As of 6 Sept. 2026, this is the most current version available. It is current for the period set out in the footer below.

Last amendment included: M.R. 115/2025

Le texte figurant ci-dessous constitue la codification la plus récente en date du 6 sept. 2026. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

Dernière modification intégrée : R.M. 115/2025

THE NORTHERN AFFAIRS ACT
(C.C.S.M. c. N100)

Wabowden Basic Planning Statement, Northern Affairs By-law No. 6/97

LOI SUR LES AFFAIRES DU NORD
(c. N100 de la C.P.L.M.)

Arrêté nº 6/97 sur les affaires du Nord : Énoncé d'aménagement de base de Wabowden

Regulation 1/98
Registered January 5, 1998

Règlement 1/98
Date d'enregistrement : le 5 janvier 1998

WHEREAS *The Northern Affairs Act*, C.C.S.M. c. N100, provides in part as follows:

5(1) [T]he minister has the powers, rights and privileges that a municipality has within its boundaries and the minister may exercise and perform these powers, rights and privileges.

5(5) [W]here the exercise or performance of the powers, rights, privileges or duties ... require the passing of a by-law, ... the minister may make the by-law ... for or on behalf of ... a community....

5(6) The by-law ... may be made to apply to the whole or any part of Northern Manitoba....

107(3) With respect to land in Northern Manitoba ..., the minister is deemed to be a municipality for the purposes of *The Planning Act*....

ATTENDU QUE la *Loi sur les affaires du Nord*, c. N100 de la *C.P.L.M.*, prévoit notamment ce qui suit :

5(1) [...] le ministre exerce dans le Nord [...] les pouvoirs, les droits et les privilèges que possède une municipalité à l'intérieur de ses limites;

5(5) [...] lorsque l'exercice des pouvoirs, des droits, des privilèges et des devoirs [...] nécessite l'adoption d'un arrêté municipal [...], le ministre peut le faire pour le compte [...] d'une communauté [...] ou en [...] [son] nom;

5(6) Les arrêtés municipaux [...] peuvent s'appliquer à tout ou partie du Nord [...];

107(3) Relativement aux biens-fonds du Nord [...], le ministre est réputé être une municipalité pour l'application de la *Loi sur l'aménagement du territoire* [...].

AND WHEREAS *The Planning Act*, C.C.S.M. c. P80, provides in part as follows:

35 [T]he council of a municipality ... may ... prepare a basic planning statement....

36(3) A basic planning statement shall contain

(a) a statement of objectives and policies for the future development of the area affected;....

37(1) The ... council of a municipality may by by-law adopt a basic planning statement.

94 The minister responsible for this Part (Part IX, Northern Manitoba) and for those sections of this Act that apply in Northern Manitoba shall be the minister responsible for *The Northern Affairs Act*.

AND WHEREAS the *Northern Manitoba Planning and Subdivision Regulation*, Manitoba Regulation 33/91, made under *The Planning Act,* provides in part as follows:

11 A by-law that is passed by a ... community council does not come into force until it is enacted by the minister.

NOW THEREFORE, the Minister enacts as follows:

Basic planning statement adopted

1 The *Wabowden Basic Planning Statement* set out in the Schedule is hereby approved and adopted.

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement du territoire*, c. P80 de la *C.P.L.M.*, prévoit notamment ce qui suit :

35 [...] le conseil d'une municipalité [...] peut préparer un énoncé d'aménagement de base [...];

36(3) L'énoncé d'aménagement de base doit contenir :

a) l'énoncé des objectifs et des politiques pour la mise en valeur future de la région touchée [...];

37(1) [...] le conseil d'une municipalité peut, par règlement administratif ou arrêté selon le cas, adopter un énoncé d'aménagement de base;

94 Le ministre responsable de la présente partie ainsi que des articles de la présente loi qui s'appliquent au Nord du Manitoba est le ministre responsable de la *Loi sur les Affaires du Nord*.

ATTENDU QUE l'article 11 du *Règlement sur l'aménagement et le lotissement des biens-fonds dans le Nord du Manitoba, R.M.* 33/91, pris en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, prévoit notamment ce qui suit :

11 Les règlements administratifs adoptés par [...] un conseil communautaire n'entrent en vigueur qu'après leur édiction par le ministre,

le ministre édicte ce qui suit :

Adoption de l'*Énoncé d'aménagement de base*

1 L'*Énoncé d'aménagement de base de Wabowden*, qui constitue l'annexe du présent arrêté, est, par les présentes, approuvé et adopté.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Implementation

2 The community council of Wabowden is hereby authorized to implement and enforce the *Wabowden Basic Planning Statement* in accordance with *The Planning Act* and *The Northern Affairs Act*.

Mise en œuvre

2 Le conseil communautaire de Wabowden est autorisé à mettre en œuvre et à faire respecter son énoncé d'aménagement de base en conformité avec la *Loi sur l'aménagement du territoire* et la *Loi sur les Affaires du Nord*.

December 12, 1997
12 décembre 1997

Minister of Northern Affairs/
Le ministre des Affaires du Nord,

David Newman

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

SCHEDULE

WABOWDEN BASIC PLANNING STATEMENT

TABLE OF CONTENTS

Section

PART 1 INTRODUCTION

1 Statement of intent and purpose
2 Application to within boundaries
3 Division of Wabowden into land use districts

PART 2 GENERAL DEVELOPMENT

4 Concerns
5 Objective
6 Existing land use is permitted use
7 Crown land
8 Existing rights to resources
9 Use and management of tourism resources
10 Undeveloped land to be zoned
11 Location of large new development
12 Developer to prepare site plan
13 Protection of historic or archaeological site
14 Development to be directed to vacant areas
15 Use of land that is subject to hazards
16 Development along certain shorelines
17 Protection of natural setting
18 Protection of "gateway to Wabowden"
19 Use with nuisance feature

PART 3 TOWNSITE DISTRICT

20 Concern
21 Objective

Residential Use and Development

22 Concerns
23 Objective
24 Residential use
25 Duty of community council
26 Large lot, unserviced residential development
27 Zoning by-law to specify minimum lot size

ANNEXE

ÉNONCÉ D'AMÉNAGEMENT DE BASE DE WABOWDEN

TABLE DES MATIÈRES

Article

PARTIE 1 INTRODUCTION

1 Exposé des objectifs
2 Application — *R.M.* 128/88
3 Division en districts d'occupation des sols

PARTIE 2 LOTISSEMENT GÉNÉRAL

4 Intérêt
5 Objectif
6 Occupations des sols réputées permises
7 Terres domaniales
8 Droits aux ressources
9 Ressources touristiques
10 Zonage des biens-fonds non lotis
11 Nouveaux lotissements de grande superficie
12 Plan de situation
13 Sites historiques ou archéologiques
14 Lotissement de biens-fonds vacants
15 Biens-fonds dangereux
16 Lotissement de certains rivages
17 Protection des caractéristiques naturelles
18 Protection de la porte de Wabowden
19 Nuisance

PARTIE 3 DISTRICT DE ZONE URBAINE

20 Intérêt
21 Objectif

Occupations et lotissements résidentiels

22 Intérêt
23 Objectif
24 Occupation résidentielle
25 Devoirs du conseil communautaire
26 Lotissements non viabilisés à grands lots
27 Superficie minimale des lots
28 Grands lots — côté ouest du lac Bowden

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

28 Large lot development on west side of Bowden Lake
29 Permanent residential and mobile homes
30 No development in certain areas
31 Buffer between C.N.R. and certain lots
32 Stock of land to be established
33 Sites to be available for development
34 Occupation conducted from residence
35 New residential development

29 Priorités
30 Lotissement interdit
31 Zones-tampons — C.N.
32 Réserve de biens-fonds
33 Disponibilité des emplacements
34 Métier pratiqué dans une résidence
35 Nouveaux lotissements

Commercial Use and Development

Occupations et lotissements commerciaux

36 Concerns
37 Objective
38 Commercial uses
39 Existing commercial facilities
40 Beautification of downtown area
41 New commercial development downtown
42 Highway commercial development
43 Restriction of new development

