

RAPPORT D'INVENTAIRE 2008

VILLE DE BEAUPRÉ

**LES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE
RÉCRÉATION
&
LES PARCS ET LES ESPACES VERTS**



SERVICE DE L'URBANISME

Le présent document a été réalisé grâce à la collaboration de :

Madame Mélissa Normandin, étudiante-stagiaire en urbanisme

Monsieur Jean-François St-Pierre, directeur du Service d'urbanisme

RAPPORT D'INVENTAIRE Équipements de récréation, parcs et espaces verts

Thème : Utilisation du sol

Titre : Les équipements de
loisirs et de récréation
Les Parcs et espaces verts

OBJET

Le présent rapport a comme objectif de dresser le portrait actuel de la ville de Beaupré en ce qui concerne la présence et la gestion des équipements de loisirs et de récréation. De plus, il y est question de la situation reliée aux parcs et espaces verts sur le territoire, généralement utilisés par la population locale qui désire pratiquer des activités récréatives et/ou se détendre. Malgré certaines distinctions possibles au niveau de l'envergure et des types d'utilisateurs des équipements de récréation, ayant souvent un rayonnement régional, et les espaces verts davantage utilisés par les résidents de Beaupré, ceux-ci seront traités au sein de ce même rapport.

Tel que mentionné en 1995, les parcs et espaces de récréation représentent le poumon d'un milieu urbanisé et servent à la détente, au recueillement, au regroupement en plein air ou encore à la pratique d'activités sportives. Ce rapport permettra ainsi d'évaluer la quantité et la diversité des équipements de loisirs et des espaces verts. Cet exercice est également l'occasion de vérifier si les mesures d'aménagements proposées avant l'adoption du plan de zonage se sont réellement concrétisées en différents lieux du territoire, à savoir si une stratégie de mise en valeur, de reconnaissance spécifique et de création de liens entre ces différents espaces verts et récréatifs est actuellement visible.

CONSTAT GÉNÉRAL

La situation de la ville a grandement évolué en ce qui concerne la reconnaissance allouée aux équipements de récréation et à leurs outils de gestion et ce, depuis l'entrée en vigueur en 1998 du plan et des règlements d'urbanisme. En effet, la ville de Beaupré a dorénavant une juridiction sur le développement du Parc du Mont Ste-Anne où sa réglementation d'urbanisme est respectée, notamment via l'application de plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA). De plus, le plan de zonage identifie sept (7) zones spécialement consacrées à la vocation récréative, qui peuvent supporter différentes intensités de pratiques récréatives, tel que nous le verrons à la section

suivante. D'autre part, une seule zone est vouée à des fins de conservation, soit la 9-CO située au sud de la rue Industrielle, qui pourrait profiter d'une stratégie de mise en valeur dans l'avenir (section *Solutions possibles*). On remarque qu'il existe également des zones à dominance autre que récréative qui permettent ce genre d'activités, notamment la zone 26-P qui correspond au plateau sportif ou certaines zones résidentielles où l'on retrouve des parcs traditionnels de quartier. D'autre part, la ville de Beaupré tente via l'application de PAE et des ententes relatives aux travaux municipaux d'encourager la création d'espaces verts dans les nouveaux développements, ou du moins à réinvestir la contribution ailleurs sur le territoire, afin d'offrir une qualité de vie égale à l'ensemble de la population.

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 967 RELATIVEMENT AUX ÉQUIPEMENTS DE RÉCRÉATION ET/OU D'ESPACES VERTS

Depuis une dizaine d'années, on constate que la ville de Beaupré, en plus de souligner son caractère récréatif, est soucieuse de respecter la capacité de support de ses milieux en prenant des mesures de gestion concernant les usages autorisés selon les particularités de chaque zone. Ainsi, le territoire de la ville présente des aires à vocation récréative intensive ou extensive.

