



**MÉMOIRE DE LA VILLE DE BEAUPRÉ
SUR LE PROJET
DE PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DU 28 AVRIL 2011**

**DOCUMENT PRÉSENTÉ À LA
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ ET À LA
COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC**

Beaufort, le 19 août 2011

Table des matières

INTRODUCTION	4
OBJECTIF DU MÉMOIRE DE LA VILLE DE BEAUPRÉ	5
1. BEAUPRÉ : VILLE DE CENTRALITÉ	6
1.1 Les critères pour être reconnue ville de centralité.....	7
1.2 Le nombre d'emplois	7
1.3 Établissement du domaine de l'éducation, de la santé et des services sociaux	7
1.4 Culture, sports, services communautaires et religieux	8
1.5 Une vingtaine d'ententes intermunicipales.....	9
1.6 Une destination internationale.....	9
1.7 Au-delà des chiffres officiels	9
1.8 Beaupré : ville de très forte centralité	11
1.9 Le positionnement réel de la Ville de Beaupré.....	11
2. STRATÉGIE NO 1	13
2.1 Pôle métropolitain de type 4	13
2.2 Concentration des fonctions.....	14
2.3 Emploi : des retombées métropolitaines	15
2.4 Densité du PMAD : critère et cible	15
3. STRATÉGIE NO 2	18
3.1 Mobilité durable	18
4. STRATÉGIE NO 3	19
4.1 Critère de consolidation pour les nouveaux projets résidentiels à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.....	19
4.2 Usine de traitement des eaux usées	20
4.3 Usine d'eau potable.....	21
5. STRATÉGIE NO 4	23
6. STRATÉGIE NO 5	23
7. STRATÉGIE NO 6	24
8. STRATÉGIE NO 7	25
9. STRATÉGIE NO 8	25
9.1 Boisé viable.....	26
10. STRATÉGIE NO 9	26
10.1 Projet de parc aquatique intérieur et de centre des congrès.....	28
11. STRATÉGIE NO 10	29
12. STRATÉGIE NO 11	30
13. STRATÉGIE NO 12	31
14. STRATÉGIE NO 13	32

15. LA STATION MONT-SAINTE-ANNE	32
15.1 <i>Un atout stratégique pour le dynamisme économique et touristique de la Communauté métropolitaine de Québec.</i>	32
15.2 <i>Le dynamisme d'un pôle récréotouristique est lié à sa capacité d'offrir un produit adapté aux besoins de sa clientèle.</i>	34
15.3 <i>Le développement au bas des pistes permettra d'accélérer la revitalisation du centre-ville de Beaufort.....</i>	36
15.4 <i>Les besoins de développement de la station touristique Mont-Sainte-Anne ne sont pas considérés dans les périmètres d'urbanisation proposés au projet de PMAD.</i>	37
15.5 <i>Le bas des pistes de ski doit être intégré au périmètre urbain afin de permettre le développement et assurer la compétitivité de la station Mont-Sainte-Anne.</i>	38
15.6 <i>Le développement de la station ne constitue pas de l'étalement urbain et permet d'atteindre les objectifs d'aménagement de la CMQ, de la MRC et de la Ville de Beaufort.40</i>	
16. CONCLUSION	41
ANNEXE 1	
<i>Trois projets pour dynamiser la Ville de Beaufort</i>	
ANNEXE 2	
<i>Cartographie 1</i>	
ANNEXE 3	
<i>Cartographie 2</i>	
ANNEXE 4	
<i>Résumé des demandes de la Ville de Beaufort.....</i>	

INTRODUCTION

Nous remercions les autorités de la Communauté métropolitaine de nous donner l'opportunité de présenter notre mémoire sur le projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement du territoire (PMAD).

Nous sommes heureux de vous déposer le mémoire de la Ville de Beaupré concernant le document: Bâtir 2031; structurer, attirer, durer; adopté le 28 avril 2011.

Nous tenons à souligner la qualité des informations et la pertinence d'un tel exercice de planification métropolitaine.