36 Intérêt
37 Objectif
38 Occupation commerciale
39 établissements commerciaux
40 Amélioration du centre-ville
41 Nouveaux lotissements commerciaux
42 Lotissements commerciaux près des routes
43 Nouveaux lotissements commerciaux

Industrial Use and Development

Occupations et lotissements industriels

44 Concern
45 Objective
46 Industrial uses
47 Road access and minimal impact
48 Buffers
49 Diversion of truck traffic from downtown
50 Relocation of existing industrial uses
51 New industrial development

44 Intérêt
45 Objectif
46 Occupation industrielle
47 Limitation des conséquences
48 Zones-tampons
49 Ré-acheminement de la circulation
50 Déplacement des occupations industrielles
51 Nouveaux lotissements industriels

Public and Recreational Use and Development

Occupations publiques et de loisirs

52 Concerns
53 Objective
54 Public and recreational use
55 Public and institutional uses
56 Protection from incompatible uses
57 Encouraging outdoor facilities
58 Preservation of scenic areas
59 Residences
60 Lakes and shore areas
61 Recreational development
62 New recreational and institutional development

52 Intérêt
53 Objectif
54 Occupations publiques et de loisirs
55 Occupation publique et institutionnelle
56 Protection — incompatibilité d'occupations
57 Installations de loisirs extérieures
58 Protection des panoramas
59 Résidences
60 Zones lacustres et riveraines
61 Lotissements de loisirs
62 Nouvelles occupations publiques et de loisirs

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 4 LIMITED DEVELOPMENT DISTRICT

63 Concerns
64 Objectives
65 Uses in limited development district
66 Protection of resource harvesting
67 Retention of natural areas
68 Discouragement of certain new uses
69 New permanent residences
70 New limited development

PARTIE 4 DISTRICT DE LOTISSEMENT LIMITÉ

63 Intérêt
64 Objectif
65 Occupation — district de lotissement limité
66 Protection de l'exploitation des ressources
67 Conservation des espaces verts
68 Occupations indésirables
69 Nouvelles résidences permanentes
70 Nouvelles occupations de lotissement limité

PART 5 ECONOMIC AND RESOURCE DEVELOPMENT

71 Concerns
72 Objective
73 Bowden Lake mine site
74 Consultation

PARTIE 5 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EXPLOITATION DES RESSOURCES

71 Intérêt
72 Objectif
73 Chantier minier du lac Bowden
74 Consultation

PART 6 TRANSPORTATION AND ENGINEERING

75 Concerns
76 Objective
77 Buildings without sewer and water
78 Private sewage disposal in unserviced area
79 Development near sewage lagoon or waste disposal ground
80 Development near Bowden Lake
81 Discharges into certain lakes
82 Development in serviced areas
83 Roads and streets
84 Roads in plan of subdivision
85 Considerations in standards for public roads
86 Approval of drainage into ditch beside provincial road
87 Access to P.T.H. No. 6
88 Access to Fleming Drive
89 Protection of P.T.H. No. 6
90 Rail crossings
91 Working with utility companies

PARTIE 6 TRANSPORT ET GÉNIE CIVIL

75 Intérêt
76 Objectif
77 Bâtiments non viabilisés
78 Système privé d'évacuation des eaux usées
79 Lotissement — bassin d'oxygénation et décharges
80 Lotissements près du lac Bowden
81 Déversement dans certains lacs
82 Zones d'encouragement au lotissement
83 Système routier
84 Réseau routier du plan de lotissement
85 Normes pour les voies publiques
86 Autorisation de drainage dans un fossé
87 Raccordement à la R.P.G.C. n° 6
88 Raccordement à la promenade Flemming
89 Protection de la R.P.G.C. n° 6
90 Passages à niveau
91 Consultation des services publics

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 7 ADMINISTRATION

92 Implementation of guidelines
93 Enactment of zoning by-law
94 Development agreements
95 Furthering intent of statement
96 Review of statement

Land Use Districts Map

PARTIE 7 APPLICATION

92 Mise en œuvre des politiques
93 Règlement de zonage
94 Entente de lotissement
95 Étendue du champ d'application
96 Mise à jour de l'énoncé

Carte des districts d'occupation des sols

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 1

INTRODUCTION

Statement of intent and purpose

1 The purpose of the basic planning statement of the community of Wabowden is as follows:

(a) to serve as a framework whereby the community may be guided in formulating development policies and decisions;

(b) to establish the objectives and policies for future development of the community;

(c) to provide an overall guideline on which to base day-to-day land use decisions;

(d) to serve as a notice to the developer, the property owner, residents and other levels of Government, how the community of Wabowden plans to direct development in the area.

Application to within boundaries in M.R. 161/95

2 The objectives and policies of this basic planning statement apply within the boundaries of the community of Wabowden, as set out in Schedule A to the *Community Designation, Boundaries and Elections Schedule Regulation*.

Division of community into land use districts

3 For the purpose of this basic planning statement, the community of Wabowden is divided into the following land use districts, as shown on the attached map:

(a) the townsite district, consisting of residential, commercial, industrial, and public and recreational uses; and

(b) the limited development district.

PARTIE 1

INTRODUCTION

Exposé des objectifs

1 L'énoncé d'aménagement de base de la communauté de Wabowden a pour objectif :

a) de servir de ligne directrice pour les décisions et la politique en matière de lotissement;

b) de fixer les objectifs et la politique en matière de lotissement dans la communauté;

c) d'être le principe directeur servant de critère pour les décisions courantes sur l'occupation des sols;

d) de faire connaître aux promoteurs, aux propriétaires, aux résidents et aux autres paliers de gouvernement les intentions de la communauté de Wabowden en matière de lotissement dans la région.

Application — *Règlement du Manitoba* 161/95

2 La politique et les objectifs prévus au présent énoncé d'aménagement de base s'appliquent dans les limites de la communauté de Wabowden, telles que celles-ci sont décrites à l'annexe A du *Règlement sur les limites des régions desservies par les conseils communautaires et les comités locaux*.

Division en districts d'occupation des sols

3 Pour l'application de l'énoncé d'aménagement de base, la communauté de Wabowden est constituée des districts d'occupation des sols indiqués sur la carte ci-annexée :

a) le district de la zone urbaine comprenant les occupations résidentielles, commerciales, industrielles ainsi que publiques et de loisirs;

b) le district de lotissement limité.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 2

GENERAL DEVELOPMENT

Primary concern
4(1) The community's primary concern is that it remain viable and able to fulfill its responsibility to promote the public health, safety, convenience and general welfare of the citizens of Wabowden.

Other concerns
4(2) The community's other concerns are as follows:

(a) outcrops, poorly drained areas and a high water tables must be considered when developments are proposed;

(b) since most of the land in the Wabowden area is Crown land, any land use decisions made by the Crown can have a major impact on the community.

Objective
5 The objective of this Part is to establish policies to promote and maintain a humane, functional and attractive environment that is responsive to the needs of the residents of Wabowden.

Policies

Existing land use is permitted use
6 Any land use that is legally existing before the enactment of this basic planning statement shall be recognized as a permitted use in the zoning by-law.

Crown land
7 While the Crown is not bound by local land use control, the community council shall encourage Crown agencies

PARTIE 2

LOTISSEMENT GÉNÉRAL

Intérêt
4(1) L'intérêt premier de la communauté est de demeurer viable et de poursuivre la promotion de la santé publique, de la sécurité et du bien-être général de sa population.

Autres Intérêts
4(2) Les autres intérêts de la communauté sont :

a) prendre en considération, pour les projets de lotissement, les limites imposées par la nature des sols dans la région, les affleurements de roche de fond, les zones mal drainées et les niveaux phréatiques élevés;

b) les décisions de la Couronne en matière d'occupation des sols, ces décisions pouvant avoir des conséquences importante pour la communauté puisque la majorité des biens-fonds de la région sont des terres domaniales.

Objectif
5 La présente partie a pour objet l'établissement d'une politique de promotion et de maintien d'un environnement humain, fonctionnel et esthétique ayant la flexibilité nécessaire pour répondre aux besoins des résidents de Wabowden.

Politique

Occupations des sols réputées permises
6 Les occupations des sols déjà permises à l'entrée en vigueur du présent énoncé d'aménagement de base sont réputées des occupations autorisées par le règlement de zonage.

