



# Parc national du Mont-Riding

## Plan communautaire de Wasagaming

Modifié 2011



Cadre de référence pour la gestion de l'utilisation des terres et de l'aménagement à Wasagaming (Manitoba)  
Parc national du Mont-Riding



## INTRODUCTION – PLAN COMMUNAUTAIRE MODIFIÉ

Le plan communautaire actuel de Wasagaming a été approuvé en 2000. Conformément à la Loi sur les parcs nationaux du Canada, nous l'avons examiné de concert avec le public. Les modifications qui suivent sont le résultat de cet examen, et elles seront intégrées au plan communautaire :

- Nous avons modifié certaines parties des chapitres 4 et 5 pour :
  - o assurer une plus grande uniformité avec le plan directeur du parc, qui a été approuvé en 2007 et modifié en 2012;
  - o inclure les intérêts des Premières nations;
  - o aborder les questions touchant à la zone des cabines du lac Clear, dans le but d'entreprendre un examen complet de l'aménagement d'ici un an;
  - o examiner la possibilité que la zone des chalets du lac Clear soit occupée à l'année;
  - o respecter la législation sur le plafond de croissance commerciale et les limites de la collectivité;

- o modifier le zonage d'une propriété commerciale pour qu'elle passe de bungalow d'hébergement à hôtel pavillonnaire;
- o faciliter l'élaboration d'un programme communautaire de certification « vert »;
- o poursuivre le travail amorcé en vue d'atténuer la pollution lumineuse et d'obtenir la désignation de réserve de ciel étoilé;
- o refléter les nouvelles cibles établies pour les effluents d'eaux usées ainsi que l'approche axée sur les services municipaux partagés avec la municipalité adjacente au parc national;
- o tenir compte des rajustements mineurs qui ont été effectués aux plans conceptuels des installations pour les visiteurs.
- Le chapitre 7 renferme une nouvelle section sur l'évaluation environnementale de cette série de modifications.
- L'annexe 2 a été supprimée.

Les autres sections du plan communautaire de 2000 restent inchangées.

## AVANT-PROPOS DU MINISTRE

Fort de ses 100 ans, le réseau des lieux historiques nationaux, parcs nationaux et aires marines nationales de conservation géré par Parcs Canada offre aux Canadiennes et aux Canadiens, de même qu'aux visiteurs de partout dans le monde, la possibilité de profiter pleinement de notre merveilleux pays et d'y vivre des expériences exceptionnelles.

Du plus petit parc national au lieu historique national le plus couru, en passant par l'aire marine nationale de conservation la plus vaste, chacun des trésors nationaux du Canada multiplie les possibilités d'apprécier le patrimoine historique et naturel de notre pays. Ces lieux constituent des sources d'inspiration, de détente, d'apprentissage et de découverte.

En élaborant nos plans d'avenir, nous avons le souci constant de favoriser la création de liens durables avec notre patrimoine et d'encourager des moyens de profiter de nos lieux protégés tout en les préservant pour les générations à venir.

La vision de notre gouvernement est de promouvoir une culture de conservation du patrimoine au Canada en protégeant ces endroits irremplaçables et en offrant aux citoyens des possibilités exceptionnelles de tisser des liens personnels avec notre patrimoine naturel et culturel.

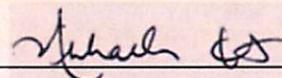
Ces valeurs constituent le fondement du plan communautaire modifié de Wasagaming pour parc national du Canada du Mont-Riding. Je suis très reconnaissante envers les nombreuses personnes qui ont contribué à l'élaboration de ce plan, en particulier l'équipe dévouée de Parcs Canada, ainsi que tous les organismes locaux et les personnes qui ont fait preuve d'enthousiasme, de travail acharné, d'esprit de collaboration et d'un sens extraordinaire de l'intendance.

Dans ce même esprit de partenariat et de responsabilité, c'est avec plaisir que j'approuve le plan communautaire modifié de Wasagaming.

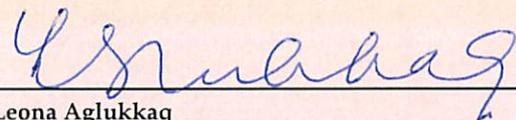
Ont recommandé l'approbation du présent plan :



Alan Latourelle  
Directeur général  
Parcs Canada



Michaela Kent  
Directrice  
Parc national du Canada du Mont-Riding  
Lieu historique national du Canada du  
Centre-d'Inscription-de-l'Entrée-Est-du-Parc-du-  
Mont-Riding



Leona Aglukkaq  
Ministre de l'Environnement et  
ministre responsable de Parcs Canada



## REMERCIEMENTS

La préparation de ce plan a été possible grâce à la collaboration de nombreuses personnes qui ont consacré un montant de temps considérable à réviser et à discuter de nombreuses questions délicates. Le fruit de leur travail s'est concrétisé dans la réalisation d'un document précieux qui orientera la gestion et l'aménagement de Wasagaming. Nous tenons à remercier tous ceux qui y ont travaillé bénévolement et en particulier ceux dont les noms suivent :

- Le Comité directeur du plan communautaire qui a passé de nombreuses heures à faire part d'information et de conseils, à discuter de questions et à communiquer certains points aux membres de la collectivité, à participer à des ateliers et à des journées portes ouvertes et à réviser les ébauches du présent document. Ils se sont parfois retrouvés dans des situations difficiles où on leur a demandé d'apporter des adaptations majeures au processus et au plan à mesure de son évolution, ou encore de travailler dans des délais serrés. Pour Parcs Canada, c'était une grande chance de pouvoir compter sur des gens aussi dévoués pour représenter la collectivité de Wasagaming.

Merci à :  
Georgina Boux  
Don Hawkins  
Diane Spalding  
Lynne Tovell  
Wayne Woodman

- Certains membres de la collectivité qui ont participé à au moins un des cinq groupes de travail : le groupe de travail chargé de la zone commerciale, le groupe de travail chargé de la zone des chalets, le groupe de travail chargé de la zone des cabines, le groupe de travail chargé des loisirs et le groupe de travail chargé du patrimoine culturel. Ces personnes ont consacré de nombreuses heures de leur temps personnel à veiller à ce que les besoins de leur association ou groupe soient satisfaits. Bien qu'on n'en fasse pas mention individuellement, leur participation n'en est pas moins reconnue et appréciée.
- Plus de 500 résidants et membres de la collectivité qui ont pris le temps de remplir le questionnaire sur le plan communautaire et qui ont assisté à la journée portes ouvertes sur le plan communautaire. Merci de votre précieuse collaboration.
- Les membres de la Table ronde du Mont-Riding qui ont participé par intervalles tout au long du processus, y compris pour remplir soigneusement le questionnaire sur le plan communautaire. De concert avec le comité directeur, la Table ronde a participé à la révision des ébauches définitives dans des délais très serrés au plus fort de la saison estivale. Nous vous remercions infiniment de votre collaboration.

Mentionnons enfin que le personnel des parcs a beaucoup contribué à l'élaboration de ce document, et tout particulièrement Tricia Brennan, planificatrice communautaire, et Sharon Vanderschuit, agente à l'utilisation des terres.

### Comment se servir du plan

Le plan prévoit une orientation pour l'exploitation de Wasagaming, et ce, à la fois pour le personnel du parc national du Mont-Riding et pour ceux qui désirent entreprendre des aménagements ou des rénovations à l'intérieur des limites de la collectivité de Wasagaming.

Les personnes intéressées à entreprendre des aménagements à Wasagaming devraient être au courant de l'intention générale du plan : sa vision, ses buts et ses objectifs. Il devraient donc se reporter aux limites d'aménagement détaillées et consulter les lignes directrices et les stratégies de planification globales. Les plans conceptuels, rendus d'image et diagrammes contenus dans ce document reflètent les objectifs, caractéristiques, aspects et sentiment que le parc et la collectivité essaient de réaliser.

### Le document

Le chapitre un constitue une introduction à Wasagaming et à son plan communautaire. Il décrit l'histoire et l'emplacement du village, la raison d'être de la collectivité et le processus selon lequel le plan a été élaboré. Le chapitre deux présente un tableau de la situation actuelle de Wasagaming en ce qui a trait à son cachet naturel, bâti et communautaire. Le chapitre trois décrit le rapport qui existe entre le plan communautaire et les autres documents et politiques de Parcs Canada.

Le chapitre quatre traite de la vision, des buts et des objectifs visés en matière d'utilisation des terres à long terme pour Wasagaming, ce qui constitue la base de toutes les autres stratégies et lignes directrices établies dans les chapitres suivants. Le chapitre cinq illustre les stratégies établies pour concrétiser la vision, c'est-à-dire en orientant l'utilisation des terres et l'aménagement et en protégeant le patrimoine culturel et naturel, et traite de diverses questions de planification à Wasagaming.

Le chapitre six explique comment la consultation de la collectivité se poursuivra à l'avenir et comment le plan sera mis à jour et révisé. Le chapitre sept contient le sommaire de l'évaluation environnementale. Le rapport complet auquel a donné lieu l'évaluation environnementale du plan constitue un document séparé.

L'annexe 1 contient les lignes directrices en matière de demande, d'examen et d'aménagement pour la collectivité. On y expose les étapes à suivre pour soumettre une proposition d'aménagement, les lignes directrices concernant l'architecture et l'apparence de ces aménagements et tout autre paramètre de conception particulier.

## TABLE DES MATIÈRES

### Chapitre un : Introduction

<b>Renseignements généraux</b>	4
<b>Situation géographique</b>	4
<b>Chronologie de l'aménagement</b>	4
Années 1930 et 1940. Années 1950 et 1960. Années 1970 et 1980. Années 1990.	
<b>But du plan communautaire</b>	6
<b>Portée du plan communautaire</b>	6
<b>Processus de planification</b>	6
Consultation du public. Comité directeur et groupes de travail.	

### Chapitre deux : Situation actuelle

<b>Écosystème</b>	7
Environnement physique. Climat. Végétation. Bassin versant du lac Clear.	
<b>Cachet de la localité</b>	8
Cadre naturel. Entrée à Wasagaming. Vues et panoramas. Paysage urbain.	
<b>Patrimoine architectural</b>	10
Style architectural. Ressources culturelles. Jetée principale.	
<b>Situation socio-économique</b>	12
Rôle de Wasagaming. Population. Tendances.	
<b>Infrastructure</b>	13
Installations récréatives. Réseau routier. Stationnement. Réseau de sentiers. Drainage des eaux de pluie et ruissellement de surface. Services d'eau et d'égouts. Partenariats en vue d'améliorer les services.	
<b>Densité et aménagement</b>	16
Classifications d'utilisation des terres de 1988. Niveau actuel d'aménagement du lieu. Projets d'aménagement dans les environs.	

### Chapitre trois : Plan directeur et directives

<b>Protection de l'intégrité écologique</b>	18
<b>Protection des ressources culturelles</b>	18
<b>Importance des visiteurs</b>	18
<b>Rôle de Wasagaming</b>	18
<b>Orientation du Ministère</b>	18

### Chapitre quatre : Vision

<b>Vision concernant l'utilisation des terres</b>	19
<b>Principes directeurs - Buts et objectifs</b>	19
Protection des ressources culturelles. Tourisme patrimonial. Intégrité écologique. Aménagement durable et gestion environnementale. Loisirs. Cachet de village. Zone commerciale. Zone de chalets du lac Clear. Zone de cabines du lac Clear.	

### Chapitre cinq : Stratégies pour réaliser la vision

<b>Aperçu du concept</b>	23
<b>Zonage de parc et limites de la localité</b>	23
<b>Zonage selon l'utilisation des terres</b>	24
<b>Limites à l'aménagement</b>	25
Gestion de la croissance. Aménagement commercial. Construction de chalets. Construction de cabines.	
<b>Aménagement approprié</b>	27
<b>Infrastructure</b>	27
Collecteurs pluviaux, réseau d'adduction d'eau et égouts. Protection contre l'incendie et accès d'urgence à la zone des cabines.	
<b>Concepts de zone</b>	27
Entrée à Wasagaming. Aires de stationnement public. Stationnement dans la zone de cabines du lac Clear. Grand terrain de stationnement. Aire de mise à l'eau de l'anse Boat. Réseau de sentiers de Wasagaming. Promenade Buffalo : noyau communautaire central. Terrain de camping de Wasagaming et aires de fréquentation diurne.	
<b>Tourisme axé sur le patrimoine</b>	29
<b>Ressources culturelles et patrimoine bâti</b>	30
<b>Conservation de l'écosystème</b>	30
Principe d'absence nette d'incidence environnementale négative. Intégrité écologique. Gestion environnementale.	

### Chapitre six : Mise en oeuvre

<b>Introduction</b>	31
<b>Conseil et consultation</b>	31
<b>Mise à jour et examen du plan</b>	31

### Chapitre sept : Sommaire de l'évaluation environnementale

#### Annexe 1

<b>Demandes, examen et lignes directrices relatives à l'aménagement</b>	34
<b>Structure ou utilisation non réglementaire</b>	35
<b>Prolongation d'activité</b>	35
<b>Lignes directrices sur l'architecture et l'apparence</b>	35
<b>Paramètres de conception relatifs à l'aménagement</b>	37
Aménagement commercial. Construction de chalets. Construction de cabines. Esthétique générale	

<b>Glossaire</b>	41
------------------	----

# 1

## INTRODUCTION

### Renseignements généraux

### Situation géographique

### Chronologie de l'aménagement

Années 1930 et 1940.

Années 1950 et 1960.

Années 1970 et 1980.

Années 1990.

### But du plan communautaire

### Portée du plan communautaire

Processus de planification

Consultation du public.

Comité directeur et groupes de travail

## RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Le village de Wasagaming est situé sur la frontière centre-sud du parc national du Mont-Riding, à proximité de la localité d'Onanole. La croissance régionale et l'intensification du développement à Onanole ces dernières années ont apporté de nouveaux défis pour Wasagaming et le parc. La croissance et les pressions de développement des 20 dernières années ont été moins marquantes à Wasagaming en raison de son emplacement et de sa courte saison d'activité, mais les autres collectivités situées dans le parc ont enregistré une forte demande en aménagement et en expansion des services commerciaux offerts à l'intérieur de leurs frontières. Cela mis à part, Wasagaming et les autres collectivités des parcs nationaux continuent à faire face au défi de se créer un avenir tout en s'assurant, notamment, de préserver leur cachet et de fixer un niveau de développement.

C'est précisément dans le but de guider Wasagaming que Parcs Canada a préparé le plan communautaire, en consultation avec le Comité directeur du plan communautaire de Wasagaming. Ce document, qui prévoit une certaine croissance, vise à faire de Wasagaming une collectivité florissante où le patrimoine culturel, l'environnement et les gens sont respectés. On s'assurera à cette fin que les projets d'aménagement futurs contribueront à mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de cette localité et qu'il sera utilisé et géré conformément à des pratiques saines.

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

À 97 km au nord de Brandon et de l'autoroute transcanadienne, à 45 km au nord de Minnedosa et de la route de Yellowhead (no 16), et à 274 km au nord-ouest de Winnipeg, on trouve le village de Wasagaming sis sur la frontière centre-sud du parc national du Mont-Riding, adossé au poste d'accueil de l'Entrée sud sur la route 10. Le parc national du Mont-Riding, c'est un îlot de terres boisées de 2 976 km<sup>2</sup> entouré de terres agricoles, qui s'étend sur un plateau vallonné à 600 m (2 000 pi) au-dessus du niveau de la mer, au coeur de l'Amérique du Nord.

Wasagaming est délimité à l'ouest par le sentier Ominnik Marsh et le chemin de l'Anse Boat, au nord par la ligne de rivage du lac Clear, où se trouve la jetée principale, à l'est par la limite de la zone de chalets, le terrain de camping Wasagaming et la route 10, et au sud par la zone commerciale. S'étendant sur 179 hectares (463,6 acres) environ, ce lotissement occupe moins de un pour cent du parc national du Mont-Riding.

## CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT - DATES IMPORTANTES

- 1895 Création de la réserve forestière du Mont-Riding.
- 1903 L'inspecteur de la réserve forestière recommande l'aménagement d'une station d'été près du lac qui jouerait un rôle actif dans la protection des terres et des forêts.

- 1914 Les travaux se limitent à la construction de cabanes rudimentaires pour la chasse et le piégeage et à l'aménagement d'aires de pique-nique pour les visiteurs de jour.
- 1916 Un premier arpentage est effectué à Clark's Beach, renommé Wasagaming en 1932.
- 1926 Le lotissement compte 65 chalets et un établissement commercial.
- 1930 Création du parc national du Mont-Riding.
- 1931 Établissement d'un plan d'aménagement; le lotissement original est rezone et porté à 300 emplacements résidentiels, commerciaux et de camping; des dispositions sont prises pour bâtir des installations récréatives et améliorer l'infrastructure.
- 1933 Inauguration officielle du parc.
- 1935 Des plans sont établis pour donner de l'expansion à la localité durant les quatre années suivantes.

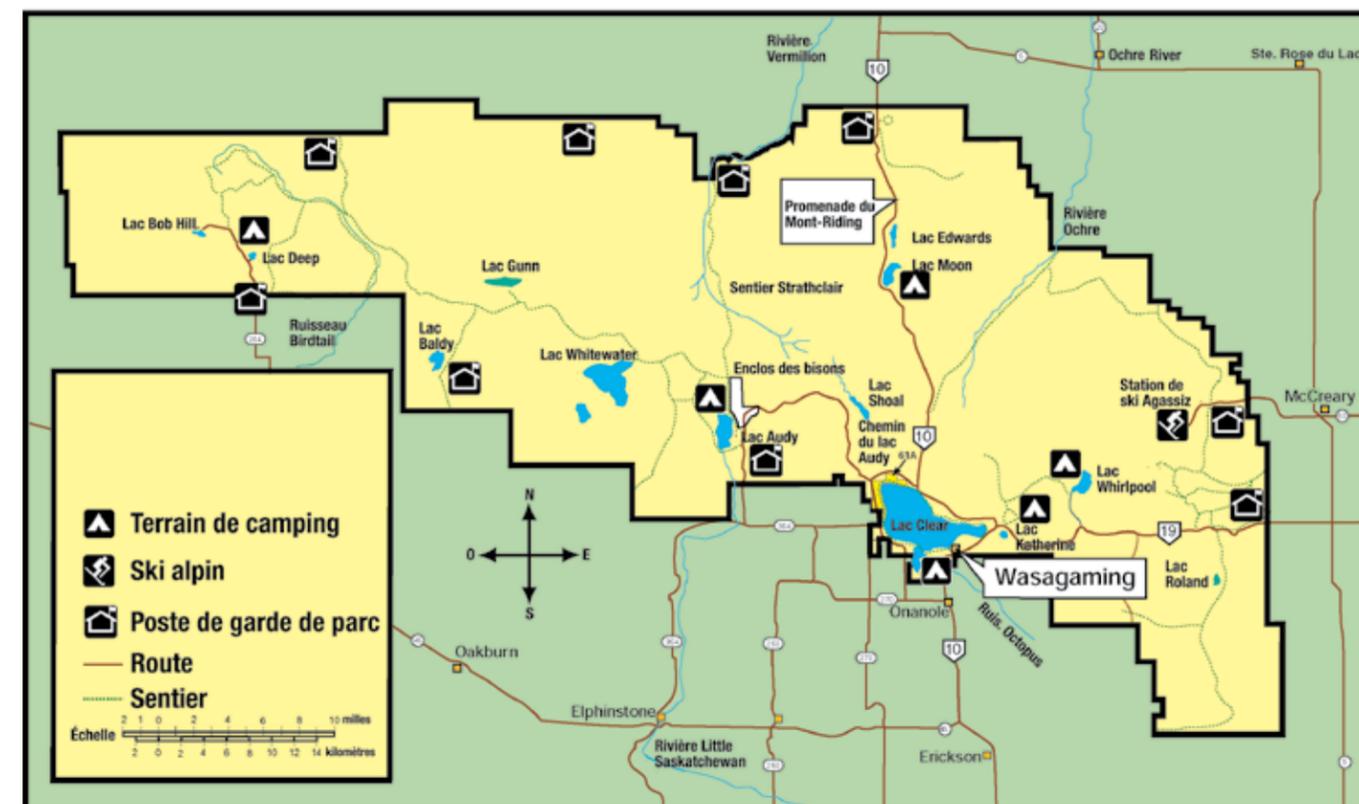


Illustration 1-1 Parc national du Mont-Riding

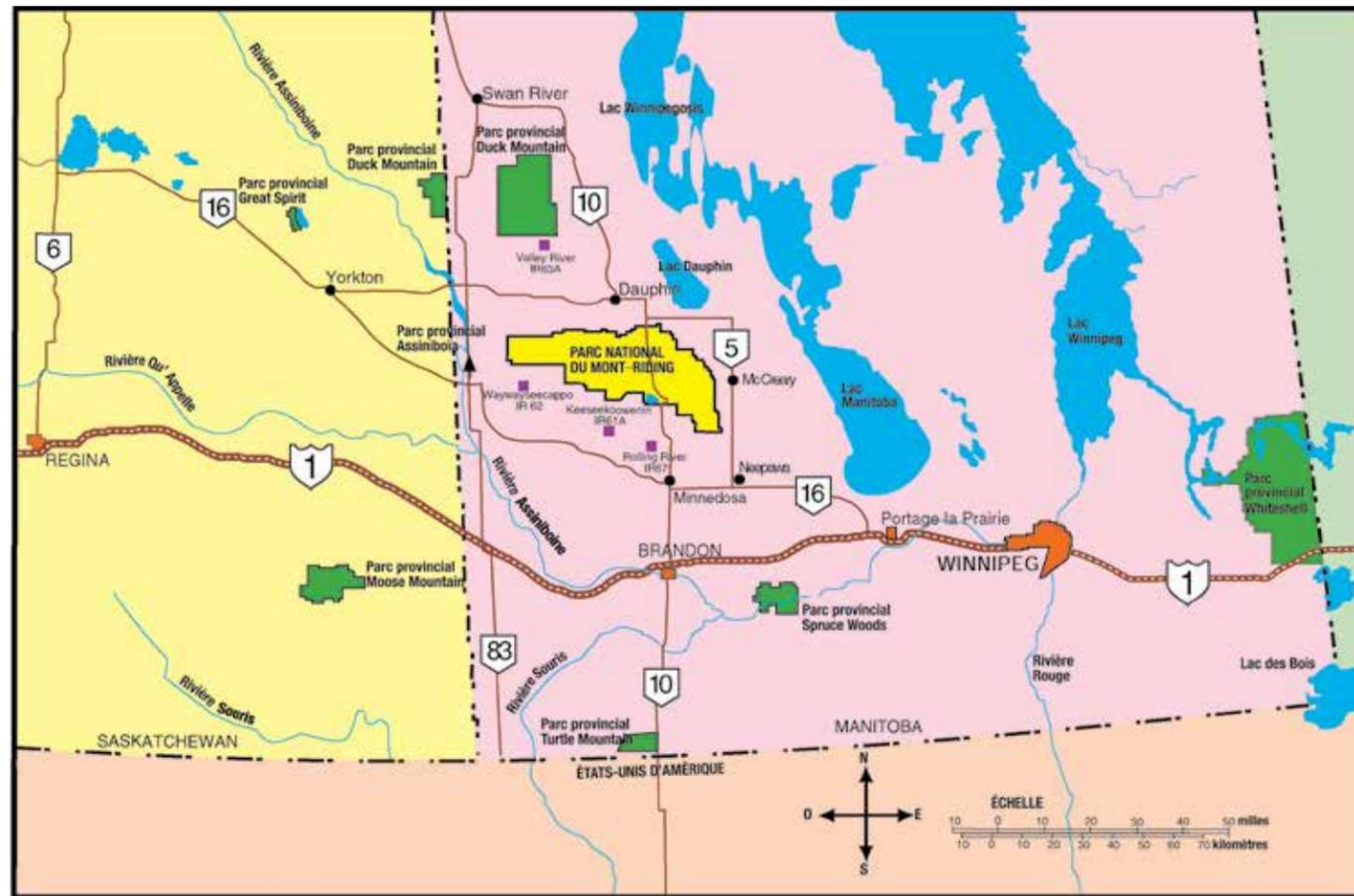


Illustration 1-2 Situation régionale du Parc national du Mont-Riding

- 1939 Le lotissement compte 23 commerces, 202 chalets et un terrain de camping de 5 acres.
- 1956 L'aménagement compte désormais 263 chalets sur les rives nord et sud, 53 établissements commerciaux et 1 terrain de camping.
- 1957 On décide qu'aucun terrain supplémentaire ne sera alloué pour des chalets.
- 1960 Construction du terrain de camping de Wasagaming et aménagement de 450 emplacements pour tente et de 100 emplacements pour roulotte.
- 1962 Application du concept de permis avec "droit de préemption" dans la zone de camping saisonnier (le même terrain peut ainsi être gardé d'année en année).
- 1977 Le Plan-cadre du parc national du Mont-Riding (PNMR) vient préciser l'utilisation des terres.

- 1978 Quelque 525 lots du terrain de camping du lac Clear comportent un droit d'utilisation annuelle.
- 1988 Le plan communautaire de Wasagaming est approuvé.
- 1998 Le lotissement compte 246 terrains pour chalet, 520 terrains pour cabine, 510 emplacements de camping, 35 commerces et 2 organisations sans but lucratif.

#### Années 1930 et 1940

Le premier mouvement de développement ciblait principalement les gens de la région pouvant habiter dans le parc tout l'été. Au fil des années, on a encouragé le lotissement de chalets dans le but de faire connaître Wasagaming et le PNMR comme une destination de choix au Manitoba, et favoriser ainsi la gestion et la création d'une clientèle. Durant la Dépression, cependant, on avait peu d'argent à

consacrer aux voyages et aux vacances. La plupart des visiteurs étaient donc des familles vivant à moins d'une journée de distance du parc. Cette période a néanmoins été responsable du développement rapide de Wasagaming, fruit d'un effort concerté pour donner à toutes les installations du parc un thème architectural ou "rustique" commun. Les bâtiments du parc, des courts de tennis, des installations nautiques, une jetée, un kiosque à musique, des bains publics, d'autres installations récréatives, des boutiques et des routes ont été construits dans le cadre du Programme national de secours pour les sans-emploi. La construction de ces installations et de chalets privés a conféré à la localité la réputation de centre de villégiature de choix au Manitoba, rôle qu'on lui reconnaît encore à ce jour.

#### Années 1950 et 1960

L'automobile devenue abordable et l'augmentation du revenu disponible durant les années 1950 et 1960 ont permis aux visiteurs de régions plus éloignées de venir faire de courts séjours au parc. La popularité de Wasagaming comme lieu de villégiature a continué de grandir, et la demande en terrains résidentiels a augmenté durant cette période. Un nouveau terrain de camping pour campeurs de passage a même été aménagé en 1960-1962 (terrain de camping de Wasagaming). Le terrain original a été transformé en zone pour chalets transportables.

Même si de nouveaux services ont été ajoutés pour satisfaire la demande grandissante, l'idéologie à la base d'un réseau de parcs nationaux a continué d'évoluer. Ce courant de pensée évolutif a obligé Parcs Canada à imposer des limites sur le milieu bâti à l'intérieur du parc national du Mont-Riding. Après 1957, aucun terrain supplémentaire n'a été alloué pour les chalets.

En 1964, Parcs Canada mettait l'accent sur la conservation, l'éducation et la promotion de la beauté naturelle du site. La résistance continue aux pressions de développement a fait place à une incertitude qui a persisté jusqu'à l'approbation du Plan-cadre du PNMR en 1977. Des mesures d'acquisition des

terrains pour chalets existants ont été proposées et rejetées durant cette période, de même que l'imposition d'un moratoire sur l'octroi de nouveaux baux résidentiels. Les souvenirs et l'impact des compromis et ajustements difficiles réalisés dans le plan de 1977 transparaissent toujours dans la relation qu'entretiennent parc et localité.



Illustration 1-3 Aménagement à Wasagaming et dans la région (1956)



Illustration 1-4 Aménagement à Wasagaming et dans la région (1978)

## Années 1970 et 1980

Le Plan-cadre du PNMR fut terminé en 1977 après plusieurs années de participation du public. Il incluait une politique confirmant le “ résidentiel ” comme utilisation traditionnelle acceptable et autorisant l’occupation continue des chalets et des chalets transportables, en plus de reconnaître officiellement Wasagaming comme centre d’accueil du parc national. Même si le plan interdisait l’expansion en périphérie, il permettait de modestes améliorations et le réaménagement des installations existantes de Wasagaming à l’image du parc national. On a observé subséquemment une hausse des travaux de rénovation et d’amélioration par les commerçants. Une nouvelle Entrée sud, une route de contournement et un kiosque d’accueil ont été construits en 1983.

Le plan communautaire de Wasagaming de 1988 est venu faire fond sur le Plan-cadre de 1977 et sur le Plan directeur du parc de 1987. On y énonçait des politiques et des lignes directrices concernant le lotissement des chalets, des cabines et des commerces, comme les dimensions maximales des zones pour chalets et cabines, l’entretien des bâtiments, l’aire de stationnement et les permis. Depuis 1988, des capitaux ont été investis dans l’amélioration des services municipaux (construits initialement durant les années 1930 et restaurés en partie en 1962-1963) dans la zone commerciale et l’aire des chalets.

## Années 1990

Les pressions de l’aménagement des 20 dernières années ont été minimales et plutôt stables en raison des plafonds imposés sur l’expansion des zones résidentielles et commerciales. Le secteur commercial est demeuré stable lui aussi en ce qui concerne le nombre et la taille des entreprises. Depuis 1988, il y a eu deux grands projets d’aménagement - la reconstruction des installations existantes, et l’aménagement d’un terrain adjacent pour permettre l’agrandissement d’installations existantes. Autrement, l’activité de construction s’est limitée à des rénovations et à de modestes ajouts. Ces améliorations ont occasionné une légère augmentation de la densité des lots, mais la plupart des bâtiments commerciaux couvrent moins de 30 p. cent du terrain, le plus important couvrant 79 p. cent.

On trouvera plus de détails sur la chronologie de l’aménagement du PNMR dans l’aperçu de l’historique humain de la Stratégie de gestion des ressources culturelles du PNMR.

## BUT DU PLAN COMMUNAUTAIRE

Le plan communautaire de Wasagaming est l’une des assises du plan directeur du parc national du Mont-Riding (1996). Le plan directeur vient définir l’orientation générale du parc et des documents ultérieurs. Le plan communautaire, lui, guide la gestion du parc et les aménagements futurs dans la localité de Wasagaming. On y trouve les stratégies proposées pour atteindre les objectifs à long terme de Parcs Canada et des parties intéressées.

### Le plan communautaire de Wasagaming vise à :

- réviser et mettre à jour le plan communautaire de 1988 par voie de consultation;
- établir une vision à long terme et des stratégies pour la réaliser;
- définir une stratégie de gestion de la croissance et poser des bornes de l’aménagement pour Wasagaming;
- appuyer la gestion de Wasagaming comme collectivité viable à l’intérieur du parc national;
- favoriser la conservation des ressources du patrimoine dans la collectivité;
- mettre à jour toutes les lignes directrices sur l’aménagement à Wasagaming.