Nous avons présenté à la population de Beaupré la vidéo qui a servi d'ouverture lors du Forum des élus de la Communauté métropolitaine du 19 juin 2010 à Lévis. Cette présentation s'est déroulée dans le cadre d'un Forum intitulé «Rêver sa ville» tenue le 13 novembre 2010.

La Ville de Beaupré applaudit l'effort de la Communauté métropolitaine de Québec pour circonscrire l'aménagement et le développement de la grande région de Québec selon les principes d'attractivité, de compétitivité et de durabilité.

Nous souscrivons pleinement aux éléments qui doivent alimenter la réflexion de la Stratégie métropolitaine numéro 1 intitulée : structurer en polarisant la croissance dans les pôles métropolitains, les noyaux périurbains et le long des axes structurants du territoire comme l'indique l'extrait ci-dessous de la page 15 du document de consultation.

«Cette réflexion doit également avoir lieu... afin de bâtir... une région métropolitaine plus cohérente en ce qui a trait à la répartition des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et institutionnelles... »

La ville de Beaupré regroupe chacune de ces fonctions sur son territoire auquel s'ajoute, avec le Mont-Sainte-Anne, un important pôle récréotouristique de renommée internationale. Nous partageons l'affirmation indiquée dans le document de consultation remis lors du Forum métropolitain des élus du 19 juin 2010 que l'on retrouve à la page 16 :

«L'attractivité de la région métropolitaine de Québec repose sur la présence de nombreux pôles et secteurs récréotouristiques qui participent également à la qualité de vie de sa population. Mentionnons à titre d'exemple, les stations touristiques du Mont-Sainte-Anne...»

OBJECTIF DU MÉMOIRE DE LA VILLE DE BEAUPRÉ

L'outil de planification que représente le PMAD doit guider et accompagner les territoires dans la poursuite harmonieuse de leur développement et le respect des fonctions urbaines. L'approche de planification s'appuie sur des consensus et est basée sur la complémentarité et le partenariat; comme l'indique le document de consultation à la page 3, «les objectifs métropolitains se traduisent par des moyens et des critères adaptés à chaque milieu de vie».

Nous souhaitons par le présent mémoire que certains critères du PMAD soient adaptés au milieu de vie des citoyens de la Ville de Beupré.

Parmi les 13 stratégies énoncées au projet de plan métropolitain d'aménagement et de développement, plusieurs ont un impact sur les initiatives visant à développer de nouvelles infrastructures touristiques et immobilières et sur la qualité de vie des citoyens de Beupré.

Le PMAD contient plusieurs éléments qui ne sont pas adaptés au milieu de vie de la Ville de Beupré et sont inapplicables, voire même incompatibles. Dans certains cas, nous croyons que l'application des stratégies dans le contexte particulier de la Ville de Beupré aura un effet contraire aux objectifs visés.

Nous demandons que nos commentaires soient pris en considération lors de l'adoption du PMAD.

Pour bien saisir l'impact sur le terrain du PMAD, il importe que les décisions reposent sur un portrait réel de la Ville de Beupré qui diffère grandement des statistiques de référence que l'on retrouve à la page 25 du document de consultation, remis au Forum métropolitain des élus, le 19 juin 2010.

Le document «Scénarios d'aménagement des pistes de réflexion pour bâtir 2031» remis aux élus lors du Forum du 19 juin 2010 indique quatre scénarios : Disperser, Consolider, Polariser et Préserver.

Le scénario 3 «Polariser» répond à la question suivante :

«Qu'arriverait-il si notre modèle de développement dirigeait la croissance vers un nombre limité d'axes et de pôles structurants, à la fois dans l'aire urbaine centrale et dans les milieux périurbains?...Pour la MRC de La Jacques-Cartier et de la Côte-de-Beupré, ce scénario attribue, à chacun de ces territoires, un pôle et un axe de façon à y diriger une partie de la croissance...Pour ce qui est des périmètres urbains, ils peuvent être agrandis uniquement à l'intérieur des pôles et le long des axes considérés lorsque cela s'avère nécessaire.»

