



Document de discussion

Améliorations – Secteur des cabanes du lac Clear

Parc national du Canada du Mont-Riding

Examen 2007 du plan communautaire de Wasagaming

Contexte

Le secteur des cabanes du lac Clear renferme 525 cabanes qui sont occupées 24 semaines par année, du début mai au début octobre, en vertu d'un permis de camping.

Le plan communautaire renferme des paramètres de conception qui fixent diverses limites, notamment pour la superficie des lots et la marge de reculement.

Les cabanes ont des douches, des toilettes, des abris-cuisines et d'autres installations communes. Les bâtiments des douches et des toilettes sont en mauvais état, et certains propriétaires de cabane préféreraient avoir des services d'alimentation en eau et d'égout individuels. Lors d'un récent scrutin organisé par la Clear Lake Cabin Owners' Association, les membres ont voté à 62 % en faveur du statu quo (c.-à-d. ne pas offrir de services d'alimentation en eau et d'égout individuels). Au total, 87 % des 525 personnes concernées ont exercé leur droit de vote.

Le plan communautaire actuel préconise la prestation de services communs dans le secteur des cabanes.

La question des services d'égout et d'alimentation en eau est reliée au régime d'occupation. Certains propriétaires de cabane aimeraient remplacer le permis de camping par un permis d'occupation ou un bail. Parcs Canada ne peut pas conclure de bail pour des propriétés qui ne sont pas desservies individuellement par des égouts et des canalisations d'eau. Cependant, il serait possible d'examiner d'autres régimes d'occupation, tels que le permis d'occupation.



En vertu du régime actuel, les frais de réfection des installations ou d'amélioration des services doivent être absorbés à 100 % par les propriétaires des cabanes.

Enjeux

1. Certains paramètres de conception du plan communautaire ne répondent pas aux besoins des résidents. Toutefois, Parcs Canada n'appuiera pas de mesure visant à accroître la superficie totale ou l'empreinte.
2. Le secteur des cabanes a besoin d'un plan d'immobilisations à long terme. Mais, pour l'en doter, il faut disposer d'un mécanisme de recouvrement des coûts rattaché à un permis de camping ou à un autre régime d'occupation.
3. Comme la majorité des résidents se sont prononcés contre les services d'alimentation en eau et d'égout individuels, il faut établir :
 - a. quand seront remplacées les douches et les toilettes;
 - b. s'il y a lieu de discuter plus à fond de la mise en place de services

d'alimentation en eau et d'égout individuels et, le cas échéant, quand ces discussions devraient avoir lieu.

Questions

1. À votre avis, devrions-nous modifier d'autres paramètres de conception, en plus des exigences liées à la dimension globale et à l'empreinte?
2. Compte tenu des résultats du récent scrutin sur les services individuels pour l'alimentation en eau et les égouts, devrions-nous imposer un moratoire sur le réexamen de cet enjeu? Si oui, pendant combien d'années?
3. Quels travaux d'immobilisations (bâtiments, stationnement, entrepôts, etc.) ou d'amélioration des services souhaiteriez-vous pour le secteur des cabanes du lac Clear? (À noter que le coût des travaux doit être recouvert à 100 % en vertu du permis de camping.)