## PORTEE DU PLAN COMMUNAUTAIRE

Le cadre couvre toutes les zones comprises dans les limites de la collectivité. Il évalue et définit les frontières, fixe des plafonds de croissance et détermine des échelles qualitatives et quantitatives pour les projets d’aménagement possibles dans les zones commerciales, les zones de chalets et de cabines, et les installations de Parcs Canada; les aménagements paysagers; et les zones appropriées pour les différents types d’aménagement. Le plan communautaire définit comment la collectivité participera et contribuera à l’environnement naturel et culturel du Parc, tout en la présentant

comme centre socio-économique viable pour les résidents saisonniers, les visiteurs du parc et les commerçants. Les buts, objectifs et stratégies du plan communautaire de Wasagaming ont été formulés dans le contexte des documents de politique de Parcs Canada ainsi que sous la direction de la ministre du Patrimoine canadien et du plan directeur du parc.

## PROCESSUS DE PLANIFICATION

Le plan a été préparé en consultation avec les membres de la collectivité de Wasagaming, des représentants des associations communautaires, la Table ronde du Mont-Riding et d’autres parties intéressées. Les commentaires de ces groupes ont été recueillis à différentes étapes du processus de planification.

### Consultation du public

En janvier 1998, on a distribué un total de 1 305 questionnaires portant sur le cachet de la collectivité, l’aménagement, l’accès, la circulation, le stationnement, les loisirs et l’environnement. Quelque 418 questionnaires ont été renvoyés pour un taux de réponse de 33 p. cent. Les recommandations, formulées par le Comité directeur et les groupes de travail à partir des réponses au questionnaire, ont été présentées à l’occasion d’une journée portes ouvertes tenue au Centre communautaire et ont été affichées également dans le Bâtiment d’administration. Plus de 100 personnes ont participé à cette séance ouverte, où les visiteurs ont majoritairement (60 %) fourni des commentaires écrits sur les propositions affichées.

### Comité directeur et groupes de travail

En octobre 1997, on a constitué un comité directeur dont le rôle était de renvoyer l’information aux associations de membres et parmi tous les groupes susceptibles d’être touchés par les retombées du plan communautaire révisé. Ce groupe a été chargé de préparer un énoncé de vision à long terme, de faire part des réactions obtenues et d’offrir du soutien aux groupes de travail, et enfin, de formuler les recommandations définitives au nom de la collectivité de Wasagaming. Le comité directeur a collaboré étroitement avec Parcs Canada pour produire le plan et a tout tenté pour atteindre un

consensus. Bien que le plan directeur du parc soit un “ document de consensus ”, le plan communautaire ne l’est pas. Le comité directeur regroupait des représentants de la Chambre de commerce de Wasagaming, de l’association des propriétaires de cabines, de l’association des propriétaires de chalets et de Parcs Canada.

Trois groupes de travail ont été formés en février 1998 pour se pencher essentiellement sur trois zones cruciales de Wasagaming : la zone commerciale et la zone de loisirs du centre, la zone de cabines du lac Clear et la zone de chalets du lac Clear. Plus de 50 personnes ont participé aux groupes de travail. Ceux-ci étaient chargés d’élaborer des buts et des objectifs sur lesquels reposeraient toutes les autres décisions de planification, et de formuler des recommandations concernant certains domaines dans le plan communautaire.

Au début du processus de planification, on a informé le comité directeur et les groupes de travail que les questions liées aux risques pour les visiteurs, à la navigation, à l’amarrage, à la jetée principale, au lac, aux droits d’entrée, aux tarifs des baux et permis, aux projets d’imposition et à la limite de Wasagaming ne faisaient pas partie du processus de planification communautaire. Ces questions se posaient en dehors de la limite de Wasagaming ou étaient traitées dans d’autres documents de Parcs Canada et par d’autres groupes de consultation. Cependant, à mesure que le processus de planification progressait, il est apparu nécessaire de discuter de la limite de la collectivité et des questions liées aux installations du parc situées à l’intérieur de cette limite, telles que l’aire de mise à l’eau de l’anse Boat et la jetée principale.

L’avis du public a été pris en considération et la majorité des recommandations ont été intégrées dans le présent document. Bien que l’avis du public et de la collectivité constitue un élément important du processus décisionnel, toutes les recommandations ont été évaluées dans le contexte de la responsabilité fondamentale de Parcs Canada qui est de garantir à long terme le bon état de l’environnement et la protection des ressources naturelles.

# 2

## SITUATION ACTUELLE

### Écosystème

Environnement physique. Climat.  
Végétation. Bassin versant du lac Clear.  
Cachet de la localité  
Cadre naturel. Entrée à Wasagaming. Vues  
et panoramas. Paysage urbain.

### Patrimoine architectural

Style architectural. Ressources culturelles.  
Jetée principale.

### Situation socio-économique

Rôle de Wasagaming. Population.  
Tendances.

### Infrastructure

Installations récréatives. Réseau  
routier. Stationnement. Réseau de  
sentiers. Drainage des eaux de pluie  
et ruissellement de surface. Services  
d'eau et d'égouts. Partenariats en vue  
d'améliorer les services.

### Densité et aménagement

Classifications d'utilisation des terres de  
1988. Niveau actuel d'aménagement du  
lieu. Projets d'aménagement dans les  
environs.



Illustration 2-1 Espace vert près de la plage principale

## ÉCOSYSTÈME

### Environnement physique

Presque tout le village de Wasagaming repose sur une plaine glaciaire au relief morcelé par la moraine en retrait; les sols gris luvisoliques d'orthite, imparfaits par endroits et bien drainés à d'autres, sont recouverts d'une forêt mixte de trembles et d'épinettes. Une partie de Wasagaming s'étend sur un chenal fluvio-glaciaire caractérisé par des sols noirs d'orthite, des prairies et des pessières dégagées. La pente du terrain, de modérée dans les aires développées à forte dans la zone adjacente à la limite sud du parc, ne dépasse jamais 30 p. cent d'inclinaison. Le ruisseau Octopus fait exception dans ce cadre biophysique; ce réseau hydrographique naît à l'extérieur du parc sous la route 10 et va se déverser dans le lac Clear après avoir sillonné la zone associée au marais Ominnik et à l'anse Boat. Ce chenal part d'un ruisseau relativement bien défini au creux d'une vallée couverte d'épinettes et de mélèzes et devient, en bout de course, un vaste marais au nord-ouest de la route 10.

### Climat

Le climat à Wasagaming est typique du climat continental des Prairies canadiennes. Les étés sont chauds en raison des masses d'air dominantes du sud et du sud-ouest. Les mois les plus chauds sont juillet et août. Les hivers se caractérisent par le passage de fronts froids en provenance du nord ou du nord-ouest. Janvier est le mois le plus froid de

l'année. Les vents à Wasagaming sont plus légers que ceux soufflants dans les régions avoisinantes grâce au couvert forestier et à la topographie. La turbulence provoquée par l'escarpement du Manitoba, accentuée par l'abondance de lacs et de régions humides, contribue à la formation de nuages de convection et favorise le temps pluvieux en été. La saison de croissance dure environ 72 jours. Un gel a déjà été observé aussi tôt que le 14 août et aussi tard que le 16 septembre à Wasagaming.

### Végétation

Wasagaming offre à ses résidents et aux visiteurs une végétation des plus luxuriantes. Ce lotissement est peuplé de trembles, d'épinettes, de forêts mixtes à feuilles caduques et de prairies herbeuses vallonnées. Le peuplier faux-tremble, l'épinette blanche, le sapin baumier, le peuplier baumier, le bouleau à papier, le noisetier à long bec et le cerisier de Virginie comptent parmi les essences courantes, sans compter la grande variété d'herbes et de fleurs sauvages qui y poussent. Une part de végétation importante a été préservée sur la plupart des terrains de Wasagaming.

L'écosystème forestier original a été gardé pratiquement intact jusqu'à ce jour, mais beaucoup de changements structurels et fonctionnels y ont été apportés au cours des 90 dernières années. Les programmes de plantation des premières années de développement ont contribué au problème actuel, c'est-à-dire qu'il manque de jeunes pousses pour remplacer les arbres âgés dans certaines zones, notamment la plage principale. Aucun programme n'a été créé pour favoriser la régénération continue des arbres et préserver le cachet actuel de Wasagaming.

L'absence d'incendie, combinée aux importants peuplements de conifères, a entraîné une dangereuse accumulation de matières volatiles. Dans certaines zones de la localité, les peuplements denses de jeunes conifères (épinette et sapin) augmentent le risque de feux de friches. Les peuplements denses d'épinettes ont été éclaircis, et l'on a procédé à des brûlages dirigés pour limiter l'accumulation de matière ligneuse combustible aux environs de Wasagaming, et ainsi atténuer les risques d'incendie. En 1996, une nouvelle politique de déboisement imposée dans la région de Wasagaming est venue fixer des

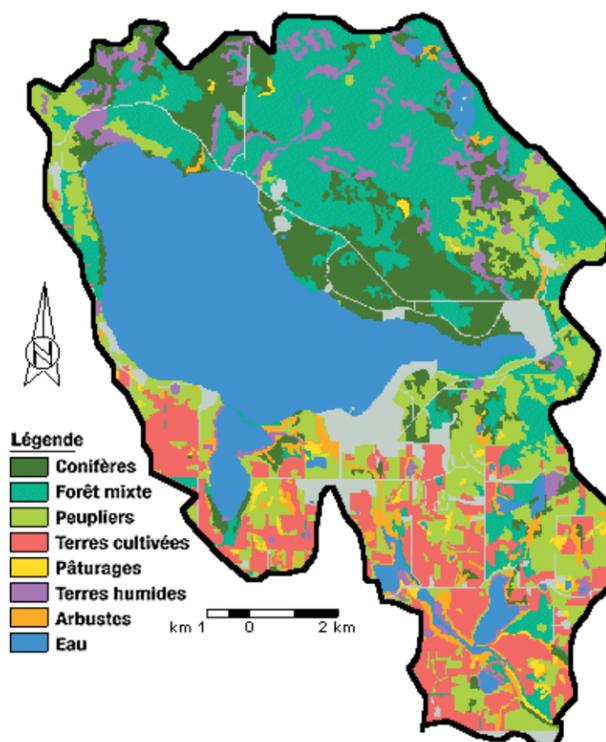


Illustration 2-2 Classification des sols dans le bassin hydrographique du lac Clear



Illustration 2-3 Bassin versant du lac Clear

normes d'exploitation minimales pour l'atténuation des risques et la procédure à suivre pour obtenir un permis de coupe d'arbres.

### Bassin versant du lac Clear

L'union de Wasagaming et du lac Clear illustre bien l'interdépendance des gens et des écosystèmes. Séjourner à Wasagaming, c'est inévitablement toucher au lac Clear de nombreuses façons : on boit son eau, on en apprécie les valeurs esthétiques, on peut y pratiquer la nage, la pêche ou des excursions en bateau, et on y dépose même des matières-déchets à travers le réseau d'égouts.

Avec des procédés biologiques, une température et une limpidité non caractéristiques d'un lac de prairies, cette étendue d'eau de source ressemble davantage aux lacs du nord. Le lac Clear est unique dans le parc national du Mont-Riding. Contrairement à la plupart des lacs de prairies eutrophes et peu profonds qu'on trouve dans le parc, le lac Clear est grand, profond, limpide, froid et oligotrophe. Il couvre une superficie de 29,4 km<sup>2</sup> et atteint une profondeur de 35 m. La température de l'eau demeure plutôt froide à l'année longue, atteignant de 19 à 20°C en été et chutant entre 1 et 6°C à l'automne et en hiver. Le lac est gelé jusqu'à six mois par année, et le dégel se produit rarement avant la fin du mois de mai.

Le lac Clear assure l'approvisionnement en eau domestique du village de Wasagaming et du centre de villégiature Elkhorn avoisinant. Le lac Clear est entouré d'un réseau hydrographique de 125 km<sup>2</sup> environ. Son bassin versant compte parmi les 13 bassins du parc et se draine vers l'ouest à travers le réseau fluvial de la rivière Little Saskatchewan. Le bassin Minnedosa est situé à l'est de celui du lac Clear et regroupe les bassins de la rivière Whirlpool et de la rivière Rolling. Ces nappes d'eau drainent les zones centre-sud et sud-est du PNMR et finissent par se déverser dans la rivière Assiniboine.

La salubrité du lac Clear est essentielle à la santé économique de Wasagaming. Les vérifications continues de la qualité de l'eau et des études sur l'écologie aquatique et hydrologique révèlent que le bassin du lac Clear est essentiellement sain. Tous les ruisseaux qui se déversent dans le lac Clear, sauf un,

naissent à l'intérieur du parc et ont une qualité d'eau normale. Deux ruisseaux, le ruisseau Boggy (qui traverse le terrain de golf) et le ruisseau Octopus (du sud du parc), sillonnent des zones d'aménagement. Il y a apport de certains nutriments (phosphore et azote) en provenance du terrain de golf; les quantités ont cependant été réduites sensiblement ces dernières années et les tests indiquent des niveaux de pesticides et d'herbicides acceptables et en déclin dans le ruisseau Boggy.

L'apport de nutriments (phosphore et azote) est très élevé dans le ruisseau Octopus, qui traverse les zones immédiates de développement et les centres de villégiature au sud du parc et adjacents au bassin de stabilisation des eaux usées du parc. Ses eaux traversent le complexe de marais eutrophisés Ominnik-lac South et sont épurées avant d'arriver au lac Clear. Comme, de par sa nature oligotrophe, le lac Clear manque de nutriments pour la production primaire, les nutriments qui s'y déversent sont immédiatement utilisés, peu importe la source.

Comparativement aux résultats des tests d'années antérieures sur la production primaire, le lac Clear constitue aujourd'hui un écosystème aquatique sain et stable. Les tests de dépistage de métaux lourds dans le poisson indiquent tous des niveaux sûrs, sauf pour le mercure qui est élevé dans les espèces plus âgées et plus grosses comme le brochet, le touladi et le doré jaune. Les tests sur les hydrocarbures dissous dans la colonne d'eau ne révèlent aucun problème pour l'instant. Les pesticides et les herbicides ne sont pas dommageables autrement que comme polluants atmosphériques. L'activité agricole dans le réseau hydrographique Octopus à l'extérieur du parc est restreinte (foin et bétail), et les cultures céréalières sont peu nombreuses.

On peut dire que de façon globale, le système actuel est écologique. L'effet des nutriments sur le marais Ominnik et le lac South n'est pas connu à ce stade. Les aménagements et les aires de villégiature adoptent lentement de meilleures installations de traitement des eaux usées. Les améliorations récentes aux conduites d'égout de Parcs Canada contribuent à réduire les niveaux de nutriments dans les eaux souterraines.

## CACHET DE LA LOCALITÉ

### Cadre naturel

Wasagaming est intrinsèquement lié au lac Clear. Les visiteurs sont attirés par cette étendue d'eau et, en particulier, par l'endroit où se trouvent la jetée et la plage : tous des éléments historiques importants pour la localité.



Illustration 2-4 Zone commerciale

Wasagaming est principalement un lieu de villégiature de faible densité situé sur la rive sud du lac Clear; la végétation y est abondante et le paysage est composé de plusieurs espaces verts, de jardins et aussi d'une zone commerciale et administrative en son centre. C'est là que se trouvent la plupart des édifices à valeur patrimoniale. Wasagaming se distingue des villages avoisinants par son atmosphère, son style architectural et son cachet.

À bien des égards, le lotissement urbain a peu changé depuis la construction de la majorité des bâtiments durant les années 1930 et 1940. Les structures originales, comme le restaurant Wigwam, le théâtre Park, Danceland et Idylwyld Bungalows, existent toujours et servent de points de repère aux visiteurs. Plus récemment, certains commerçants ont commencé à rénover les structures avec des matériaux rappelant l'époque de la construction pièce sur pièce.

L'originalité de Wasagaming et la nostalgie qu'il suscite sont deux aspects à préserver selon les résidents et les visiteurs. Voici comment la plupart décrivent l'attrait de Wasagaming :

*“ Wasagaming est un village accueillant typiquement canadien, l'endroit idéal pour vivre une expérience familiale. C'est un lieu de repos sûr, calme et sain d'où se dégage une ambiance chic de petite ville. Cette région de faible densité unique et charmante forme le coeur du parc national du Mont-Riding. ”*

*Les piétons ont priorité dans ce lotissement urbain qui se marie parfaitement à l'environnement et au style du parc et procure une impression d'espace malgré un plan d'aménagement compact (il n'est pas trop étendu).*

*Cette riche région historique est remplie d'espaces verts bien aménagés, de matériaux de construction rustiques et naturels, et du mélange éclectique d'édifices. On y trouve une grande variété de boutiques et de restaurants, de larges trottoirs pour déambuler et des aires récréatives. ”*

## Entrée à Wasagaming

L'arrivée au parc national du Mont-Riding débute alors qu'on traverse Onanole et qu'on amorce la descente de la colline. Historiquement, le parc avait une entrée et était relié au village de Wasagaming par un axe routier. Durant les premières années, la zone commerciale et le lac étaient visibles de l'autoroute. C'est un paysage que la plupart des visiteurs anticipaient.



Illustration 2-5 Entrée au PNMR (1959-1960)

Le décor a changé avec l'aménagement du poste d'accueil et de l'intersection en T donnant un accès direct au terrain de camping. Depuis 1983, cependant, la route 10 ne traverse plus Wasagaming. Elle a été réaménagée pour détourner le trafic grandissant d'automobiles et de camions qui devaient traverser la zone pour chalets pour prendre la direction nord. La croissance des épinettes ces 30 dernières années a aussi contribué à dissimuler le village et le lac.



Illustration 2-6 Entrée au PNMR (1999)

L'entrée à Wasagaming se fait, depuis la route 10, par la promenade Wasagaming, par la promenade Columbine au sud ou par la promenade Ta Wa Pit en provenance de l'est; les points d'entrée pour la plupart des visiteurs cependant se situent à la croisée des promenades Wasagaming et Mooswa, et à la croisée des promenades Columbine et Ta Wa Pit. C'est à ces carrefours que les visiteurs savent qu'ils entrent dans Wasagaming et la zone commerciale parce qu'ils peuvent voir les édifices, la plage ou une aire de stationnement. C'est la première occasion qu'ils ont de s'orienter.

Le manque d'indications pose problème aux visiteurs qui veulent trouver le Centre d'accueil et / ou leur destination dans la localité, aux commerçants qui souhaitent attirer les visiteurs et aux résidents qui essaient de décrire comment se déplacer dans Wasagaming. Il faut améliorer la signalisation, au moyen d'enseignes et de repères visuels, au premier point d'entrée et au premier endroit d'où le village est visible, de manière à réduire la confusion souvent exprimée par les visiteurs. Ces points d'entrée devraient donner une idée de l'expérience qu'on peut s'attendre de vivre à Wasagaming.

## Vues et panoramas

Le lac Clear avec sa plage et sa jetée qu'on peut apercevoir depuis la partie nord-est de la zone commerciale et le sentier Lakeshore comptent certainement parmi les vues les plus populaires à Wasagaming. Presque tous les visiteurs et résidents parcourent ces endroits durant leur séjour. Le plan de lotissement offre plusieurs panoramas intéressants aux piétons et automobilistes qui circulent dans les rues de Wasagaming : le Bâtiment d'administration, Danceland et le Centre d'accueil, dont le style reflète la saveur architecturale et patrimoniale de Wasagaming. La protection et la mise en valeur de ces panoramas constituent une priorité.



Illustration 2-7 Promenade Wasagaming (Entrée no 1)



Illustration 2-8 Promenade Columbine (Entrée no 2)



Illustration 2-9 Intersection des promenades Wasagaming et Mooswa



Illustration 2-10 Intersection des promenades Columbine et Ta Wa Pit



Illustration 2-11 Vue sur le centre administratif



Illustration 2-12 Vue sur Danceland



Illustration 2-13 Vue sur le centre d'accueil



Illustration 2-14 Paysage urbain dans la zone des chalets (sentier du Bord-du-Lac)



Illustration 2-15 Paysage urbain dans la zone des cabines (1re Rue Sud)



Illustration 2-16 Paysage urbain dans la zone commerciale (prom. Ta Wa Pit)

## Paysage urbain

Le paysage de Wasagaming change à mesure que se succèdent cabines, chalets et boutiques, d'où se dégagent trois tendances principales :

- des rues très boisées avec des chalets dispersés à travers le feuillage;
- des établissements commerciaux de styles et densités variés, devant lesquels s'étendent des cours arborées où pousse une végétation diversifiée;
- des rangées de cabines pressées les unes contre les autres au bord des rues, qui sont protégées par un couvert d'épinettes sur les terrains à proximité du lac et par des peupliers sur les terrains à l'extrémité sud de la zone de cabines.

Un espace d'arbres et de verdure a été aménagé devant les édifices commerciaux pour le plaisir de l'œil des visiteurs et pour offrir en même temps la vue d'une rue commerciale bordée d'arbres. Le mariage de tous ces détails contribue à créer une ambiance qui évoque davantage le décor d'un parc que celui d'un secteur commercial. L'échelle et le style de la plupart des édifices de ce secteur rappellent un environnement pedestre. Les trottoirs ont été élargis ces dernières années afin que les piétons puissent circuler aisément.

## PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### Style architectural

Beaucoup de bâtiments et de structures à Wasagaming arborent le cachet distinctif du style "rustique", la marque des parcs nationaux du Canada durant les années 1930. Plusieurs des premiers chalets, établissements commerciaux et bâtiments du parc ont été construits avec des rondins décorés ayant été coupés et sciés dans les scieries du parc national du Mont-Riding. Les billes écorcées ont été posées horizontalement selon la méthode d'assemblage en sabot. En général, les bâtiments reposent sur des fondations en béton dont la façade est parée de pierres des champs de la région. Des artisans scandinaves locaux ont participé à la construction et réalisé la majeure partie des travaux de maçonnerie intérieure et extérieure, ainsi que les foyers intérieurs.

Des toits à pignon avec motif à pans de bois, de larges avant-toits et des chevrons en bois rond viennent donner encore plus d'effet à ce style ancien. Les pignons ont été réalisés avec des panneaux ouvrés de bordure de toit et des pannes en bois rond. Des bâtiments comme le Centre d'accueil, le restaurant Wigwam et le théâtre Park sont d'excellents exemples de l'architecture rustique qui prévaut toujours à Wasagaming.

Bien d'autres détails encore sont caractéristiques de Wasagaming, par exemple les travaux d'enrochement le long des promenades Wasagaming et Ta Wa Pit, les jardins anglais et les cabines style bungalow. La plupart de ces travaux ont été réalisés avec l'aide des travailleurs habitant au camp de secours durant les années 1930.

Aujourd'hui, l'architecture de Wasagaming se définit comme un mélange éclectique de bâtiments et de styles. Presque tous les visiteurs et résidents interrogés ont dit que Wasagaming était un lieu où le moderne se mariait parfaitement au traditionnel, c'est-à-dire que les bâtiments sont simples, de faible hauteur et à l'image du parc. Ils désiraient également qu'on s'efforce de préserver et de mettre en valeur le cachet patrimonial et le style architectural du village<sup>1</sup>.

### Ressources culturelles

Le village de Wasagaming recèle des ressources culturelles de toutes sortes : détails d'architecture paysagère (jardins de fleurs et murs de soutènement en pierres des champs), site archéologique (près de la Salle de festivités), structures patrimoniales, ouvrages de génie civil (Jetée principale), artefacts et documents historiques. Beaucoup de bâtiments datent de la création du parc.

Le patrimoine bâti de Wasagaming a évolué au fil des années et pris des caractéristiques qui en font un lieu unique. Dans le but de préserver et de mettre en valeur ce cachet incomparable, les travaux de construction ou autres interventions s'inspireront du style architectural des édifices patrimoniaux.

<sup>1</sup> Brennan T. Community Plan Questionnaire Report. Parc national du Mont-Riding, 1998.



Illustration 2-17 Maison quadrifamiliale (logement du parc)



Illustration 2-18 Logement commercial en bungalow (cabines Johnson)



Illustration 2-19 Pavillon des courts de tennis

Le restaurant Wigwam et le théâtre Park ont été désignés “ édifices du patrimoine ” par la province du Manitoba. Les bâtiments suivants sont administrés par Parcs Canada et ont été classés “ édifices du patrimoine fédéral ” par le Bureau d’examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) depuis 1988 :

**Édifices classés<sup>2</sup> :**  
Centre d’accueil / Musée

**Édifices désignés<sup>3</sup> :**  
Poste de pompiers  
Logement du personnel (bâtiment de quatre logements)  
Résidence du médecin  
Chalet (154, promenade Columbine)  
Kiosque à musique et Pergola  
Salle de festivités  
Pavillon des courts de tennis  
Chalet Casa Loma / Musée Pinewood



Illustration 2-21 Caserne des pompiers



Illustration 2-20 Centre d’accueil



Illustration 2-22 Restaurant Wigwam



Illustration 2-23 Théâtre du parc

attribuée à des ressources culturelles relevant de Parcs Canada et suppose obligatoirement une importance historique nationale telle que déterminée conformément à la Politique sur les lieux historiques nationaux. La désignation “ ressource culturelle de niveau II ” est attribuée à une ressource qui n’est pas d’importance historique nationale mais qui a une valeur historique. Des ressources qui ont une valeur historique en raison de leurs qualités historiques, esthétiques ou environnementales peuvent faire partie de cette catégorie. Les édifices désignés “ classés ” ou “ reconnus ” conformément à la Politique sur les édifices fédéraux du patrimoine deviennent automatiquement des ressources culturelles de niveau II, à moins qu’ils ne répondent aux critères établis pour identifier les ressources de niveau I.

<sup>2</sup> “ Classé ” en parlant d’un édifice fédéral du patrimoine est la désignation la plus élevée.  
<sup>3</sup> “ Désigné ” en parlant d’un édifice fédéral du patrimoine est la désignation qui arrive au second rang. La gestion de ces ressources se fait en vertu de la Politique sur les édifices fédéraux du patrimoine, du Code de pratique et de la Politique de gestion des ressources culturelles.  
<sup>4</sup> On entend par “ ressource culturelle ” une oeuvre humaine ou un endroit présentant des signes évidents d’activités humaines ou ayant une signification spirituelle, dont la valeur historique a été reconnue. La désignation “ ressource culturelle de niveau I ” est la plus élevée qui puisse être

## Jetée principale

La jetée principale a aussi reçu la désignation spéciale de ressource culturelle de niveau deux<sup>4</sup>. Bâtie avec des matériaux locaux durant les grands travaux de l’aménagement de Wasagaming en 1934, la jetée a été l’élément central de l’aménagement des rives du lac et sert de point de repère pour les résidents locaux et saisonniers. Représentative des jetées qui ont été bâties dans le réseau de parcs nationaux du Canada durant les années 1930, elle revêt une importance particulière autant de par sa valeur historique que pour des motifs sentimentaux. En effet la visite du lac Clear ne serait pas complète sans une escapade sur la jetée.

Depuis 1997, la Table ronde du Mont-Riding a confié au groupe d’étude sur les loisirs le mandat de trouver des solutions à différents problèmes, notamment le sable silteux au fond du lac, les plantes nuisibles, la dermatite schistosomiale, la limpidité et la qualité médiocres de l’eau, et l’absence de dépôt de sable naturel dans le secteur de la plage et de la jetée. Les critères en regard desquels les options et les recommandations subséquentes seront évaluées sont les suivants : (1) écologiques - solution à long terme faisant appel le plus possible aux procédés naturels; (2) culturels - respect du caractère patrimonial de la jetée principale; (3) utilisation par les visiteurs - procurer une expérience de qualité et offrir un éventail de possibilités tout en assurant la sécurité du public. La Table ronde du Mont-Riding a recommandé en 1998 qu’on démolisse une partie de la jetée pour construire un pont, une option qu’on a jugé prioritaire.



Illustration 2-24 Plage principale et jetée, vers 1940



Illustration 2-25 Plage principale et jetée, 1998

## SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

### Rôle de Wasagaming

Le village de Wasagaming constitue un " seuil " important au reste du parc. Il accueille le siège administratif et opérationnel du Parc, ainsi qu'un certain nombre de commodités, d'activités récréatives, de programmes éducatifs, de services commerciaux et de résidences d'été. Conformément à son rôle désigné, Wasagaming continue à offrir des services essentiels visant à optimiser l'accessibilité, l'appréciation et la compréhension du parc par le public.

### Population

On évalue que 300 000 visiteurs par an se rendent au parc national du Mont-Riding. Ce nombre de visiteurs comprend les résidents saisonniers, les propriétaires et le personnel des commerces, ainsi que les nombreux visiteurs d'un jour ou plus qui utilisent les installations de camping et d'hébergement commercial. Un sondage mené auprès des visiteurs en 1987 indique qu'environ 94 p. 100 des visiteurs du parc passent un peu de temps à Wasagaming. La plupart de ces visites (soit 86 p. 100) ont lieu entre les mois d'avril et d'octobre et 70 p. 100 des visiteurs sont des Manitobains. Pour 18 p. 100 des visiteurs, il s'agit de leur premier passage au PNMR.

### Tendances

La région accueillait traditionnellement beaucoup de vacanciers avant la création du parc national du Mont-Riding, comme en témoignent les lotissements réservés aux chalets et aux cabines. Dans bien des cas, ces chalets et cabines ont été transmis d'une génération à l'autre. Comprenant moins d'un pour cent de la superficie du parc, Wasagaming tend à être la principale destination pour la plupart des activités des visiteurs comme la récréation, les loisirs et les activités riveraines. Plusieurs entreprises à caractère écotouristique, situées à l'extérieur du parc, intègrent également Wasagaming et le centre d'accueil aux activités proposées à leur clientèle.

La visite du PNMR semble afficher une croissance du nombre de jours de visite (c.-à-d. chaque journée ou partie d'une journée qu'un visiteur passe dans le parc) au cours des dix dernières années, comme l'illustre la courbe de tendance de la figure 2-26. Mais, vu l'évolution des méthodes de récolte des données, cette courbe est à interpréter sous toutes réserves. Même si le nombre de visiteurs n'augmente pas, il semble que ces personnes passent maintenant plus de journées dans le parc.

Une comparaison de deux sondages menés auprès des visiteurs, le sondage mené auprès des visiteurs du parc national du Mont-Riding 1987-1988 et le sondage d'entrée 1998 du parc national du Mont-Riding, démontrent certaines modifications de l'usage fait du parc par les visiteurs. Le nombre de nouveaux visiteurs est passé de 8 p. 100 à 18 p. 100, et un plus grand nombre de ces visiteurs sont des non-Manitobains, en comparaison des statistiques d'il y a 10 ans. La popularité de la marche et de la randonnée, du vélo et de la baignade semble avoir augmenté au cours de la période de référence tandis que les pique-niques et la navigation de plaisance ont apparemment moins d'adeptes. Le golf maintient à peu près sa popularité.

Une tendance récente est celle des excursions d'aventure peu rigoureuses, où les touristes entament l'activité dans un contexte confortable et familier pour se rendre vers des endroits moins accessibles du parc. On a ainsi pu accueillir une clientèle aux âges et aux niveaux de compétence très variés. De plus, Wasagaming est devenue, au cours de la dernière décennie, une collectivité " accessible " où les trottoirs, l'entrée des édifices et certains sentiers ont été bâtis de façon à les rendre accessibles aux personnes ayant une déficience physique.