Tout d'abord, le plan de zonage identifie quatre (4) zones à vocation récréative intensive dans le secteur du village touristique du Mont Ste-Anne. Il s'agit des zones 54-RI, 56-RI, 57-RI et 58-RI qui font l'objet de mesures spéciales en raison de l'application de PIA et de PAE. Les zones récréatives intensives sont des unités territoriales où les usages associés aux équipements récréatifs et de loisirs de grande envergure sont autorisés. À titre d'exemples, un terrain de golf, un centre de ski (alpin et/ou de fond) et un centre touristique en général font partis des usages autorisés dans le groupe récréatif intensif, quoique certains d'entre eux puissent également se retrouver dans le groupe récréatif extensif. De plus, les usages associés aux groupes habitation, commerce et service (ex : service de restauration, sportif, hébergement), public-institutionnel et communautaire sont compatibles dans ces quatre zones. La grille des spécifications permet, à cet effet, d'identifier les catégories et les classes d'usages autorisées et ce, selon les particularités de chaque zone.

D'autre part, la ville de Beaupré comprend des zones à vocation récréative extensive. La désignation «extensive» signifie que les usages associés aux activités de plein air ne

nécessiteront que des équipements légers et un maintien presque total de la couverture forestière ou du milieu naturel. À titre d'exemples, les usages autorisés dans ce groupe sont les activités liées à la récréation en général (ex : pique-nique, plage, camping, glissades d'eau), aux camps de groupe et à l'équitation. Outre les activités autorisées précédemment, un usage récréatif extensif peut comprendre des bâtiments auxquels peuvent être intégrés des services de location d'équipements de plein air, des casses-croûtes, des espaces d'entreposage d'équipements reliés aux usages admis et des stationnements publics. Ces zones à vocation récréative extensive sont localisées dans le secteur du Mont Ste-Anne (55-RE et 59-RE) ou sur l'île Blouin (29-RE) située au cœur du centre-ville.

De plus, on constate que la zone 55-RE permet d'offrir des services de restauration, des équipements culturels (ex : musée, galerie d'art), des équipements éducationnels (ex : formation spécialisée en tennis golf, parapente) ainsi que des usages reliés à la présence d'un chenil (dressage, pension) alors que la zone 59-RE n'autorise que les équipements éducationnels. D'autre part, la grille des spécifications applicable à la zone 55-RE et 59-RE permet de constater qu'on y autorise certains équipements liés à la catégorie d'usages de transports, de communications et de services publics, soit notamment l'autorisation des services publics au sein de ces deux zones en respect de décrets du Gouvernement du Québec. Finalement, ces deux zones récréatives extensives sont soumises à l'application réglementaire d'un PIA.

La caractérisation de la zone 29-RE, correspondant au territoire de l'île Blouin, termine l'analyse des zones à vocation récréative extensive. En fait, on y autorise globalement la pratique d'activités récréatives extensives limitées. L'île Blouin demeure un attrait récréatif sous-exploité de la ville de Beaupré, qui pourrait permettre le redémarrage d'activités touristiques au centre-ville. Nous verrons à la section suivante que ce secteur pourrait faire l'objet d'une meilleure planification en termes d'aménagements et de promotion des activités récréatives qui pourraient y être pratiquées.

D'autre part, des équipements de loisirs sont présents sur le territoire de la ville de Beaupré sans toutefois bénéficier d'un zonage spécifiquement récréatif. Par exemple, la zone 26-P correspond au secteur du plateau sportif où des activités de loisirs et de récréation sont admises. La grille de spécifications permet de constater que les équipements municipaux et

gouvernementaux y sont autorisés, d'où la présence du chalet des loisirs, et que le stationnement public y est nécessairement admis. De plus, on y permet la classe d'usages qui touche le groupe des sports, des jeux de plein air et culturels comprenant, notamment, la présence d'un terrain de tennis, d'un parc d'amusement et d'une piscine extérieure. D'autre part, des zones résidentielles telles que la zone 24-H (terrain gazonné du Sorbier) et 40-H (parc des Goélands) comportent des équipements de loisirs offerts à la population (voir Tableau #1).

