l'activité humaine et progresser dans la mise en place d'un réseau de transport en commun;
- Améliorer les moyens d'interprétation en place dans le hameau;
- Administrer des sondages sur les activités de plein air du personnel et des visiteurs qui passent la nuit dans le hameau;
- Terminer la rédaction des Directives sur l'utilisation des terres.



PARTIE VI

EFFETS CUMULATIFS ET INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Effets cumulatifs

- Conformité
- Enjeux

Cadre de surveillance pour
l'absence d'impacts nets sur
l'environnement et gestion de la
croissance

Inquiétudes du public

Conclusion



Les impacts possibles de l'aménagement sur la faune suscitent des inquiétudes.

EFFETS CUMULATIFS – RÉSUMÉ

Parcs Canada a réalisé une évaluation environnementale sur les effets cumulatifs du **Plan communautaire de Lake Louise**. Au cours de ses travaux, il a tenu compte de l'ébauche des *Lignes directrices de mise en œuvre* du **Plan communautaire** de septembre 1999. Cette évaluation environnementale s'applique donc également aux *Lignes directrices de mise en œuvre*.

Pendant cette évaluation, Parcs Canada s'est penché sur les éléments suivants :

- le respect des politiques et des plans de Parcs Canada;
- les enjeux à l'échelle de la collectivité, de la vallée de la rivière Bow, du parc national Banff et des Rocheuses;
- les autres projets qui, une fois jumelés aux propositions contenues dans le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre*, pourraient avoir des répercussions sur l'environnement;
- les inquiétudes du public.

Les paragraphes qui suivent présentent un résumé de ses conclusions.

CONFORMITÉ

Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* sont conformes aux *Principes directeurs et politiques de gestion* de Parcs Canada, au *Plan directeur du parc national Banff*, à la réponse de Parcs Canada à l'*Étude sur la vallée de la Bow à Banff* et aux directives données par la ministre du Patrimoine canadien et le secrétaire d'État aux Parcs (le 15 mai et le 26 juin 1998 respectivement).

Après l'achèvement des projets d'expansion prévus dans le domaine de l'hébergement commercial, la capacité d'accueil des établissements d'hébergement demeurera encore sous la limite autorisée des 3 100 clients. Aucune nouvelle entreprise hôtelière n'aura le droit de s'établir à Lake Louise. Il faudra entreprendre des projets de construction résidentielle pour remédier à la pénurie de logement et pour soutenir la croissance commerciale. La politique concernant l'obligation de résidence sera appliquée rigoureusement.

ENJEUX

Voici les principaux enjeux qui suscitent des préoccupations :

- l'impact possible des projets d'aménagement sur la faune;
- l'engorgement attribuable à l'accroissement de l'affluence;
- la capacité de l'infrastructure existante (ex. : approvisionnement en eau, épuration des eaux usées, approvisionnement en électricité, routes, stationnement);
- la perte du caractère sauvage du secteur;
- l'obstruction du paysage environnant;
- les effets cumulatifs.

Faune

L'activité humaine compromet déjà l'efficacité du corridor faunique Fairview, qui passe entre le hameau et le lac Louise. La faune du secteur s'expose aux problèmes qui résultent de l'accoutumance et du contact étroit avec les humains. De plus, l'habitat des carnivores a une efficacité réduite dans l'unité de gestion du paysage de Lake Louise, parce que les humains en font un usage intense depuis longtemps. Si le niveau d'activité humaine se maintient dans les années à venir, il sera probablement impossible d'accroître ou de réduire radicalement le degré d'efficacité de cet habitat. Néanmoins, Parcs Canada peut améliorer considérablement la situation par divers moyens : un programme énergique de gestion des ours, un programme de communications, des stratégies de gestion de l'activité humaine pour le lac Louise, des services de transport en commun, des programmes de remise en état des parcelles perturbées, des mesures d'atténuation pour réduire les impacts des travaux de réfection réalisés sur la Transcanadienne et la récente fermeture de la route 1A au lac Louise. Les stratégies de gestion de

l'activité humaine et les services de transport en commun visent à la fois à améliorer la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs et à atténuer les effets perturbateurs de l'activité humaine sur la faune.