Étant donnée la nature des hivers manitobains, la demande d'installations et de services à Wasagaming est réduite en période basse; il y a donc moins de commodités offertes aux visiteurs durant ces mois. On a même longtemps cru que le parc était " fermé " comme destination entre les mois de

septembre et mai. Pour cette raison, des collectivités environnantes comme McCreary, Dauphin et Onanole ont amorcé un marketing dynamique où elles se présentent comme des " portes d'entrée " à l'année longue du parc national du Mont-Riding. Dans ce contexte, le Groupe d'étude sur le marketing et le développement du tourisme mis sur pied par la Table ronde du parc national du Mont-Riding aide Parcs Canada à mettre au point des stratégies centrées sur le rôle du parc dans la région de Parkland. Il est présenté comme destination de choix, expérience accessible et desservi à l'année longue par plusieurs collectivités dont chacune a ses avantages. Cette stratégie a non seulement l'avantage de distribuer les visiteurs dans l'ensemble du parc en offrant de nouvelles expériences mais aussi celui de faire savoir que le parc est " ouvert " en période basse.

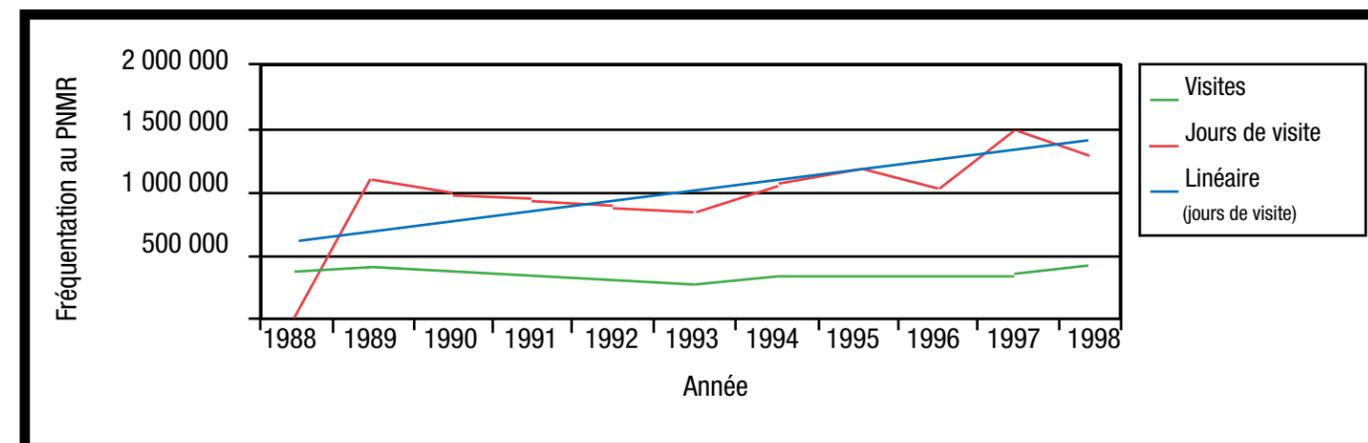


Illustration 2-26 Tendances en matière de fréquentation du PNMR

Source: Rapport de 1998 sur les activités de l'avant-pays du PNMR

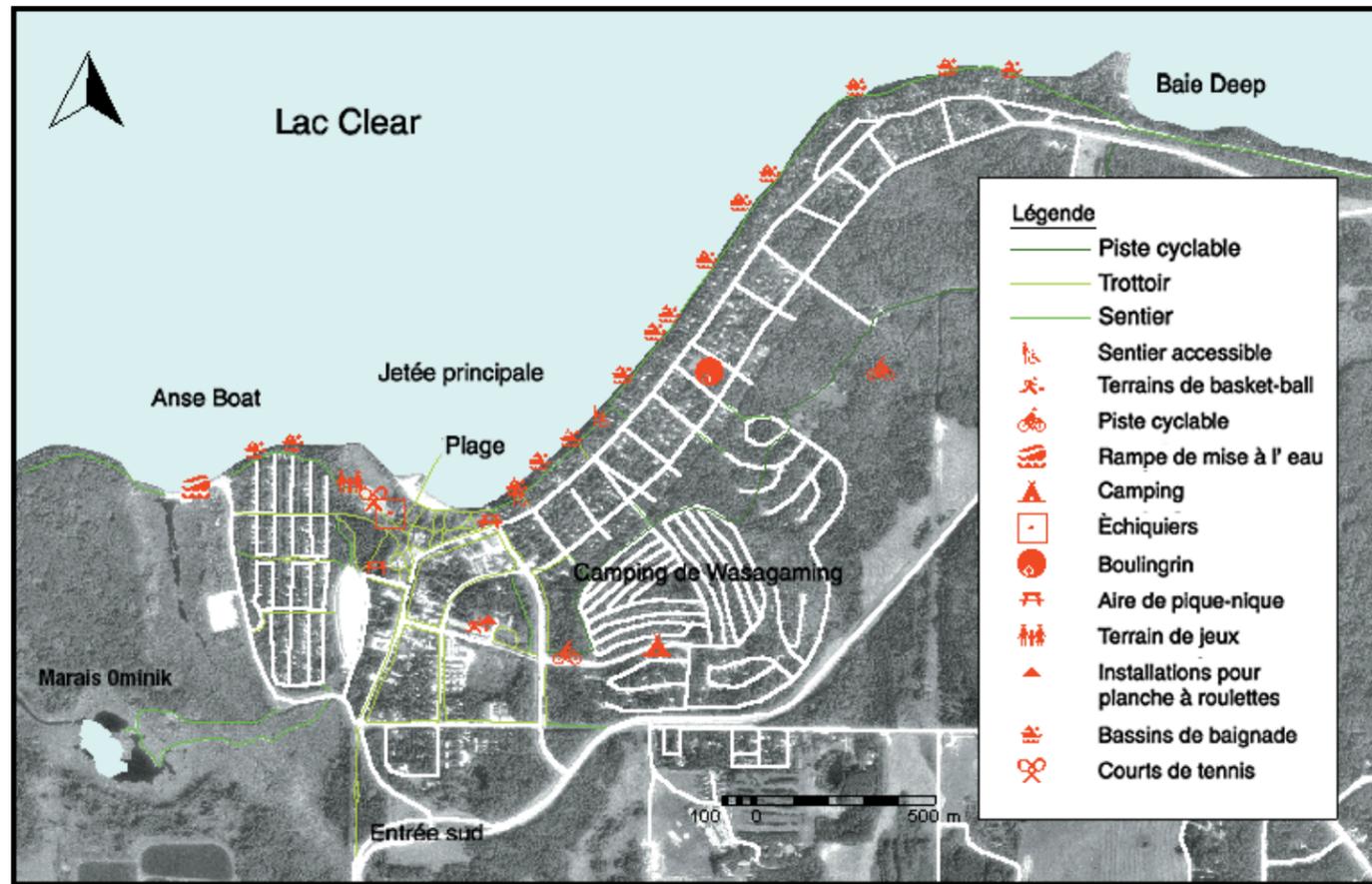


Illustration 2-27 Installations récréatives existantes au PNMR

## INFRASTRUCTURE

### Installations récréatives

La collectivité de Wasagaming se prête à une foule d'activités d'été et d'hiver. L'été, on y privilégie la baignade, les bains de soleil, les pique-niques, les promenades, les excursions, le jogging, le patin à roues alignées, le vélo, la planche à roulettes, le tennis, le boulingrin, le magasinage, l'artisanat, les jeux de société, le camping et les classes-nature. Le lac Clear offre la possibilité de pratiquer le pédalo, la planche à voile, le canot, la pêche, la voile, la chaloupe, le yachting et des excursions en bateau. Les activités d'hiver comprennent le patinage, le ski de randonnée, la raquette, le camping et la pêche sur la glace. Des activités sportives et communautaires sont offertes tout au long de l'année (p. ex., des triathlons, des compétitions de ski de randonnée et le Wasagaming Weekend). Voici une liste des installations et services récréatifs permanents disponibles dans la collectivité de Wasagaming :

- quai principal
- plage et aire gazonnée
- concession d'embarcations offrant des visites touristiques et des embarcations de location (yachts, bateaux de ski, pédalos / tricycles, motomarines et canots)
- 16 bassins de bain public
- aire de pique-nique
- pistes
- jeu de boulingrin
- courts de tennis
- jeux de fers
- échecs / dames
- terrain de jeux
- planche à roulettes
- anneaux de basket-ball
- location de patins à roues alignées et de vélos
- théâtre du parc
- arts communautaires
- centre communautaire de Wasagaming
- terrain de camping de Wasagaming
- Musée Pinewood
- centre d'accueil et musée
- piscines aux logements commerciaux

Parcs Canada entretient beaucoup d'espaces verts, dont la zone située près de la plage, celle adjacente au restaurant Wigwam et la ceinture verte de la zone des cabines du lac Clear. L'espace vert situé près de la plage est le plus grand de Wasagaming et accueille bon nombre d'activités de loisirs extérieurs. Les adeptes de la plage et des bains de soleil y trouvent une zone ombragée et les visiteurs des bancs et des sentiers accessibles.

Les gens sont aussi attirés à Wasagaming à cause des installations récréatives situées en bordure de la collectivité et du lac Clear.

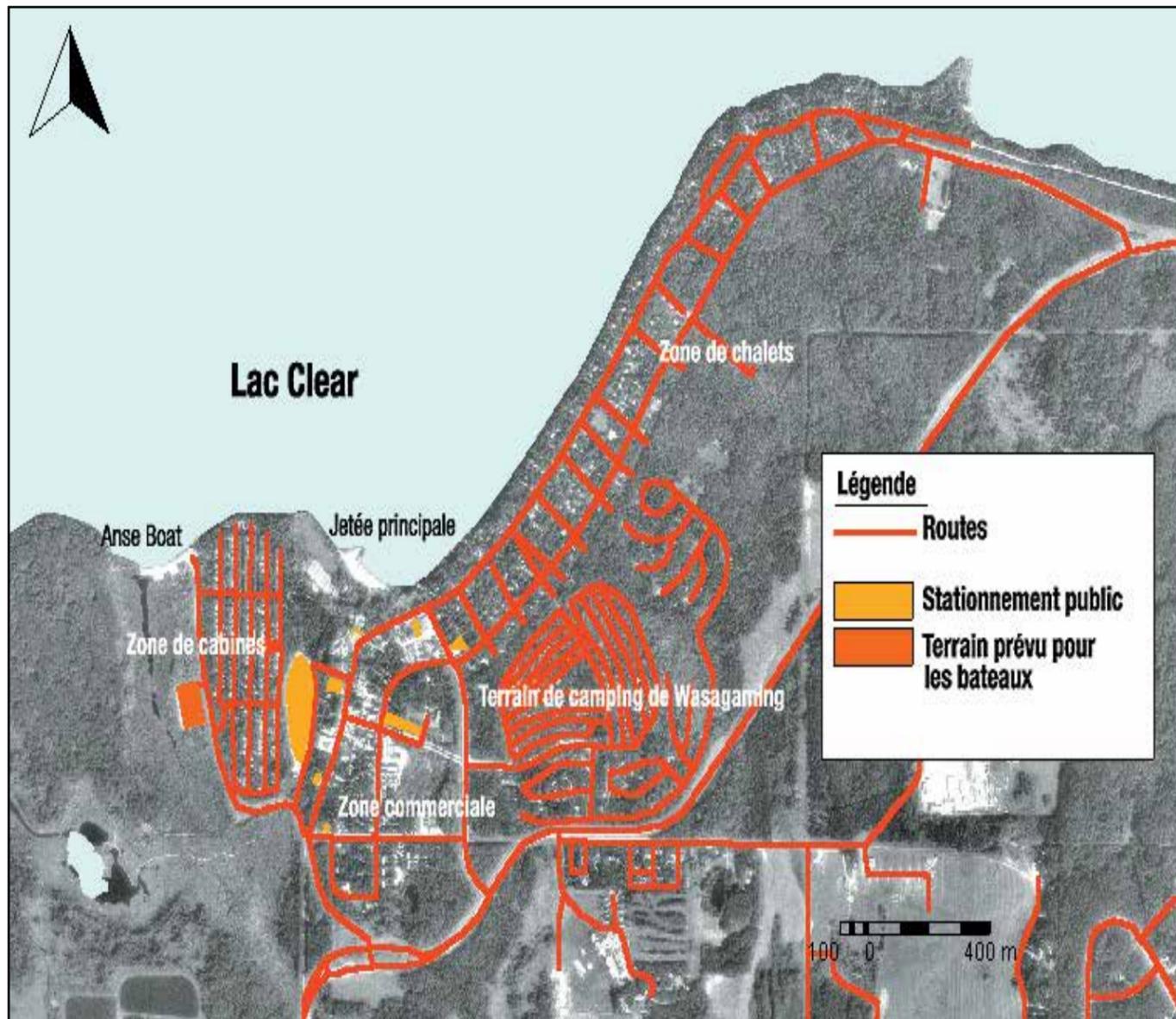


Illustration 2-28 Réseau routier et stationnement public à Wasagaming

### Réseau routier

Les routes à deux sens de Wasagaming ont tendance à être parallèles ou perpendiculaires au littoral du lac Clear. Les promenades en L, Wasagaming et Ta Wa Pit, font toute la longueur de la zone commerciale et de la zone des chalets. La zone des chalets du lac Clear est desservie par deux routes débouchant sur la route Boat Cove. Toutes les zones de la collectivité sont équipées de ruelles. Le réseau routier actuel suffit à accommoder l'achalandage de la saison de pointe.

Depuis le premier arpentage de Wasagaming, en 1933, trois routes ont été partiellement fermées à la circulation des véhicules. Au début des années 1980, la section de la promenade Buffalo comprise entre les promenades Columbine et Ta Wa Pit a été fermée en raison de travaux de réfection de la promenade Columbine, afin d'offrir une voie d'accès plus large au terrain de camping de Wasagaming. En 1983, la promenade Mooswa a été fermée à la circulation entre la promenade Columbine et la route no 10, près du centre villégiature Elkhorn, lorsque la dérivation a été créée. Au début des années 1990, l'extrémité est de la promenade Wasagaming a été fermée aux véhicules à cause de sa détérioration et des coûts élevés d'une réfection. Ces routes offrent maintenant des espaces exempts de véhicules.

### Stationnement

Le stationnement public des visiteurs a lieu sur les rues principales et dans six terrains de stationnement public et une installation d'entrepôts d'embarcations. On compte approximativement 282 places de stationnement sur la chaussée et 545 places de stationnement public dans les 6 lots situés dans l'ensemble de la zone commerciale. Destiné à l'entreposage des bateaux et des remorques, le terrain de stationnement adjacent à la route Boat Cove peut accueillir jusqu'à 80 unités. La majorité des entreprises de logement commercial des visiteurs offrent également des places de stationnement privé à leur clientèle.

Certains terrains de stationnement sont bien utilisés et d'autres le sont moins. Par exemple, les aires de stationnement public de la zone commerciale tendent à être regroupées, laissant la section est sous-desservie en stationnement pour les usagers de la plage, les adeptes du magasinage et les invités hébergés. De plus, malgré la proportion plus élevée d'aires de stationnement dans la section ouest de la zone commerciale, peu de visiteurs font usage du grand terrain de stationnement capable d'accueillir jusqu'à 400 petits véhicules. Ce fait a été attribué, entre autres, à l'absence d'organisation ou de délimitation des places de stationnement, au manque d'ombrage, au mauvais écoulement des eaux de ruissellement et au peu d'affiches indiquant l'emplacement du terrain. De plus, des visiteurs se sont plaints que les gros véhicules, comme les véhicules de plaisance et les remorques attelées avec ou sans bateaux, ont tendance à déborder des aires de stationnement, accaprant ainsi plus qu'une place.

Dans les zones des chalets et des cabines, on s'attend à ce que le stationnement se fasse sur les terrains. Bien que les terrains pour chalets offrent un espace additionnel pour le stationnement des véhicules, ceux de la zone des cabines du lac Clear sont beaucoup plus petits.

Aucune étude n'a été menée à ce jour pour déterminer les besoins en stationnement dans la zone commerciale et dans les zones du lac Clear.



Illustration 2-29 Terrain d'entreposage à l'anse Boat



Illustration 2-30 Grand terrain de stationnement



Illustration 2-31 Terrains de stationnement à côté du poste de traite

### Réseau de sentiers

Généralement, Wasagaming est un environnement accueillant pour les piétons avec des trottoirs, des sentiers et des pistes accessibles. Les trottoirs de la zone commerciale ont été récemment élargis pour mieux accommoder les piétons.

Une des pistes les plus populaires à Wasagaming est la piste Lakeshore. Construite en 1979 et améliorée en 1996, cette piste de 2,5 km suit le bord du lac vers l'est en direction de la baie Deep. La section ouest de la piste présente environ 400 m de surface pavée et est accessible aux chaises roulantes et aux poussettes.

Il reste à établir des liens entre les principales caractéristiques naturelles, patrimoniales et récréatives de la collectivité et celles du reste du parc. Par exemple, le terrain de camping de Wasagaming, le marais Ominnik, le terrain de golf du lac Clear, la piste cyclable Loppet et la piste du lac Clear n'ont pas d'accès direct aux principales aires de fréquentation diurne. Les gens ne sont pas encouragés à explorer ces endroits sans véhicules motorisés. La portion fermée de la promenade Buffalo, située à l'ouest du terrain de camping, offre un excellent potentiel de redéveloppement pour devenir le principal lien reliant la zone commerciale et le terrain de camping de Wasagaming.

La promotion et l'amélioration des liens avec la zone commerciale et celle des chalets permettront d'intégrer ces zones et d'y encourager un accès non motorisé.

### Drainage des eaux de pluie et ruissellement de surface

À Wasagaming, les eaux de pluie sont drainées dans le lac Clear par cinq points de rejet d'égouts : deux à la sortie dans le lac de la zone commerciale, sur le côté ouest du quai et au bout de la promenade Columbine; un à la sortie de la zone des chalets au bord du lac, entre les 159 et 161 promenade Wasagaming; et deux provenant du drainage de la zone des cabines, au bout de la 3e Rue Nord et de la 1e Rue Nord.

Le marais, situé entre la promenade Buffalo, les chalets Mooswa, les cabines Johnson's et la promenade Columbine, est une des principales zones de drainage naturel dans le périmètre de Wasagaming. Adjacent à la zone commerciale, il recueille l'eau qui s'écoule des édifices et des surfaces routières proches.

### Services d'eau et d'égouts

Les conduites d'eau et d'égout sanitaire de Wasagaming sont enfouies à différentes profondeurs. Même si une plus grande proportion des conduites d'eau de la zone commerciale sont enfouies en profondeur, ces conduites ont été conçues pour desservir les édifices de Parcs Canada et pour assurer une protection contre l'incendie et elles ne desservent pas tous les établissements commerciaux.

De la promenade Columbine à la rue Primula dans la zone des chalets, la variation de profondeur du réseau d'aqueduc dépend de la granulométrie et du destinataire du service. Les tuyaux reliant les conduites principales aux chalets et aux établissements commerciaux sont enfouies à diverses profondeurs. L'absence de conduites enfouies en profondeur est un problème constant pour les résidents de cette zone.

Dans la zone des cabines, le réseau d'aqueduc et d'égout est enfoui à faible profondeur (3 pi); certaines conduites sont même au-dessus du sol. Mis en place et réparés à l'avenant au cours des années, les divers éléments de ce système ont été installés et reliés entre eux au moment de la construction des bâtiments abritant les toilettes et les douches communes. La conduite principale d'eau longe la 3e Rue et dessert les bouches d'incendies situées le long de cette rue. Les conduites et des égouts enfouies à faible profondeur de Wasagaming sont mises hors service approximativement du début octobre à la mi-mai; les tuyaux sont purgés pour prévenir le gel et le bris. Le retour annuel du service varie selon les conditions météorologiques et la vitesse de dégel du sol mais, d'habitude, le système est entièrement opérationnel dès la mi-mai.

### Partenariats en vue d'améliorer les services

Le parc national du Mont-Riding a entrepris avec les municipalités environnantes des efforts de gestion régionale, plus respectueuse de l'environnement et plus rentable, des systèmes d'infrastructure comme l'eau et les égouts. Par exemple, en 1998, la municipalité rurale de Park a accepté d'accueillir dans sa décharge les déchets sanitaires de du mont Riding, ce qui a permis au parc national du Mont-Riding de fermer sa propre décharge et d'éliminer une source de pollution. Cette initiative ouvre la voie à une restauration écologique du parc tout en permettant de mieux rentabiliser la décharge municipale. De plus, le centre de villégiature Elkhorn est alimenté en eau domestique par le système d'aqueduc de Wasagaming.

## DENSITÉ ET AMÉNAGEMENT

### Classifications d'utilisation des terres de 1988

D'après le Plan directeur du parc national du Mont-Riding (1996), la collectivité de Wasagaming est située dans la zone de services du parc (zone V), réservée aux collectivités des parcs nationaux pour la prestation de services aux visiteurs, les services de soutien et d'information et les entreprises commerciales. Les principales fonctions opérationnelles et administratives sont aussi situées dans cette zone pour minimiser l'empreinte environnementale. En 1998, le plan communautaire de la collectivité de Wasagaming a intégré un plan d'utilisation des terres plus détaillé, conformément au plan de zonage ci-contre.

### Niveau actuel de l'aménagement du lieu

La figure 2-32 illustre le niveau de l'aménagement de la zone commerciale, des chalets et des cabines dans Wasagaming. La zone commerciale est située au centre de la ville et c'est le premier endroit que voient la plupart des visiteurs. Tous les services commerciaux et la plupart des installations récréatives se retrouvent dans ce secteur central. La zone commerciale de Wasagaming a subi peu de pression de développement et une croissance minime au cours des vingt dernières années, de sorte que la plupart des aménagements conservent une densité faible ou moyenne.

Alignée du côté est de Wasagaming, la zone des chalets est une aire à faible densité. La majorité de la superficie des terrains pour chalet est laissée à l'état naturel, y compris plusieurs lots qui ont été désignés réserves du parc. Certains terrains sont aménagés avec un chalet et un logement additionnel des invités. La superficie des terrains pour chalet va de 546 m<sup>2</sup> (5 875 pi<sup>2</sup>) à 1 230 m<sup>2</sup> (13 235 pi<sup>2</sup>).

La zone des cabines, située du côté ouest de Wasagaming, est un aménagement à haute densité constitué de terrains individuels réservés aux cabines portatives.

La zone des cabines du lac Clear est tout à fait unique. Au début, il s'agissait d'un terrain pour campeurs de passage; c'est devenu une collectivité qui offre encore des installations communes. Historiquement, les cabines n'ont eu ni prises d'eau ni raccordement à l'égout et, depuis 1997, les cabines n'ont plus à être enlevées des terrains chaque saison. On trouve derrière les cabines des installations communes : abris-cuisine, hangars à bois et poubelles, et plusieurs bâtiments de toilettes. Le stationnement d'automobiles et de motomarines est courant dans ces zones de " ruelles ".

### Projets d'aménagement dans les environs

Les 20 dernières années ont été marquées par le développement de la collectivité voisine d'Onanole et par une hausse marquée dans l'aménagement d'installations commerciales et récréatives, de résidences, de chalets et de terrains de camping adjacents au parc et à Wasagaming le long des routes Timothy, Deer et no 10. Ce sont notamment des résidences le long de la route Deer et sur les routes Timothy et no 10; Meadow Green Estates; Parkview Estates; les cabines Grey Owl et les phases I et II de Southbay. Des 996 terrains disponibles dans ces zones, 74 p. 100 sont occupés. La ville d'Onanole, située à cinq minutes d'auto au sud du parc, offre un certain nombre de services commerciaux et récréatifs, y compris des boutiques de cadeaux et de vêtements, une épicerie, une quincaillerie et un magasin d'alcools, un bar, un terrain de golf, des motels et un terrain pour véhicules de plaisance.

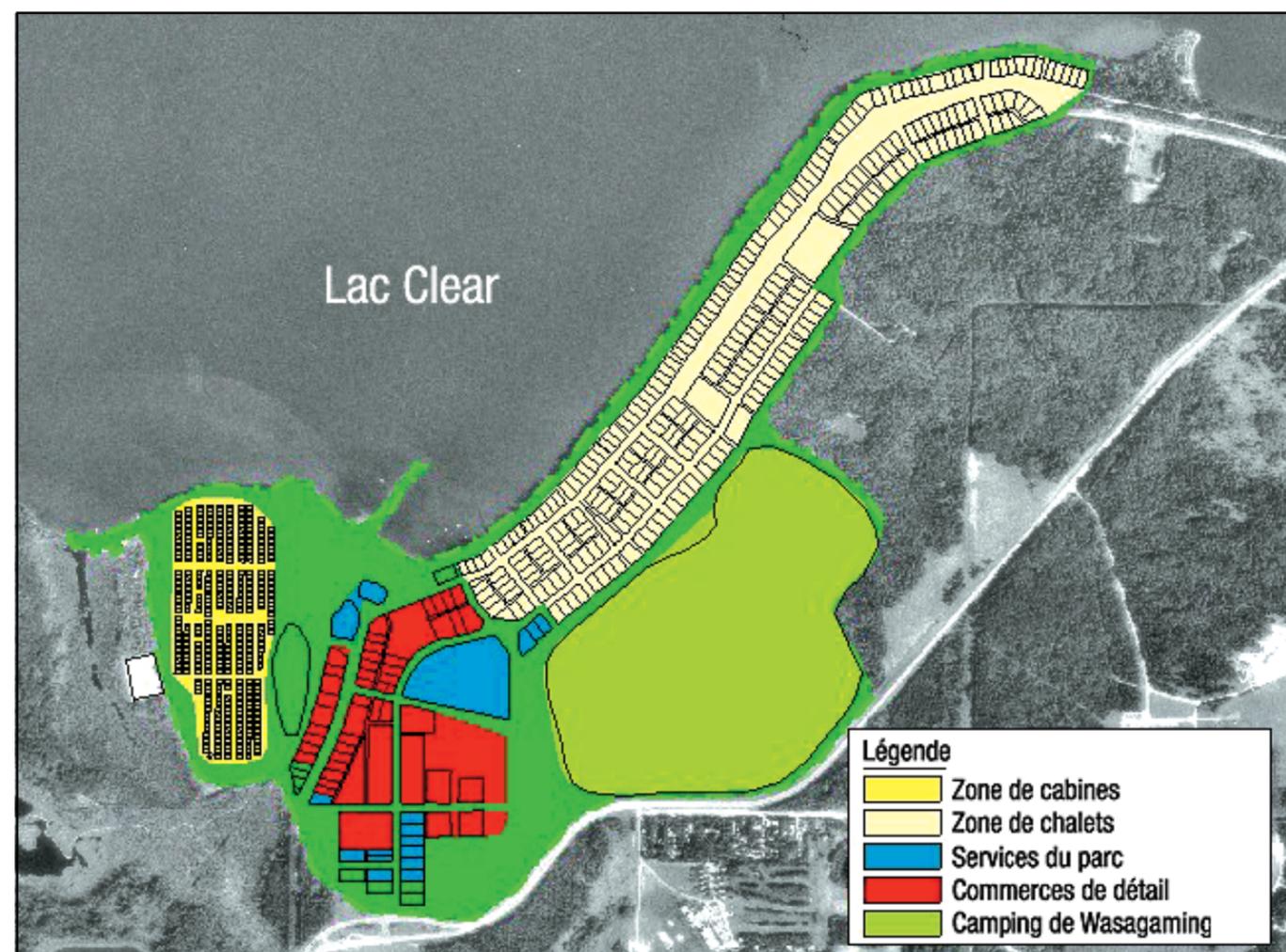


Illustration 2-32 Carte du zonage (1998)

Illustration 2-33 Niveau de la densité d'aménagement et de construction à Wasagaming

Au mois de mars 1998	Zone commerciale	Zone des chalets	Zone des cabines
Superficie zonée (1988)*	167 182 m <sup>2</sup> (1 799 538 pi <sup>2</sup> )	442 986 m <sup>2</sup> (4 768 262 pi <sup>2</sup> )	140 740,1 m <sup>2</sup> (1 514 914 pi <sup>2</sup> )
% de la sup. tot. de la collect.	20 %	54 %	17 %
Niveau d'aménagement	21 820 m <sup>2</sup> (234 877 pi <sup>2</sup> )	33 185 m <sup>2</sup> (357 071 pi <sup>2</sup> )	16 525 m <sup>2</sup> (177 881 pi <sup>2</sup> )
Variation de densité des lots	9% à 79%	5% à 23%	28% à 51%

\* Wasagaming occupe moins de 1 % de la superficie du PNMR.

Sportsman's Park et le centre de villégiature et de conférence Elkhorn sont les deux principaux établissements commerciaux situés en bordure du parc. Situé à l'angle des routes Deer et no 10, Sportsman's Park offre des services commerciaux, plusieurs emplacements de camping et pour remorques, ainsi que des activités récréatives comprenant une salle de jeux électroniques, une salle de quilles, des autos-tamponneuses, un comptoir de prêt-à-manger, un bar-salon licencié, un mini-golf et un dépanneur. Quant au centre de villégiature Elkhorn, situé au sud-est de Wasagaming à proximité de la route no 10, c'est un établissement ouvert à l'année qui offre l'hébergement aux visiteurs, un restaurant, des salles de conférence et une écurie de randonnée. Avec ses 61 logements équipés et ses 16 chalets, le centre Elkhorn est la principale installation d'hébergement de visiteurs et de conférence à être établie dans la région.

La majorité de ces activités commerciales occupent leurs emplacements actuels du fait des politiques de Parcs Canada au cours des décennies 1970 et 1980, où l'on a commencé à décourager l'aménagement à l'intérieur des parcs. On a donc vu une hausse marquée de la construction d'établissements commerciaux, de chalets et de cabines le long des limites du parc.

Cette tendance à une croissance des régions adjacentes au parc a eu des incidences sur Wasagaming en atténuant les pressions au développement du parc et en créant une base croissante de population à proximité de Wasagaming et du parc national. Le parc national du Mont-Riding et ses diverses associations communautaires se sont continuellement efforcés de maintenir l'équilibre entre le besoin de préserver l'intégrité écologique et culturelle du parc et les besoins récréatifs de la population de Wasagaming et des collectivités environnantes. Bon nombre de questions sont abordées dans le contexte du développement adjacent au parc, de sa courte saison d'opération, d'une base de population limitée, du vieillissement des biens, de la concurrence régionale et de l'évolution des populations et des marchés.