Terres domaniales
7 Bien que la Couronne ne soit pas liée par les règles locales d'occupation des sols, le conseil communautaire encourage les organismes gouvernementaux :

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

(a) to involve the community of Wabowden in land use decisions to be made by the Crown in the community;

(b) to allow only such development on Crown land as is consistent with this basic planning statement; and

(c) to make potential purchasers of Crown Land aware that local by-laws and policies apply to private use of the land.

a) à faire participer la communauté de Wabowden aux décisions de la Couronne en matière d'occupation des sols sur son territoire;

b) à ne permettre que les lotissements, sur les terres domaniales, qui sont conformes à l'énoncé d'aménagement de base;

c) à avertir les acheteurs potentiels de terres domaniales que la politique et les règlements locaux s'appliquent aux occupations privées des biens-fonds.

Existing rights to resources

8 Nothing in this basic planning statement shall affect an existing lease, agreement, license, permit or right relating to the allocation of resources in the community, such as forestry, mining, trapping, and commercial fishing rights.

Droits aux ressources

8 Le présent énoncé d'aménagement de base n'a pas pour effet de modifier les baux, les ententes, les licences, les permis ou les droits en vigueur relativement à l'attribution des ressources de la communauté, notamment les droits forestiers, miniers, de piégeage et de pêche commerciale.

Use and management of tourism resources

9 The community shall encourage the study, use and management of local tourism resources in an orderly and environmentally safe manner.

Ressources touristiques — utilisation et gestion

9 La communauté favorise la bonne évaluation, la bonne utilisation et la bonne gestion des ressources touristiques locales de façon à respecter l'environnement.

Undeveloped land to be zoned for possible development

10 The community council shall ensure that a sufficient supply of undeveloped land is zoned and available so that the community is prepared to take advantage of new commercial, industrial or institutional developments.

Zonage de biens-fonds non lotis

10 La communauté veille à ce qu'une étendue suffisante de biens-fonds non lotis soit zonée et disponible pour lui permettre de tirer avantage des nouveaux lotissements commerciaux, industriels et institutionnels.

Location of large new development

11 Any large commercial development, multiple family residential development or institutional facility that locates or might locate in the community shall be encouraged to locate in a central, easily accessible location, and thereby contribute to the identity of the community.

Nouveaux lotissements de grande superficie

11 La communauté favorise les grands lotissements commerciaux, les lotissements résidentiels multi-familiaux et l'installation de grands établissements dans les emplacements centraux faciles d'accès, permettant ainsi à ces lotissements et établissements de contribuer à son identité.

Developer to prepare site plan for community

12 The proponent of any development shall prepare a site plan and supporting material on which the community can base its decision.

Plan de situation

12 Le promoteur de tout lotissement prépare le plan de situation et les documents à l'appui dont la communauté a besoin pour prendre une décision.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Protection of historic or archaeological site

13 The community council may identify and protect any site, building or structure that is of historic or archaeological significance, and shall request the Historic Resources Branch to identify the interests of the province.

Development to be directed to vacant areas

14 Growth and development shall be directed to vacant areas within the existing developed community in order to reduce the cost of extending piped services and to increase the efficiency of existing hydro and telephone services and roads.

Use of land that is subject to hazards

15 Land that is unstable or subject to natural hazards such as flooding or erosion shall be retained for natural or open areas, park, agriculture or resource harvesting and considered for other development or use only where the use would be compatible with the risk or where it can be demonstrated that the hazard has been eliminated or protected against.

Development along certain shorelines

16 The community council shall ensure that development along the shoreline of Bowden Lake, Rock Island Lake or Setting Lake is regulated in a manner that allows public access, preserves water quality, and does not promote bank instability.

Protection of natural setting

17 Wherever practical or possible the natural setting of the Wabowden area shall be retained for the enjoyment and use of the public.

Protection of "gateway to Wabowden"

18 Since the intersection of the Fleming Drive and P.T.H. No. 6 is the "gateway to Wabowden", the community council shall ensure that any development within view of the intersection protects the natural surroundings.

Sites historiques ou archéologiques

13 Le conseil communautaire peut désigner et protéger des sites, des bâtiments ou des constructions qui présentent un intérêt historique ou archéologique et demande à la Direction des ressources historiques de préciser quels intérêts la province porte à ces choses.

Lotissement de biens-fonds vacants

14 L'expansion et les nouveaux lotissements sont faits sur des biens-fonds vacants situés dans la partie lotie de la communauté afin de réduire les coûts de prolongement des services de canalisations et d'améliorer l'efficacité des services électriques et téléphoniques ainsi que du système routier.

Biens-fonds dangereux

15 Les biens-fonds instables ou présentant des dangers naturels, notamment des risques d'inondation et d'érosion, sont réservés aux zones ouvertes ou naturelles, aux parcs, à l'agriculture ou à l'exploitation des ressources. Ils ne font l'objet d'autres lotissements ou d'autres occupations que s'il est démontré que l'occupation est compatible avec les dangers présentés ou que les dangers ont été éliminés ou des mesures de protection ont été prises pour les éviter.

Lotissement de certains rivages

16 Le conseil communautaire veille à ce que les lotissements le long des rivages des lacs Bowden, Rock Island et Setting soient réglementés de façon à permettre l'accès du public, à protéger la qualité de l'eau et à ne pas déstabiliser les berges.

Protection des caractéristiques naturelles

17 Les caractéristiques naturelles de la région de Wabowden sont, dans la mesure du possible, conservées pour permettre au public de profiter de l'environnement et de l'utiliser.

Protection de la « porte de Wabowden »

18 Le conseil communautaire veille à ce que tout lotissement visible à partir de l'intersection de la R.P.G.C. n° 6 et de la promenade Flemming, communément appelée la « porte de Wabowden », soit fait de façon à protéger le caractère naturel des environs.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Use with nuisance feature

19 A use that has a nuisance feature may be considered a conditional use in the zoning by-law, and each proposed use shall be assessed against any performance standard available for the use.

Nuisance

19 Une occupation qui comporte une nuisance peut être considérée une occupation conditionnelle dans le règlement de zonage. Il est tenu compte des antécédents de chaque occupation proposée qui est évaluée.

PART 3

TOWNSITE DISTRICT

Concern

20 The community of Wabowden is concerned that Wabowden should maintain a compact developed townsite with areas provided for intensive residential, commercial, industrial and recreational activities and developments.

Objective

21 The objective of this Part is to define an area that represents the built-up core of Wabowden.

Residential Use and Development

Concerns

22 The community is concerned

(a) that Wabowden remain viable as a residential community and that it be in a position to attract new residents; and

(b) that new residential development expand in a logical orderly manner so as to reduce servicing costs.

Objective

23 The objective of the community is to develop, maintain and enhance a high quality living environment for present and future residents of Wabowden.

Policies

Residential use

24 Land zoned for residential use may be used for the following purposes:

(a) permanent residential, seasonal residential, and mobile homes;

PARTIE 3

DISTRICT DE ZONE URBAINE

Intérêt

20 La communauté de Wabowden considère important de maintenir une zone urbaine compacte dans laquelle des zones sont réservées aux activités et aux lotissements intensifs résidentiels, commerciaux, industriels et de loisirs.

Objectif

21 La présente partie a pour objet de délimiter la zone qui représente l'agglomération de Wabowden.

Occupations et lotissements résidentiels

Intérêt

22 La communauté considère important :

a) de demeurer viable en tant que communauté résidentielle et de pouvoir attirer de nouveaux résidents;

b) de créer des lotissements résidentiels de façon logique afin de réduire les frais de viabilisation.

Objectif

23 La communauté a pour objectifs de développer, de maintenir et d'améliorer une qualité de vie élevée pour sa population présente et à venir.

Politique

Occupation résidentielle

24 Les biens-fonds zonés résidentiels peuvent être utilisés pour :

a) les résidences permanentes, les résidences saisonnières et les maisons mobiles;

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

(b) uses that are compatible with residential use, including public reserves, Crown reserves, buffer strips, and public and recreational uses.

b) les occupations compatibles avec les occupations résidentielles, y compris les réserves publiques, les réserves domaniales, les zones-tampons ainsi que les occupations publiques et de loisirs.