Le hameau est traversé d'un autre corridor faunique, le corridor Whitehorn, qui a jusqu'ici conservé toute son efficacité et qu'il importe de sauvegarder. Ce corridor se trouve entre le quartier Harry's Hill et la station de ski, du côté nord de la vallée. Les vallées qui entourent la station de ski représentent toutes des habitats importants pour la faune, en particulier pour le grizzli. Des études récentes révèlent que les grizzlis de ce secteur présentent des signes d'accoutumance et de stress lié à la présence et à l'activité humaines. Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* reconnaissent cette réalité et ne proposent que de modestes projets d'aménagement intercalaire pour ce secteur, conformément aux recommandations issues de l'examen des incidences de Harry's Hill. Les modifications apportées au profil d'activités estivales à la station de ski auront un impact écologique positif. Parcs Canada introduira également une stratégie de gestion de l'activité humaine pour le populaire secteur Skoki, au nord de la station de ski. Les mesures prévues dans cette stratégie permettront de modifier le profil d'activité humaine dans les deux secteurs, afin d'accroître l'efficacité de l'habitat et de mieux protéger le grizzli du côté nord de la rivière Bow.

Parcs Canada réduira les limites du hameau de Lake Louise à son extrémité ouest, de façon à éviter toute altération de ce corridor faunique de choix. Les maisons mobiles de l'extrémité est du village seront enlevées, et le terrain sera ramené à son état d'origine. Les nouveaux projets de construction résidentielle se limiteront à des travaux d'aménagement intercalaire. Il en résultera une collectivité plus compacte qui occupera une empreinte plus modeste.

Le printemps et l'automne sont des périodes de grande vulnérabilité pour de nombreuses espèces fauniques. Il est important de ne pas promouvoir de possibilités d'activités susceptibles de nuire à la faune pendant ces saisons intermédiaires. Parcs Canada introduira des mesures de gestion au besoin. De plus, il exécutera des stratégies temporaires de gestion de l'activité humaine dans les secteurs les plus fragiles si le besoin s'en fait sentir. Ses activités de recherche et de surveillance lui permettront de déterminer les mesures d'atténuation qui s'imposent dans le secteur de Lake Louise.

Activités diurnes

La plus grande menace à l'intégrité écologique provient de l'activité diurne des visiteurs qui passent la nuit ailleurs qu'à Lake Louise. Plus de 20 000 personnes par jour visitent ce secteur pendant les mois d'été. Les effets environnementaux possibles de cette affluence risquent donc d'être plus grands que l'impact attribuable à l'augmentation proposée de la capacité d'accueil des établissements d'hébergement commercial de Lake Louise et à l'augmentation correspondante du personnel des exploitants. Par exemple, à l'heure actuelle, environ 70 % des clients du Château Lake Louise arrivent à bord d'un autocar nolisé en provenance d'un autre endroit. Ces clients passent habituellement une nuit au Château, et ils ont généralement peu de temps pour explorer les environs avant de reprendre la route pour une autre destination.

Parcs Canada a examiné l'effet que pourrait avoir la nouvelle capacité d'accueil autorisée des établissements d'hébergement sur la congestion au bord du lac Louise, dans le secteur du lac Moraine et ailleurs dans l'avant-pays, et il est d'avis que cet impact sera peu important. Les stratégies de gestion de l'engorgement seront fondées sur les résultats des études concernant le transport et l'activité humaine dans l'avant-pays du secteur de Lake Louise. Il s'agit d'importantes mesures d'atténuation qui sont prises indépendamment du **Plan communautaire** et des *Lignes directrices de mise en œuvre*. Parcs Canada demandera aux exploitants d'hôtel d'administrer à leurs clients et à leurs employés des sondages sur la randonnée et le ski pour l'aider à mettre en place des stratégies efficaces de gestion de l'activité humaine.