Ce scénario considère la ville de Beaufort comme un pôle de développement périurbain autour duquel pourraient se consolider les différentes fonctions urbaines. Sauf erreur, aucune autre municipalité de la MRC de la Côte-de-Beaufort ne figure dans le scénario Polariser du 19 juin 2010.

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec soumis pour consultation identifie la Ville de Beaufort comme un pôle métropolitain de type 4 au même titre que la municipalité de Boischatel.

Nous soumettons très respectueusement que la municipalité de Boischatel et la Ville de Beaufort ont des vocations, des caractéristiques et des positionnements très différents.

Nous ignorons quels sont les critères qui ont amené un tel changement. La Ville de Beaufort souhaite éviter toute confusion dans la compréhension des conséquences d'un tel changement notamment au niveau des lieux d'implantation préférentiels des équipements à rayonnement régional et des cibles de densité.

Nous procéderons par une présentation de la Ville de Beaufort, ses caractéristiques et l'impact du PMAD sur les orientations de la ville.

Les projets de parc aquatique intérieur, de centre des congrès et la station Mont-Sainte-Anne sont des atouts stratégiques pour le dynamisme économique et touristique de la Communauté métropolitaine de Québec.

Ces deux projets et la station Mont-Sainte-Anne feront l'objet de sections particulières.

Nous reproduisons en annexe le document préparé par la Ville de Beaufort à l'automne 2010 intitulé : Trois projets pour dynamiser la Ville de Beaufort : parc industriel vert, parc aquatique, centre des congrès.

Il s'agit d'une présentation sommaire des projets qui, bien que situés sur le territoire de la Ville de Beaufort, ont un rayonnement régional, métropolitain, voire national et international.

1. Beaufort : ville de centralité

Le concept de municipalité de centralité a été construit pour désigner les municipalités qui sont des centres de services et des pôles d'influence en milieu rural, dans les MRC situées en dehors des régions métropolitaines de recensement. Ce concept trouve un début de reconnaissance dans le projet de

loi 34 : Loi sur le ministère du Développement économique et régional, qui prévoit que les municipalités de centralité sont obligatoirement membres du conseil d'administration des Conférences régionales des élus, ce qui explique que la Ville de Beauré est membre du conseil d'administration de la CRÉ de la Capitale nationale.

1.1 Les critères pour être reconnue ville de centralité

Les critères d'identification des municipalités de centralité sont établis par l'Union des municipalités du Québec (UMQ). Ces critères sont le nombre d'emplois ainsi que le nombre d'équipements ou d'institutions publics à portée supra locale que l'on retrouve dans la municipalité. Ces équipements ou institutions doivent couvrir plusieurs secteurs d'activités.

Pour l'UMQ, il existe deux types de municipalités de centralité.

La municipalité de forte centralité qui compte entre 1 000 et 2 000 emplois du secteur tertiaire et un minimum de 5 équipements ou institutions publics; ou de 500 à moins de 1 000 emplois du secteur tertiaire et 10 équipements ou institutions publics ou plus.

Le second type de municipalité de centralité est qualifié de très forte centralité et compte plus de 2 000 emplois du secteur tertiaire et 10 équipements ou institutions publics ou plus.

1.2 Le nombre d'emplois

Le document de consultation présenté lors du Forum métropolitain des élus du 19 juin 2010 place la Ville de Beauré au premier rang au sein de la MRC de la Côte-de-Beauré en terme d'emplois. Le document à la page 25 évalue le nombre d'emplois sur le territoire de la ville à 2 395.

Bien que ces données remontent à 2006 et qu'il s'est passé depuis la fermeture de l'usine AbitibiBowater et l'annonce prochaine de la fermeture de l'Hôtel Val-des-Neiges, la Ville compte environ 2 200 emplois, ce qui n'affecte pas son classement au sein de la MRC.

1.3 Établissement du domaine de l'éducation, de la santé et des services sociaux

La Ville de Beauré compte sur son territoire l'école primaire des Beaux-Prés, l'École secondaire Mont-Sainte-Anne et le Centre d'éducation aux adultes de la Côte-de-Beauré.