Duty of community council
25 The community council shall endeavour to maintain or improve the quality of existing residential use and development wherever possible.

Devoirs du conseil communautaire
25 Le conseil communautaire travaille au maintien et à l'amélioration de la qualité des occupations et des lotissements résidentiels qui en ont besoin.

Large lot, unserviced residential development
26 Any large lot, unserviced residential development may be permitted by the community council only after the proponent of the development demonstrates to council that the development will not have an adverse effect on an area of Wabowden that has piped services.

Lotissements non viabilisés à grands lots
26 Le conseil communautaire peut autoriser les lotissements résidentiels non viabilisés à grands lots si les promoteurs leur prouvent que ces lotissements n'auront pas de conséquences négatives sur les zones de Wabowden qui ont des services de canalisations.

Zoning by-law to specify minimum lot size
27(1) The community council shall specify in the zoning by-law a minimum lot size for large lot development that is sufficient to accommodate sewage disposal on the property.

Superficie minimale des lots
27(1) Le conseil communautaire fixe, dans le règlement de zonage, la superficie minimale pour l'installation de systèmes de canalisations dans les lots des lotissements à grands lots.

Council may increase minimum lot size
27(2) Notwithstanding subsection (1), the community council may increase the minimum lot size for a large lot development on the recommendation of the Environmental Operations Division based on soil characteristics.

Augmentation de la superficie minimale
27(2) Malgré le paragraphe (1), le conseil communautaire peut augmenter la superficie minimale des lots des lotissements à grands lots si la Division de la surveillance environnementale en fait la recommandation en raison des caractéristiques des sols.

Large lot development on west side of Bowden Lake
28 Any large lot development for residential use on the west side of Bowden Lake shall not be provided with municipal services, and each residence shall provide such on-site sewer and water services for the residence as are required by the Environmental Operations Division.

Grands lots du côté ouest du lac Bowden
28 Les lotissements résidentiels à grands lots du côté ouest du lac Bowden ne peuvent être viabilisés. Chaque résidence est munie des services d'eau et d'égouts sur place que la Division de la surveillance environnementale juge nécessaires.

Priorities re permanent residential and mobile homes
29 The preferred order of priorities for future residential and mobile home development shall be as follows:

(a) the rehabilitation of existing housing;

Priorités
29 L'ordre de priorité préférentiel pour les nouveaux lotissements résidentiels et de maisons mobiles est :

a) la remise en état des logements;

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

(b) the use of vacant lots in areas that have piped services;

(c) the creation of new lots from existing large lots that have piped services;

(d) expansion to areas requiring the extension of piped services, as follows:

(i) east and west of the mobile home park,

(ii) north of Jeanotte Street and McIvor Street,

(iii) east of Davidson and Batchelar Streets,

(iv) south-east of Subdivision Plan No. 547 PLTO, and

(v) for large lot unserviced development, the C.N.R. lands north of Fleming Drive and on the west side of Bowden Lake.

b) l'utilisation des lots vacants dans les zones qui ont des services de canalisations;

c) le morcellement de grands lots qui ont des services de canalisations;

d) l'utilisation de zones nécessitant le prolongement des services de canalisations, selon les priorités suivantes :

(i) à l'est et à l'ouest du parc de maisons mobiles,

(ii) au nord des rues Jeanotte et McIvor,

(iii) à l'est des rues Davidson et Batchelar,

(iv) au sud-est du plan de lotissement n^{o} 547 du B.T.F.P.,

(v) pour les lotissements non viabilisés à grands lots, les biens-fonds du C.N. situés au nord de la promenade Flemming et du côté ouest du lac Bowden.

No development in certain areas

30 New residential development shall not be permitted in areas where that type of development could cause pollution or health hazards.

Lotissement interdit

30 Il est interdit de faire de nouveaux lotissements résidentiels dans des zones où ce genre de lotissements pourrait polluer ou présenter des dangers pour la santé du public.

Buffer between C.N.R. and certain lots

31 Where practical, a buffer of vegetation in its natural state should be provided as a visual and noise screen between any new residential lot and the C.N.R. railroad right-of-way.

Zones-tampons — C.N.

31 Une zone-tampon de végétaux à l'état naturel devrait être laissée, dans la mesure du possible, entre les nouveaux lots résidentiels et l'emprise du C.N. afin de servir d'écran visuel et sonore.

Stock of land to be established

32 A stock of residential land shall be established to ensure that the existing and potential demand for residential development is accommodated.

Réserve de biens-fonds

32 Une réserve de biens-fonds résidentiels est créée pour satisfaire à la demande actuelle et potentielle de lotissements résidentiels.

Sites to be available for development

33 A three to five year supply of sites suitable for residential development should be available at all times in order to ensure adequate time for planning and development.

Disponibilité des emplacements

33 Un nombre d'emplacements répondant aux besoins d'une période de trois à cinq ans en matière de lotissements résidentiels devrait toujours être disponible accordant ainsi un délai de planification et de lotissement approprié.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Occupation conducted from residence
34 An occupation conducted from a residence shall be considered to be a suitable accessory use and shall be regulated as such in the zoning by-law.

Métier pratiqué dans une résidence
34 Les métiers exercés à partir d'une résidence sont considérés une occupation accessoire acceptable et sont réglementés à ce titre dans le règlement de zonage.

New residential development
35(1) New residential development shall be restricted to areas zoned for residential development in the zoning by-law.

Nouveaux lotissements résidentiels
35(1) Les nouveaux lotissements résidentiels ne peuvent être situés que dans les zones réservées à ce genre de lotissements dans le règlement de zonage.

Permitted and conditional uses
35(2) The community council shall establish in the zoning by-law the permitted and conditional uses and their site requirements for each residential zone.

Occupations autorisées et conditionnelles
35(2) Le conseil communautaire fixe, dans le règlement de zonage, les occupations autorisées et conditionnelles ainsi que les exigences visant les emplacements pour chaque zone résidentielle.

Commercial Use and Development

Occupations et lotissements commerciaux

Concerns
36 The community is concerned

(a) that the existing commercial facilities remain viable; and

(b) that Wabowden attract a larger share of business from the travelling public.

Intérêt
36 La communauté considère important :

a) que les établissements commerciaux demeurent viables;

b) d'attirer une plus grande partie de l'achalandage formé de voyageurs.

Objective
37 The objective of the community is to ensure that existing commercial facilities are maintained and enhanced in order that the best possible and most efficient commercial services are provided to residents of Wabowden and the travelling public.

Objectif
37 La communauté a pour objet de veiller à ce que les établissements commerciaux se maintiennent et s'améliorent afin d'offrir aux résidents de Wabowden et aux voyageurs les meilleurs services commerciaux possibles.

Policies

Politique

Commercial uses
38 Land zoned for commercial use may be used only for the following purposes:

(a) facilities, offices, cultural and personal commercial services; and

Occupations commerciales
38 Les biens-fonds zonés commerciaux ne peuvent être utilisés :

a) qu'à des fins commerciales, y compris pour les établissement de vente au détail, les bureaux, les services culturels et les services commerciaux personnels;

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

(b) uses that are compatible with, and serve or protect commercial uses, including dwelling units for an owner-resident and members of the immediate family, public or Crown reserves, buffer strips, and public and recreational uses.

b) qu'à des fins compatibles avec les occupations commerciales et qui servent à protéger ou à favoriser ces occupations, y compris les unités de logement du type propriétaire-occupant, les réserves publiques et domaniales, les zones-tampons ainsi que les occupations publiques et de loisirs.

Existing commercial facilities

39 The community council shall encourage the maintenance and enhancement of existing commercial facilities in order that they continue to provide convenient and effective service to local residents and the travelling public.

Établissements commerciaux

39 Le conseil communautaire encourage le développement et l'amélioration des établissements commerciaux actuels afin qu'ils continuent à fournir des services pratiques et efficaces à la population et aux voyageurs.

Beautification of downtown area

40 The community council shall consider developing a program of rehabilitation and beautification to improve the visual appeal of the downtown area, including tree planting and the construction of sidewalks and benches.