Infrastructure

Les réserves d'eau semblent suffisantes pour répondre aux besoins supplémentaires engendrés par les projets d'aménagement résidentiel et commercial envisagés. Parcs Canada a augmenté la capacité de la station d'épuration des eaux usées, et il prévoit d'autres améliorations en 2003 pour réduire la teneur en phosphates des effluents produits. En outre, il envisagera diverses initiatives pour réduire les volumes d'eaux usées qui sont rejetés pendant les périodes où la rivière est à son niveau le plus bas.

L'infrastructure existante peut répondre aux besoins en électricité qui seront créés par la croissance proposée. Parcs Canada encouragera les exploitants à acheter de l'énergie « verte ». Seuls les projets d'amélioration qui n'ont aucun impact appréciable seront envisagés.

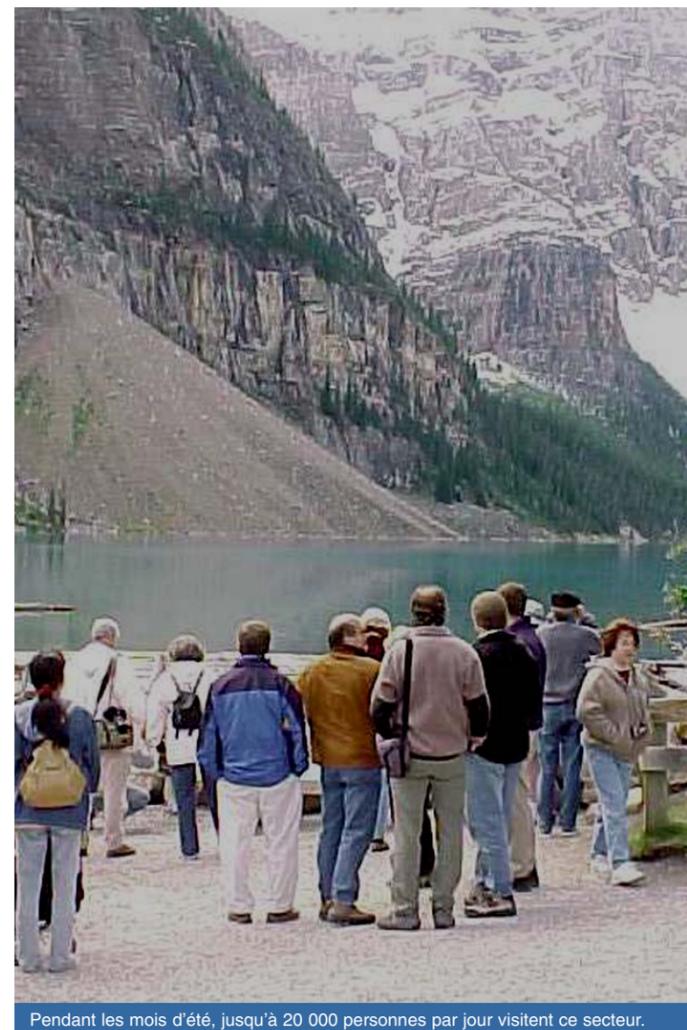
Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* ne proposent la construction d'aucune nouvelle route. Le stationnement de surface sera réduit au minimum de façon à limiter la superficie de terrain nécessaire aux projets d'aménagement. L'équipe chargée de la planification des services de transport tiendra compte des diverses options pour la mise en place d'un service de transport en commun afin d'éliminer les problèmes de congestion au lac Louise en période de pointe.

Vues panoramiques

Même si l'empreinte de la collectivité sera réduite, les projets d'aménagement intercalaire feront disparaître les espaces libres et créeront l'image d'une présence humaine plus dense chez ceux qui voient le hameau de près ou depuis les airs. Les vues qui s'offrent sur les pics de montagne depuis la collectivité seront protégées. Les vues sur la collectivité seront adoucies grâce à des projets d'aménagement paysager et au choix de matériaux de construction et de couleurs appropriés.