L'École secondaire dessert la population étudiante de tout le territoire de la MRC de la Côte-de-Beauré à l'exception de la municipalité de Boischatel. Par

contre, les différents programmes de sports-étude attirent des étudiants de plusieurs municipalités hors territoire. Ces étudiants hors territoire représentent 25 % de la population étudiante et proviennent de l'île d'Orléans, de Boischatel, de Beauport, de Charlesbourg et d'ailleurs.

Dans le domaine de la santé et des services sociaux, l'Hôpital Sainte-Anne-de-Beaupré, le Centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) et le Centre local de services communautaires (CLSC) sont tous situés sur le territoire de la ville de Beaupré.

D'autres équipements complètent la gamme de services comme la plus importante clinique médicale de la Côte-de-Beaupré, les cliniques dentaires, la pharmacie, le Centre de la petite enfance, etc.

La Ville de Beaupré compte également le plus important complexe pour personnes âgées de la Côte-de-Beaupré avec une capacité d'accueil de 185 personnes. Les phases 3 et 4 actuellement en planification pourront accueillir 150 personnes de plus. À terme, le complexe accueillera 335 aînés autonomes ou en perte d'autonomie.

1.4 Culture, sports, services communautaires et religieux

La bibliothèque municipale de la Ville de Beaupré dessert aussi la population de la municipalité de Saint-Joachim.

Au niveau sportif, la majorité des équipements dessert l'ensemble de la MRC de la Côte-de-Beaupré. C'est notamment le cas pour le terrain de soccer, le baseball et le club de kayak de la Côte-de-Beaupré.

D'autres équipements ou services s'adressent à une clientèle régionale ou le nombre d'utilisateurs en provenance des autres municipalités est plus grand que celui des utilisateurs résidents de la Ville de Beaupré. C'est notamment le cas du terrain de tennis, des cours de natation et des camps d'été ou de semaine de relâche.

Situé à Beaupré, l'Aréna est la propriété de toutes les municipalités de la MRC de la Côte-de-Beaupré à l'exception de la municipalité de Boischatel. L'aréna accueille des joueurs de tous les territoires de la MRC y incluant des joueurs de Boischatel, de l'île d'Orléans et de la grande région de Québec.

La présence du Mont-Sainte-Anne offre une gamme d'activités sportives : ski alpin, ski de fond, planche à neige, raquette, traineau à chiens, canyoning, sentiers pédestres, vélo de montagne, parapente, golf, etc. auxquelles s'ajoutent de plus en plus d'activités récréatives et culturelles comme le musée du ski. L'ensemble de ces activités dépasse largement le territoire de la région métropolitaine de Québec.

Sur le plan communautaire, la Ville de Beaufré accueille une panoplie d'organismes au service de l'ensemble de la population de la MRC de la Côte-de-Beaufré : les Ressources familiales Côte-de-Beaufré, l'Association des Grands-parents, la Corporation de développement communautaire, les Amis du Cap Tourmente, l'organisme le Magnifique au service des personnes handicapées, l'Association des bénévoles de la Côte-de-Beaufré, la Friperie de la Côte, Les Services de Main-d'Oeuvre l'Appui inc. et le Carrefour Jeunesse Emploi de Charlevoix-Côte-de-Beaufré.

En juin dernier, l'Évêque Paul Lortie annonçait que les autorités de l'Archidiocèse de Québec et les Cellules Paroissiales d'Évangélisation ont unanimement décidé de créer l'unité pastorale de la Côte-de-Beaufré composée des municipalités de Château-Richer, Sainte-Anne-de-Beaufré, Beaufré, Saint-Ferréol-les-Neiges, Saint-Tite-des-Caps et Saint-Joachim. La cure sera installée à Beaufré à compter du mois de septembre.

1.5 Une vingtaine d'ententes intermunicipales

La Ville de Beaufré gère une vingtaine d'ententes intermunicipales par lesquelles elle offre des services aux autres municipalités dans des domaines aussi variés que le traitement des eaux usées, la sécurité incendie, les services de loisirs, de culture, etc.