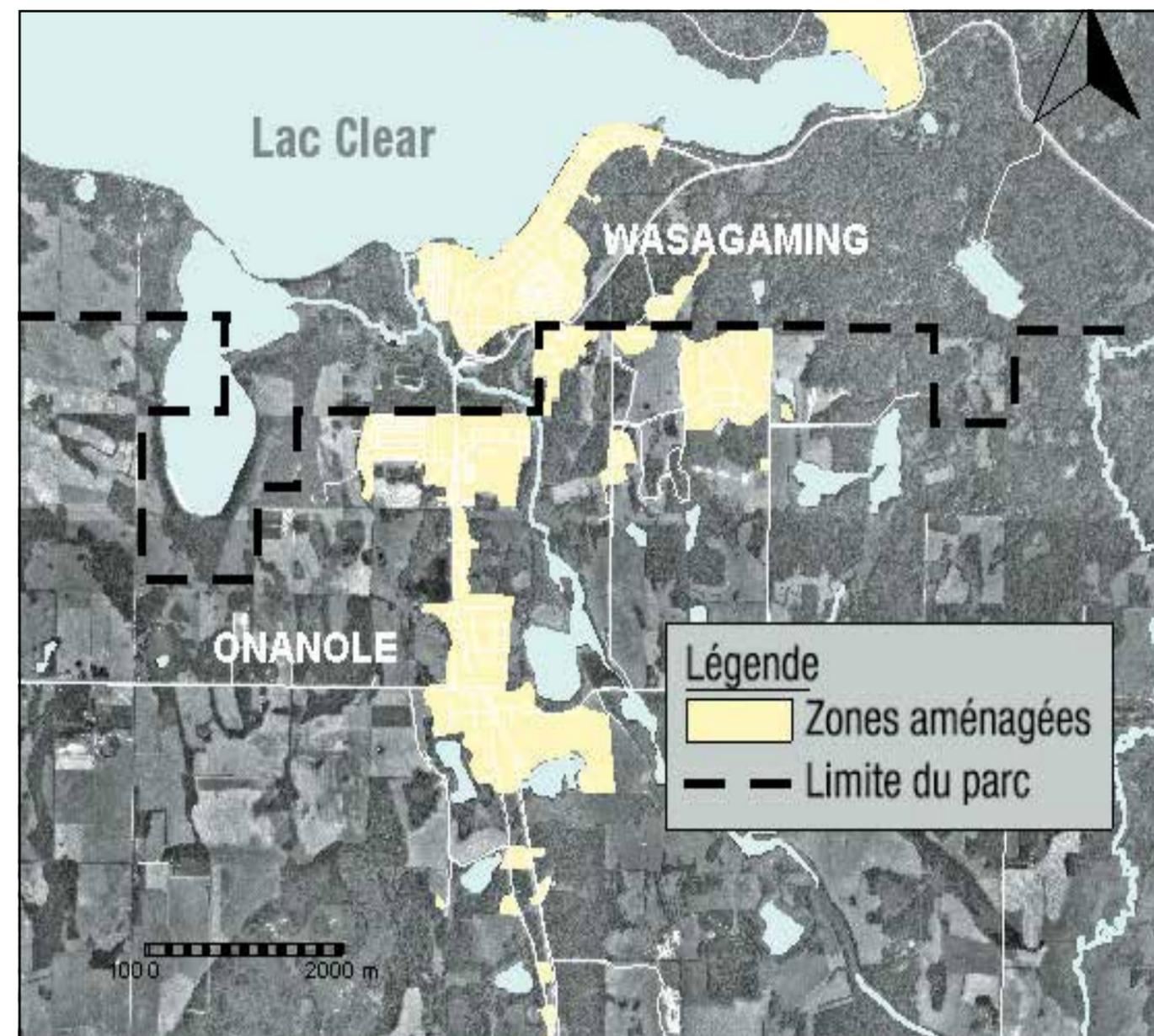


Illustration 2-34 Degré d'aménagement dans les environs

# 3

## PLAN DIRECTEUR ET DIRECTIVES

### Protection de l'intégrité écologique

### Protection des ressources culturelles

### Importance des visiteurs

### Rôle de Wasagaming

### Orientation du Ministère

Le document Plan directeur du parc national du Mont-Riding : La gestion du parc et de ses ressources selon un principe de partenariat (1996) a été rédigé en consensus à la Table ronde du PNMR. Ce document et les Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada (1994) ont été préparés après consultation de la population locale, régionale et nationale. Avec l'orientation ministérielle, ils forment la base du développement et des opérations à Wasagaming. Le plan communautaire de Wasagaming suit cette orientation.

Les énoncés suivants, relatifs à Wasagaming sont directement tirés du Plan directeur de PNMR et des Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada.

#### Protection de l'intégrité écologique

*“ Il faut prévoir des installations et des services commerciaux dans les collectivités adjacentes aux parcs afin d'éviter de nuire aux écosystèmes des parcs et afin de contribuer au développement économique régional. ”*  
Principes directeurs et politiques de gestion, p. 38

*“ Aucun terrain supplémentaire ne sera alloué pour des chalets privés et des camps, ni pour des aires de camping saisonnier. ”*  
Principes directeurs et politiques de gestion, p. 41

*“ (...)le plan de conservation de l'écosystème fait partie intégrante du plan directeur du parc, et il y sera annexé lorsqu'il sera terminé. Il contiendra des objectifs précis, des mesures de gestion des ressources et des priorités particulières pour le maintien de l'intégrité écologique du parc(...) ”*  
Plan directeur du PNMR de 1996, p. 13

#### Protection des ressources culturelles

*“ On devrait conserver tout vestige d'utilisation passée de la région du mont Riding qui se trouve dans le parc. La protection de ces ressources naturelles et les efforts en vue de comprendre leur valeur font partie du cadre de la gestion du parc. Dans la mesure du possible, on*

*devrait favoriser une ambiance, un style et une qualité esthétique qui cadrent bien avec les structures historiques à l'intérieur du lotissement urbain. ”*  
Plan directeur du PNMR de 1996, p. 13

#### Importance des visiteurs

*“ Dans les parcs nationaux, les services et installations 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, p. 39

#### Rôle de Wasagaming

*“ Le village de Wasagaming devrait offrir les services essentiels dont ont besoin les visiteurs et les employés qui assurent l'exploitation et la gestion du parc. De tels services seront élaborés, exploités et gérés de façon à reconnaître les valeurs naturelles et la nécessité de conserver la qualité de l'environnement du parc. Ils doivent également répondre aux demandes raisonnables et aux besoins des visiteurs qui viennent au parc pour profiter de son cadre naturel. ”*  
Plan directeur du PNMR, p. 22

#### Orientation du Ministère

Le 26 juin 1998, le ministre du Patrimoine canadien et Secrétaire d'État (Parcs) a annoncé le cadre législatif suivant pour les collectivités des parcs nationaux.

- Les limites de toutes les communautés des parcs seront déterminées par la loi;
- Les zones commerciales et l'espace commercial maximal pour chacune des communautés des parcs (à partir du plan communautaire) seront déposés au Parlement;
- Un taux de croissance annuel sera établi dans toutes les communautés des parcs afin de régulariser le développement commercial.



Illustration 3-1 Camping au terrain de Wasagaming

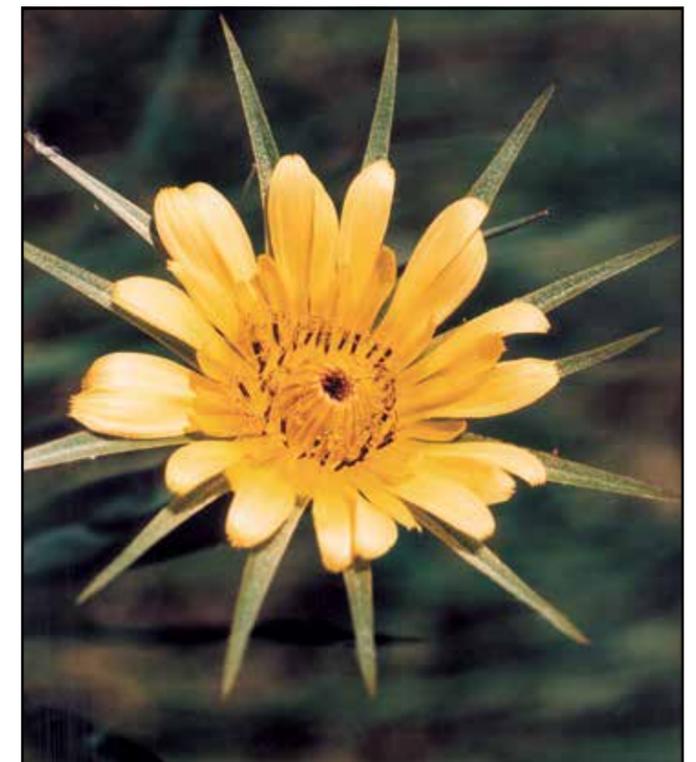


Illustration 3-2 Fleur sauvage : salsifis majeur

# 4

## LA VISION

### La vision concernant l'utilisation des terres

#### Principes directeurs - Buts et objectifs

Protection des ressources culturelles  
Tourisme patrimonial  
Intégrité écologique  
Aménagement durable et gérance  
environnementale  
Loisirs  
Cachet de village  
Zone commerciale  
Zone de chalets du lac Clear  
Zone de cabines du lac Clear  
Partenaires des Premières nations

## VISION CONCERNANT L'UTILISATION DES TERRES

La vision concernant l'utilisation des terres à Wasagaming est un énoncé reflétant les valeurs de la communauté et du parc national du Mont-Riding et offre une orientation fondamentale à tout futur développement :

Wasagaming continuera de servir de « plaque tournante » pour les activités récréatives, éducatives et culturelles optimisant l'appréciation du parc national du Mont-Riding. Les installations et les services offerts à Wasagaming répondront aux besoins de ses visiteurs. La collectivité servira de point de rassemblement pour les visiteurs en les encourageant à explorer le parc national du Mont-Riding et en offrant une programmation qui attirera des visiteurs ayant divers niveaux d'aptitudes et d'habiletés.

La collectivité préservera son cachet de village où sont intégrés la nature et les loisirs. Elle favorisera des activités centrées sur la nature et les gens tout en misant sur le patrimoine culturel, architectural et naturel qui fait de Wasagaming un lieu unique et invitant et en renforçant ce patrimoine.

## PRINCIPES DIRECTEURS - BUTS ET OBJECTIFS

Cette vision sera réalisée par l'application des principes directeurs suivants. Les buts et objectifs décrivent les résultats escomptés en termes du caractère, de la conception et du cachet qui seront favorisés et développés à l'avenir. Ces énoncés sont prioritaires pour le plan communautaire puisqu'ils jettent les bases de tous les choix de développement et lignes directrices d'aménagement précisées dans le reste du document.

Cette section a été divisée en plusieurs catégories : protection des ressources culturelles; tourisme patrimonial; intégrité écologique; développement durable et gérance environnementale; loisirs; cachet de village; zone commerciale; zone de chalets du lac Clear et zone de cabines du lac Clear. Tous ces domaines sont sous-tendus par une exigence commune :

Assurer une voix à la collectivité dans les choix

d'aménagement et dans l'examen des projets de développement.

### Protection des ressources culturelles

#### Buts

1. Gérer les ressources culturelles administrées par Parcs Canada au parc national du Mont-Riding de façon conforme à la Politique de gestion des ressources culturelles.
2. Accroître la sensibilisation aux ressources culturelles et aux questions connexes de gestion du parc national du Mont-Riding.
3. Favoriser une compréhension et un soutien pour la protection et la mise en valeur des ressources culturelles du parc national du Mont-Riding.
4. Faire connaître les différents sites historiques nationaux qui se trouvent dans le parc national du Mont-Riding ou à proximité.

#### Objectifs

- i. Élaborer un cadre décisionnel pour la gestion des ressources culturelles du parc national du Mont-Riding.
- ii. Augmenter la participation des intervenants à la gestion des ressources culturelles administrées par Parcs Canada.
- iii. Augmenter le soutien des intervenants à la protection, la mise en valeur et la protection des ressources culturelles non administrées par Parcs Canada.
- iv. Compléter une stratégie qui assurera la protection, la préservation et la mise en valeur des édifices patrimoniaux administrés par Parcs Canada.
- v. Offrir aux visiteurs une programmation qui leur permettra de mieux apprécier le patrimoine culturel passé et présent du Mont-Riding. L'accent sera mis sur le rôle des Premières nations.

### Tourisme patrimonial

#### Buts

1. Promouvoir le parc national du Mont-Riding comme endroit de choix pour bon nombre des expériences recherchées par les visiteurs.
2. Encourager les intervenants et les partenaires à établir le parc comme destination patrimoniale de qualité, reconnue pour son intégrité et pour des niveaux élevés de satisfaction de la clientèle.

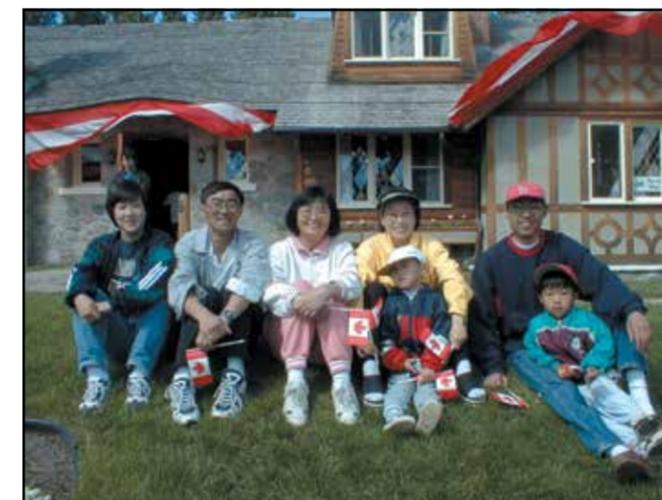


Illustration 4-1 Visiteurs le jour de la Fête du Canada

3. Wasagaming servira de point de ralliement pour les visiteurs qui veulent explorer et comprendre le parc national du Mont-Riding ainsi que d'autres parcs nationaux, sites historiques nationaux et aires marines nationales de conservation du Canada.

#### Objectifs

- i. S'assurer d'une bonne combinaison d'installations, de biens et de services pour les visiteurs et les résidents.
- ii. S'assurer que les nouvelles demandes venues d'entreprises et projets d'aménagement sont appropriés à l'environnement d'un parc national.
- iii. S'assurer que les stratégies fondamentales de marketing du parc et de Wasagaming reflètent une intégrité écologique et commémorative, l'accent étant mis sur la sensibilisation accrue du public.
- iv. Obtenir au sujet du marché les informations nécessaires à un travail de planification et d'évaluation conforme au cadre des stratégies nationales et manitobaines de marketing.
- v. Influencer les attentes et les paramètres d'utilisation de façon à optimiser les investissements effectués pour le parc et les lieux. Cet objectif exige les mesures suivantes : augmenter la connaissance et la compréhension des services et de la programmation; mieux faire connaître les occasions d'apprendre et de comprendre; mieux faire connaître à l'industrie et



Illustration 4-2 Faune locale

- aux commerçants les éléments patrimoniaux du parc; encourager les visites à des périodes et dans des lieux moins achalandés.
- vi. Augmenter la fréquentation pendant les périodes creuses en mettant l'accent sur les services et les possibilités disponibles.
- vii. Améliorer le soutien et les partenariats locaux en vue d'un partage d'orientations et de suggestions.
- viii. Veiller à ce que Wasagaming soit vu comme un point de ralliement à partir duquel les visiteurs iront explorer le reste du parc et les sites historiques nationaux.
- ix. Offrir une programmation qui encourage la participation de ceux qui sont propriétaires de chalets et de cabines depuis longtemps et des membres de la collectivité avoisinante.

### Intégrité écologique

#### Buts

1. Gérer l'aménagement et les activités communautaires à Wasagaming d'une manière qui ne provoque aucun impact environnemental négatif
2. Protéger les fonctions écosystémiques à Wasagaming en tenant compte de la sécurité publique et des besoins d'entretien des installations.

#### Objectifs

- i. Veiller à ce que la qualité de l'eau du lac Clear et de son bassin hydrographique soit maintenue et si possible, améliorée.

- ii. Empêcher l'isolement des zones naturelles à l'intérieur des limites de Wasagaming et entre Wasagaming et les terres environnantes.
- iii. En collaboration avec la municipalité rurale de Park, évaluer les effets de la fragmentation de l'habitat sur l'intégrité de l'écosystème dans la région d'Onanole-Wasagaming.
- iv. Veiller à ce que la végétation se trouvant à Wasagaming soit surtout indigène et que les espèces non indigènes n'entraînent aucune perte d'espèces ou de communautés naturelles.
- v. Optimiser le rôle esthétique et écologique crucial de la végétation en mettant en œuvre la stratégie de gestion de la végétation de Wasagaming.
- vi. Veiller à ce que l'on évalue les incidences de tout aménagement, y compris leurs effets cumulatifs, à chaque étape de la planification.
- vii. Encourager les membres de la collectivité de Wasagaming à participer à la communication aux visiteurs de messages axés sur une compréhension et une appréciation des zones protégées du parc.
- viii. Réduire au minimum la pollution lumineuse à Wasagaming et chercher à obtenir de la Société royale d'astronomie du Canada la désignation de réserve de ciel étoilé pour le parc national du Mont-Riding.

### Aménagement durable et gérance environnementale

#### Buts

1. Optimiser la compréhension et l'appréciation des principes du développement durable et de la gérance environnementale, tels qu'énoncés dans la Stratégie de développement durable du ministère du Patrimoine canadien.
2. Faire preuve d'une saine gérance environnementale en devenant une collectivité modèle de développement durable dans la région, grâce à l'écologisation des activités communautaires.

#### Objectifs

- i. Augmenter la participation des résidents de Wasagaming à l'établissement et la promotion de Wasagaming en tant que lieu de villégiature « vert ».
- ii. Élaborer et mettre en œuvre des mesures



Illustration 4-3 Piste de ski à Wasagaming

précises dans le cadre de la Stratégie de développement durable et du Système de gestion environnementale.

- iii. Intégrer les principes du développement durable au processus d'approbation des projets d'aménagement par la mise en œuvre des évaluations environnementales requises par la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale et les politiques connexes.
- iv. Fournir des services municipaux financièrement durables, sans impact négatif sur l'environnement et dont l'impact sur les fonctions écosystémiques est atténué.

### Loisirs

#### Buts

1. Veiller à la poursuite d'un large éventail d'activités appropriées dans le parc et à l'atténuation de l'impact de ces activités sur l'écosystème.
2. Promouvoir la participation à des activités récréatives dans un cadre naturel afin de favoriser le respect de l'environnement.
3. Préserver les expériences culturelles et visuelles de façon à ce qu'il y ait un sentiment de continuité parmi les visiteurs assidus et nouveaux à la recherche de l'ambiance particulière du parc.

#### Objectifs

- i. Favoriser la circulation des visiteurs et l'établissement de liens entre les zones internes et adjacentes à Wasagaming au moyen de sentiers.
- ii. Encourager le développement à Wasagaming d'un réseau de sentiers qui soit simple à comprendre et facile d'accès; favoriser un sentiment de sécurité parmi les visiteurs en ayant recours à des panneaux et à d'autres outils d'orientation; tenir compte de divers niveaux d'aptitude allant de l'accès facile à un niveau d'accès moyen, aménager des pistes polyvalentes dans la mesure du possible; offrir des sentiers pour toutes les saisons de l'année.



Illustration 4-4 En bordure de la plage à Wasagaming

- iii. Encourager l'organisation d'activités jeunesse qui font participer ces derniers à l'étape de la planification; reconnaissent le besoin de certains jeunes d'avoir leur propre espace et leur propre public-cible, tout en demeurant visibles dans la collectivité; offrent aux jeunes des occasions de socialiser entre eux; intègrent des thèmes patrimoniaux, environnementaux et éducatifs et n'exigent que des coûts minimes pour la participation.
- iv. S'efforcer de trouver diverses façons de susciter un sentiment de respect et d'appartenance à l'égard du parc, tout en incitant les visiteurs, notamment les jeunes, à utiliser le parc de façon appropriée.
- v. Encourager l'organisation d'activités adaptées aux diverses périodes de la journée, conditions météorologiques et saisons, et aux divers niveaux d'aptitude des participants.
- vi. Collaborer avec les groupes soucieux des questions relatives à l'accessibilité au moment de la conception des sentiers et des rampes d'accès, afin de bien répondre aux besoins de l'ensemble des visiteurs.
- vii. Donner aux jeunes l'occasion d'entrer en contact avec la nature d'une manière qui changera leur façon de voir la celle-ci et le rôle que jouent les parcs nationaux dans sa préservation.



Illustration 4-5 Logement commercial (cabines Johnson)

### Cachet de village

#### Buts

1. Préserver le cachet de village de Wasagaming afin d'optimiser la visite de la collectivité et du parc.

#### Objectifs

- i. Élaborer et mettre en oeuvre une stratégie de
  - i. Élaborer et mettre en oeuvre une stratégie de communication qui témoigne d'une connaissance du processus de demande et d'examen ainsi que des lignes directrices en matière d'aménagement (annexe 1).
  - ii. Assurer une mise en oeuvre juste, équitable et cohérente du processus de demande et d'examen ainsi que des *lignes directrices en matière d'aménagement*.

### Zone commerciale

#### Buts

1. Promouvoir un environnement sécuritaire, agréable et familial qui favorise la prestation de services et la pratique d'activités récréatives pour tous les âges et qui renforce le lien de la zone avec le reste du parc et le corridor d'Onanole
2. Respecter et préserver le caractère historique et visuel de la zone commerciale du village



Illustration 4-6 Chalets

en continuant à promouvoir et à favoriser la création d'un milieu semblable à celui d'un parc et un aménagement qui s'harmonise à son environnement.

#### Objectifs

- i. Créer un milieu convivial pour les piétons par l'entretien et l'optimisation des espaces publics et des sentiers tout en améliorant les voies piétonnières vers les installations adjacentes et le reste du parc.
- ii. En collaboration avec la municipalité rurale de Park, améliorer les voies piétonnières menant au corridor d'Onanole.
- iii. Faire respecter des lignes directrices qui favorisent un cachet de village caractérisé par la présence d'immeubles peu élevés.
- iv. Préserver les espaces verts actuels dans l'ensemble de la zone.
- v. Encourager l'aménagement d'insertion au sein des propriétés existantes sans diminuer l'espace de stationnement existant, de façon à réaliser les objectifs précités, à permettre une certaine souplesse et à développer une zone intégrée et visuellement complète.
- vi. Déterminer, conformément à l'orientation ministérielle, le caractère approprié d'une activité ou d'un développement commercial de la façon suivante : être situé dans la collectivité; contribuer à une industrie touristique dynamique; permettre aux utilisateurs d'obtenir de l'équipement et des conseils d'expert pour les aider à explorer

d'autres secteurs du parc; ne pas constituer la production à forte valeur ajoutée de produits ou de services destinés à être vendus ailleurs.

### Zone de chalets du lac Clear

#### Buts

1. Favoriser le maintien d'une zone non commerciale durable qui respecte son patrimoine en termes de cachet, de style et de conception, qui est liée au reste de la collectivité et qui mise sur la valeur récréative de cette zone.
2. Favoriser le maintien d'une zone qui favorise un sentiment de continuité, de sécurité, d'accessibilité (matérielle et financière), d'équité et de cohérence en ce qui concerne les processus d'aménagement.

#### Objectifs

- i. Préserver l'emplacement géographique actuel de la zone des chalets.
- ii. Veiller à l'établissement de lignes directrices d'aménagement qui favorisent une faible densité et un profil approprié pour la conception des chalets qui tient compte de l'environnement naturel et du contexte culturel, tout en respectant le patrimoine de la zone. Définir des lignes directrices portant sur les questions relatives à la densité et à l'esthétique (p. ex. structures temporaires, abris d'autos, panneaux de signalisation, sculptures, remises en métal, kiosques de jardin, hangars à bateaux) en



Illustration 4-7 Abri-cuisine dans la zone des cabines

consultation avec l'association des propriétaires de chalets du lac Clear et le comité d'examen des projets. Une fois terminées, ces lignes directrices seront considérées comme faisant partie intégrante des paramètres de conception figurant à l'annexe 1.

- iii. Reconnaître et améliorer la valeur récréative de la zone des chalets en termes de paix et de quiétude, de liens avec les commodités et des possibilités de loisirs et d'accès aux sentiers pour cyclistes et piétons.
- iv. Favoriser un milieu sécuritaire en termes de protection adéquate contre les incendies et de gestion de la circulation, et rationaliser les besoins différents liés à la circulation et aux loisirs.
- v. S'efforcer d'en arriver à une distribution et à un accès équitables des infrastructures de la zone.
- vi. S'assurer que les locataires connaissent leur rôle dans le parc national et les possibilités offertes par ce dernier.
- vii. Étudier la faisabilité de modifier les baux des chalets pour offrir une utilisation annuelle et formuler des directives à ce sujet dans le prochain examen du plan communautaire.

### Zone de cabines du lac Clear

#### Buts

1. Préserver et favoriser l'atmosphère de voisinage familial et communautaire qui a toujours caractérisé la zone des cabines du lac Clear.
2. Reconnaître et renforcer le caractère spécifique de la zone des cabines du lac Clear au sein des parcs nationaux, en préservant son atmosphère, son cachet architectural et ses aspects communautaires, et en respectant son utilisation traditionnelle comme terrain de camping.
3. Promouvoir et créer un lieu de villégiature récréatif à coût abordable pour l'ensemble de la population.

### Objectifs

- i. Préserver la dimension actuelle de la zone de cabines du lac Clear, aux termes de sa description juridique (Registre d'arpentage des terres du Canada 78726, 1996).
- ii. Dans l'année suivant l'approbation du plan, former un comité directeur et définir un mandat en vue de commencer un examen complet de l'aménagement de la zone de cabines. Cet examen reposera sur une vision à long terme qui tiendra compte des buts susmentionnés et des questions comme la densité, l'esthétique, la qualité de vie et l'utilisation des terres. L'examen pourrait notamment porter sur ce qui suit :
  - Lignes directrices d'aménagement
    - o reconfiguration possible du tracé des lots;
    - o maintien des dimensions actuelles maximales pour l'aménagement des lots (71,3 m<sup>2</sup>) ou réduction possible.
  - Stationnement
  - Hangars à bateaux
  - Évaluation de l'infrastructure existante
  - Financement des immobilisations
  - Mode d'occupation
  - Enlèvement des arbres et reboisement
  - Gestion des espaces verts, ce qui pourrait comprendre une nouvelle répartition des cabines
  - Sécurité
  - Aménagement le long de la rive
- iii. Veiller à ce que les détenteurs de permis connaissent leur rôle dans le parc national et des possibilités offertes par celui-ci.

### Partenaires des Premières nations

#### Buts

- i. Respecter et reconnaître les liens qui existent entre les collectivités non autochtones et les Anishinabes de la région du parc national du Mont-Riding.
- ii. Améliorer les relations de travail entre les Premières nations et la collectivité de Wasagaming.

#### Objectif

- i. Intégrer les intérêts des Premières nations locales tels qu'ils sont décrits dans le *Plan directeur du parc national du Canada du Mont-Riding et du lieu historique national du Canada du Centre-d'Inscription-de-l'Entrée-Est-du-Parc-du-Mont-Riding* (2007).

### INTÉRÊTS DES PREMIÈRES NATIONS ET DE PARCS CANADA

- Commémoration de l'histoire des Premières nations
- Mise en valeur de la culture et de l'histoire (ex. : expositions, programmes, toponymes du parc national du Mont-Riding)
- Tourisme
- Protection du milieu naturel (connaissances traditionnelles, utilisation de ressources à des fins traditionnelles ou commémoratives)
- Création d'emploi et développement économique
- Amélioration des relations de travail entre les Premières nations et Parcs Canada
- Meilleure prise de décisions

# 5

## STRATÉGIES POUR RÉALISER LA VISION

### Aperçu du concept

#### Zonage de parc et limites de la localité

#### Zonage selon l'utilisation des terres

#### Limites à l'aménagement

Gestion de la croissance. Aménagement commercial. Construction de chalets. Construction de cabines.

#### Aménagement approprié

#### Infrastructure

Collecteurs pluviaux, réseau d'adduction d'eau et égouts. Protection contre l'incendie et accès d'urgence à la zone de cabines

#### Concepts de zone

Entrée à Wasagaming; aires de stationnement public; aire de mise à l'eau de l'anse Boat; réseau de sentiers de Wasagaming; promenade Buffalo – noyau communautaire central; terrain de camping de Wasagaming et aires de fréquentation diurne

#### Tourisme axé sur le patrimoine

#### Ressources culturelles et patrimoine bâti

#### Conservation de l'écosystème

Principe d'absence nette d'incidence environnementale négative. Intégrité écologique. Gérance environnementale.

## APERÇU DU CONCEPT

Ce chapitre illustre l'incidence des buts et objectifs sur la planification communautaire et décrit les stratégies requises pour réaliser la vision en ce qui concerne Wasagaming.

Le concept permet une croissance modérée et contrôlée de l'hébergement des visiteurs, de l'espace attribué à des magasins de détail et à la construction de chalets, tout en sauvegardant l'intégrité écologique et le caractère de Wasagaming. Les principaux éléments du plan sont :

- Confirmation des limites de la collectivité. Même si le lotissement situé sur la rive nord du lac Clear se trouve à l'extérieur des limites de la collectivité, les plafonds établis pour la croissance et l'aménagement y seront les mêmes que dans la zone de chalets à Wasagaming, comme le prévoit le *Plan directeur du parc national du Canada du Mont-Riding et du lieu historique national du Canada du Centre-d'Inscription-de-l'Entrée-Est-du-Parc-du-Mont-Riding* (2007).
- Élaboration de directives pour un examen complet de l'aménagement dans la zone de cabines du lac Clear;
- Légère augmentation de la superficie des locaux destinés à des fins commerciales. L'aire du tracé des bâtiments commerciaux étant plafonnée par voie législative à 28 586 m<sup>2</sup>.
- Réinvestissement dans les canalisations d'eau et d'égout, et partenariat élargi avec la municipalité rurale de Park;
- Mise en œuvre d'une stratégie en matière de ressources culturelles;
- Promotion de moyens de déplacement non motorisés par un réseau de sentiers désignés qui communiquent avec le corridor d'Onanole.
- Améliorations aux terrains de stationnement publics.
- Établissement d'une stratégie pour la prise de décisions relatives à la délivrance de permis pour services commerciaux;
- Mettre en œuvre un cadre axé sur le principe d'absence d'impacts nets sur l'environnement.