Amélioration du centre-ville

40 Le conseil communautaire étudie la possibilité d'élaborer un programme de réaménagement et d'embellissement du centre-ville, notamment en y plantant des arbres, en y faisant des trottoirs et en y installant des bancs.

New commercial development in downtown

41 The community council shall encourage new commercial development, other than highway commercial development, to locate in the downtown area in order to avoid excessive servicing costs and to help limit the flow of traffic in residential areas.

Nouveaux lotissements commerciaux

41 Le conseil communautaire encourage l'installation au centre-ville de nouveaux lotissements commerciaux, à l'exception des lotissements commerciaux à proximité des routes, afin d'éviter les coûts élevés de fourniture de services publics et de restreindre la circulation dans les zones résidentielles.

Highway commercial development

42 Highway commercial development shall serve primarily the travelling public and should act only as a supplement to the goods and services available in the downtown area.

Lotissements commerciaux près des routes

42 Les lotissements commerciaux à proximité des routes pourvoient aux besoins des voyageurs et ne devraient servir que de complément aux biens et services offerts au centre-ville.

Restriction of new commercial development

43(1) New commercial development shall be restricted to areas zoned for commercial development in the zoning by-law.

Nouveaux lotissements commerciaux

43(1) Les nouveaux lotissements commerciaux ne peuvent être situés que dans les zones réservées à ce genre de lotissements dans le règlement de zonage.

Permitted and conditional uses

43(2) The community council shall establish in the zoning by-law the permitted and conditional uses and their site requirements for each commercial zone.

Occupations autorisées et conditionnelles

43(2) Le conseil communautaire fixe, dans le règlement de zonage, les occupations autorisées et conditionnelles ainsi que les exigences visant les emplacements pour chaque zone commerciale.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Industrial Use and Development

Concern

44 The community is concerned that industrial uses be located within designated industrial areas in order that truck traffic, noise, dust and visual impact associated with industrial uses be kept out of residential area.

Objective

45 The objective of the community is to ensure that Wabowden is in a position to attract new industrial development through the provision of an adequate supply of properly located and designed industrial sites.

Policies

Industrial uses

46 Land zoned for industrial use may be used only for the following purposes:

(a) industrial uses, including manufacturing, processing, warehousing and the construction of terminals and storage facilities; and

(b) uses that are compatible with industrial uses, including Crown reserves, public reserves, buffer strips, parks and recreational uses, and certain types of commercial uses.

Development to provide road access and minimize impact

47 An industrial development shall be designed so as to provide convenient access to major roads and to minimize any negative impact on residential use and development.

Buffers

48 A buffer should be provided between land zoned for industrial use and any other use that could be negatively affected by industrial activities, including a provincial road.

Occupations et lotissements industriels

Intérêts

44 Le conseil communautaire considère important que les occupations industrielles soient situées dans les zones industrielles désignées afin d'empêcher que la circulation des camions, le bruit, la poussière et la pollution visuelle qui sont associés à ces occupations ne perturbent les zones résidentielles.

Objectif

45 La communauté a pour objectif d'être en mesure d'attirer de nouvelles industries en offrant un nombre suffisant d'emplacements industriels bien situés et conçus pour l'occupation industrielle.

Politique

Occupation industrielle

46 Les biens-fonds zonés industriels ne peuvent être utilisés :

a) qu'à des fins industrielles, y compris pour la fabrication, le traitement et l'entreposage ainsi que pour la construction de terminaux et d'entrepôts;

b) qu'à des fins compatibles avec les occupations industrielles, y compris les réserves publiques et domaniales, les zones-tampons, les occupations de parcs et de loisirs ainsi que certains genres d'occupations commerciales.

Limitation des conséquences

47 Les lotissements industriels sont conçus de façon à avoir un bon accès aux artères et à limiter les conséquences négatives sur les occupations et les lotissements résidentiels.

Zones-tampons

48 Il devrait y avoir une zone-tampon entre les biens-fonds réservés aux occupations industrielles et les autres occupations qui pourraient subir des préjudices en raison des activités industrielles, y compris les routes provinciales.

Diversion of truck traffic from downtown
49 If a new industrial development requires access to a rail line, the community council shall consider diverting heavy truck traffic from the downtown area by developing

(a) a rail spur leading to the industrial subdivision; or

(b) a road, located south of the developed area of the townsite, from the industrial subdivision to the rail line.

Ré-acheminement de la circulation
49 Pour répondre aux besoins d'un nouveau lotissement industriel qui nécessite un accès au chemin de fer, le conseil communautaire peut étudier la possibilité de ré-acheminer la circulation des camions lourds afin d'éviter le centre-ville en construisant :

a) un embranchement de voie ferrée jusqu'au lotissement industriel;

b) une route, au sud du lotissement urbain, partant du lotissement industriel et se rendant au chemin de fer.

Relocation of existing industrial uses
50 An existing industrial use located in an area that is not designated for industrial use in this basic planning statement shall be encouraged to relocate to an area designated for industrial use.

Déplacement des occupations industrielles
50 Les occupations industrielles sont encouragées à déménager dans les zones d'occupations industrielles désignées comme telles en vertu du présent règlement.

New industrial development
51(1) New industrial development shall be restricted to areas zoned for industrial development in the zoning by-law.

Nouveaux lotissements industriels
51(1) Les nouveaux lotissements industriels ne peuvent être situés que dans les zones réservées à ce genre de lotissements dans le règlement de zonage.

Permitted and conditional uses
51(2) The community council shall establish in the zoning by-law the permitted and conditional uses and their site requirements for each industrial zone.

Occupations autorisées et conditionnelles
51(2) Le conseil communautaire fixe, dans le règlement de zonage, les occupations autorisées et conditionnelles ainsi que les exigences visant les emplacements pour chaque zone industrielle.

Public and Recreational Use

Occupations publiques et de loisirs

Concerns
52 The community is concerned

(a) that significant amounts of natural area be retained for public use, especially on the Bowden Lake Shoreline;

(b) that high quality outdoor recreational opportunities be available to its residents; and

(c) that public and institutional uses be located properly within the community.

Intérêt
52 Le conseil communautaire considère important :

a) de conserver une grande superficie d'espaces verts pour les besoins du public, surtout sur les rives du lac Bowden;

b) de mettre à la disposition de ses résidents des installations de loisirs extérieures de qualité;

c) de bien situer les occupations publiques et institutionnelles au sein de la communauté.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Objective
53 The objective of the community is to provide adequate, efficient and centralized public and recreational facilities for its residents.

Policies

Public and recreational use
54 Land zoned for public or recreational use shall be used for the following purposes:

(a) public and non-profit institutional purposes, including schools, churches and hospital facilities operated by non-profit and religious organizations;

(b) parks, playgrounds, community centres, and buildings and works relating to the federal, provincial and local governments and their agencies and corporations.

Public and institutional uses
55 A major public use or institutional use shall be encouraged to locate in or near the centre of the community.

Protection from incompatible uses
56 Land zoned for public and recreational use shall be protected from encroachment by incompatible land uses.

Encouraging outdoor recreational facilities
57 Where practical, the community shall encourage the growth of outdoor recreational opportunities, enterprises and service functions that are in character with the community.

Preservation of scenic areas
58 Scenic areas should be preserved as parks or for park use, or left in their natural state.

Residences
59 A residence may be approved in association with a public or recreational use that is operated by government or a non-profit organization.

Objectif
53 La communauté a pour objectif de veiller à fournir à ses résidents des installations publiques et de loisirs appropriées, efficaces et centralisées.

Politique

Occupation publique et de loisirs
54 Les biens-fonds zonés publics ou de loisirs ne peuvent être utilisés :

a) que pour les occupations publiques et institutionnelles sans but lucratif, y compris pour les écoles, les églises et les établissements hospitaliers qui sont exploités par des organismes religieux ou sans but lucratif;

b) que pour des parcs, des terrains de jeu, des centres communautaires, des bâtiments et des constructions relevant du gouvernement fédéral, provincial ou local et de leurs agences et corporations.

Occupations publiques et institutionnelle
55 La communauté encourage l'implantation d'une occupation publique ou institutionnelle importante au centre-ville ou près de celui-ci.