La dernière entente intermunicipale fut signée en avril 2011, avec la Ville de Québec, pour la gestion de la station de traitement des eaux de lixiviation, considérée comme un équipement d'agglomération.

Au moment d'écrire ces lignes, la Ville de Beaufré est en discussion avec deux autres municipalités pour offrir d'autres services par le biais de nouvelles ententes intermunicipales.

1.6 Une destination internationale

Chaque année, la Ville de Beaufré est l'hôte d'événements internationaux dans des disciplines comme le vélo ou le ski qui se tiennent au Mont-Sainte-Anne. En 2010, c'étaient les Championnats mondiaux de vélo de montagne regroupant les athlètes de plus d'une quarantaine de pays, en 2011, le Festival international de vélo de montagne et la Coupe du Monde UCI, en 2012 est prévu le Championnat Canadien de ski et en 2013, le Championnat du monde de ski alpin junior.

1.7 Au-delà des chiffres officiels

Le document de consultation présenté lors du Forum métropolitain des élus du 19 juin 2010, indique à la page 25 que la population de la Ville de Beaufré est de 3 181 habitants. Ces données proviennent du décret déterminant la population des municipalités du Québec.

Dans le cadre des travaux pour un parc aquatique intérieur et un centre de congrès, une étude de préféabilité préparée par le groupe DAA pour le CLD de la Côte-de-Beaupré en novembre 2009 brosse un tableau de la population élargie de la MRC de la Côte-de-Beaupré incluant la population de villégiateurs.

Nous reproduisons ci-dessous le tableau 13 que l'on retrouve à la page 32 de cette étude.

	Population 2006	Villégiateurs	Population élargie	Proportion de villégiateurs
Boischatel	5 287	Nil	5 287	Nil
L'Ange-Gardien	3 008	242	3 250	7,4 %
Château-Richer	3 563	Nil	3 563	Nil
Ste-Anne-de-Beaupré	2 803	Nil	2 803	Nil
Beaupré	3 006	3 700	6 706	55,2 %
St-Ferréol-les-Neiges	2 546	1 750	4 296	40,7 %
St-Joachim	1 362	130	1 492	8,7 %
St-Tite-des-Caps	1 440	Nil	1 440	Nil

Le décret sur la population de 2011 modifie à la hausse la population de chacune des municipalités par rapport aux données de 2006. Le tableau ci-dessus est reproduit pour démontrer la particularité de la ville de Beaupré, qui déjà en 2006, comptait une population non permanente plus importante que les résidents permanents.

Pour 2011, le nouveau décret fixe la population permanente de Beaupré à 3 233 personnes alors que nous estimons la population de villégiateurs à un minimum de 3 800 personnes.

Ces données concernant la population de villégiateurs proviennent du rôle d'évaluation foncière de novembre 2009 qui indique que la ville compte 862 unités de villégiature réparties en 819 condominiums et 43 chalets.

Ces chiffres sur les unités de villégiature du rôle d'évaluation sont de juillet 2008. Depuis, la ville a connu une progression importante. En 2009 et 2010, plus de 140 permis de construction d'unités résidentielles neuves ont été délivrés. Depuis le début de l'année, c'est plus de 40 permis de construction d'unités résidentielles qui ont été accordés.

Si on ajoute cent personnes par rapport aux données de 2006 alors qu'il y a eu en réalité plus d'unités résidentielles construites démontre que l'évaluation de la population de villégiateurs de 3 800 personnes est plus que conservatrice.

En fait, la construction d'unités résidentielles augmente plus rapidement que la croissance de la population!

En réalité, la Ville de Beauré doit desservir une population minimale de 7 000 personnes soit plus que le double des données officielles apparaissant au tableau statistique du Forum métropolitain des élus et du décret gouvernemental concernant la population des municipalités.

1.8 Beauré : ville de très forte centralité

Avec ses équipements ou institutions publics et son nombre d'emplois la ville de Beauré se retrouve dans la catégorie des municipalités de très forte centralité selon les critères de l'UMQ.

Pour l'UMQ la présence d'une municipalité de centralité dans une MRC constitue un facteur essentiel de développement de ce territoire, et ce, pour l'ensemble du territoire et des municipalités compris dans la MRC.