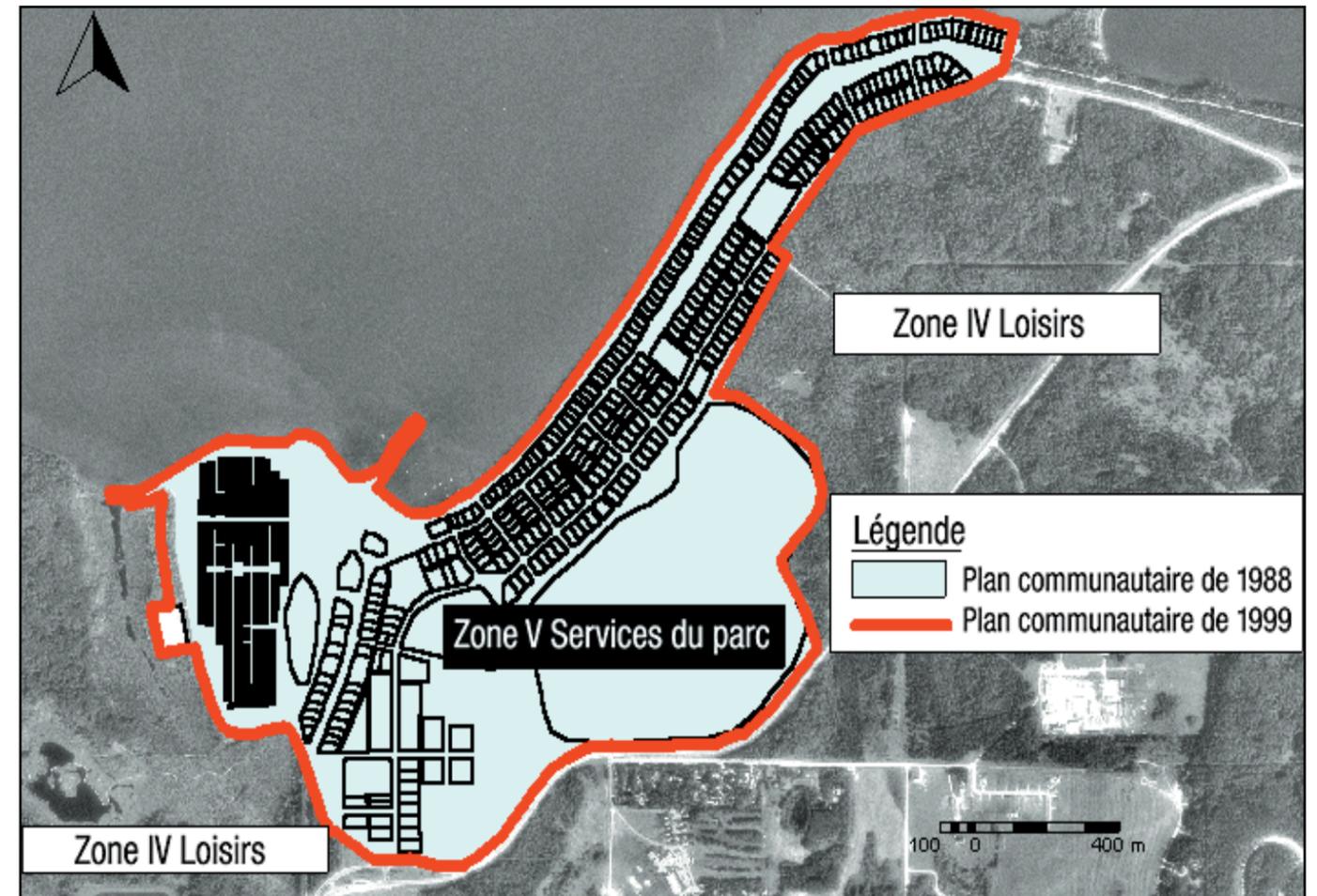


Illustration 5-1 Zonage du parc et limite de la collectivité

- La collectivité servira de point de ralliement à partir duquel les visiteurs pourront aller explorer le reste du parc. On en fera la promotion grâce à la diffusion d'information et à l'élaboration de programmes tenant compte d'un large éventail d'intérêts et d'habiletés.

## ZONAGE DE PARC ET LIMITES DE LA LOCALITÉ

Le système de zonage des parcs nationaux comprend cinq catégories : préservation spéciale (zone I); milieu sauvage (zone II); milieu naturel (zone III); loisirs

de plein air (zone IV), et services du parc (zone V). Selon le plan directeur du parc national du Mont-Riding, Wasagaming se situe dans la zone V, réservée aux collectivités du parc national et à l'ensemble des services aux visiteurs, des services de soutien et d'information ainsi qu'aux entreprises commerciales.

En vertu du *Règlement concernant la désignation des périmètres urbains, des centres d'accueil et des centres de villégiature dans les parcs nationaux*, Wasagaming est une zone désignée comme centre d'accueil. Le centre d'accueil est le siège administratif et opérationnel du parc, où se concentrent un certain nombre de commodités, de services récréatifs et de services commerciaux, le but visé étant de permettre au public d'avoir plus facilement accès au parc et d'y faire un séjour plus agréable.

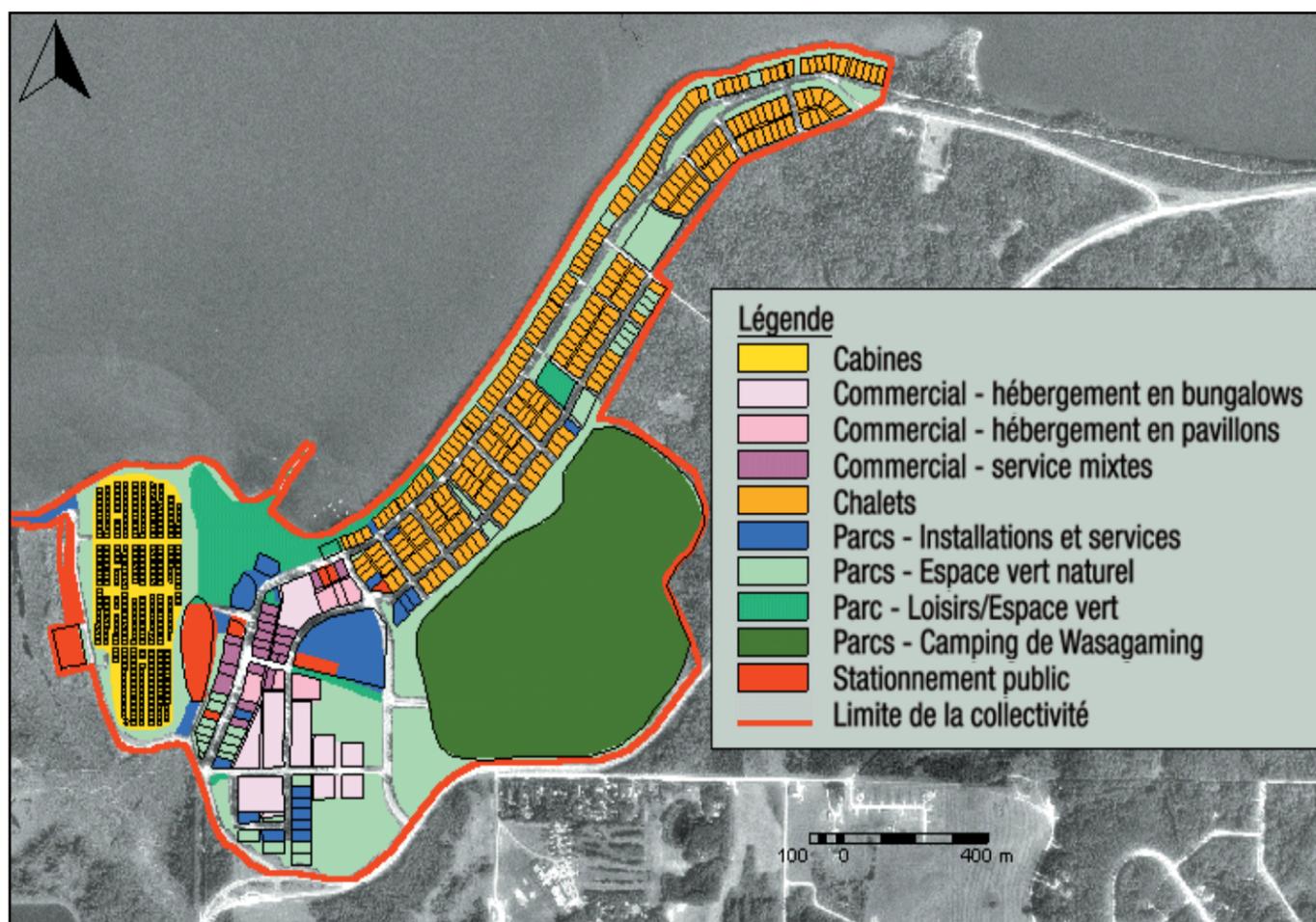


Illustration 5-2 Zonage de l'utilisation des sols (1999)

Dans le *Plan directeur du parc national du Canada du Mont-Riding et du lieu historique national du Canada du Centre-d'Inscription-de-l'Entrée-Est-du-Parc-du-Mont-Riding* (2007), la collectivité de Wasagaming est classée zone V, selon le système de zonage des parcs nationaux.

En 2003, des travaux d'arpentage en bonne et due forme ont été effectués pour déterminer les limites de Wasagaming. Ces limites ont ensuite été enchâssées à l'annexe 4 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada* et désignées « Plan 88102 » dans les Archives d'arpentage des terres du Canada.

## ZONAGE SELON L'UTILISATION DES TERRES

Pour ce qui est de l'utilisation des terres, Wasagaming comprend les zones suivantes : (I) services commerciaux; (II) chalets; (III) cabines; (IV) parcs; (V) aire de stationnement public. Ces cinq zones se définissent comme suit :

### I. Zone commerciale

La zone commerciale comprend trois sous-zones :

#### a. Commerciale - Services divers

À l'intérieur de cette zone, les établissements commerciaux peuvent offrir une gamme de services de vente au détail, de restauration, de récréation et de divertissement, autorisés dans un parc national.

#### b. Commerciale - Hébergement en bungalow

À l'intérieur de cette zone, l'utilisation primaire de tout établissement commercial est l'hébergement des visiteurs dans des unités isolées à densité réduite. Les preneurs à bail peuvent toutefois détenir un permis d'exploitation de services auxiliaires, tels que services de restauration, de vente au détail ou de loisirs autorisés à titre d'utilisation primaire. Les lots inclus dans cette zone sont les suivants :

Johnson's Cabins	BLOC 26 LOTS 1-9 BLOC 27 LOTS 1-8
Thunderbird Lodge	BLOC 26 LOTS 23
Idylwylde	BLOC 24 LOTS 11 et C
Aspen Ridge	BLOC 60 LOT 1
Mooswa Bungalows	BLOC 27 LOTS 19-22 BLOC 61 LOTS 17-19 BLOC 62 LOTS 1-3

#### c. Commerciale - Hébergement en pavillon

L'utilisation primaire de tout établissement commercial est l'hébergement des visiteurs dans des gîtes ou des unités de type motel à densité moyenne. Les preneurs à bail peuvent toutefois détenir un permis d'exploitation de services auxiliaires, tels que services de restauration, de vente au détail ou de loisirs autorisés à titre d'utilisation primaire.

The New Chalet	BLOC 26 LOTS 13, 14
Manigaming	BLOC 23 LOTS 6, 7 et 8
Clear Lake Lodge	BLOC 23 LOT 5
Buffalo Resorts	BLOC 26 LOT 10 BLOC 27 LOT 9 BLOC 27 LOTS 10, 11 et 12
Mooswa Bungalows	BK 28 LT 1-3

### II. Chalets

Conformément à la tradition et au *Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux*, cette zone sera utilisée uniquement pour la construction de chalets.

### III. Cabines

Conformément à la tradition, cette zone sera utilisée uniquement pour la construction de cabines. Les installations communautaires, comme les abris-cuisines, les toilettes, les douches et les espaces verts, seront soumises à l'examen complet de l'aménagement (décrit au chapitre 4).

#### IV. Zone de parc

Cette zone comprend 4 sous-zones :

##### a. Zone de parc - Installations et services

Cette zone est destinée aux installations ou services rattachés aux fonctions de parc et de lotissement urbain. Ces fonctions incluent l'administration du parc, les services d'information et d'interprétation, le logement du personnel du parc, l'infrastructure, les toilettes publiques et les autres fonctions de soutien comme les services de la GRC. Cette zone comprend aussi les installations du parc qui sont occupées par des organisations à but non lucratif (comme le Centre des arts communautaire de Wasagaming et le musée Pinewood).

##### b. Zone de parc - Terrain de camping de Wasagaming

Cette zone est surtout utilisée pour le camping de passage (séjours de courte durée). En hiver, le terrain de camping devient une zone de loisirs où l'on trouve des pistes de ski de fond damées.

##### c. Zone de parc - Loisirs / Espaces verts

Cette zone comprend des aires qui seront entretenues et aménagées pour des activités récréatives et de loisirs : pique-nique, jeux de raquettes, jeu de bowling, terrains de jeux pour enfants, sentiers, etc.

##### d. Zone de parc - Espaces verts naturels

Cette zone comprend des aires conçues pour offrir des espaces verts naturels, où les processus naturels peuvent se dérouler sans contraintes et sont même favorisés. Les sentiers et voies peuvent être damés dans ces aires. Aucun aménagement ne sera autorisé dans cette zone; toutefois, on pourra damer des sentiers destinés à des usages non motorisés.

#### V. Zone de stationnement public

Cette zone sera utilisée et aménagée pour offrir aux visiteurs de Wasagaming des aires de stationnement pour automobiles, gros véhicules et véhicules de plaisance ainsi que des espaces de stationnement pour visiteurs handicapés.

## LIMITES À L'AMÉNAGEMENT

### Gestion de la croissance

À Wasagaming, on gèrera attentivement la croissance afin de s'assurer que l'aménagement se fait à un rythme qui prend en compte les préoccupations écologiques et les besoins de la collectivité. Conformément aux *Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada, au Plan directeur du parc national du Canada du Mont-Riding et du lieu historique national du Canada du Centre-d'Inscription-de-l'Entrée-Est-du-Parc-du-Mont-Riding (2007)* et à la directive ministérielle, le nombre, la nature et le style des installations autorisées à Wasagaming seront dictés par les principes suivants :

- seules les utilisations appropriées auront cours dans chaque zone
- les limites du présent plan sont fixes et ne seront pas dépassées
- le développement sera limité et modeste et il sera assujéti à un contrôle
- la densité de l'aménagement sur les lots (pour ce qui est des aires de tracés) respectera les lignes directrices
- l'infrastructure devra avoir une capacité d'accueil suffisante, compte tenu des aménagements, avant que des permis de construction ne puissent être délivrés
- le remplacement d'installations récréatives peut se faire en tout temps
- les preneurs à bail ne sont pas tenus d'aménager leur propriété avant que le marché ne le permette.

Le tableau 5-3 présente les limites de croissance. Les chiffres sont ceux du *Plan communautaire de Wasagaming (2000)*. Ils sont tirés d'une évaluation de la demande de nouvelles installations commerciales, de l'impact sur le cachet de Wasagaming, des besoins en infrastructure, de la santé socioéconomique de Wasagaming et de l'impact sur l'intégrité écologique.

### COMMERCIALE

### LIMITES DE CROISSANCE

#### Superficie zonée

- Superficie maximale de 128 142 m<sup>2</sup>, conformément au Plan 88103 des Archives d'arpentage des terres du Canada et à l'annexe 4 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*.

#### Aménagement commerciale

- Superficie maximale de 28 586 m<sup>2</sup>, conformément à l'annexe 4 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*.

#### Aménagement de lots

- Coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,6 sur les terres zonées pour « hébergement en pavillon ».
- Coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,3 sur les terres zonées pour « hébergement en bungalow » et « services divers ».
- autres lignes directrices, notamment des restrictions quant à la hauteur.

### CHALETs

### LIMITES DE CROISSANCE

#### Superficie zonée

- Aucune extension de l'aire du tracé des chalets n'est autorisée.

#### Aménagement de lots

- Superficie maximale de 167 m<sup>2</sup> (1 797 pi<sup>2</sup>) par lot.

#### Aire du tracé du bâtiment

- Augmentation de l'aire du tracé du bâtiment pour tenir compte des utilisations secondaires.

### CABINES

### LIMITES DE CROISSANCE

#### Superficie zonée

- Aucune augmentation de la zone des cabines du lac Clear n'est autorisée

#### Aménagement de lots

- Superficie maximale de 71 m<sup>2</sup> par lot.
- peut être réduite, selon les résultats de l'examen complet des projets d'aménagement.

Illustration 5-3 Limites d'aménagement établies pour la croissance de Wasagaming



Illustration 5-4 Exemple d'aménagement commercial sur un terrain existant (Manigaming)

Les mesures suivantes ont été prises pour gérer la croissance à Wasagaming :

- Établissement d'un cadre pour la surveillance de l'impact sur la collectivité et la santé du parc
- arpentage des limites de Wasagaming
- établissement d'un examen de l'aménagement et d'un mécanisme d'appel en consultation avec l'association des locataires de Wasagaming.

### Aménagement commercial

Les limites d'aménagement ci-après s'appliquent à la zone commerciale. Les autres lignes directrices d'aménagement et les paramètres d'exploitation, en ce qui concerne notamment la densité des lots, les lignes de toit, le stationnement et le bruit, sont énoncées à l'annexe 1.

- La zone commerciale doit occuper la superficie décrite dans le Plan 88103 des Archives d'arpentage des terres du Canada et à l'annexe 4 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*.
- À long terme, l'empreinte maximale des surfaces commerciales ne dépassera pas 28 586 m<sup>2</sup>, conformément à l'annexe 4 de la *Loi sur les parcs nationaux du Canada*.

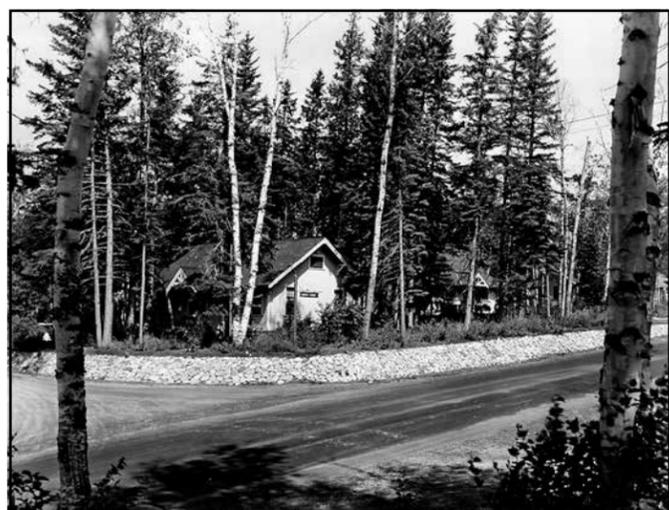


Illustration 5-5 Terrain pour chalet existant : bloc 22, terrain 6



Illustration 5-6 Illustration conceptuelle de terrain pour cabine : bloc 22, terrain 6



Illustration 5-7 Terrain pour cabine existante : 2e Rue, no 10

### Construction de chalets

Les limites d'aménagement ci-après s'appliquent à l'aire des chalets du lac Clear. Les autres lignes directrices d'aménagement et les paramètres d'exploitation en ce qui concerne notamment la densité des lots, les lignes de toit, le stationnement et le bruit, sont énoncées à l'annexe 1.

- Le tracé de l'aire des chalets doit se limiter à la superficie actuelle, qui est d'environ 442 986 m<sup>2</sup>.
- Réviser les lignes directrices d'aménagement, de manière à faire passer la superficie maximale attribuée à l'aménagement de lots à 167 m<sup>2</sup> et à fixer la hauteur maximale à un étage et demi (6 m).

### Construction de cabines

Les limites d'aménagement ci-après s'appliquent à l'aire des cabines du lac Clear. Les autres lignes directrices d'aménagement et les paramètres de conception en ce qui concerne notamment la densité des lots, les lignes de toit, le stationnement et le bruit, sont énoncées à l'annexe 1 et peuvent être modifiés après l'examen complet de l'aménagement de la zone de cabines (voir p. 22, chapitre 4).

- La superficie de l'aire arpentée du terrain de camping du lac Clear ne sera pas augmentée (140 740 m<sup>2</sup>).
- La superficie maximale autorisée pour l'aménagement des lots est fixée à 71,3 m<sup>2</sup>.



Illustration 5-8 Illustration de terrain pour cabine : 2e Rue, no 10



Illustration 5-9 Terrain de jeux

## AMÉNAGEMENT APPROPRIÉ

### Pour les visiteurs et les résidents

Les exemples ci-après de services de base et essentiels illustrent ce qui est approprié pour Wasagaming :

- Aliments et boissons (c'est-à-dire restaurants, comptoirs déli, boulangerie-pâtisserie, cafés, magasins de quartier, petites épiceries).
- Magasin général vendant des articles divers comme des articles de toilette, des médicaments en vente libre, des journaux, etc.
- Services d'interprétation, d'information et d'éducation portant sur les thèmes et attractions, et guides des sentiers, rivières et lacs du parc.
- Points de vente au détail : vêtements et matériel de plein air (vente au détail); matériel de photographie; livres sur l'histoire naturelle et culturelle; souvenirs (comme cartes postales, objets d'art, photographies de la région); objets d'art et d'artisanat liés à des aires patrimoniales protégées.
- Pavillons, gîtes touristiques, hébergement résidentiel approuvé, auberges, hôtels
- Bar-salon, petits bars
- Bureau de poste ou point de vente
- Poste d'essence, laverie
- Arrêt d'autobus, poste de taxi
- Services d'urgence
- Toilettes publiques / vestiaires
- Coiffeur/coiffeuse pour hommes et pour femmes
- Centre communautaire, haltes-accueil, installations récréatives de plein air, terrains de jeu pour les enfants
- Détachement de la GRC

La stratégie pour un aménagement approprié dans la collectivité consiste à :

- Créer un organe consultatif, ou faire appel au comité d'examen de l'aménagement, pour conseiller Parcs Canada concernant les décisions relatives à la délivrance de permis commerciaux pour les services nouveaux ou modifiés, y compris les questions portant sur la détérioration des installations ou des services existants.

## INFRASTRUCTURE

### Collecteurs pluviaux, réseau d'adduction d'eau et égouts

Les stratégies sont les suivantes :

- Améliorer les installations de traitement des eaux usées et intégrer des normes de leadership pour les effluents selon la capacité des milieux récepteurs.
- Améliorer le réseau d'égouts pluviaux dans toute la région de Wasagaming. Résoudre les autres questions connexes (p. ex. érosion de la rive).
- Poursuivre les travaux d'amélioration des canalisations d'eau potable et d'eaux usées dans la zone des chalets, en commençant avec celles situées à l'est de Primula dans la zone de chalets, et en effectuant des travaux de modernisation complets dans la zone commerciale.
- Poursuivre l'intégration, la modification et l'ajout de services municipaux communs en partenariat avec la municipalité rurale de Park.

### Protection contre l'incendie et accès d'urgence à la zone de cabines

- Élaborer un plan de protection contre les incendies, y compris l'évacuation en cas d'urgence, pour la zone de cabines du lac Clear.
- Désigner la « vieille » voie d'accès partant de l'extrémité nord du grand terrain de stationnement comme voie d'urgence et installer des bornes à base fragilisée à chaque extrémité.
- Aménager une voie d'accès d'urgence pour les résidents à l'extrémité sud de la zone des cabines.



Illustration 5-10 Cabines

## CONCEPTS DE ZONE

### Entrée à Wasagaming

Les stratégies sont les suivantes :

- Constituer une banque de données qui permette une surveillance visuelle continue de Wasagaming : arrivées, sensibilisation, vues et belvédères et panneaux de signalisation.
- Vérifier tous les panneaux de signalisation afin de déterminer où il serait préférable de les placer et quels renseignements clés il serait utile d'y inscrire.
- Augmenter le nombre de points d'orientation à Wasagaming et dans les environs.
- Installer des panneaux indicateurs sur la base des données recueillies.

### Aires de stationnement public

Les stratégies sont les suivantes :

- Réaménager les terrains de stationnement public afin d'en optimiser l'utilisation et de les rendre plus attrayants sur le plan visuel. À cette fin, mettre en œuvre les principes qui s'appliquent à l'aménagement des bâtiments et des locaux loués dans toute la région de Wasagaming et dans le parc. Se reporter au document sur les concepts de réaménagement applicables aux aires de stationnement de Wasagaming, préparé par les Services d'architecture et de génie en novembre 1987.
- Faciliter les déplacements en fauteuil roulant et l'utilisation de poussettes et d'autres aides techniques dans les terrains de stationnement.
- Intégrer des thèmes d'interprétation ou relatifs au patrimoine dans les terrains de stationnement public. Par exemple, donner à ces terrains des noms intéressants, plutôt que des numéros ou ajouter des installations qui incorporent des thèmes patrimoniaux comme des « poteaux d'attache » pour les bicyclettes.
- Dans la mesure du possible, paysager les sentiers et les trottoirs entre les terrains de stationnement, la plage et la zone commerciale afin d'inciter les visiteurs à se déplacer à pied.
- Encourager l'utilisation des terrains de stationnement hors voirie à l'aide de panneaux indicateurs.
- Déterminer si un grand terrain de stationnement

de jour pour gros véhicules et véhicules de plaisance est toujours nécessaire à l'intersection des promenades Columbine et Buffalo, une fois les améliorations apportées aux terrains de stationnement situés ailleurs dans la collectivité.

- Déterminer s'il est nécessaire d'ajouter un grand terrain de stationnement pour gros véhicules et véhicules de plaisance en procédant à une étude sur la gestion de la circulation.

À Wasagaming, chaque terrain de stationnement public devrait être attrayant sur le plan visuel et convivial. À cette fin, les mesures suivantes devraient être prises :

- installations sûres et bien conçues pour le stationnement des bicyclettes;
- places de stationnement clairement indiquées;
- végétation indigène et aménagement paysager pour fournir des espaces à l'ombre pour les automobiles, un écran visuel et une zone tampon, et pour faire en sorte que les terrains de stationnement soient en harmonie avec les environs et les bâtiments adjacents;
- installations appropriées de drainage des eaux de pluie, qui réduisent au minimum l'écoulement direct.



Illustration 5-11 Illustration d'une aire de stationnement public (bloc 22, terrain E) au coin des promenades Columbine et Ta Wa Pit

## Aire de mise à l'eau de l'anse Boat

Les stratégies sont :

- Peaufiner les plans conceptuels pour l'aire de mise à l'eau de l'anse Boat, en se donnant comme objectif d'y réunir toutes les activités de mise à l'eau (ex. : certaines des autres aires de mise à l'eau du lac Clear seront fermées ou remise en état).
- Prévoir et apporter des améliorations en collaboration avec la Wasagaming Tenants' Association et les plaisanciers afin de mieux répondre aux besoins de tous les utilisateurs, de réduire la congestion pendant les périodes de pointe, d'assurer la prise en compte des questions de sécurité et de déterminer le meilleur moyen de recouvrer les coûts liés à l'aire de mise à l'eau, aux hangars à bateaux et aux terrains de stationnement pour véhicules.
- Prévoir des espaces pour le stationnement des véhicules, des véhicules avec remorques et une aire d'arrêt pour la préparation de la mise à l'eau et observation du panorama.
- Étudier les options possibles en matière de protection contre le vent et les vagues à l'anse Boat
- Prévoir une aire de transition sûre pour les cyclistes et les piétons qui utilisent le sentier du lac Clear ou d'autres sentiers de l'aire.
- Informer les visiteurs et leur fournir des renseignements additionnels sur l'aire et le lac Clear (p. ex., réglementation, sécurité nautique et dermatite du nageur) en posant des panneaux indicateurs et d'affichage à divers endroits stratégiques.

## Réseau de sentiers de Wasagaming

Étude sur la circulation

Les stratégies sont les suivantes :

- Favoriser un environnement globalement sûr à Wasagaming en réglementant la vitesse et en réduisant au minimum les conflits entre la circulation de tout genre et les loisirs.
- Entreprendre une étude de gestion du transport (véhicules motorisés et non motorisés) afin de cerner les conflits entre les différents utilisateurs et de recommander des solutions qui prennent en compte les buts et objectifs énoncés au chapitre quatre.
- Avant d'entreprendre l'étude sur la circulation, réaliser des projets pilotes consistant à fermer temporairement une partie de la promenade

Wasagaming pendant des activités spéciales en collaboration avec la Wasagaming Tenants' Association, afin d'évaluer la faisabilité de cette option de gestion.

- Mettre en place un réseau de sentiers/pistes cyclables afin d'encourager les déplacements non motorisés et d'assurer la sécurité des cyclistes, des adeptes du patin à roues alignées et des piétons.

### Sentier Lakeshore

Les stratégies sont les suivantes :

- Favoriser une circulation continue entre les aires à l'intérieur de Wasagaming et les aires adjacentes en raccordant le sentier Lakeshore entre la jetée principale et l'anse Boat.
- Désigner l'anse Boat et la baie Deep comme des sites clés (aires de transition) le long du sentier. Une attention spéciale devrait être accordée à ces aires puisqu'elles sont des points d'intersection entre les cyclistes, les piétons, les adeptes du patin à roues alignées et, dans certains cas, les voitures.
- Travailler de concert avec les divers groupes d'intervenants, notamment ceux qui s'intéressent à l'accès, lorsqu'il est question de planifier les sentiers et les rampes de façon à répondre aux besoins de tous les visiteurs.

### Pistes cyclables désignées

Les stratégies sont les suivantes :

- Concevoir pour toute la région de Wasagaming un réseau de sentiers sûrs, simples et faciles à repérer; prévoir des sentiers pour différents groupes d'utilisateurs, en aménageant des sentiers à accès facile et des sentiers présentant un degré modéré de difficulté; et aménager des sentiers polyvalents lorsque c'est possible.
- Favoriser les déplacements non motorisés dans les limites de Wasagaming.
- Promouvoir l'établissement de liens pour piétons et cyclistes entre tous les secteurs de Wasagaming (zone des cabines, zone des chalets, zone commerciale et aire de camping) et avec les réseaux de sentiers du corridor d'Onanole.
- Désigner la promenade Buffalo, l'anse Boat et la baie Deep comme des sites clés assurant la transition d'un endroit à l'autre le long de ce sentier. Une attention spéciale devrait être accordée à ces aires, qui sont des points d'intersection entre les

cyclistes, les piétons, les adeptes du patin à roues alignées et, dans certains cas, les véhicules.

### Promenade Buffalo : noyau communautaire central

Les stratégies sont les suivantes :

- Reconnaître cette aire comme un élément vital du réseau de pistes cyclables, en accordant une attention spéciale aux points d'intersection des cyclistes, des piétons, des adeptes du patin à roues alignées et, dans certains cas, des véhicules.
- Réaménager cette portion de la promenade Buffalo, considérée comme une aire de loisirs importante où la séparation entre les véhicules et les piétons est presque complète. Les améliorations dans cette zone peuvent comprendre ce qui suit :
  - i. amphithéâtre
  - ii. stationnement et aire(s) de débarquement ;
  - iii. aire familiale/ de pique-nique à proximité de la façade principale du centre communautaire;
  - iv. sentier pour adeptes du patin à roues alignées;
  - v. terrain de basket-ball dans un nouvel emplacement;
  - vi. meilleur terrain pour la pratique de la planche à roulettes;
  - vii. ajout de sièges, de toilettes et d'éclairage pour les piétons.
- Améliorer les débuts de sentier et aménager un noyau d'orientation/ point de départ bien en vue à la promenade Ta Wa Pit et à la promenade Buffalo, afin de clairement indiquer le début et la fin des sentiers.

### Terrain de camping de Wasagaming et aires de fréquentation diurne

Les stratégies sont les suivantes :

- Ajuster le niveau de service en fonction des fluctuations du marché, afin de mieux desservir les visiteurs du parc.
- Adapter le type et le nombre d'emplacements offerts au camping de Wasagaming en fonction des besoins des visiteurs.

## TOURISME AXÉ SUR LE PATRIMOINE

Le Parc national du Mont-Riding offre aux visiteurs et aux résidents beaucoup plus que des lacs, des forêts et une faune diversifiée. Ce parc est un lieu où chacun peut enrichir sa connaissance de l'environnement et du patrimoine culturel, découvrir l'histoire du Canada ou participer à toutes sortes d'activités récréatives. Tous ceux qui vivent et qui

travaillent à Wasagaming ont la responsabilité de veiller à ce que chaque visiteur ait la chance de profiter de la richesse et du patrimoine culturels qui font du parc national du Mont-Riding un lieu spécial. Les activités et services offerts dans le parc et la collectivité de Wasagaming doivent refléter ce sentiment de responsabilité.

La collectivité de Wasagaming est particulièrement bien préparée pour accueillir l'expansion du tourisme patrimonial. Wasagaming est un important « port d'attache » pour les visiteurs qui veulent tirer profit des autres aires du parc. Wasagaming est aussi le siège d'activités récréatives, de programmes d'éducation et d'installations du parc. En misant sur le caractère et les qualités de Wasagaming, la collectivité peut offrir :

- Un lieu sûr et apaisant au bord d'un lac.
- L'occasion de vivre de beaux moments en famille, tout en bénéficiant de toute une gamme d'installations, de programmes et de services.
- Une région unique, tant par la beauté de ses paysages que par la richesse de son histoire, qui contraste avec les villes et villages avoisinants.
- Une orientation qui met au premier plan l'apprentissage, l'exploration de l'environnement du parc, des lacs et des sentiers, et le plaisir que ces attraits peuvent procurer.