Protection — incompatibilité d'occupations
56 Les zones réservées aux occupations publiques et de loisirs sont protégées contre l'empiétement d'autres occupations incompatibles.

Installations de loisirs extérieures
57 La communauté encourage, dans la mesure du possible, la croissance d'événements, d'entreprises et de services de loisirs extérieurs qui conviennent à la communauté.

Protection des panoramas
58 Les panoramas devraient être protégés par des parcs ou pour des occupations de parcs, ou être laissés à l'état naturel.

Résidences
59 Peuvent être autorisées les résidences faisant partie d'une occupation publique ou de loisirs exploitée par le gouvernement ou un organisme sans but lucratif.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Lakes and shore areas
60 Any use proposed for lakes or shore areas in the community should maximize public access so that the traditional uses of the lakes, including boating, swimming, camping and fishing, can continue.

Zones lacustres et riveraines
60 Les projets d'occupation des zones lacustres et riveraines de la communauté devraient maximiser l'accès du public de façon à ne pas empêcher les occupations traditionnelles des lacs, notamment la navigation de plaisance, la natation, le camping et la pêche.

Recreational development
61 A recreational use shall be developed according to the capacity of the resource being utilized, which shall be determined in consultation with the Department of Environment and Climate Change.

M.R. 115/2025

Lotissements de loisirs
61 La communauté, de concert avec le ministère de l'Environnement et du Changement climatique, détermine le potentiel des ressources disponibles pour les occupations de loisirs, et celles-ci sont aménagées en conséquence.

R.M. 115/2025

New public and recreational development
62(1) New public or recreational development shall be restricted to areas zoned for public and recreational uses in the zoning by-law.

Nouveaux lotissements publics et de loisirs
62(1) Les nouveaux lotissements publics ou de loisirs ne peuvent être situés que dans les zones réservées à ce genre d'occupations dans le règlement de zonage.

Permitted and conditional uses
62(2) The community council shall establish in the zoning by-law the permitted and conditional uses and their site requirements for each public and recreational zone.

Occupations autorisées et conditionnelles
62(2) Le conseil communautaire fixe, dans le règlement de zonage, les occupations autorisées et conditionnelles ainsi que les exigences visant les emplacements pour chaque zone publique et de loisirs.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 4

LIMITED DEVELOPMENT DISTRICT

Concerns

63 The community is concerned

(a) that resource harvesting activities and the natural beauty of the area be protected;

(b) that options for the expansion of agricultural activities in the future are kept open; and

(c) that the land surrounding the developed area of the community be kept in large blocks to facilitate future development.

Objectives

64 The objectives of the community are

(a) to maintain as much of the natural setting of Wabowden as possible; and

(b) to encourage agricultural activity in Wabowden while at the same time not impeding orderly and environmentally sound resource harvesting.

Policies

Uses in limited development district

65 Land zoned for limited development, as shown in the schedule, shall be used

(a) predominantly for resource harvesting and agricultural uses; and

(b) for uses that are compatible with the surrounding environment, including public and recreational uses.

PARTIE 4

DISTRICT DE LOTISSEMENT LIMITÉ

Intérêt

63 Le conseil communautaire considère important :

a) de protéger les activités d'exploitation des ressources et la beauté naturelle des environs;

b) de ne pas écarter de possibilités d'expansion en matière d'agriculture;

c) de conserver les biens-fonds entourant la superficie lotie de la communauté sous forme de grands blocs afin de faciliter les projets de lotissement.

Objectif

64 La communauté a pour objectifs :

a) de maintenir le plus possible de superficie au naturel autour de Wabowden;

b) d'encourager le secteur de l'agriculture dans Wabowden sans pour autant empêcher la bonne exploitation des ressources dans le respect de l'environnement.

Politique

Occupation — districts de lotissement limité

65 Les biens-fonds réservés au lotissement limité, conformément à l'annexe, sont utilisés :

a) surtout pour l'exploitation des ressources et les occupations agricoles;

b) pour les occupations compatibles avec l'environnement immédiat, y compris les occupations publiques et de loisirs.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Protection of resource harvesting
66 Resource harvesting activities should be protected from any incompatible use that might negatively affect them.

Protection de l'exploitation des ressources
66 Les activités d'exploitation des ressources devraient être protégées contre les occupations qui sont incompatibles avec elles et qui pourraient avoir des conséquences négatives sur elles.

Retention of natural areas
67 Wherever practical or possible, natural areas should be retained for the enjoyment and use of the public.

Conservation des espaces verts
67 La communauté devrait, autant que possible, conserver des espaces verts à l'usage et au profit du public.

Discouragement of certain new uses
68 The community council shall discourage the establishment of a new use that could preclude more intensive future development, or that could have a negative environmental, economic or aesthetic impact in a limited development zone.

Occupations indésirables
68 Le conseil communautaire décourage l'établissement de nouvelles occupations qui pourrait empêcher le lotissement plus dense dans des zones de lotissement limité ou qui pourrait avoir des conséquences négatives sur l'environnement, l'économie ou l'esthétique de telles zones.

New permanent residences
69 New permanent residences in limited development areas shall be discouraged, except when in association with farming activities.

Nouvelles résidences permanentes
69 La communauté décourage l'installation de nouvelles résidences permanentes dans les zones de lotissement limité sauf si elles sont reliées à des activités agricoles.

New development in limited development district
70(1) The development of uses described in section 65 shall be restricted to areas zoned for limited development in the zoning by-law.

Nouveaux lotissements — district limité
70(1) Le lotissement des occupations visées à l'article 65 ne peut être situé que dans les zones réservées au lotissement limité dans le règlement de zonage.

Permitted and conditional uses
70(2) The community council shall establish in the zoning by-law the permitted and conditional uses and their site requirements for each limited development zone.

Occupations autorisées et conditionnelles
70(2) Le conseil communautaire fixe, dans le règlement de zonage, les occupations autorisées et conditionnelles ainsi que les exigences visant les emplacements pour chaque zone de lotissement limité.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 5

ECONOMIC AND RESOURCE DEVELOPMENT

Concerns

71 The concern of the community is to maximize every opportunity for economic development for the community.

Objective

72 The objective of the community is to encourage community participation in economic development opportunities.

Policies

Bowden Lake mine site

73 The community council shall encourage Bowden Lake Mines Limited to consider

(a) restoring the mine site to its natural state; and

(b) relinquishing its surface rights and caveats so that the site may be used for local purposes at some future time.

Consultation

74 The community policy is to

(a) support consultation with Natural Resources on resource management;

(b) cooperate with all resource users;

(c) explore resource development that would support economic development benefitting the community; and

(d) consult with the government about effective land utilization;

in order to

(e) maximize benefit to the community;

PARTIE 5

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EXPLOITATION DES RESSOURCES

Intérêt

71 La communauté considère important de maximiser chaque possibilité de développement économique qui s'offre à elle.

Objectif

72 La communauté a pour objectif de favoriser la participation communautaire au développement économique.

Politique

Chantier minier du lac Bowden

73 Le conseil communautaire encourage la Bowden Lake Mines Limited à étudier la possibilité :

a) de remettre en état son chantier minier;

b) de renoncer à ses droits de surface et à ses oppositions pour que le chantier puisse éventuellement être utilisé pour les besoins locaux.

Consultation

74 La communauté a pour politique :

a) de coopérer avec le ministère des Ressources naturelles en matière de gestion des ressources;

b) de coopérer avec les utilisateurs des ressources;

c) d'étudier les possibilités de mettre en valeur les ressources qui aideront au bon développement économique de la communauté;

d) de consulter le gouvernement à l'égard de la bonne utilisation des biens-fonds.

Cette politique a pour but :

e) de maximiser les bienfaits économiques pour la communauté;

(f) ensure the community will not be negatively affected by resource utilization; and

(g) encourage utilization of local labour, contractors and services.

f) de faire en sorte que la communauté ne subisse pas de préjudices en raison des décisions prises en matière d'utilisation des ressources;

g) de favoriser l'utilisation de la main-d'œuvre, des entrepreneurs et des services locaux.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 6

TRANSPORTATION AND ENGINEERING

Concerns

75 The concerns of the community are as follows:

(a) that the developed area of the community expand in an efficient, compact manner so as to make the servicing of the community more economical;

(b) that uncontrolled development in the vicinity of Provincial Highway No. 6 could impede or endanger traffic;

(c) that construction and lot development can be difficult and costly because of bedrock outcrops and poor drainage.