Finalement, on note la présence d'une zone spécifiquement vouée à la conservation sur le territoire de la ville et ce, depuis les travaux de construction de la rue industrielle dans le secteur du parc industriel. Certes, la zone 9-CO permet de rehausser la qualité physique et environnementale du secteur industriel mais cette dernière ne fait pas l'objet de mesures pouvant y favoriser la pratique d'activités récréatives ou de mise en valeur. Cette zone est donc vouée à la protection de ses composantes naturelles intrinsèques, du moins pour le moment.

SOLUTIONS POSSIBLES

La ville de Beaufort, qui connaît un fort développement domiciliaire, travaille à créer des espaces verts pour fins de repos et de récréation au sein des nouveaux secteurs résidentiels et ce, grâce à l'application des règlements numéros 968 et 1037 concernant le lotissement et les ententes relatives aux travaux municipaux. En effet, conformément aux dispositions de la LAU, la ville exige comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement l'élaboration d'un protocole d'entente qui visera, notamment, l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou le maintien d'un espace naturel.

Ainsi, les promoteurs peuvent céder, lorsque les caractéristiques physiques et naturelles d'un site sont propices, une superficie minimale de 5% du territoire de la mise en chantier en espaces verts et ce, au lieu de verser 5% de la valeur monétaire du terrain. Dans d'autres cas, lorsque la configuration d'un terrain s'y prête mal, la ville peut recueillir 5% de la valeur foncière du dit terrain afin de pouvoir réinvestir cette somme dans une contribution pour fins de parcs à l'intérieur d'un autre site. Ainsi, la ville cherche à offrir, en adoptant une ou

l'autre de ces approches, des espaces de récréation aux citoyens et ce, afin d'assurer la qualité de vie de ces nouveaux résidents des secteurs en développement.

Les différents territoires d'intérêts récréatifs et les aires de parcs devraient être étudiés globalement de façon à pouvoir mettre en place des circuits récréatifs légers permettant de les relier entre eux. En effet, des mesures d'aménagements telles que la mise en place d'une piste cyclable ou des sentiers piétonniers sont à prendre en considération. De plus, certains milieux naturels présentant des potentiels de récréation devraient être protégés et mis en valeur, notamment les boisés urbains, les abords du fleuve et des rivières Jean Larose et Ste-Anne-du-Nord ainsi que le corridor vert le long de la route 360.

Néanmoins, la ville doit prioriser ses actions en terme de mise en valeur des milieux naturels. Pour le moment, on note que la zone 9-CO, vouée à la conservation, ainsi que la zone 29-RE, correspondant à l'île Blouin, ne sont pas exploitées à leur juste valeur. En effet, ces deux zones, situées à proximité du fleuve St-Laurent, pourraient offrir des activités nautiques et/ou d'interprétations.

D'autre part, en optant pour une approche sectorielle de l'analyse des espaces verts et des établissements récréatifs présents dans la ville, il est possible de constater le manque de ces équipements surtout à l'intérieur de l'aire du centre-ville, où l'on note d'ailleurs une grande concentration de la population. Il existe pourtant un grand potentiel de mise en valeur des activités récréatives en raison, notamment, de la présence de l'île Blouin.

Cependant, différents projets en lien avec la valorisation des activités récréatives, aussi bien en saison estivale qu'hivernale, se sont confirmés depuis la dernière décennie. En effet, on constate la présence de 10 km de sentier classique pour le ski de fond et 5 km de sentier pour la raquette avec un service de location et l'accès à diverses commodités en raison de la présence du plateau sportif. De plus, la ville de Beaupré offre via l'entrée du chalet des loisirs la possibilité d'étendre la pratique de ces activités hivernales grâce à la conclusion d'ententes de droit de passage avec des acteurs privés.

D'autre part, on note actuellement 11 km de piste cyclable sur le territoire grâce au passage de la Vélo Route Marie-Hélène Prémont ainsi qu'une halte-vélo à l'intersection des rues des Érables, du Sumac et de l'avenue Royale. De plus, on prévoit l'ajout d'environ 2.7 km à ce réseau cyclable en raison d'un projet de développement résidentiel où le prolongement de la piste est sérieusement envisagé. Finalement, le secteur des berges du fleuve où l'on retrouve la rampe de mise à l'eau est identifié, à l'aide de panneaux de signalisation, à titre d'arrêt du parcours de la Route Bleue. La présence de ces différents équipements, favorisant la pratique d'activités récréatives sur notre territoire, contribue au rayonnement dont bénéficie Beaupré en matière de ville de santé et de nature.