La stratégie de marketing prévoit notamment les mesures clés suivantes :

- Sur une base continue, évaluer la stratégie de marketing du parc afin de s'assurer que :
  - les efforts déployés sont axés sur la sensibilisation et la réalisation du mandat;
  - les séjours offrent aux visiteurs un large éventail d'activités pour une clientèle ciblée
  - le programme quotient explorateur est mis à profit
  - les tactiques de marketing ont une influence appropriée sur les attentes et les comportements des utilisateurs.
- Établir une relation avec les groupes locaux, provinciaux et nationaux de promotion du tourisme et du patrimoine et une collaboration active avec ces derniers sont assurées.
- Participer aux expositions commerciales appropriées.

- Encourager l'utilisation du parc pendant l'inter-saison et à longueur d'année.
- Veiller, de concert avec les intervenants, à planifier et à promouvoir des activités spéciales axées sur le patrimoine et des activités spéciales très ciblées, et à y participer.
- Continuer à recueillir des données sur la clientèle, les exploitants, les intervenants, les concurrents et les tendances du marché, afin d'assurer aux services et aux installations une place de choix sur le marché et d'offrir une expérience et un programme cohérents et de grande qualité.
- Sur une base continue, concevoir, mettre en œuvre et évaluer les services et l'offre, compte tenu des résultats des recherches récentes sur l'utilisation des services par la clientèle et sur la satisfaction de la clientèle.

On trouvera dans la stratégie de marketing du parc national du Mont-Riding de l'information plus détaillée.

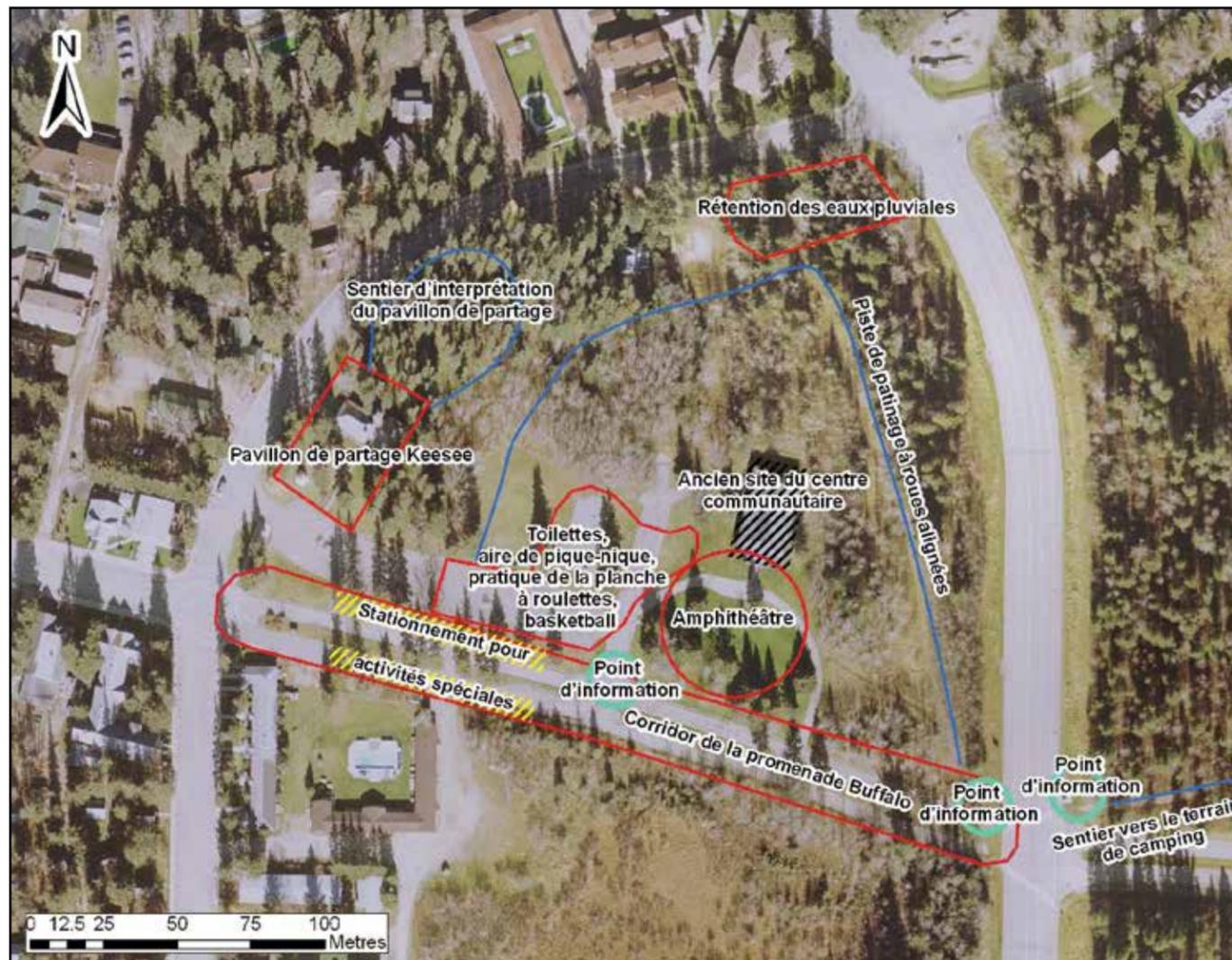


Illustration 5-15 Plan de réaménagement de la promenade Buffalo



Illustration 5-16 Centre d'accueil : salle de découverte

## RESSOURCES CULTURELLES ET PATRIMOINE BÂTI

Les stratégies sont les suivantes :

- Dresser un inventaire des ressources culturelles de base du parc national du Mont-Riding.
- Assurer la protection, la préservation et la présentation des ressources culturelles qui ne sont pas administrées par Parcs Canada, en faisant en sorte que les propriétaires de ressources culturelles participent à des programmes de formation et en leur offrant une aide technique et professionnelle, dans la mesure du possible.
- Créer des partenariats pour l'occupation et l'entretien des bâtiments fédéraux du patrimoine qui ne sont pas utilisés pour l'administration ou les opérations du parc.

## CONSERVATION DE L'ÉCOSYSTÈME

### Principe d'absence d'impacts environnementaux négatifs

Le principe d'absence nette d'incidence environnementale négative s'applique à toutes les collectivités de parcs nationaux. Le but visé est de s'assurer que ces collectivités ne minent pas la santé écologique de leur parc. Dans le parc national du Mont-Riding, bon nombre des stratégies décrites dans le présent plan contribueront directement à atteindre cet objectif. Un programme de surveillance de la santé écologique sera mis au point sur la base des principes qui guident les programmes de surveillance mis en

œuvre dans d'autres collectivités de parcs nationaux. Les stratégies sont :

- Mettre en place un processus de surveillance annuel dans le cadre de l'examen du plan communautaire et rendre compte des résultats de ce processus au moins tous les cinq ans. Certains agresseurs et indicateurs pourront être assujettis à des mesures plus fréquentes et faire l'objet de rapports d'étape annuels présentés au public. Des mesures correctrices seront prises avant l'examen quinquennal, au besoin.

### Intégrité écologique

Les objectifs en matière d'intégrité écologique (voir le chapitre 4) font partie intégrante du principe d'absence d'impacts nets sur l'environnement et ils seront pris en compte dans l'orientation donnée au cadre de surveillance. Les mesures clés qui contribueront à la réalisation des objectifs et du cadre axé sur le principe d'absence nette d'incidence environnementale négative :

- Assurer l'application de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale et de la Directive 2.4.2 de Parcs Canada sur l'évaluation environnementale.
- Déterminer quels sont les agresseurs environnementaux et les indicateurs de mesure. La qualité de l'eau dans le bassin du lac Clear, la nature et l'ampleur des changements apportés au paysage dans la collectivité, et l'état des espèces végétales non indigènes sont autant d'exemples du type d'indicateurs qui seront pris en compte dans le cadre.
- En ce qui a trait aux composantes d'écosystème vitales, déterminer la méthodologie de mesure, la fréquence et la responsabilité.
- Préparer des manuels techniques indiquant « comment mesurer » afin d'assurer le recours à des méthodes uniformes d'une année à l'autre.
- Mettre en œuvre la stratégie de gestion de la végétation à Wasagaming. Cette stratégie portera principalement sur les éléments suivants :
  - Prévention des incendies et protection contre l'incendie
  - Arbres dangereux
  - Renouvellement des forêts
  - Conservation des sols
  - Plantes exotiques envahissantes
  - Aménagement paysager

- Satisfaire aux exigences établies pour la création d'une réserve de ciel étoilé en élaborant et en mettant en œuvre des normes et des pratiques d'éclairage afin de réduire au minimum la pollution lumineuse pendant les heures d'obscurité.

### Développement durable et gestion environnementale

Mettre en œuvre les principes du développement durable est un important volet des efforts visant à atteindre l'objectif d'absence nette d'incidence environnementale négative à Wasagaming. Réaliser le plan d'action du système de gestion de l'environnement (SGE) permettra de réduire sensiblement les incidences environnementales négatives de Wasagaming sur l'environnement naturel. Le système de gestion de l'environnement inclut des mesures de rendement qui permettront de recueillir des données aux fins du cadre de surveillance. Le plan du SGE inclut notamment les mesures clés suivantes :

- Procéder à une évaluation des déchets solides afin de déterminer dans quelle mesure il est possible de réduire les déchets, et examiner la faisabilité de diverses initiatives de réduction des déchets comme l'expansion des installations de recyclage, la mise en place d'un programme communautaire de compostage, etc.
- Concevoir et mettre en œuvre un plan de conservation de l'énergie pour réduire la consommation d'énergie et réduire les coûts.
- Étudier la consommation d'eau et concevoir et mettre en œuvre une stratégie de conservation de l'eau.
- Offrir aux résidents de Wasagaming des moyens de se débarrasser facilement et en toute sécurité de leurs produits dangereux et nocifs pour l'environnement.
- Mener des évaluations pour déterminer la nature et l'étendue des emplacements contaminés à Wasagaming; et, si de tels emplacements existent,



Illustration 5-17 Station-service à Wasagaming

mettre en œuvre les plans de surveillance ou de biorestauration jugés nécessaires.

- Mettre à contribution l'expertise en conception pour incorporer les meilleures pratiques environnementales disponibles aux projets d'aménagement mis en œuvre à Wasagaming.
- Promouvoir l'écotourisme et l'éducation environnementale en collaboration avec les intervenants et les partenaires.
- Aider un organisme de citoyens nouveau ou déjà existant à élaborer et à mettre en œuvre un programme de certification « vert ».

# 6

## MISE EN OEUVRE

### Introduction

### Conseil et consultation

### Mise à jour et examen du plan

## INTRODUCTION

Le présent plan présente une vision pour la collectivité de Wasagaming. De nombreuses contraintes, y compris la disponibilité des fonds et la pertinence de l'infrastructure, influenceront sur notre capacité de réaliser cette vision. Néanmoins, à force de patience, d'initiative et de persévérance, elle peut devenir réalité. En avant-propos, nous avons présenté les grandes directions et mesures qu'il est possible d'entreprendre rapidement afin d'aider la collectivité à atteindre ses buts et ses objectifs et d'exécuter les stratégies décrites dans le plan.



Illustration 6-1 Sentier du Marais-Ominnik

## CONSEIL ET CONSULTATION

Nous espérons que l'association des locataires de Wasagaming sera l'organisme consultatif principal pour Parcs Canada tout au long de la mise en oeuvre du plan. Une note de service sera rédigée et approuvée par la ministre; on y décrira précisément les rôles et responsabilités de l'association. La Table ronde du Mont-Riding recevra des mises à jour sur les activités associées à la mise en oeuvre du plan. Parcs Canada, en collaboration avec l'association des locataires, prendra en considération les observations et les conseils qui lui seront communiqués.

## MISE À JOUR ET EXAMEN DU PLAN

Certains aspects du plan, tels que la limite de la collectivité et le montant de l'espace commercial, nécessiteront l'approbation du Parlement pour être modifiés. D'autres devraient être révisés et mis à jour en vertu de l'orientation qui y est donnée. Les révisions majeures devraient coïncider avec les révisions du plan directeur du parc. Les résultats de la surveillance en ce qui a trait au principe d'absence nette d'incidence environnementale négative occuperont une part importante dans ces examens. Toute modification au plan sera exécutée après consultation de l'association des locataires de Wasagaming.



Illustration 6-2 Kiosque à musique : une structure à valeur patrimoniale



Illustration 6-3 Séance de consultation des intervenants

# 7

## SOMMAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Loi canadienne sur l'évaluation environnementale de 2012 (LCEE 2012)

Tout aménagement décrit dans le plan communautaire de Wasagaming est sujet aux lois fédérales. La LCEE 2012 exige que Parcs Canada veille à ce qu'il n'y ait pas d'effets environnementaux négatifs sur le territoire domaniale administré par l'Agence. Cette évaluation débouchera sur une stratégie de protection environnementale unique à chaque projet, mais qui complète l'orientation globale du plan communautaire. Elle permettra peut-être aussi de cerner des mesures, en plus de celles contenues dans le plan communautaire, qui garantiront que l'environnement est protégé.

### SOMMAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan communautaire de Wasagaming doit absolument faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (EES) en vertu des autorisations et références suivantes :

- La directive du Cabinet de 1999 sur l'évaluation environnementale des propositions de politiques et de programmes.

Le Comité directeur du plan communautaire de Wasagaming a participé à un atelier sur l'évaluation environnementale avec Parcs Canada en novembre 1998. Les participants ont réparti les projets décrits au chapitre 5 en groupes susceptibles d'avoir les mêmes effets potentiels sur l'environnement. On a proposé des mesures d'atténuation et reconnu la nécessité d'évaluations environnementales particulières pour d'autres projets.

Le document décrivant l'évaluation environnementale stratégique a été rédigé par Parcs Canada et revu sommairement par le comité directeur. L'EES permet d'examiner le plan communautaire pour ce qui est de questions propres à un projet et en même temps sous une perspective élargie, afin de traiter des effets cumulatifs à plus long terme et de l'adhésion au principe d'absence nette d'incidence environnementale négative. Vous trouverez dans le présent sommaire quelques faits saillants.

Le plan communautaire de Wasagaming est compatible avec l'orientation générale donnée dans le Plan directeur du parc national du Mont-Riding de 1996.

Les projets décrits dans le chapitre 5 et nécessitant des évaluations environnementales particulières ont été groupés en 10 catégories :

- \* Transactions immobilières
- \* Améliorations des terrains de stationnement
- \* Modifications des sentiers / allées
- \* Améliorations des services d'eau et d'égout
- \* Améliorations des installations récréatives
- \* Modifications des routes
- \* Centre éducatif
- \* Signalisation
- \* Inventaires de ressources culturelles
- \* Programme de replantation.

On a jugé qu'il était possible d'atténuer les effets sur l'environnement de toutes les propositions, pourvu que l'analyse d'impact environnemental propres à chacun des projets soient exécutées conformément à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale de 2012 et à la politique de Parcs Canada s'y rattachant.

Un certain nombre de projets ont le potentiel d'entraîner d'importants effets environnementaux positifs. Des propositions telles que le programme de replantation et d'aménagement paysager, l'amélioration des égouts, et certains éléments des projets touchant aux terrains de stationnement, amélioreront quelque peu la qualité de l'environnement dans la collectivité et contribueront à l'intégrité écologique de la région. Les projets ayant trait aux ressources culturelles auront des effets positifs pour leur protection, d'autant plus si d'autres



Illustration 7-1 Aire naturelle

groupes participent à la gestion de ces ressources. D'autres propositions, telles que les modifications de sentiers et l'amélioration des installations récréatives, devraient entraîner une réduction des transports et des loisirs qui font appel à l'utilisation de véhicules motorisés, contribuant ainsi aux objectifs fixés à l'échelon mondial, national et local en favorisant notamment des expériences positives aux visiteurs et aux résidents de Wasagaming.

Les projets de gérance décrits dans le plan visent des effets environnementaux positifs nets. Une meilleure gestion des déchets solides et des substances dangereuses, les réductions en consommation d'énergie et d'eau et le nettoyage de site contaminé ne peuvent que contribuer à une meilleure santé environnementale. De plus, le recours à des groupes d'intervenants et à des partenaires soucieux d'aménager Wasagaming comme une collectivité modèle d'aménagement durable peut en inspirer d'autres dans la région et à travers le pays.

La réduction de 29 % de la zone commerciale, qui permet de protéger un marais crucial et de préserver des espaces verts dans le quartier commercial, contribue à l'intégrité écologique de la région. En effet, la préservation d'un habitat et de capacités naturelles de gérer les eaux de pluie aidera à atteindre certains des principaux objectifs concernant l'écosystème. L'imposition de limites restreintes à l'aire de plancher commercial, l'étalement d'une croissance modeste au cours des années à un rythme contrôlé et la limitation de l'expansion commerciale aux terrains déjà occupés constituent

des contributions importantes à une stratégie de gestion de la gestion. Enfin, garantir que le processus d'examen de l'aménagement comprend des objectifs de gérance dans la conception de nouveaux bâtiments, aidera à minimiser l'impact de l'aménagement.

Le choix d'agents stressants et d'indicateurs pertinents est de la plus haute importance pour mesurer la santé écologique de la collectivité et des environs. La mise au point du cadre qui permettra de satisfaire au principe d'absence nette d'incidence environnementale négative dans un délai d'un an après l'approbation du présent plan, sera une priorité du plan communautaire. Le maintien des programmes de surveillance définis dans le cadre nécessitera une affectation continue de ressource et il est capital de bien reconnaître ce fait dès le début. Veiller à ce que les mesures d'atténuation fondées sur la surveillance soient intégrées dans les futurs processus de planification constituera un élément capital de réussite.

Un examen dûment effectué des effets environnementaux cumulatifs de Wasagaming sur la collectivité même et sur les environs nécessite un investissement considérable en temps et en ressources. Le principe d'absence nette d'incidence environnementale négative proposé dans le chapitre 5 contient à titre de suggestion une méthode



Illustration 7-2 Lac Clear

d'évaluation des effets cumulatifs qui évalue les effets antérieurs et prévoit les effets à venir afin de déterminer des objectifs acceptables en matière de qualité environnementale. L'évaluation des effets cumulatifs a souvent été décrite comme l'évaluation environnementale exécutée correctement; le recours à cette méthode aura un effet positif sur l'intégrité écologique et la santé environnementale de Wasagaming et du parc national du Mont-Riding.

## MODIFICATIONS AU RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan communautaire a été soumis à un examen en 2007-2008. Le contenu du plan demeure en grande partie inchangé. Voici les modifications apportées à l'issue de l'examen :

- Nous avons modifié certaines parties des chapitres 4 et 5 pour :
  - assurer une plus grande uniformité avec le plan directeur du parc, qui a été approuvé en 2007;
  - inclure les intérêts des Premières nations;
  - aborder les questions touchant à la zone des cabines du lac Clear, dans le but d'entreprendre un examen complet de l'aménagement dans ce secteur;
  - examiner la possibilité que la zone des chalets du lac Clear soit occupée à l'année;
  - respecter la législation sur le plafond de croissance commerciale et les limites de la collectivité;
  - modifier le zonage d'une propriété commerciale pour qu'elle passe de bungalow d'hébergement à hôtel pavillonnaire;
  - faciliter l'élaboration d'un programme communautaire de certification « vert »;
  - poursuivre le travail amorcé en vue d'atténuer la pollution lumineuse et d'obtenir la désignation de réserve de ciel étoilé;
  - tenir compte des nouvelles cibles établies pour les effluents d'eaux usées ainsi que de l'approche axée sur les services municipaux partagés avec la municipalité adjacente au parc national;
  - tenir compte des rajustements mineurs effectués aux plans conceptuels des installations pour les visiteurs.



Illustration 7-3 Grand pic

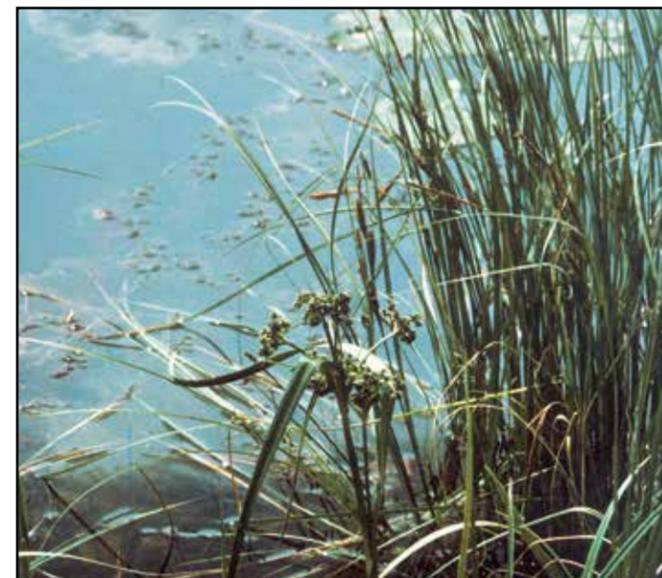


Illustration 7-5 Végétation aquatique

La modification du zonage de la propriété commerciale accroît la densité des installations pouvant être aménagées sur cette propriété. Cependant, le plafond imposé pour l'aménagement commercial est enchâssé dans la loi; il contribue à atténuer les impacts de l'aménagement dans la collectivité. Cette faible densification ne devrait pas avoir d'effet marqué sur la capacité des installations d'épuration des eaux usées ou sur la demande d'électricité et d'autres services. En outre, les modifications suivantes supposent des projets qui nécessiteront des évaluations environnementales particulières :



Illustration 7-4 Libellule

- Examen complet de l'aménagement dans la zone des cabines du lac Clear;
- Occupation à longueur d'année du secteur des chalets;
- Services municipaux partagés, lien piétonnier à Onanole, modifications au terrain de camping.

Certaines autres modifications pourraient avoir des effets environnementaux positifs, tels que le programme de certification « vert », les mesures d'atténuation de la pollution lumineuse, l'établissement de nouvelles cibles pour les effluents d'eaux usées et la prestation de services municipaux partagés. Ces services partagés, par exemple l'épuration des eaux usées, devront faire l'objet d'une évaluation environnementale distincte. Il est prévu que les impacts seront positifs, parce que les utilisateurs du bassin du lac Clear, une zone qui chevauche les limites du parc, seraient raccordés à un système d'épuration amélioré.

Les modifications sont toutes conformes à la législation et aux politiques en vigueur, et elles s'inscrivent dans la vision et les principes du plan communautaire. Elles maintiennent et renforcent l'orientation vers l'amélioration de l'intégrité écologique, tout en créant pour les visiteurs un « carrefour » qui leur permet de découvrir le parc national du Mont-Riding et d'en saisir toute la valeur.

Toutes les mesures sont appropriées et réalisables. Aucune conséquence écologique néfaste n'est prévue.

# A1

## ANNEXE 1

### **Demandes, examen et lignes directrices relatives à l'aménagement**

### **Structure ou utilisation non réglementaire**

### **Prolongation d'activité**

### **Lignes directrices sur l'architecture et l'apparence**

### **Paramètres de conception relatifs à l'aménagement**

- Aménagement commercial
- Construction de chalets
- Construction de cabines
- Esthétique générale

## **DEMANDES, EXAMEN ET LIGNES DIRECTRICES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT**

Tous les projets d'aménagement ou de réaménagement à Wasagaming doivent faire l'objet d'un examen. Les promoteurs doivent présenter leur demande au gestionnaire du lotissement urbain ou à l'agent d'aménagement désigné, qui entamera le processus d'examen. Le processus d'examen permettra d'établir si les propositions respectent :

- le plan communautaire de Wasagaming;
- le plan de gestion du parc national du Mont-Riding;
- tous les autres règlements, directives et normes;
- le permis d'aménagement;
- le permis de construire.

Le processus d'examen d'aménagement prévoit les étapes suivantes : la lettre d'exposé des faits, la demande de permis d'aménagement, la demande de permis de construire, l'évaluation environnementale, l'émission des permis, le processus d'appel et de dérogation mineure et le processus d'inspection de suivi. Il incombe au promoteur de satisfaire aux exigences à chaque étape du processus de demande et de veiller à ce que l'aménagement proposé soit conforme à toutes les exigences réglementaires, les directives, les lignes directrices et les normes, de même qu'aux normes provinciales et fédérales applicables. Les propositions d'aménagement doivent faire l'objet d'un : a) examen du permis d'aménagement et / ou b) examen du permis de construire.

On peut obtenir de plus amples renseignements en communiquant avec l'agent d'aménagement, au parc national du Mont-Riding.

L'acceptation d'une demande ne constitue en aucun cas une garantie d'approbation. Aucun aménagement ne peut avoir lieu tant qu'un permis d'aménagement et, dans la plupart des cas, un permis de construire, n'aient été émis. La délivrance d'un permis d'aménagement constitue une " approbation de principe " et ne signifie donc pas que le promoteur a la permission de commencer les travaux d'aménagement ou la mise en oeuvre.

### **Étape n° 1 : Lettre d'exposé des faits**

Le demandeur doit d'abord fournir à l'agent d'aménagement une lettre d'exposé des faits et une esquisse décrivant la nature des travaux prévus afin que ce dernier puisse déterminer si une demande de permis de construire ou un processus d'examen du permis d'aménagement est nécessaire. L'étape no 2 n'est pas exigée dans le cas des aménagements mineurs (p. ex., terrasses).

### **Étape n° 2 : Demande de permis d'aménagement**

Un examen de permis d'aménagement sera entrepris pour toute nouvelle construction ou rénovation majeure. Cet examen a pour but d'évaluer l'aménagement proposé pour établir s'il est conforme à la politique des parcs nationaux et donc acceptable, à en déterminer l'impact probable sur le parc et à établir son acceptabilité et sa pertinence dans le parc. Toutes les demandes doivent comprendre les éléments suivants :

- un plan préliminaire de l'emplacement;
- des photographies montrant l'emplacement et ses environs;
- un rapport circonstancié et graphique décrivant le concept d'aménagement, notamment : (i) la relation entre l'aménagement proposé et les conditions de l'emplacement existant, les aménagements contigus et le voisinage immédiat; (ii) le type de bâtiment(s) qui sera ou seront construit(s), le stationnement sur l'emplacement, la façon dont l'emplacement sera rendu accessible et le débit de circulation anticipé; (iii) les services publics proposés; (iv) la contribution proposée à la gérance environnementale, ainsi que tout autre renseignement que l'Administration du parc juge nécessaire pour bien expliquer la proposition.

### **Étape n° 3 : Demande de permis de construire**

Un examen de permis de construire sera entrepris pour mettre au point tous les détails nécessaires relativement à tout projet de construction guidé par le Code national du bâtiment et de prévention des incendies du Canada, et ce, avant le commencement des travaux. Toutes les demandes doivent comprendre les éléments suivants :

- un plan de l'emplacement / schéma d'implantation à l'échelle illustrant les marges de recul;
- des dessins de travail à l'échelle;
- l'élévation ou les élévations, à l'échelle;
- la nomenclature des matériaux et des couleurs.

Toutes les demandes relatives aux nouvelles installations (structures commerciales, chalets ou cabines) ou à un agrandissement important d'installations commerciales existantes doivent être préparées par des professionnels compétents tels que les architectes paysagistes ou des ingénieurs géotechniciens, mécaniciens, électriciens, de structure ou civils, selon la complexité du projet. Toutes les propositions d'aménagement seront examinées tel que requis en fonction des plus récentes éditions des codes, règlements, documents de politiques et lignes directrices de Parcs Canada mentionnés ci-dessous.

#### **Lois fédérales**

Loi sur les parcs nationaux

Loi canadienne sur l'évaluation environnementale

#### **Règlements sur les parcs nationaux**

Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux

Règlement sur le camping dans les parcs nationaux

Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux

Règlement sur la prévention des incendies dans les parcs nationaux

Règlement sur les ordures dans les parcs nationaux

Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux

Règlement sur l'affichage dans les parcs nationaux

Règlement sur la désignation des périmètres urbains, des centres d'accueil et des centres de villégiature dans les parcs nationaux

Règlement sur les eaux et les égouts dans les parcs nationaux

Politiques, plans et lignes directrices relatifs aux parcs nationaux

Politique et lignes directrices immobilières

Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada

Politique de gestion des ressources culturelles

Plan directeur du parc national du Mont-Riding

Plan communautaire de Wasagaming

Politique d'enlèvement des arbres du lotissement urbain de Wasagaming

Lignes directrices relatives à la conception des installations extérieures accessibles des parcs nationaux

### Codes nationaux et provinciaux

Code national du bâtiment du Canada

Code national de prévention des incendies du Canada

Code national de plomberie du Canada

Code du bâtiment du Manitoba

Manitoba Electrical Code (code d'électricité du Manitoba)

### Étape n° 4 : Évaluation environnementale

Tous les plans et projets d'aménagement, y compris ceux proposés par Parcs Canada, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément à la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale, et ce, à chaque étape du processus de demande. L'évaluation environnementale sert à :

- déterminer les effets potentiels du projet sur l'environnement, y compris les ressources culturelles;
- relever des mesures d'atténuation pour réduire au minimum ou éliminer l'impact négatif sur l'environnement.

En procédant à une évaluation, on veille à ce que tous les effets négatifs possibles de n'importe quelle activité mise en branle dans le parc national du Mont-Riding soient repérés, mesurés et évalués, et à ce que des mesures soient prises pour réduire les répercussions négatives prévues ou à ce que des solutions de rechange soient adoptées. Si bon nombre d'activités liées à l'entretien des bâtiments sont exemptées de l'évaluation environnementale, tous les aménagements, modifications ou réparations visant les bâtiments patrimoniaux doivent en faire l'objet. On peut obtenir de plus amples renseignements sur le sujet en communiquant avec l'agent environnemental.

### Étape n° 5 : L'émission des permis

Un permis d'aménagement, valide pendant 12 mois, sera émis si la proposition et les dessins sont conformes aux règlements et politiques susmentionnés. Si l'on omet de présenter une demande de permis de construire dans les délais prévus, on devra présenter une nouvelle demande de permis d'aménagement.

Un permis de construire sera émis si les dessins de travail sont conformes aux conditions stipulées dans le permis d'aménagement, au Code national du bâtiment et / ou aux autres obligations légales, aux normes en matière de santé et de sécurité, aux exigences en matière d'infrastructure, à l'évaluation environnementale et aux normes provinciales, à condition que ces dernières ne soient pas contraires aux règlements fédéraux.

### Étape n° 6 : Processus d'appel et de dérogation mineure

Il n'existe aucun mécanisme à l'heure actuelle. Cependant, le parc national du Mont-Riding a l'intention d'en créer un de concert avec l'association des locataires de Wasagaming.

### Étape n° 7 : Processus d'inspection de suivi

Des inspections des travaux sont nécessaires à diverses étapes du processus de construction, notamment le choix de l'emplacement, le charpentage, l'électrification et l'installation du matériel de plomberie ou de l'isolant. Il incombe au demandeur d'organiser les inspections et de solliciter, à contrat, les services de l'agent d'aménagement ou de tout autre inspecteur qualifié comme l'exige le permis de construire. Pour les travaux régis par des codes autres que le Code national du bâtiment, le promoteur doit s'occuper de l'organisation des inspections requises.