Objective

76 The objective of the community is to encourage development to occur in an orderly, efficient, compact, safe and environmentally sound and economical manner.

Policies

Buildings without sewer and water

77 The owner of a residential or commercial building that is within a serviced area but that is not hooked up to the services shall be encouraged to connect the building to the services.

Private sewage disposal in unserviced area

78 A private sewage disposal system installed to serve a building in an unserviced area shall be installed in accordance with the standards and the regulations enforced by the Environmental Operations Division.

PARTIE 6

TRANSPORT ET GÉNIE CIVIL

Intérêt

75 La communauté considère important :

a) de développer son territoire loti de façon efficace et compacte afin de limiter les coûts des services publics;

b) d'éviter qu'une expansion tentaculaire dans la zone adjacente à la route provinciale n° 6 ne nuise à la circulation ou ne la rende dangereuse;

c) de tenir compte des coûts et des difficultés que représentent les effleurements de roche de fonds et le mauvais drainage en matière de construction et de lotissement.

Objectif

76 La communauté a pour objectif de favoriser le lotissement ordonné, efficace, compact, sécuritaire, environnemental et économique.

Politique

Bâtiments non viabilisés

77 La communauté encourage les propriétaires de résidences ou de bâtiments commerciaux situés dans une zone viabilisée à brancher leurs bâtiments au système de services publics.

Système privé d'évacuation des eaux usées

78 Les systèmes privés d'évacuation des eaux usées desservant les bâtiments situés dans des zones non viabilisées sont installés conformément aux normes et aux règlements que la Division de la surveillance environnementale est chargée de faire respecter.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Development near sewage lagoon or waste disposal ground

79 No residential or commercial development should take place within close proximity of the Wabowden sewage lagoon, the Wabowden waste disposal grounds, or any abandoned waste disposal ground.

Lotissement — bassin d'oxygénation et décharges

79 Il devrait être interdit de lotir à des fins commerciales ou résidentielles des biens-fonds situés près du bassin d'oxygénation de Wabowden, de sa décharge ou de toute autre décharge abandonnée.

Development near Bowden Lake

80 Because Bowden Lake provides drinking water for the residents of Wabowden, no development should be permitted that

(a) could adversely affect the water in the Lake or water that drains into the Lake; or

(b) could result in the discharge [or seepage?] of effluent into the Lake.

Lotissements près du lac Bowden

80 Le lac Bowden étant la source d'eau potable de la communauté, il est interdit de faire des lotissements qui :

a) pourraient avoir des conséquences négatives sur la qualité de l'eau du lac ou de ses affluents;

b) risqueraient de causer le déversement d'effluents dans le lac.

Discharges into certain lakes

81 No person should discharge anything into Bowden Lake, Setting Lake or Rock Island Lake without the prior approval of the Environmental Operations Division.

Déversement dans certains lacs

81 Il devrait être interdit de déverser des substances dans le lac Bowden, Setting ou Rock Island sans l'autorisation de la Division de la surveillance environnementale.

Development to be encouraged in serviced areas

82 New development in the community shall be directed to the existing serviced area in order to avoid the unnecessary cost of extending piped services.

Zones d'encouragement au lotissement

82 Les nouveaux lotissements sont situés dans les zones viabilisées de la communauté afin d'éviter les dépenses inutiles de prolongement du réseau de canalisations.

Roads and streets

83 Roads or street networks associated with a proposed development shall be designed in accordance with both the existing and planned road and street systems of the adjacent areas.

Système routier

83 Le système routier prévu pour tout projet de lotissement est conçu en tenant compte du réseau routier actuel et projeté des zones adjacentes.

Roads in plan of subdivision

84 The road system in a plan of subdivision shall be integrated with the existing road system so as to provide at least two points of access, except where the subdivision proposes a permanent cul-de-sac or dead end road.

Réseau routier du plan de lotissement

84 Le réseau routier d'un plan de lotissement est intégré au réseau existant de façon à fournir au moins deux points d'accès, à moins que le projet de lotissement ne prévoit un cul-de-sac permanent.

Considerations in standards for public roads

85 The following factors shall be considered in establishing standards for public roads in the community:

Normes pour les voies publiques

85 Les facteurs qui suivent servent à élaborer les normes pour la construction des voies publiques de la communauté :

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

(a) future use, staging of construction, density of traffic, type of traffic, drainage, and snow storage capacity; and

(b) the maintenance of adequate surface drainage and reduction of long term maintenance costs through the use of ditches, culverts and shoulders with sufficient width to provide structural strength.

a) l'utilisation prévue, les étapes de construction, la densité de la circulation, le genre de circulation, le drainage du terrain et la capacité d'entreposage de la neige;

b) la possibilité de maintenir un bon drainage de surface et de réduire les coûts d'entretien à long terme par le creusage de fossés, l'installation de calvettes et la construction d'accotements assez larges pour permettre une bonne résistance structurale.

Approval of drainage into ditch beside provincial road

86 Any development requiring drainage into a provincial road ditch shall require prior approval by the Department of Transportation and Infrastructure.

M.R. 115/2025

Autorisation de drainage jusque dans un fossé

86 Il faut obtenir l'approbation du ministère du Transport et de l'Infrastructure pour les lotissements devant se drainer dans le fossé d'une route provinciale secondaire.

R.M. 115/2025

Access to P.T.H. No. 6

87 Access onto P.T.H. No. 6 requires a permit from the Department of Transportation and Infrastructure.

M.R. 115/2025

Raccordement à la R.P.G.C. n^{o} 6

87 Pour raccorder une route à la R.P.G.C. n^{o} 6, il est nécessaire d'obtenir un permis du ministère du Transport et de l'Infrastructure.

R.M. 115/2025

Access to Fleming Drive

88 Access to Fleming Drive is under the control of the Community of Wabowden.

Raccordement à la promenade Flemming

88 Pour raccorder une route à la promenade Flemming, il est nécessaire d'obtenir l'autorisation de la communauté.

Protection of P.T.H. No. 6

89 P.T.H. No. 6 should be protected from any use that would limit its effectiveness as an important regional and provincial highway.

Protection de la R.P.G.C. n^{o} 6

89 Les occupations qui pourraient restreindre l'efficacité de la R.P.G.C. n^{o} 6 à titre d'artère régionale et provinciale devraient être interdites.

Rail crossings

90 The C.N.R. right-of-way shall be protected from incompatible development, and new rail crossings shall be kept to a minimum.

Passages à niveau

90 Les lotissements incompatibles avec l'emprise du C.N. devraient être interdits et le nombre de nouveaux passages à niveau gardé au minimum.

Working with utility companies

91 In the evaluation of a development proposal, the community shall endeavour to work with utility companies to ensure the economical and efficient provision of services.

Consultation des services publics

91 Au cours de l'étude d'un projet de lotissement, la communauté s'efforce de travailler de concert avec les compagnies de services publics afin d'assurer une fourniture économique et efficace de ces services.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

PART 7

ADMINISTRATION

Implementation of guidelines
92 The policies set out in this basic planning statement are intended to guide residents and governments in decisions relating to land use in the community, but the day to day implementation and enforcement will be carried out in accordance with the following provisions.

Enactment of zoning by-law
93(1) Upon adoption of this basic planning statement by council, a zoning by-law will be enacted in accordance with section 42 of *The Planning Act*.

Procedure re development permit
93(2) The zoning by-law establishes procedure respecting an application for and issuance of a development permit for each development.

Transition
93(3) Since the zoning by-law provides the means to effect the transition of land uses to those envisaged in this basic planning statement, zoning may reflect current uses that are not consistent with this basic planning statement, but a change to an existing land use classification shall be made in accordance with this basic planning statement.

Applications for re-zoning
93(4) In considering an application for re-zoning, the responsible authority shall base its decisions on this basic planning statement.

Statement to be amended with zoning by-law
93(5) Where a proposed zoning amendment does not conform to this basic planning statement, council shall amend this basic planning statement before amending the zoning by-law.