Caractère sauvage

L'environnement de la vallée de la Bow, y compris de Lake Louise, subit les pressions associées à la présence et à l'activité humaines. Parcs Canada a pris des mesures audacieuses pour protéger le cours inférieur de la Bow, et il en prévoit d'autres pour les secteurs environnants. Dans ce contexte, le Centre d'accueil demeurera un carrefour pour les visiteurs désireux de profiter des possibilités récréatives de la région, mais il est prévu que l'installation fera l'objet d'une croissance limitée. Les nouvelles mesures de gestion de l'activité humaine, telles que l'imposition de restrictions temporaires, pourraient diminuer aux yeux de certains visiteurs le caractère sauvage du secteur.



Pendant les mois d'été, jusqu'à 20 000 personnes par jour visitent ce secteur.

Patrimoine historique et culturel

Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* reconnaissent les sites et les installations qui revêtent une importance historique ou culturelle particulière, et ils proposent des mesures pour en assurer la préservation.

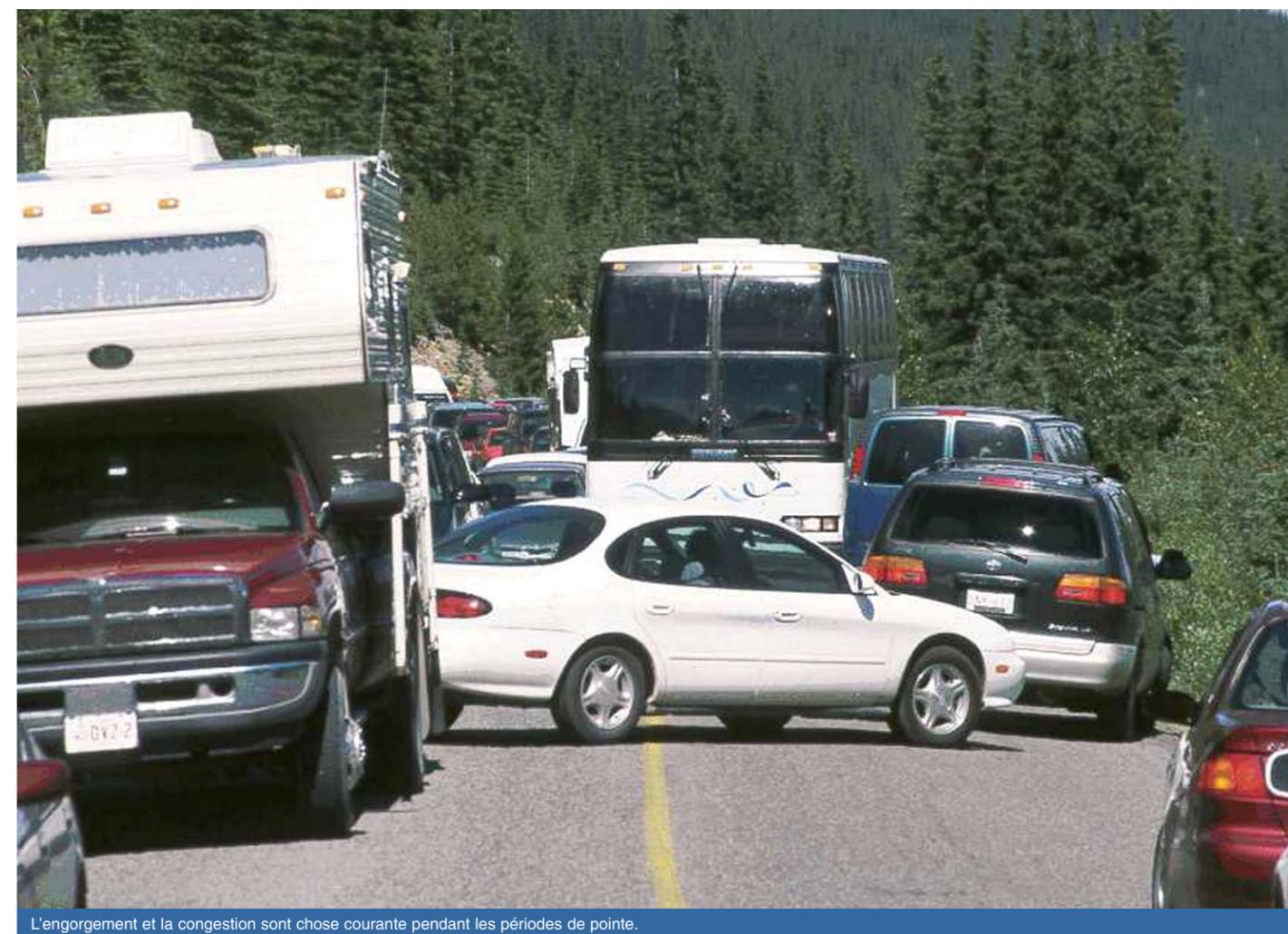
Tourisme patrimonial et interprétation

En mettant en place un important programme de promotion du tourisme patrimonial destiné à l'ensemble des visiteurs de Lake Louise, Parcs Canada aidera sa clientèle à comprendre le rôle qu'elle peut jouer dans la protection des valeurs patrimoniales du secteur. Ce programme ciblera un public bien plus grand que les programmes antérieurs ou actuels, et il devrait contribuer pour beaucoup à réduire les incidences environnementales de l'activité humaine et de l'aménagement.

À l'appui de cette initiative, Parcs Canada instaurera un programme de sensibilisation permanent à l'intention de tout le personnel de Lake Louise. Ce programme mettra en évidence les initiatives écologiques en cours et le rôle important que les employés peuvent jouer, en montrant l'exemple, dans la préservation des valeurs écologiques du secteur.

Autres projets