Le tableau #1 ci-dessous permet de constater la localisation ainsi que la superficie des différents parcs et espaces verts situés sur le territoire de la ville. La politique sur les parcs, les terrains de jeux et espaces verts devrait être modifiée pour introduire des mesures de protection de ces espaces en fonction de la volonté politique des élus.

Tableau #1 : Inventaire des parcs, des terrains de jeux et des espaces naturels

Équipement	Adresse	Description	Propriété	Nature	Superficie (m ²)
Station Mont Ste-Anne	1000, boul. du Beau-Pré	Station de ski (ski alpin et de fond), sentiers de vélos, pédestres, de motoneiges, de traîneaux à chiens, école de ski, de parapente, terrain de golf	Privée	Intensive	13 242 035 m ²
Rivière et chutes Jean Larose	Boul. du Beau-Pré	Sentier, promontoire	Privée	Extensive	Inclus dans Mont Ste-Anne
Berges du fleuve St-Laurent	Rue Industrielle	Zone de conservation et rampe de mise à l'eau	Ville de Beaupré	Extensive	412 728.54 m ²
Plage de la rivière Ste-Anne-du-Nord	Rue des Érables	Plage	Ville de Beaupré	Extensive	11 480.77 m ²
Ilet Blouin	Rue St-Maurice	Île vierge	Privée	Extensive	29 060.07 m ²
Parc des Goélands	Rue des Goélands	Terrain de basket, balançoire, patinoire extérieure	Ville de Beaupré	Extensive	2957.47 m ²

Tableau #1 : Suite ... Inventaire des parcs, des terrains de jeux et des espaces naturels

Équipement	Adresse	Description	Propriété	Nature	Superficie (m²)
Parc de la route 138	Boul. Ste-Anne	Parc de détente	Ville de Beaupré	Extensive	4914.41 m ²
Parc du chemin de la Rivière	Chemin de la Rivière	Observation des oiseaux	Ville de Beaupré	Extensive	997.93 m ²
*Parc de la rue du Sorbier ¹	Rue du Sorbier	Terrain gazonné	Ville de Beaupré	Extensive	1445.01m ²
Domaine de la Croix	Rue du Sumac	Croix illuminée	Ville de Beaupré	Extensive	2064 m ²
Plateau sportif	55 Rue des Érables	Chalets des loisirs, terrain de balle, patinoire, terrain de tennis, volleyball et basketball, terrain de pétanque et de fer, piscine extérieure, camp de jour, club de kayak	Ville de Beaupré	Extensive	34 226. 22 m ²
Cyclable et sentier multifonctionnel			Ville de Beaupré	Extensive	11 km de piste linéaire
Sentiers de motoneiges			Privée	Extensive	10 km de piste linéaire
Terrains vacants du Chemin de la Rivière		Sentiers de ski de fond et de raquette	Ville de Beaupré et Privée	Extensive	27 475.26 m ²

SOLUTIONS POSSIBLES: ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS ET DE RÉCRÉATION

La ville de Beaupré offre des potentiels considérables en termes de sites propices à la pratique de plein air urbain. Le Parc du Mont Ste-Anne représente le plus important d'entre eux avec son centre de ski et ses sentiers pédestres et de vélos de montagne.

¹ Le Parc de la rue du Sorbier, appartenant à la ville de Beaupré, pourrait être vendu à des fins de développement résidentiel étant donné sa proximité par rapport au plateau sportif qui peut déjà répondre aux besoins de divertissement de la population. Le produit de la vente devra être réinvesti dans le fonds d'investissements pour fins de parcs prévu par la ville.