PARTIE 7

APPLICATION

Mise en œuvre des politiques
92 Les politiques décrites au présent énoncé d'aménagement de base visent à aider les résidents et les gouvernements dans leurs décisions sur les occupations des sols dans la communauté. L'application quotidienne des politiques est par contre faite conformément aux dispositions de la présente partie.

Adoption du règlement de zonage
93(1) Un règlement de zonage est adopté conformément à l'article 42 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* dès l'adoption du présent énoncé d'aménagement de base par le conseil communautaire.

Marche à suivre — permis de lotissement
93(2) Le règlement de zonage précise la marche à suivre régissant les demandes et la délivrance des permis de lotissement.

Dispositions transitoires
93(3) Il est possible que le zonage accuse des occupations courantes qui vont à l'encontre du présent énoncé d'aménagement de base puisque le règlement de zonage prévoit les mesures nécessaires à la transition de ces occupations. Les modifications des classifications d'occupation des sols sont par contre faites conformément au présent énoncé.

Demande de rezonage
93(4) L'autorité compétente se fonde sur le présent énoncé d'aménagement de base pour étudier les demandes de rezonage.

Modification de l'énoncé et du règlement
93(5) Si un projet de modification du règlement de zonage est incompatible avec le présent énoncé d'aménagement de base, le conseil communautaire modifie ce dernier avant de procéder à l'adoption de la modification du règlement.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

Development agreements

94 In order to ensure that the general well-being of the community and particularly of the owners of property in the vicinity of a proposed development is protected, a developer may be required to enter into an agreement regarding the level, standards, and workmanship of services and utilities, the dedication of land for public uses, the phasing of development, the developer's financial commitments to the public, the posting of bonds to guarantee the completion of the project, and any other matter considered necessary or advisable by the responsible authority.

Furthering intent of statement

95 To further the intent of this basic planning statement, the community and Manitoba Northern Affairs may use

(a) the acquisition of land;

(b) subdivision powers under *The Planning Act*;

(c) the most recent version of the *Manitoba Building Code* made under *The Buildings Act*, the most recent version of the *Manitoba Fire Code* made under *The Fires Prevention and Emergency Response Act*, occupancy codes, standard maintenance codes, and related codes and by-laws; and

(d) local public works or services.

M.R. 115/2025

Review of statement

96 Council should ensure that this basic planning statement is regularly reviewed in order to ensure that it remains relevant to trends and developments within the community.

Entente de lotissement

94 Afin de protéger le bien-être général de la communauté et, plus particulièrement, des propriétaires de biens situés près d'un projet de lotissement, le promoteur peut être tenu de conclure une entente sur l'étendue des services offerts et des services publics, sur les normes et la qualité de l'exécution concernant les services offerts et les services publics, sur les biens-fonds réservés aux occupations publiques, sur les différentes étapes du lotissement, sur les engagements financiers du promoteur envers le public, sur le dépôt d'un cautionnement garantissant le parachèvement du projet et sur les autres questions que l'autorité compétente considère nécessaires ou indiqués.

Étendue du champ d'application

95 La communauté et le ministère des Affaires du Nord peuvent utiliser, pour étendre le champ d'application du présent énoncé d'aménagement de base :

a) l'acquisition de biens-fonds;

b) les pouvoirs de lotissement visés à la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

c) la version la plus récente du *Code du bâtiment du Manitoba* pris en vertu de la *Loi sur les bâtiments*, la version la plus récente du *Code de prévention des incendies du Manitoba* pris en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies et les interventions d'urgence*, les codes d'usage, les normes d'entretien ainsi que les codes et règlements connexes;

d) les services de voirie et les services publics locaux.

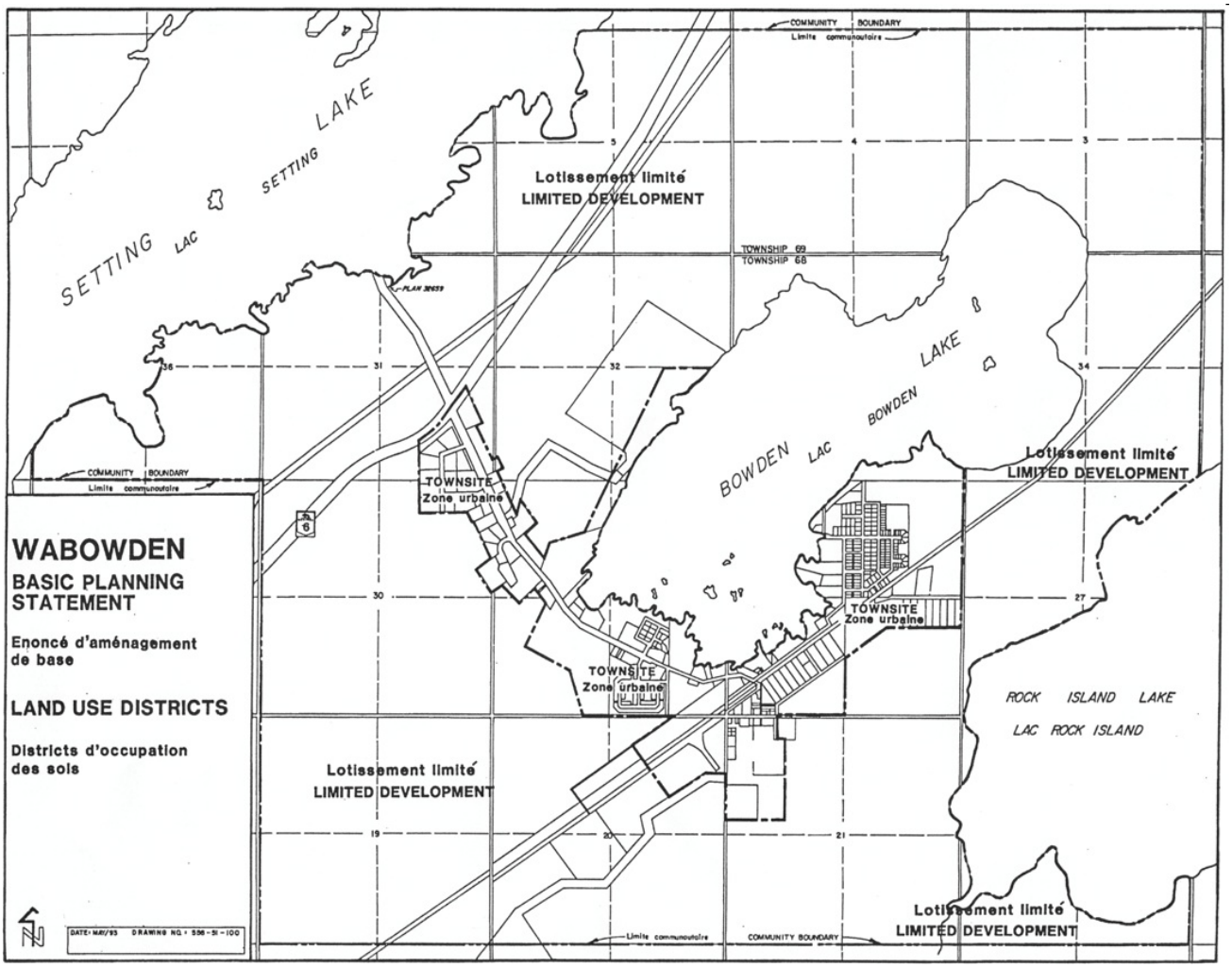
R.M. 115/2025

Mise à jour de l'énoncé

96 Le conseil communautaire devrait veiller à ce que le présent énoncé d'aménagement de base soit révisé régulièrement pour qu'il demeure pertinent relativement aux tendances et aux développements de la communauté.

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026
Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026

LAND USE DISTRICTS MAP (section 3)



CARTE DES DISTRICTS D'OCCUPATION DES SOLS (article 3)

Accessed: 6 Sept. 2026 at 6:41 am CDT
Current from 12 Dec. 2025 to 3 Sept. 2026

Date de consultation : le 6 sept. 2026 à 06 h 41
À jour du 12 déc. 2025 au 3 sept. 2026