Pour l'évaluation du **Plan communautaire**, il a été tenu compte des effets cumulés d'autres projets d'aménagement en cours dans le secteur, notamment à Field (dans le parc national Yoho), dans les établissements d'hébergement commercial périphériques, sur la Transcanadienne et à la station de ski de Lake Louise. Des programmes d'examen ou de planification sont en cours ou en voie d'être terminés pour chacun de ces projets. Les mesures d'atténuation recommandées seront intégrées à celles du **Plan communautaire**. Pendant l'évaluation des effets cumulatifs, Parcs Canada a également tenu compte de l'impact combiné possible de tous ces projets. Ici encore, les risques de conflits avec la faune et l'engorgement des attractions les plus fréquentées ont été les principaux enjeux. Collectivement, les programmes prévus de gestion de l'activité humaine à la station de ski, dans l'arrière-pays et au lac Louise et le nouveau plan de gestion à long terme de la station de ski donneront probablement lieu à des améliorations dans le secteur. Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* renferment des stratégies satisfaisantes pour éliminer ou atténuer les agresseurs.



L'engorgement et la congestion sont chose courante pendant les périodes de pointe.

CADRE DE SURVEILLANCE POUR L'ABSENCE D'IMPACTS NETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET GESTION DE LA CROISSANCE

Surveillance et suivi

Le cadre de surveillance pour l'absence d'impacts nets sur l'environnement mesurera l'impact de la collectivité sur les terres environnantes du parc. Il sera mis en place dans un délai de deux ans et aidera Parcs Canada à surveiller les changements qui résultent de la mise en œuvre du Plan communautaire. Les activités de surveillance régulières se poursuivront. Le **Plan communautaire** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* seront périodiquement réévalués, et les résultats du programme de surveillance seront dûment pris en compte pendant ces examens. Si des correctifs s'imposent, Parcs Canada prendra des mesures d'atténuation supplémentaires. En échelonnant la croissance commerciale et l'introduction de stratégies de gestion de l'activité humaine, Parcs Canada sera mieux à même d'assurer l'atteinte des objectifs du **Plan communautaire** et des *Lignes directrices de mise en œuvre*. Le programme permanent de recherche du parc fera partie intégrante de ce programme.