## STRUCTURE OU UTILISATION NON RÉGLEMENTAIRE

- Toute structure ou utilisation qui existait avant toute modification des lignes directrices et règlements de construction et ayant, de ce fait, été autorisée en vertu d'anciennes règles ou ayant reçu une approbation documentée (permis de construire) sera désignée " structure ou utilisation non réglementaire légale ". Elle pourra donc continuer d'exister malgré sa non-conformité aux normes relatives à la santé, à la sécurité et à la prévention des incendies.
- Lorsqu'une structure existante non réglementaire subit des dégâts (p. ex., à cause d'un incendie) ou fait l'objet de travaux de rénovation dont les coûts totalisent plus de 50 % de sa valeur,

tout réaménagement subséquent ou toute reconstruction devra être conforme aux lignes directrices en vigueur. En ce qui concerne la valeur des travaux de réfection, le fardeau de la preuve incombe au preneur à bail. En cas de changement de propriétaire ou d'héritage, on n'exigera pas que l'utilisation non réglementaire devienne réglementaire.

- Tout aménagement ou élément d'aménagement non conforme aux lignes directrices et n'ayant pas fait l'objet d'une approbation documentée (permis de construire) sera considéré comme étant une " structure non réglementaire illégale " et, à ce titre, pourra être enlevé. On pourra aussi exiger qu'il devienne réglementaire. Par ailleurs, toute " utilisation non réglementaire illégale " faisant l'objet d'un changement de propriétaire ou d'un héritage devra être rendue réglementaire.

## PROLONGATION D'ACTIVITÉ

- Les commerçants qui souhaitent exploiter leur entreprise après l'échéance prévue dans leur bail commercial peuvent présenter une demande en ce sens au directeur. Il s'agit ici d'un cas de modification de loyer en vue d'une occupation commerciale à longueur d'année.

## LIGNES DIRECTRICES SUR L'ARCHITECTURE ET L'APPARENCE

Les lignes directrices ont trait à l'architecture dans un sens large, c'est-à-dire qu'elles englobent les éléments du contexte naturel afin de favoriser l'atteinte des objectifs suivants :

- Fournir des lignes directrices globales en matière de conception pour l'aménagement privé ou public tout en préservant la continuité historique et la beauté naturelle de Wasagaming et du parc.
- Encourager la modernisation des installations existantes pour créer un environnement architectural favorisant l'image de Wasagaming et du parc.

### Forme, espace et échelle de grandeur

Wasagaming abrite un grand nombre d'exemples de formes et d'échelles de construction bien intégrées, comme le centre d'interprétation, Wigwam et le théâtre du parc. Afin de préserver la qualité unique de Wasagaming, les lignes directrices suivantes ont été adoptées :

- L'échelle de grandeur et la forme des nouveaux aménagements ne devront d'aucune façon nuire aux bâtiments adjacents.
- Les nouveaux immeubles devront respecter la forme des bâtiments avoisinants en incorporant les qualités des bâtiments adjacents et des éléments qui conviennent au cadre d'un parc ainsi qu'en évitant les formes qui paraissent ajoutées après coup.
- Les bâtiments devront conserver une échelle humaine. Les grands bâtiments ne conviennent qu'aux endroits où ils ne semblent pas " écraser " les éléments existants. Toute addition ou annexe doit être maintenue à une échelle proportionnelle au bâtiment principal.
- Les éléments de grande taille devront être décomposés en éléments plus petits : a) les surfaces de verre faisant plus de 1,8 m<sup>2</sup> (6 pi<sup>2</sup>) devront être divisées en surfaces plus petites; b) aucun mur ne devra s'élever sur plus de 12 m sans qu'il y ait un changement dans le nu du mur; c) il faut éviter l'emploi de béton, d'asphalte et de gravier sur une grande surface.

### Tracé de l'emplacement et choix du site d'un bâtiment

- L'emplacement des bâtiments devrait être choisi de façon à permettre des points de vues longs et courts sur les principaux éléments du paysage. Les structures rigides ou en treillis métallique ne sont pas acceptables.
- Les parties nouvelles et anciennes d'un aménagement doivent être cohérentes. Les bâtiments situés sur un coin doivent avoir une entrée sur chaque rue publique, c'est-à-dire qu'ils doivent tourner le coin.
- Les écoulements des structures revêtues ou munies d'un toit devraient être acheminés vers les secteurs naturellement bas, évitant ainsi les égouts d'eau de pluie qui se déversent dans le lac Clear.

- Les enceintes de transbordement, les poubelles et les aires d'entreposage extérieures devraient être dissimulées à la vue.
- Dans le cas des projets exigeant la participation d'un professionnel, la demande d'aménagement doit indiquer comment les espaces extérieurs fonctionneront, particulièrement les espaces pour piétons.

### Détails

- Tous les nouveaux aménagements devront incorporer des détails empruntés aux plus beaux modèles de motifs historiques locaux, notamment les suivants : rondins écorcés, toits à pignon, méthodes de construction, murs de retenue en pierres, consoles décoratives en bois, rampes de bois et autres détails, et cabines de style " bungalow ".
- On prendra en considération le type, le style et la couleur des accessoires tels que les téléphones, les panneaux d'information, les poubelles et les autres éléments nécessaires sur un lot.
- Il faut éviter d'apposer des matériaux sans souci d'harmonisation car ils pourraient sembler avoir été posés impulsivement, après coup.

### Forme et profil des toits

Le toit est une partie intégrante du bâtiment et sa forme constitue souvent l'élément dominant de la forme globale de la construction.

- Les pentes des toits doivent être conformes au Code national du bâtiment.
- Les toits en pente (minimum de 6:12) devront être évidents dans tous les aménagements. Ces toits ajoutent de la dimension et de la substance à l'ensemble du bâtiment et sont en harmonie avec le style historique de construction de Wasagaming.
- Le profil de toit devra respecter l'intention de la conception des pignons. Les pignons coupés et les toits à deux croupes peuvent être acceptables.
- Les avant-toits devront avoir une largeur maximum de 0,6 m (2 pi) et ne devront pas dépasser les limites de la propriété.
- On encourage l'installation de toits de protection au-dessus des trottoirs et des entrées.
- Les cheminées et les tuyaux de descente devront être intégrés à la structure globale et l'équipement mécanique monté sur le toit devra être dissimulé.

### Matériaux et finition

- Les matériaux finis d'une façon qui conserve la couleur naturelle ou permet au processus d'altération atmosphérique d'avoir lieu, créant une coloration particulière, sont préférables.
- La plupart des matériaux devront figurer sur la liste des matériaux préférés ou acceptables de Parcs Canada. Tout matériau moins désirable devra être utilisé avec des matériaux préférables.
- Un échantillon des matériaux de construction devra être fourni sur demande. Les matériaux de construction préférés sont les suivants : constructions et charpentages de rondins; parement en cèdre, pin ou sapin au fini naturel; pierre locale pour les murs et les revêtements; cadres de fenêtres et de portes en bois; bois traité ou pierre pour les bordures, les jardinières, etc.; finis de teintures transparentes ou d'huile de lin bouillie.
- Pour les toits, les matériaux recommandés sont les suivants : bardeaux d'asphalte dans les tons de rouge, gris ou brun foncé et gris; métaux foncés; ardoise ou matériaux analogues dans des tons gris ou verdâtres.
- Les matériaux de construction acceptables sont les suivants : briques et pavés de tons naturels; panneaux de bois au fini naturel; pierre taillée; plâtre à stuc utilisé de concert avec des bardeaux de bois ou d'asphalte; finis - teintures semi-transparentes en limitant les couleurs voyantes aux accessoires décoratifs d'accentuation; béton - à condition qu'on lui donne un fini texturé (p. ex., surface inégale résultant d'un coffrage de planches brutes ou grossières, ou agrégat apparent), bardage en vinyle et cadre d'aluminium - anodisé ou de couleur brune.
- Les matériaux non recommandés sont les suivants : pierres ou briques artificielles; bardage d'aggloméré composé ou de carton dur; bardage en métal, verre réfléchissant; blocs de béton et autres matériaux d'apparence artificielle.

- Les matériaux inacceptables sont l'aluminium non enrobé ou les métaux galvanisés, le verre sur grande surface, les tuiles espagnoles ou les matériaux qui les imitent et les bardeaux de bois à moins qu'ils n'aient été traités pour empêcher la propagation du feu.
- Le bois traité ne peut être que du bois traité à l'arséniate de cuivre chromaté. Les agents préservateurs à base de créosote ou de phénol sont interdits.

### Couleurs

- Les agencements de couleur devraient être discrets et ne pas jurer avec les bâtiments adjacents et avoisinants. Les couleurs primaires (jaune, bleu et rouge) doivent être utilisées de façon restreinte. La couleur des enseignes doit s'harmoniser à celle des bâtiments.

## PARAMÈTRES DE CONCEPTION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT

### Aménagement commercial - Paramètres de conception

- Tout aménagement sur un lot commercial doit être conforme au Code national du bâtiment (CNB), au Code national de prévention des incendies (CNPI) et aux autres documents et directives du parc.
- Tout aménagement commercial devra s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants afin de ne pas nuire aux paysages et aux panoramas de rues.
- Tout aménagement attendant à une rue sera considéré comme étant une façade de terrain et exigera l'attention qui convient en matière de présentation de rue, de cachet et de détails.
- Pour chaque lot, le coefficient d'occupation du sol (COS) commercial maximal sera de :
  - i) 0,60 pour chaque lot commercial désigné "commercial - services divers" suite au zonage.
  - ii) 0,30 pour chaque lot commercial désigné "commercial - hébergement de bungalow" suite au zonage.
  - iii) 0,60 pour chaque lot commercial désigné "commercial - hébergement de pavillon" suite au zonage.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) commercial correspond à l'aire totale du terrain sous le bâtiment divisée par la superficie du lot. En plus de coefficient d'occupation du sol (COS) maximale, les exigences relatives au stationnement et à la marge de recul seront prises en considération pendant la planification de l'emplacement. Les places de

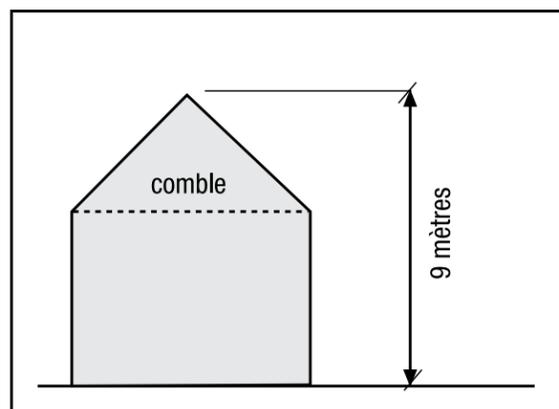


Illustration A1-1 Hauteur maximale pour les bâtiments commerciaux



Illustration A1-2 Exemple d'aménagement de chalet

stationnement sur l'emplacement, les emplacements de piscine et les aménagements paysagers ne font pas partie de l'aire du tracé.

- La hauteur de toutes les structures d'un lot ne peut dépasser deux étages ou 9 m (29 pi et 6 po).
- Les toits en pente à pignon (minimum de 6:12) doivent être évidents dans tout aménagement. Les toits à deux croupes et les pignons coupés peuvent être acceptables.



Illustration A3-3 Exemple d'aménagement de chalet

- L'aménagement de la ligne de toit sera permis à condition que la hauteur maximale du toit et que le degré de pente minimal du toit ne s'en trouvent pas compromis.
- Le stationnement sur l'emplacement pour les usagers des lieux devra satisfaire aux directives de Parcs Canada.
- Le directeur doit approuver tout assouplissement ou exception demandés pour cause d'urgence ou de préjudice possible.

### Construction de chalets - Paramètres de conception

- Tout aménagement sur un lot de chalet doit être conforme au CNB, au CNPI et au Règlement sur les chalets construits dans les parcs nationaux (RCCPN).
- La superficie aménagée d'un lot de chalet ne devra dépasser 167 m<sup>2</sup> (1 797 pi<sup>2</sup>). On entend ici l'aire de plancher hors oeuvre brute de toutes les structures munies d'un toit, notamment les chalets, les combles, les bâtiments d'entreposage, les garages, etc. Les terrasses ouvertes (sans toit ni moustiquaire) ne comptent pas.

L'aire du tracé d'un chalet ne doit pas dépasser 130 m<sup>2</sup> (1 399 pi<sup>2</sup>), d'ici à ce que le RCCPN soit modifié. Tous les espaces de séjour, les combles, les terrasses / vérandas avec toit ou grillage-moustiquaire doivent être pris en compte dans cette superficie. Les bâtiments peuvent prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :

- i) chalet d'une superficie égale ou inférieure à 130 m<sup>2</sup> (1 399 pi<sup>2</sup>);
- ii) combinaison de chalet et de "logement des invités". L'aire de plancher hors oeuvre brute d'un "logement des invités" ne doit pas excéder 19 m<sup>2</sup> (204 pi<sup>2</sup>). L'aire de plancher hors oeuvre brute maximale allouée à un chalet doit être rajustée lorsqu'un logement des invités existe ou si l'on en construit un. Le "logement des invités" : a) peut se trouver à l'écart mais ne doit pas constituer un bâtiment distinct du chalet principal; il doit plutôt s'agir d'une partie du chalet principal et de l'espace de séjour total; b) ne doit servir que d'endroit pour dormir - aucune installation de préparation ou consommation de repas ne sera permise; c) ne peut, en aucunes circonstances, être loué dans un but lucratif.

- L'aire du tracé d'un bâtiment annexe ne doit pas excéder 37 m<sup>2</sup> (398 pi<sup>2</sup>). Un bâtiment annexe est une structure construite munie ou non d'un toit, par exemple, un garage, une enceinte d'entreposage, une remise à bois, une cuve thermale, etc.
- La hauteur des chalets ne peut être supérieure à 1,5 étage ou 6 m (19 pi et 8 po) au point le plus élevé du toit.

- La hauteur des bâtiments annexes et des “ logements des invités ” ne peut être supérieure à 1 étage ou 3 m (9 pi et 10 po) au point le plus élevé du toit. Les combles sont interdits dans les bâtiments annexes et les “ logements des invités ”.
- Les combles sont permis dans les chalets à condition de satisfaire au CNB. Par “ combles ”, on entend un étage intermédiaire entre le plancher et le toit, situé au-dessus de la ligne d’avant-toit sous la pente du toit du bâtiment, dont l’aire de plancher représente au plus 50 % du plancher qu’il surplombe.
- Il devra y avoir au moins une place de stationnement pour automobiles sur l’emplacement pour chaque lot de chalet, et elle devra être située conformément au RCCPN.
- Les antennes paraboliques orientables devront avoir au plus un diamètre de 0,9 m (36 po) et devront être placées à un endroit en retrait de façon à ne pas obstruer la vue des voisins. Peu importe le type de bâtiments, les marges de recul doivent être les suivantes : avant, 6 m (19 pi et 3 po); latérale, 2 m (6 pi et 4 po); latérale attenante à une rue, 5 m (16 pi); arrière, 8 m (25 pi et 6 po). Aucune saillie ou construction ne sera permise dans la marge de recul, exception faite a) des fenêtres en baie à 0,4 m (1 pi et 3 po) au-dessus du niveau moyen du plancher du premier étage; b) des surplombs de toit n’excédant pas 0,6 m (2 pi); c) des paliers de 1,2 m<sup>2</sup> (4 pi<sup>2</sup>) aux portes d’entrée; d) des marches menant à une terrasse.

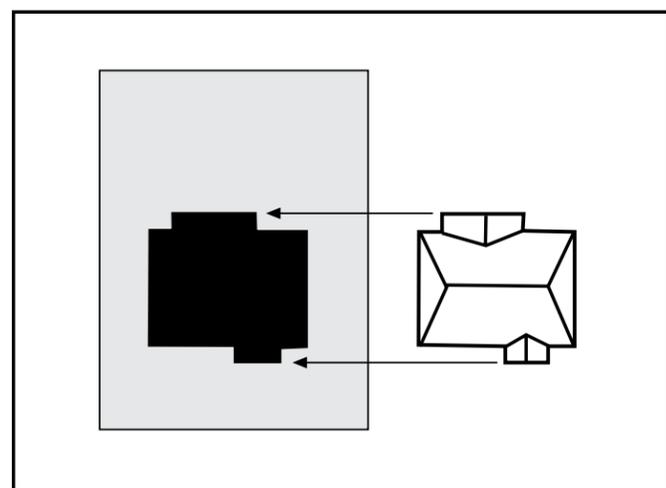


Illustration A1-4 Aire du tracé du bâtiment

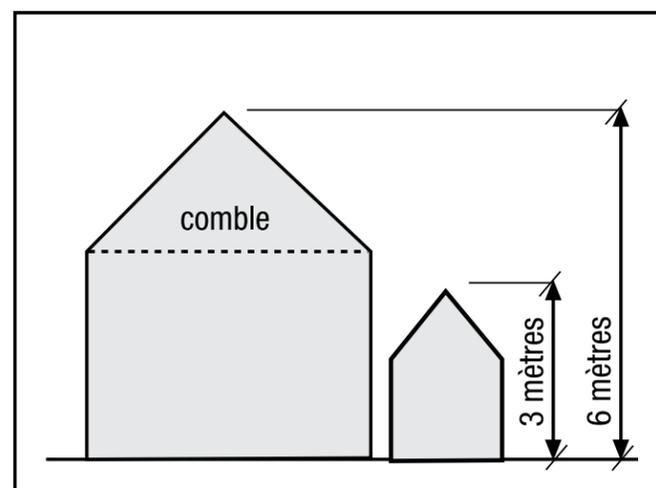


Illustration A1-6 Hauteur maximale pour les chalets

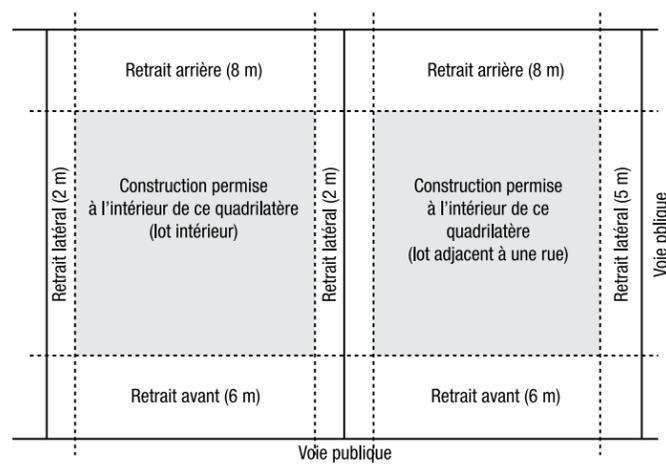


Illustration A1-5 Aire disponible pour l'aménagement de chalets

#### Construction de cabines - Paramètres de conception

- Tout aménagement sur un lot de cabine doit être conforme au CNB, au CNPI et aux autres directives de Parcs Canada.
- L’aire de plancher hors oeuvre brute maximale ne devra pas excéder 71,3 m<sup>2</sup> (768 pi<sup>2</sup>). Tous les espaces de séjour ainsi que les combles, les structures avec toit ou grillage-moustiquaire, les enceintes d’entreposage, les terrasses, les toilettes portatives, les paliers et les places de stationnement additionnelles doivent être calculés dans cette superficie.

- L’aire du tracé maximale de la cabine ne doit pas être supérieure à 4,8 m x 9,7 m (16 pi par 32 pi) ou 47,6 m<sup>2</sup> (512 pi<sup>2</sup>). En cas de pente raide ou de présence d’arbres, une dérogation pourra être permise par l’agent d’aménagement, c’est-à-dire que la superficie de 47,6 m<sup>2</sup> (512 pi<sup>2</sup>) pourra être appliquée autrement à condition de ne pas empiéter sur les marges de recul.
- La dimension des remises d’entreposage extérieures ne devra excéder 4,45 m<sup>2</sup> (48 pi<sup>2</sup>) et l’aire de plancher hors oeuvre brute maximale permise pour la cabine sera rajustée en conséquence. Les remises d’entreposage extérieures doivent être situées sur la moitié arrière du lot, ne doivent pas compromettre les marges de recul latérales et ne doivent servir qu’à entreposer l’équipement et les matériaux saisonniers. On ne peut y dormir.
- Une seule cabine ou remise d’entreposage extérieure est permise par lot.
- Les roulottes, structures non réglementaires légales, pourront exister et ne pas être remplacées.



Illustration A1-7 Exemple d'aménagement de cabine

### Ligne de toit

- La hauteur d'une cabine ne être supérieure à 6,09 m (20 pi) au point le plus élevé à partir du plancher fini;
- Les combles sont permis dans les cabines à condition de satisfaire au CNB. Par comble, on entend un étage intermédiaire entre le plancher et le toit, situé au-dessus de la ligne d'avant-toit sous la pente du toit du bâtiment.

### Marges de recul des bâtiments.

- Peu importe la structure, les marges de recul doivent être les suivantes : avant, 2,44 m (8 pi); latérale, 1,21 m (4 pi).
- Les cabines, terrasses, patios au niveau du sol, remises ou autres constructions n'auront pas droit à une marge de recul avant à moins qu'il s'agisse : a) de fenêtres en baie à 0,4 m (1 pi et 3 po) au-dessus du niveau moyen du plancher du premier étage; b) de surplombs de toit n'excédant pas 0,6 m (2 pi) et se trouvant à l'intérieur de la ligne du lot; c) de paliers de 1,2 m<sup>2</sup> (4 pi<sup>2</sup>) aux portes d'entrée à condition d'être au niveau du sol; d) dans une cour de côté seulement, d'un patio au niveau du sol fait de matériaux incombustibles tels que des dalles de patio en béton ou des pavés autobloquants posés au niveau du sol jusqu'à la limite latérale du lot.
- Les propriétaires peuvent entreposer, dans la cour arrière de leur lot de cabine, tous les articles normalement associés à la jouissance d'une cabine, à condition que ces articles soient entreposés d'une manière ne nuisant ni à l'apparence du lot de cabine, ni à l'utilisation ou la jouissance des lots avoisinants.

### Stationnement

- Les occupants des cabines devront stationner leurs véhicules sur leur propre lot. La marge de recul avant servira de place de stationnement désignée pour au moins un véhicule et ne pourra couvrir moins de 18,6 m<sup>2</sup> (200 pi<sup>2</sup>). La cour avant devra conserver un état aussi naturel que possible. Pour ce faire, il faudra par exemple éviter les blocs de béton, le gravier ou le revêtement. Les revêtements durs de surface, tels que les dalles ou les copeaux de bois, pourront être approuvés par l'agent d'aménagement dans les endroits où les couvre-sol naturels ne peuvent survivre.
- Sur les lots où l'arrière est accessible et où il y a

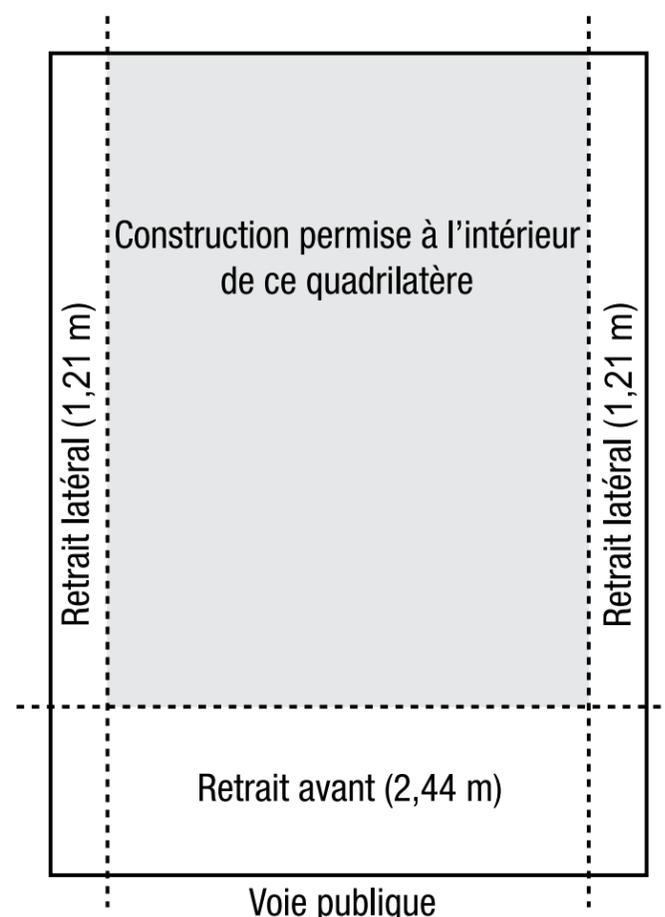


Illustration A1-9 Aire disponible pour l'aménagement de cabines

suffisamment d'espace, il sera possible de garer un véhicule à l'arrière à condition que le véhicule soit stationné à l'intérieur des limites du lot de cabine.

- En aucun cas il ne sera permis d'enlever ou de perturber la végétation naturelle d'un espace vert pour permettre une plus grande aire de stationnement ou de loisir.
- Des places de stationnement additionnelles pour véhicules et embarcations seront fournies dans les terrains de stationnement à l'est et à l'ouest du secteur des cabines du lac Clear. Autant que possible, elles devront être utilisées pour les véhicules ou embarcations des visiteurs.

### Points à considérer à propos du bruit

- Les toilettes électriques devraient être situées à un endroit permettant de nuire le moins possible à la tranquillité des voisins.
- Les climatiseurs ne pourront être installés que sur les murs arrière ou avant.

## ESTHÉTIQUE GÉNÉRALE

### Aménagement paysager

Il faut tenir compte du terrain et de la végétation existants pour obtenir un aménagement intégré réussi dans lequel les structures font partie intégrante de la topographie et de la vie des plantes du secteur. On doit, dans la mesure du possible, laisser intacts le terrain, les arbres et la végétation naturels étant donné qu'ils empêchent l'érosion, procurent de l'ombre, permettent la ventilation des bâtiments et peuvent servir à dissimuler efficacement les places de stationnement. Les secteurs perturbés par suite de travaux d'aménagement devront être regarnis au moyen d'éléments paysagers adéquats.

### Espèces recommandées

Les plantes (arbres, arbustes, herbes ou fleurs) indigènes de cette région du Manitoba sont bien adaptées au climat et aux sols locaux. Il s'agit de vivaces rustiques qui demandent peu de soins une fois établies. À Wasagaming, les arbres et arbustes indigènes recommandés à des fins d'aménagement paysager sont les suivants :

bouleau à papier (*Betula papyrifera*)  
frêne vert (*Fraxinus pennsylvanica*)  
chêne à gros fruits (*Quercus macrocarpa*)  
épinette blanche (*Picea glauca*)  
pin de Banks (*Pinus banksiana*)  
mélèze laricin (*Larix laricina*)  
érable à épis (*Acer spicatum*)  
sorbier plaisant (*Sorbus decora*)  
cerisier à grappes (*Prunus virginiana*)  
petit merisier (*Prunus pensylvanica*)  
alisier (*Viburnum lentago*)  
viorne trilobée (*Viburnum trilobum*)  
cornouiller stolonifère (*Cornus sericea*)  
cornouiller alternifolié (*Cornus alternifolia*)

Depuis quelques années, il est de plus en plus facile de se procurer diverses fleurs sauvages et herbes indigènes au Manitoba. Les fournisseurs locaux peuvent donner des conseils sur le choix des emplacements et le mélange des espèces.

De nombreuses plantes non indigènes ou "exotiques" ont fait leur apparition à Wasagaming au fil des ans. La plupart d'entre elles ont eu un impact restreint sur l'environnement et ont contribué à embellir le village. Cependant, certaines de ces plantes peuvent créer des problèmes si elles se propagent au-delà du jardin ou du bout de terrain où elles devraient être confinées.

### Espèces non recommandées

On devrait éviter de planter les espèces suivantes : salicaire pourpre (*Lythrum salicaria*) - illégale au Manitoba. Les résidents de Wasagaming peuvent participer à l'élimination de cet envahisseur dans la province.

Caragan arborescent (*Caragana arborescens*) - arbuste étranger envahissant beaucoup utilisé dans les brise-vent et les haies dans l'ensemble des Prairies. À Wasagaming, il continue de se propager sur les lots de chalets, les lots de Parcs Canada, le long des routes et jusque dans la forêt. Bien qu'on ne s'attende pas à l'enrayer totalement, on tente de freiner sa propagation à l'intérieur et à l'extérieur du lotissement urbain.

Les essences non indigènes telles que le pin sylvestre et le mélèze de Sibérie peuvent se reproduire et se propager dans les secteurs boisés adjacents. On dissuade les gens de planter des ormes étant donné que ces arbres sont susceptibles de contracter la maladie hollandaise de l'orme. Pour obtenir de plus amples renseignements, on doit communiquer avec l'agent de gestion de la végétation du parc national du Mont-Riding.

## Plantation à proximité des lignes de transport d'électricité

Aucun arbre ne devrait être planté à moins de 3 m d'une ligne ou d'un poteau d'électricité. Lorsque des arbres poussent trop près des fils, les risques d'incendie ainsi que les frais d'entretien s'en trouvent accrus. Par ailleurs, les arbres ayant fait l'objet d'un émondage intense pour éviter qu'ils n'atteignent les fils électriques sont peu esthétiques. Les arbustes ci-dessous peuvent être plantés sous les lignes de transport d'électricité, selon la hauteur des fils :

amélanchier à feuilles d'aulne  
(*Amelanchier alnifolia*)  
petit merisier (*Prunus pensylvanica*)  
cerisier à grappes (*Prunus virginiana*)  
érable à épis (*Acer spicatum*)  
alisier (*Viburnum lentago*)  
viorne trilobée (*Viburnum trilobum*)  
aulne soyeux (*Alnus crispa*)  
aulne blanc (*Alnus rugosa*)  
bouleau glanduleux (*Betula glandulosa*)  
bouleau fontinal (*Betula occidentalis*)  
rosier aciculaire (*Rosa acicularis*)  
aubépine à épines longues (*Crataegus succulenta*)  
aubépine dorée (*Crataegus chrysocarpa*)  
et plusieurs espèces de saules (*Salix*).

- On ne peut perturber les arbres se trouvant sur un lot de chalet ou de cabine ou un lot commercial qu'avec l'approbation du parc. Il est nécessaire d'obtenir un permis conformément à la plus récente édition de la politique d'enlèvement des arbres du lotissement de Wasagaming.
- Les variétés sauvages renouvelables devraient être envisagées dans les endroits où la topographie rend difficile l'entretien des plantes.
- L'emplacement, le modèle et les matériaux des clôtures de même que la plantation de haies sur les lots de chalets ou de cabines doivent faire l'objet d'une approbation.
- Les clôtures érigées sur les lots ne peuvent être couvertes de barbelés ou de pointes susceptibles de blesser les personnes ou les animaux.

## Affichage

Il est important que l'affichage soit intégré au paysage et au cadre architectural. Chaque enseigne devra être évaluée en fonction des critères suivants : grandeur, emplacement, matériaux de fabrication, couleur, mode de soutien et public cible (piétons ou automobilistes).