De plus, la rivière Ste-Anne et sa plage, les chutes Jean-Larose, la marina, le plateau sportif, l'île Blouin et l'aréna sont considérés à titre d'équipements de loisirs de la ville. Toutefois, la marina et la plage sont des équipements qui ne sont pas mis en valeur malgré les nombreux potentiels d'exploitations qu'ils représentent. La marina est encore intégrée au sein de la zone 8-I alors que ce secteur devrait être distinct de la dominance industrielle.

Au plan des efforts de protection, on constate que depuis 1994, alors que la ville de Beaupré obtenait une certaine juridiction quant au développement du Parc, des mesures normatives sont appliquées dans le secteur du Mont Ste-Anne, ce qui permet de mettre en valeur ces aires de récréation. D'autre part, la ville ne devrait pas nécessairement être propriétaire des terrains ou des équipements pour pouvoir gérer certaines interventions en ces lieux. Des partenariats avec des promoteurs privés pourraient être envisagés.

RECOMMANDATIONS

Certaines recommandations peuvent être proposées quant aux futures pistes d'actions à privilégier pour l'atteinte de la protection et de la bonification des parcs et équipements de loisirs dans la ville de Beaupré, telles que:

-Modifier la politique municipale sur les parcs et espaces verts afin d'imposer des mesures de protection des milieux boisés pendant et après les travaux de projets domiciliaires;

-Procéder à des ententes de conservation de certains milieux présentant des composantes naturelles intéressantes et/ou des sites d'intérêts écologiques;

-Assurer la participation active des citoyens dans le maintien des activités dans les parcs, de la qualité des espaces verts et, dans certains cas, de la gestion;

-Maintenir et multiplier la présence des jardins communautaires;

-Protéger les parcs et espaces verts déjà existants dans la ville à l'aide d'une nomenclature distincte inscrite au plan d'urbanisme;

-Augmenter la composante verte dans la trame urbaine de Beaupré, notamment au sein du cœur historique et dans les nouveaux développements résidentiels et ce, dans un souci d'équité à long terme pour l'ensemble de la population;

-Encourager, autant que possible, l'inter-connectivité entre les différents espaces verts et équipements de loisirs via un réseau de sentiers légers tels qu'une piste cyclable et/ou piétonnier.

Pour ce faire, de nouveaux règlements municipaux devront être élaborés et des ententes avec les promoteurs domiciliaires nécessiteront d'être conclues. Par exemple, des normes quant à la densité, l'implantation et la volumétrie des constructions pourraient être adaptées aux attraits naturels et paysagers du territoire. Le tracé des rues doit également être ajusté à la topographie du site de façon à modifier le moins possible les niveaux des terrains. De plus, les pratiques entre les différents intervenants du milieu, tels que les gestionnaires du Mont

Ste-Anne, les investisseurs, les élus et les citoyens devront être harmonisées vers l'atteinte des mêmes objectifs de protection et de mise en valeur.

De façon théorique, les démarches que sous-tendent la volonté de protéger et de mettre en valeur les espaces verts et équipements de loisirs/récréatifs supposent la détermination d'une vision claire à ce sujet, accompagnée d'orientations et d'objectifs y étant liés. De plus, des moyens d'actions, susceptibles de concrétiser les objectifs par l'atteinte de résultats tangibles et prédéfinis, seront à planifier. Pour ce faire, l'identification de collaborateurs potentiels et la conclusion d'ententes spécifiques feront probablement partis des démarches du plan d'action.

Finalement, une Politique sur les parcs, les terrains de jeux et les espaces verts avait été rédigée, en 2001, par le service d'urbanisme. On y abordait, notamment, les intentions de la ville en ce qui concerne la contribution pour fins de parcs, un outil de financement en aménagement dorénavant adopté par la ville. De plus, lors de l'élaboration de la politique, des inventaires quant aux milieux fragiles à protéger et une liste de travaux et/ou aménagements à effectuer dans certains parcs ont été conçus afin de dresser le portrait réel de la ville (voir *Politique sur les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels*).

<p>Mise en garde : Le présent rapport doit être considéré comme un document de travail qui ne constitue pas une opinion officielle de la ville.</p>	<p>Préparé par : Service d'urbanisme de la Ville de Beaufort, août 2008.</p>
--	---