INQUIÉTUDES DU PUBLIC

Le public a eu l'occasion de commenter l'avenir de Lake Louise au cours des consultations menées dans le cadre de l'*Étude sur la vallée de la Bow à Banff*, de l'élaboration du *Plan directeur du parc national Banff (1997)*, de l'examen des propositions présentées par la Corporation hôtelière Canadien Pacifique pour le réaménagement du Château Lake Louise et de l'élaboration du **Plan communautaire de Lake Louise**. Dans l'ensemble, le public appuie la construction de logements adéquats. Il s'est également prononcé en faveur des propositions visant une augmentation modeste de la capacité d'accueil des établissements d'hébergement, mais uniquement à la condition que l'intégrité écologique du secteur de Lake Louise puisse être garantie. Les personnes qui ont participé à ces consultations se préoccupent surtout des enjeux suivants : bien-être des animaux sauvages, réduction de l'impact écologique, gestion responsable, conservation des ressources et tenue d'évaluations environnementales réalisées dans les règles. Certains participants se sont prononcés contre tout aménagement commercial et ont exigé une politique d'interdiction de croissance.

CONCLUSION

Le **Plan communautaire de Lake Louise** et les *Lignes directrices de mise en œuvre* proposent un certain nombre de mesures pour atténuer les pressions exercées par les humains sur l'environnement : réduction des limites du hameau de manière à restreindre encore davantage l'aménagement; remise en état du paysage à l'intérieur et à l'extérieur du hameau; réduction de la superficie occupée par les espèces végétales non indigènes; réduction de l'empreinte des installations; augmentation importante du nombre de personnes qui profitent des programmes d'interprétation et de sensibilisation; mise en place de programmes de sensibilisation du personnel; application des principes de la gestion environnementale; application des lignes directrices sur l'utilisation appropriée; échelonnement de la croissance commerciale; application du critère de l'obligation de résidence; améliorations apportées aux bâtiments pour mieux renforcer les valeurs du parc national et protection des ressources culturelles qui revêtent de l'importance.

De plus, Parcs Canada se servira du cadre de surveillance pour l'absence d'impacts nets sur l'environnement afin de surveiller les impacts et de déterminer quand des mesures correctives s'imposent.

Parcs Canada autorise les établissements d'hébergement à accueillir 302 clients de plus et à embaucher 130 employés pour satisfaire à cette nouvelle demande. Grâce aux mesures d'atténuation et aux stratégies de gestion des visiteurs, il est peu probable que cette augmentation ait des répercussions appréciables sur l'environnement.

Tout compte fait, il semble que, une fois les mesures d'atténuation en place, les retombées possibles du **Plan communautaire** et des *Lignes directrices de mise en œuvre* contrebalanceront amplement les impacts associés à l'agrandissement modeste des installations commerciales. L'évaluation n'a permis de déceler aucun effet néfaste important sur l'environnement. Tous les projets qui découleront du **Plan communautaire de Lake Louise** et des *Lignes directrices de mise en œuvre* seront soumis à des examens environnementaux préalables, conformément à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale et à la Loi sur les parcs nationaux du Canada.



Le glacier Victoria et le lac Louise



PARTIE VII

GLOSSAIRE

LISTE D'ESPÈCES
VÉGÉTALES
RECOMMANDÉES

GLOSSAIRE

absence d'impacts nets sur l'environnement concept signifiant que la faune, les plantes, l'eau, l'air, le sol et les processus qui les relie ne seront ni mieux ni pires demain qu'ils ne le sont aujourd'hui par suite de la construction de nouvelles installations dans la collectivité.

chambre aire de couchage (séparée ou combinée) d'un logement.
empreinte superficie totale de l'intérieur du périmètre d'un bâtiment ou d'un autre type de construction, au niveau du sol et en dessous, y compris les terrasses et les escaliers qui y sont physiquement rattachés, mais à l'exclusion de la superficie occupée par les sentiers, les trottoirs, les terrasses et les patios non rattachés, les routes, les cours d'entrée et les terrains de stationnement de surface.