- Les enseignes doivent être conformes au Règlement sur l'affichage dans les parcs nationaux.
- Les enseignes doivent être discrètes et ne pas dominer le paysage environnant et les détails architecturaux. Elles devraient être compatibles avec les bâtiments adjacents en matière de finition, de matériaux et de couleurs. La taille de chaque enseigne devrait être fonction du public cible (piétons ou conducteurs).
- Les enseignes devraient se situer dans le champ de vision des particuliers au niveau de la rue (à 10 pi du sol, tout au plus) et ne devraient pas être attachées à des arbres ou autre élément naturel, à moins d'approbation préalable.
- Points à prendre en considération :
  - i) La qualité tactile (p. ex., bois sculpté, béton passé au jet de sable, plaques de métal coulé) des enseignes destinées aux piétons. Les enseignes faites de béton passé au jet de sable, de plaques de métal coulé ou de matériaux naturels et qui sont soumises à un éclairage indirect paraissent plus chaudes, moins commerciales et plus rustiques, qualités mieux adaptées à Wasagaming.
  - ii) L'usage inadéquat de lettrages dernier cri qui se démodent rapidement. Il est préférable d'utiliser des styles traditionnels s'harmonisant bien avec l'architecture et la raison d'être des installations.

## Éclairage

L'éclairage sert à fournir sécurité et accentuation. Il peut être utilisé en tant qu'élément architectural pour diriger l'attention sur des bâtiments, des boutiques et des lieux de rassemblement.

- On doit adapter l'intensité de l'éclairage à sa finalité. Il ne faut pas supplanter pas les sources de lumière naturelle présentes (nuit claire, ciel étoilé, pleine lune). L'éclairage doit être dirigé de haut en bas, et non pas vers le ciel.
- On doit choisir un type d'éclairage convenant à l'échelle du bâtiment.
- On doit utiliser des luminaires éconergétiques, mais pas au détriment du rendu des couleurs.
- Les dispositifs d'éclairage sur poteau destinés aux zones piétonnes et aux zones de stationnement ne doivent pas être installés à plus de 3,6 m (12 pi) du sol.
- Les installations d'éclairage de sécurité visibles des zones piétonnes devraient être activées par des détecteurs de chaleur ou de mouvement.

# DÉFINITIONS

Words and terms used in this document shall have the same meaning as given to them in the National Building Code and the Manitoba Planning Act unless otherwise defined in this section.

## A

**accès facile** : bâtiment ou installations dans lesquels une personne atteinte d'incapacité physique ou sensorielle, y compris une personne utilisant un fauteuil roulant, peut entrer facilement et qu'elle peut approcher et utiliser facilement, et un parcours qui peut être emprunté facilement par cette dernière;

**adjacent** : terrain contigu à un lot ou un emplacement, y compris un terrain qui serait contigu si ce n'était d'une voie publique, d'un cours d'eau, d'un pipeline, d'un lot de services publics, d'une ligne de transport d'électricité, d'un chemin de fer ou d'un élément semblable, à l'exception d'une rivière;

**aire de bâtiment** : la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu;

**aire de lot brute** : surface de terrain contenue à l'intérieur des limites de propriété d'un lot;

**aire de plancher hors oeuvre brute** : surface totale de plancher de tous les niveaux d'un bâtiment ou d'une structure avec une hauteur libre de plafond de 1,8 mètre ou plus, qui est incluse dans la face externe des murs extérieurs et du sous-sol, la limite du vitrage ou les fenêtres, à l'exception des aires de stationnement ouvertes ou closes, des salles des déchets et de chargement, et des aires de plancher réservées exclusivement au matériel mécanique ou électrique pour l'entretien de l'aménagement;

**aire de plancher nette** : surface totale de tous les planchers d'un bâtiment, délimitée par le mur intérieur ou le vitrage, à l'exception des escaliers, des ascenseurs, des salles des appareils mécaniques, des gaines techniques verticales, des corridors communs, des halls, des toilettes, des entrepôts internes de déchets et des aires internes pour véhicules;

**aire de plancher** : sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs

coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs intérieurs et les cloisons mais non celle des issues, des vides techniques verticaux et leurs cloisons;

**aire de stationnement public** : structure ou terrain à découvert, autre qu'une rue, qui sert au garage provisoire de plus de quatre voitures et est mis à la disposition du public, soit gratuitement, soit moyennant rémunération, ou des seuls clients d'un établissement;

**aire du tracé** : aire totale du terrain sous le bâtiment; Les mots ou les termes employés dans le présent document ont le sens qui leur est donné dans le Code national du bâtiment du Canada et dans la Loi sur l'aménagement du territoire du Manitoba sauf si leur définition dans la présente section ne diffère.

**aire ou enceinte d'entreposage** : partie d'un bâtiment ou d'un emplacement réservée à l'entreposage de produits, de biens ou d'équipement;

**aire paysagère** : partie d'un emplacement qu'il faut paysager;

**aménagement intercalaire** : aménagement ou réaménagement dans un emplacement inoccupé suite à l'achèvement de l'aménagement initial d'une aire;

**aménagement paysager** : modification et amélioration d'un emplacement par l'utilisation de l'un des éléments suivants ou de tous ces éléments : a) aménagement à l'aide de matériaux végétaux comme des arbres, des arbustes, des haies, du gazon et des couvre-sol; b) aménagement à l'aide de matériaux inertes comme de la brique, de la pierre, du béton, des dalles et du bois à l'exception du béton monolithique et de l'asphalte, et c) éléments architecturaux composés de murs en aile, de sculptures, etc., pouvant comprendre les trottoirs, les sentiers et les aires d'agrément;

**aménagement** : a) enseignes; b) excavation ou pile de stockage et création de l'un ou l'autre; c) bâtiment, agrandissement, remplacement d'un bâtiment, ou importante rénovation ou réparation d'un bâtiment construit ou placé dans, sur, au-dessus ou en-dessous du terrain; d) modification de l'utilisation du sol ou d'un bâtiment ou mesure prise à l'égard du sol ou d'un bâtiment qui donne lieu ou donnera lieu probablement à une modification de l'utilisation

de ce sol ou de ce bâtiment; e) modification de l'intensité de l'utilisation du sol ou d'un bâtiment ou mesure prise à l'égard du sol ou d'un bâtiment qui donne lieu ou donnera lieu probablement à une modification de l'intensité de l'utilisation de ce sol ou de ce bâtiment; f) coupe ou enlèvement des arbres, en tout ou en partie; g) application de nouvelles couches de peinture sur un bâtiment ou remise à neuf d'un bâtiment au moyen de couleurs ou de finition très différentes;

**attenant** : contigu ou qui touche physiquement, et lorsqu'il est employé en rapport avec un lot ou un emplacement, signifie que ce dernier touche physiquement un autre lot ou emplacement ou un aménagement et partage avec celui-ci une limite de propriété;

**attribution** : terrain ou lot offert aux fins d'aménagement;

**auvent** : toit rétractable de toile ou d'une étoffe semblable, disposé en saillie, entièrement soutenu par le mur extérieur d'un bâtiment;

## B

**bâtiment annexe** : bâtiment isolé qui ne sert pas à l'usage principal d'un emplacement et qui n'est pas relié au-dessus du niveau du sol à un bâtiment principal;

**bâtiment principal** : bâtiment qui répond au principal usage d'un emplacement et peut satisfaire à un ou plusieurs usages accessoires;

**bâtiment** : toute structure construite ou placée sur, dans, au-dessus ou en-dessous d'un terrain, qui ne comprend pas une autoroute ou une voie publique ou un pont qui fait partie d'une autoroute ou d'une voie publique, mais englobe les structures et les enseignes;

## C

**cabine** : bâtiment équipé pour dormir, situé sur un lot au terrain de camping du lac Clear.

**chalet** : bâtiment avec des installations pour l'hygiène et pour dormir, cuisiner, manger;

**clos** : espace au-dessus lequel se trouve un toit ou un bâtiment et dont moins de 50 % du périmètre est ouvert sur l'extérieur;

**clôture** : barrière matérielle verticale construite pour servir d'écran ou empêcher un accès non autorisé;

**Code national de prévention des incendies (CNPI)** : Code national de prévention des incendies de 2010 et ses modifications;

**Code national du bâtiment (CNB)** : Code national du bâtiment du Canada de 2010 et ses modifications;

**collectivité** : limites du lotissement urbain de Wasagaming;

**combles** : étage intermédiaire entre le plancher et le toit, situé au-dessus de la ligne d'avant-toit sous la pente du toit du bâtiment. Conformément au CNB, si la moitié de l'espace restant après avoir retiré 1,4 m de chaque côté de la pièce mesure au moins 2,4 m en hauteur, cet espace est jugé habitable et devrait être conforme aux dispositions du CNB en matière d'accès;

**commerce** : activité commerciale se déroulant dans des locaux loués ou les locaux du propriétaire et qui est réglementée par le Règlement sur la pratique de commerces dans les parcs nationaux;

**consensus** : tous ceux qui ont des intérêts dans l'aboutissement visent à parvenir à un accord, les participants sont libres de définir les conditions et le but de tous est un accord unanime;

**consultation** : le fait de consulter, de communiquer de l'information et de demander des conseils;

**cour arrière** : aire qui s'étend sur toute la largeur du lot, de la limite arrière de la propriété jusqu'au bâtiment, et dont la profondeur est mesurée perpendiculairement en partant de la limite arrière de la propriété;

**cour avant** : aire d'un lot ou d'un emplacement en bordure de rue s'étendant, sur toute la largeur du lot ou de l'emplacement, de la limite avant de la propriété jusqu'à la structure principale et dont la profondeur est mesurée perpendiculairement en partant de la limite avant de la propriété;

**cour latérale** : aire qui va de la cour avant à la cour arrière entre la limite latérale de la propriété et le côté le plus rapproché du bâtiment principal, dont la largeur est mesurée perpendiculairement en partant de la limite latérale de la propriété;

**cour riveraine** : marge de recul entre la limite riveraine de la propriété et toute structure;

**cour** : marge de recul entre la limite du terrain ou de l'emplacement, ou la rive, et toute structure;

**couverture de l'emplacement** : pourcentage de l'emplacement couvert ou surplombé par l'ensemble des bâtiments ou structures de 1,0 m de hauteur ou plus sur l'emplacement, y compris des bâtiments ou structures auxiliaires. La couverture n'englobe pas les saillies permises en vertu du présent règlement, les voies d'accès pour automobile, le stationnement de surface, les cours non closes et les terrasses;

## D

**dégagement** : distance entre deux objets ou l'espace dégagé entre le sol ou le plancher et une marquise, un auvent ou un plafond);

**demi-étage** : étage sous un toit à pignon, un toit en croupe ou un toit à comble brisé, dont les sablières sur au moins deux murs opposés ne sont pas à plus de 0,6 m au-dessus du plancher de cet étage. L'aire de plancher pour un demi-étage ne doit pas dépasser 50 % de l'aire de plancher de l'étage au-dessous et situé au-dessus de la ligne de l'avant-toit;

**démolition** : enlèvement ou démantèlement d'une structure, considéré comme des travaux de construction;

**densité** : mesure de l'intensité de l'aménagement par rapport à l'aire d'un emplacement, au nombre d'unités dans un emplacement en unités par hectare, ou ratio de l'aire de plancher;

**devrait** : verbe indiquant que pour réaliser les objectifs du Plan communautaire, il est fortement recommandé de prendre la mesure en question;

**Directeur** : directeur du parc national du Mont-Riding ou son mandataire;

**doit** : verbe qui dénote la conformité obligatoire au présent règlement et ne comporte pas de latitude discrétionnaire, sous réserve d'une possibilité de dérogation;

**duplex** : bâtiment unique contenant deux logements, l'un au-dessus de l'autre, l'un à côté de l'autre, ou l'un derrière l'autre, chacun comportant une entrée distincte au niveau ou près du niveau du sol. Comprend les habitations jumelées;

## E

**écran** : dissimulation totale ou partielle d'un bâtiment, d'une structure ou d'une activité, au moyen d'une clôture, d'un mur, d'un talus ou d'un aménagement de finition;

**emplacement d'angle** : emplacement situé à l'intersection de deux rues ou plus;

**emplacement intérieur** : emplacement autre qu'un emplacement d'angle;

**emplacement riverain** : emplacement avec au moins une limite donnant sur le lac, sans obstruction d'autres emplacements ou lots;

**emplacement transversal** : emplacement qui donne sur deux rues plus ou moins parallèles;

**emplacement** : terrain sur lequel existe un bâtiment ou une utilisation, ou qui est inoccupé, et qui est visé par une demande de permis d'aménagement. Un emplacement peut être constitué d'un lot ou de plusieurs, indiqués sur un plan de lotissement ou un bail;

**enseigne** : tout moyen visuel, y compris sa structure et autres composantes, éclairé ou non, qui sert ou peut servir en permanence à identifier ou à communiquer de l'information, ou à publiciser ou attirer l'attention sur un produit, un service, un endroit, une activité, une personne, un établissement ou une entreprise. Sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les enseignes comprennent les bannières, appareils, représentations, emblèmes, panneaux, affiches, messages peints et autres. Une enseigne peinte ou fixée à un véhicule automobile ou remorque conçu pour circuler sur la voie publique peut être réputée correspondre à la définition d'enseigne lorsque, de l'avis de Parcs Canada, le véhicule ou la remorque est situé ou stationné de manière à fonctionner principalement comme médium publicitaire;

**entreposage** : pièce accessoire ou contiguë dans un bâtiment, réservée à la garde de biens et de marchandises, qui n'est pas accessible au public. Sont exclus de cette définition la réparation ou la location d'équipement, les bureaux et autres utilisations accessoires;

**environnement** : les éléments de la Terre comprenant la terre, l'eau et l'atmosphère, la matière organique et la matière inorganique, les organismes vivants et les systèmes naturels interagissant qui y sont liés;

**ériger** : construire, excaver le terrain pour une fondation, établir une fondation ou supprimer ou changer l'emplacement, l'orientation d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci;

**espace de chargement** : espace

a) qui fait partie du lot où se trouve un bâtiment ou qui est contigu à un ensemble de bâtiments, b) qui est destiné au stationnement provisoire d'un véhicule commercial durant le chargement ou le déchargement de matériaux ou de marchandises, c) qui donne sur une rue, une ruelle ou autre voie d'accès;

**étage** : partie d'un bâtiment avec une hauteur dégagée d'au moins 1,8 m, délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher immédiatement au-dessus. En l'absence d'un plancher supérieur, l'étage est la partie du bâtiment entre la face supérieure d'un plancher et le plafond qui le surplombe. Si la face supérieure d'un plancher surmontant un sous-sol se trouve à plus de 0,6 m du niveau du sol, le sous-sol sera réputé représenter un étage ou un demi-étage;

## F

**façade de terrain** : distance linéaire mesurée le long d'un lot ou d'un emplacement jusqu'à ce que celui-ci joigne une rue mais non une ruelle;

**façade principale** : accès principal de la rue, sauf pour les lots au bord de l'eau;

**faîte** : point le plus élevé d'un toit;

**fenêtre en baie** : élément architectural en saillie, composé principalement d'une fenêtre dont la superficie ne dépasse pas 20 % de celle du mur extérieur du bâtiment dans lequel elle est située;

## G

**garage** : bâtiment annexe utilisé pour abriter ou entreposer temporairement les véhicules des occupants du bâtiment principal;

## H

**hébergement des visiteurs** : pavillon, auberge, motel, hôtel ou un autre établissement composé d'unités de logement commercial. Ne comprend pas l'hébergement chez des particuliers;

**hôtel** : chambre à coucher ou appartement destiné à l'usage provisoire, non muni d'installations pour y faire la cuisine et donnant sur un corridor intérieur commun. Les hôtels peuvent englober accessoirement des débits de boissons et des établissements de restauration, des salles de réunion, des services de loisirs intérieurs, des boutiques de cadeaux, des dépanneurs, des boutiques de soins personnels et le logement des employés lorsqu'il se trouve sur le même emplacement;

## I

**installation récréative** : bâtiment ou emplacement utilisé pour des activités athlétiques ou de loisirs actifs, surtout par des participants, avec accessoirement des spectateurs;

## L

**largeur du lot** : largeur d'un lot en bordure d'une rue, et s'il s'agit d'un lot en forme de part de tarte, la distance moyenne entre les limites latérales du lot;

**lieu ou bâtiment historique** : lieu ou bâtiment, ou les deux, désigné comme ayant une importance historique par le gouvernement du Canada, par le truchement de la Politique sur les lieux historiques nationaux, la Politique sur les édifices fédéraux à valeur patrimoniale, la Politique sur les gares ferroviaires patrimoniales, ou par la province du Manitoba;

**ligne d'avant-toit** : ligne formée par l'intersection du mur et du toit d'un bâtiment;

**lignes directrices d'aménagement** : marche à suivre et critères utilisés pour évaluer les propositions d'aménagement dans les parcs nationaux et les documents qui doivent être présentés à chaque étape du processus d'approbation;

**lignes directrices sur l'architecture** : lignes directrices établies par Parcs Canada pour définir les matériaux extérieurs, les finitions et les

couleurs, la masse et les dimensions du bâtiment, les particularités architecturales et autres détails acceptables, et l'aménagement paysager pour un nouvel aménagement, réaménagement et toute modification apportée à l'extérieur d'un bâtiment établi;

**limite arrière du lot** : soit la limite de propriété opposée et la plus éloignée de la limite avant du lot, ou s'il n'y a pas de limite de propriété, l'intersection de n'importe quelle limite latérale opposée et la plus éloignée de la limite avant du lot;

**limite avant du lot** : a) s'il s'agit d'un lot intérieur, la limite qui est en bordure de rue, et b) s'il s'agit d'un lot d'angle i) dont les limites en bordure des deux rues sont d'égale longueur, la ligne de délimitation avant du lot, et ii) dont les limites en bordure des deux rues sont d'inégale longueur, la limite qui est la plus courte;

**limite de la propriété détenue en tenure à bail aux fins de logement** : le contrat du bail détermine le droit d'usage et d'occupation de la propriété;

**limite de l'emplacement** : limite légale d'un emplacement, synonyme de limite de propriété;

**limite de propriété** : limite juridique arpentée d'une partie d'un terrain d'un lot; synonyme de limite de lot;

**limite du lot** : limite juridique d'un lot; synonyme de limite de propriété;

**limite latérale du lot** : toute limite de propriété du lot qui n'est ni la limite avant ni la limite arrière;

**limite riveraine du lot** : toute limite de propriété du lot à peu près parallèle à la rive du lac;

**logement des invités** : partie d'un chalet où peuvent dormir des invités; peut être attaché à un chalet ou peut être un bâtiment distinct;

**logement du personnel** : bâtiment isolé ou contigu comprenant un ou plusieurs logements destinés uniquement à loger des employés s'occupant d'activités dans le parc national du Mont-Riding, pouvant contenir des chambres privées ou à deux lits, des installations sanitaires et de lavage, et des locaux communs (activités sociales, cuisine ou cafétéria);

**logement unifamilial** : bâtiment isolé contenant un seul logement et destiné uniquement à servir de domicile à un seul ménage et ne comprend pas la maison mobile;

**loi** : Loi sur les parcs nationaux;

**lot** : parcelle de terrain qui donne sur une voie publique comme sur un plan de lotissement ou par un permis d'occupation;

## M

**m** : mètres;

**magasin de détail, dépanneur** : vente au détail des biens dont ont besoin quotidiennement des résidents du secteur ou des employés. Les utilisations typiques comprennent les petits commerces d'alimentation, les pharmacies et les magasins qui vendent des confiseries, des produits du tabac, des produits d'épicerie, des boissons, des articles pharmaceutiques et de soins personnels, de la quincaillerie ou des publications;

**magasin de détail, général** : vente au détail de produits d'épicerie, de produits de boulangerie, de boissons, d'alcool, d'articles de ménage, de vêtements, de bijouterie, de meubles et d'appareils ménagers, de location et de vente de vidéocassettes, de quincaillerie, de publications, de confiserie, d'œuvres d'art et d'artisanat, de cadeaux et souvenirs, de produits du tabac, d'articles pharmaceutiques et de soins personnels, de pièces et accessoires d'automobile, d'équipement de bureau, de papeterie et de produits similaires, à partir d'un bâtiment clos. Un magasin de détail général peut également offrir des services publics mineurs, comme les services postaux et un dépôt de développement photographique. La catégorie de magasin de détail général englobe les dépanneurs;

**maison quadrifamiliale** : bâtiment comprenant quatre logements, ayant chacun une entrée distincte au niveau du sol;

**marge de recul arrière** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite arrière de propriété;

**marge de recul avant** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite avant de propriété; ,

**marge de recul latérale** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite latérale de propriété;

**marge de recul riveraine** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la rive constituant la limite de propriété;

**marge de recul** : distance horizontale minimale entre un aménagement ou une partie désignée de celui-ci et la limite de propriété;

**Ministre** : membre du Conseil privé de la Reine pour le Canada, désigné par le gouverneur en conseil comme Ministre aux fins de la Loi sur les parcs nationaux, ou son remplaçant;

**motel** : unités d'hébergement commercial destinées à un usage provisoire ou à une habitation temporaire, où chaque pièce ou appartement a un accès direct de l'extérieur. Les motels peuvent englober accessoirement des débits de boissons et des établissements de restauration, des salles de réunions, des services de loisirs intérieurs, des boutiques de cadeaux, des dépanneurs, des boutiques de soins personnels et des logements annexes lorsqu'ils se trouvent sur le même emplacement;

## N

**niveau actuel du sol** : élévation géodésique réelle de n'importe quel point sur un emplacement représentant l'élévation topographique actuelle avant l'aménagement;

**niveau du sol final** : élévation géodésique réelle de n'importe quel point sur un emplacement représentant l'élévation finale de la conception;

**niveau du sol** : a) par rapport à la détermination de la hauteur du bâtiment, le plus bas des niveaux du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol fini; b) par rapport à une rue ou une ruelle, le niveau fini de cette rue ou ruelle;

## P

**patio** : surface qui se trouve au niveau du sol, c'est-à-dire qui n'est pas surélevée et pour laquelle le Code national du bâtiment n'exige pas de balustrade;

**paysage naturel** : herbes indigènes, plantes et arbres qui peuvent exister naturellement dans la collectivité sans entretien régulier;

**permis d'aménagement** : document autorisant l'aménagement;

**permis de construire** : document, délivré par Parcs Canada, autorisant la construction d'un aménagement conformément au présent règlement;

**permis d'occupation** : type de permis d'aménagement délivré par Parcs Canada, confirmant que les exigences et les conditions d'un permis d'aménagement ou de construire ont été respectées de manière satisfaisante;

**peut** : utilisé dans un sens permissif et pour offrir un choix;

**pièce habitable** : pièce, autre qu'un endroit dans un logement qui a une fonction de service et qui n'est pas destiné principalement à l'occupation humaine comme la salle de bain, l'entrée, le corridor ou l'aire d'entreposage. Les pièces habitables comprennent les chambres à coucher, la cuisine, le cabinet de travail, le séjour, la salle familiale, la salle à manger, et les pièces semblables normalement utilisées pour l'habitation;

**place de stationnement** : aire d'au moins 2,7 m par 6 m, soit dans un bâtiment ou un lot ou une aire de stationnement public, destinée au stationnement ou à l'entreposage provisoire d'une automobile, avec un espace prévu pour l'entrée et la sortie d'une automobile;

**plantes couvre-sol** : plantes discrètes utilisées couramment à des fins d'aménagement, qui comprennent le gazon, les plantes vivaces herbacées et les fleurs;

**premier étage** : étage d'un bâtiment le plus près du niveau du sol le long de la façade du bâtiment et comportant une élévation du plancher fini à l'intérieur de 0,6 m du niveau du terrain final;

**preneur à bail** : preneur du bail d'un chalet, d'une cabine ou d'un commerce;

**profondeur de l'emplacement** : distance horizontale moyenne entre les limites avant et arrière de l'emplacement;

**profondeur du lot** : distance horizontale moyenne entre les limites avant et arrière du lot;

**propriétaire** : comprend aussi une personne qui est le preneur à bail d'un terrain de l'État, ainsi que les héritiers et cessionnaires de cette personne;

**public** : pris comme adjectif, il qualifie toute installation, structure ou institution établie par le gouvernement ou une société conformément aux dispositions législatives sur les services publics. Selon le contexte, public fait allusion aux personnes élues au comité consultatif de Wasagaming;

## R

**rapport sur les biens immobiliers** : levé légal exécuté par un arpenteur-géomètre fédéral pour consigner les emplacements des bâtiments, les marges latérales, les surplombs du toit, les améliorations des surfaces (terrasse, voie d'accès pour auto), les bâtiments annexes et tous les éléments d'un levé légal (p. ex., poteau de fonte);

**ratio d'aire de plancher ou RAP** : quotient de l'aire de plancher hors oeuvre brute d'un bâtiment divisé par l'aire de l'emplacement brute;

**reconversion** : modification de l'utilisation du sol ou d'un bâtiment ou mesure prise à l'égard du sol ou d'un bâtiment qui donne lieu ou donnera lieu probablement à une modification de l'utilisation de ce sol ou de ce bâtiment avec ou sans importante transformation structurale;

**réfection de charpente** : tout changement ou ajout apporté aux éléments portants d'une structure, y compris les fondations, les murs porteurs, les chevrons, les colonnes, les poutres et les solives;

**règlement** : règlement général de l'aménagement;

**règlement, utilisation particulière** : règlement de zonage; règlement et lignes directrices en matière de plan de lotissement, d'aménagement et de conception se trouvant dans le plan communautaire de Wasagaming;

**restaurant** : établissement dans lequel on prépare et sert sur place des aliments pour vente au public, peut comprendre une activité de divertissement auxiliaire à la préparation et au service des aliments;

**riverain** : emplacement dont au moins une ligne de propriété donne sur le bord de l'eau, ou limite de propriété directement parallèle à la rive du lac;

**roulotte** : véhicule ou structure transportable, sans fondation, muni de roues, de crics ou de socles, conçu à des fins de logement ou de transport de marchandises;

**rue** : voie aménagée d'une largeur d'au moins 9 m, réservée ou consacrée à l'usage public, permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie; (street)

**ruelle** : voie publique d'une largeur d'au plus 9 m destinée principalement à donner accès à l'arrière des bâtiments, des lots, des emplacements et des stationnements connexes;

## S

**services aux visiteurs** : activités qui offrent au visiteur a) de l'information sur les activités et les attractions à l'intérieur du parc national du Mont-Riding, et b) de l'information qui aide le visiteur à comprendre et apprécier le parc national du Mont-Riding et ses ressources patrimoniales;

**sous-sol** : un étage ou plusieurs étages d'un bâtiment situés en-dessous du premier étage;

**structure non réglementaire** : par rapport à un terrain ou un bâtiment, utilisation légitime du terrain ou du bâtiment dans une zone avant l'entrée en vigueur du plan communautaire, ladite utilisation n'étant plus conforme aux prescriptions du règlement et des lignes directrices s'appliquant à cette zone;

**structure** : tout bâtiment ou autre construction qui exige un emplacement ou qui est rattaché à quelque chose qui occupe déjà un emplacement, notamment les murs, les lampadaires, les clôtures et les enseignes;

**superficie de l'emplacement** : synonyme de superficie brute de l'emplacement;

**superficie du lot** : superficie globale du terrain compris dans les limites du lot comme indiqué sur un plan de lotissement ou un bail; (lot area)

**surface construite du lot** : partie de la superficie du lot sur laquelle ont été construits le bâtiment principal, les bâtiments annexes ou d'autres structures semblables;

## T

**Table ronde du Mont-Riding** : dix-huit représentants des groupes d'intervenants de l'intérieur et de l'extérieur du Parc qui ont élaboré le plan directeur du PNMR de 1996;

**terrain de jeux** : aire réservée à un terrain de jeu public destiné aux enfants d'âge préscolaire et aux enfants allant à l'école primaire;

**terrain** : comprend le terrain franc, le terrain avec un titre réversif, le terrain détenu au moyen d'un bail, d'un sous-bail ou d'un permis d'occupation de l'État; terrasse surélevée toute surface habitable pour laquelle le Code national du bâtiment exige une main courante ou un garde-fou;

**terrasse** : structure sans toit, ouverte, adjacente à un bâtiment;

**titulaire d'un permis** : personne occupant un lot en vertu d'un permis de camping;

**transformation** : modification mais ne comprend pas l'entretien normal ou courant ou la peinture si la combinaison de couleurs reste la même;

## U

**unité d'hébergement des visiteurs** : pièce ou groupe de pièces contenant au moins un lit, louées à court terme pour loger le public;

**unité de logement** : deux ou plusieurs pièces reliées en tant que logement distinct dans la même structure et constituant une unité indépendante destinée à servir de domicile à une famille ou à une ou plusieurs personnes, et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir;

**utilisation autorisée :** utilisations, aménagements ou structures à l'égard desquels un permis d'aménagement peut être délivré par l'autorité approbatrice, à condition que ces aménagements soient conformes à toutes les dispositions du présent règlement;

**utilisation commerciale :** toute utilisation du terrain, sauf pour des fins résidentielles, institutionnelles ou de services gouvernementaux, constituant l'utilisation principale du bâtiment et qui est permise et discrétionnaire dans un district commercial;

**utilisation discrétionnaire :** utilisations, aménagements ou structures à l'égard desquels un permis d'aménagement peut être délivré à la discrétion de Parcs Canada;

**utilisation non réglementaire :** par rapport à un terrain ou un bâtiment, utilisation légitime du terrain ou du bâtiment dans une zone avant l'entrée en vigueur du plan communautaire, ladite utilisation n'étant plus conforme aux prescriptions du règlement et des lignes directrices s'appliquant à cette zone;

**utilisation primaire :** activité principale ou primaire pour laquelle un emplacement ou ses bâtiments sont conçus, disposés, aménagés ou destinés, ou pour laquelle ils sont occupés ou entretenus;

**utilisation secondaire :** utilisation accessoire ou occasionnelle en regard de l'utilisation principale de l'emplacement;

**utilisation :** le but ou l'activité pour lequel un emplacement et son aménagement sont conçus, disposés, aménagés ou destinés, ou pour lequel il est occupé ou entretenu. L'utilisation peut englober l'aménagement;

## V

**véhicule de plaisance :** structure transportable conçue et construite pour être transportée sur un véhicule, ou unité conçue et construite pour se déplacer sur ses propres roues, afin de servir de logement temporaire pour les voyages et les loisirs, comprenant des véhicules comme une auto-caravane, une camionnette de camping, une caravane classique, une tente-caravane et un bateau, mais non une maison préfabriquée ou modulaire;

**véhicule :** véhicule au sens du Code de la route provincial;

**voie publique :** voie de circulation, rue, sentier, ruelle, promenade, voie d'accès, autoroute, chemin, viaduc, allée, pont, passage sur tréteaux, ou autre droit de passage public qui est ordinairement réservé à la circulation des véhicules, au stationnement et aux piétons. Sont compris les trottoirs, les terre-pleins, les boulevards, les fossés et les voies de circulation;

## Z

**zone commerciale :** " Commerciale - Services divers ", " Commerciale - Hébergement en bungalow " et " Commerciale - Hébergement en pavillon " selon le plan communautaire de Wasagaming;

**zone de cabines :** " Cabines " selon le plan communautaire de Wasagaming;

**zone de chalets :** " chalets " selon le plan communautaire de Wasagaming;

**zone de parc :** " Installations et services ", " Loisirs/ Espaces verts ", " Espaces verts naturels " et " Terrain de camping de Wasagaming ", selon le plan communautaire de Wasagaming;

**zone de stationnement public :** " stationnement public " selon le plan communautaire de Wasagaming;

**zone ou zonage :** aire de Wasagaming comme décrite au chapitre cinq du plan communautaire de Wasagaming; (zone or zoning)