fermé se dit d'un espace pourvu d'une toiture ou entouré de murs et dont moins de 50 % du périmètre est ouvert aux éléments.

hauteur de bâtiment hauteur d'un bâtiment mesurée depuis le niveau du sol actuel jusqu'au point le plus élevé de la toiture, à l'exclusion des cheminées, des girouettes, etc.

installations du personnel logements et installations, services et équipements de commodité destinés à l'usage exclusif des employés et des résidents admissibles qui vivent dans les logements du personnel, ainsi que de leurs visiteurs occasionnels.

ligne de crête le point le plus élevé d'un toit.

lutte antiparasitaire intégrée stratégie durable qui prévoit la conception d'aires paysagères résistantes aux maladies et aux parasites et une réduction sensible du niveau d'utilisation de pesticides chimiques. Le processus comporte généralement la sélection de plantes indigènes appropriées pour la région, l'agencement soigneux de plantes et de surfaces dures et l'élaboration d'un plan d'entretien efficace pour assurer la durabilité à long terme du paysage. Lorsqu'il faut recourir à des produits chimiques, il importe de les choisir en fonction de leur impact sur l'environnement et de les appliquer au début de la vie de la plante.

niveau du sol

- pour le calcul de la hauteur d'un bâtiment, le plus bas des niveaux moyens finals attenants à chaque mur extérieur d'un bâtiment, à l'exclusion des dépressions localisées telles que celles qui sont creusées pour l'entrée des véhicules ou des piétons;
- dans le cas d'une rue ou d'une ruelle, le niveau final de la chaussée.

niveau du sol actuel altitude géodésique d'un point quelconque d'une propriété, représentant l'altitude topographique actuelle avant les travaux de construction.

surface construite pourcentage d'une propriété qui est couvert par l'empreinte de bâtiments, y compris les bâtiments accessoires et les autres installations faisant plus de 1 m de hauteur, de même que par des aires paysagères de surface dure, notamment des sentiers, des trottoirs, des terrasses et des patios non rattachés, des routes, des entrées de cour et des terrains de stationnement de surface.

surface de plancher espace intérieur qui se trouve entre les quatre murs extérieurs (et les murs coupe-feu réglementaires) sur un même étage, y compris l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, à l'exclusion des issues, des aires de service verticales et de leurs ensembles fermés.

surface de plancher brute norme appliquée par l'Agence Parcs Canada et correspondant à la surface de plancher totale de tous les niveaux d'un bâtiment ou d'un autre type de construction dont le plafond est d'au moins 1,8 mètre de hauteur, contenue dans le pourtour des murs extérieurs, des murs du sous-sol ou du vitrage des fenêtres, à l'exclusion des terrains de stationnement fermés ou ouverts, des surfaces de vidange et de chargement ainsi que des surfaces de plancher exclusivement consacrées à l'équipement mécanique ou électrique nécessaire au fonctionnement des installations.

surface de plancher commerciale surface de plancher brute d'un bâtiment commercial, à l'exclusion des installations pour le personnel.

surface de plancher pour la vente au détail sur un étage donné, surface servant au commerce de détail, comprise entre la paroi extérieure de tous les murs, les portes et les fenêtres qui forment les limites de cet espace, qu'ils soient temporaires ou permanents, mobiles ou fixes. Si les murs, les portes et les fenêtres séparent l'espace d'un autre espace attenant de l'installation, la surface de cet espace est mesurée à partir de leur ligne centrale. Si l'espace est en retrait par rapport à l'un de ses murs, la superficie occupée par ce retrait est incluse dans la surface de plancher; le calcul de la surface de cet espace doit comprendre toute partie de l'espace occupé par des colonnes ou des saillies nécessaires au bâtiment.

surface dure surface de sol durable, faite de béton coulé en place, de pavé de brique ou de béton, de pavé Turfstone, de pierres, d'asphalte ou de matériaux semblables, à l'exclusion du gravier et de l'argile.