Sur les 1 109 municipalités que compte le Québec, 71 sont considérées comme municipalités de centralité. Sur le territoire de la MRC de la Côte-de-Beauré, seule la ville de Beauré possède le statut de Ville de centralité.

1.9 Le positionnement réel de la Ville de Beauré

Pour connaître le positionnement réel, nous combinons deux facteurs d'analyse à partir des données de 2010 : la population et la richesse foncière uniformisée (RFU).

Pour 2010, selon le décret sur la population, la ville de Beauré compte une population de 3 181 personnes avec une richesse foncière uniformisée de 435 273 855 \$.

Dix municipalités hors territoire de la MRC ont été sélectionnées en fonction de leur population et cinq autres selon leur richesse foncière comparable aux données de la Ville de Beauré.

Exception faite de Valcartier où la présence de la base militaire influe de façon importante sur les données en terme de richesse foncière et du nombre d'emplois comme l'indique le document de consultation du 19 juin 2010; le tableau numéro 1 montre qu'en moyenne la richesse foncière de Beauré est de 60 % à 106 % supérieure aux municipalités de même taille.

Tableau 1 Population comparable à Beupré et RFU Données 2010		
	Population	RFU
Sainte-Claire	3 152	234 786 921 \$
Saint-Agapit	3 169	273 957 748 \$
Beupré	3 181	435 273 855 \$
Saint-Gabriel-de-Valcartier	3 182	556 661 577 \$
L'Épiphanie	3 192	257 297 400 \$
Cap-Saint-Ignace	3 195	211 742 347 \$

Source : données 2010 du MAMROT

Tableau 2 RFU comparable à Beupré et population Données 2010		
	RFU	Population
Saint-Calixte	432 851 641 \$	5 886
Beupré	435 273 855 \$	3 181
Saint-Lambert-de-Lauzon	438 180 860 \$	5 868
Lac-Mégantic	450 426 679 \$	6 147
McMasterville	457 048 066 \$	5 648
Saint-Pie	462 395 255 \$	5 125

Source : données 2010 du MAMROT

L'analyse sur la base de la richesse foncière que l'on retrouve au tableau numéro 2 montre que les municipalités comparables à Beupré ont une population permanente variant entre 5 125 et 6 147 habitants.

Les municipalités dont la richesse foncière est presque égale à celle de Beupré comptent entre 5 868 et 5 886 personnes ce qui représente 85 % plus de personnes que la population officielle de Beupré toujours en terme de population permanente uniquement.

Or, la ville de Beupré compte plus de résidants non permanents que de résidants permanents.

Autre élément, en terme de finances municipales, il est généralement reconnu que pour les municipalités de 10 000 habitants et moins, chaque tranche de 1 000 habitants correspond à un budget d'environ un million de dollars.

La Ville de Beaufré possède un budget municipal supérieur à dix-millions de dollars. À titre comparatif, la Ville de Chandler avec un budget équivalent à celui de Beaufré compte 8 000 habitants.

L'ensemble de ces données démontre clairement que la Ville de Beaufré, aux fins du PMAD, doit être considérée avec une population minimale de 7 000 personnes.

2. STRATÉGIE NO 1

STRUCTURER EN POLARISANT LA CROISSANCE DANS LES PÔLES MÉTROPOLITAINS, LES NOYAUX PÉRIURBAINS ET LE LONG DES AXES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

STRUCTURER / PÔLES, NOYAUX ET AXES

2.1 Pôle métropolitain de type 4

Le PMAD, pour la MRC de la Côte-de-Beaufré, identifie la Ville de Beaufré comme un pôle métropolitain de type 4 au même titre que la municipalité de Boischatel.

La municipalité de Boischatel et la ville de Beaufré ont des positionnements très différents. Sans entrer dans le jeu des comparaisons, certaines évidences doivent être admises.

À la page 16, il est indiqué que :

«Pour structurer ce choix d'aménagement et de développement, les principes entourant la mobilité durable, incluant l'accroissement de l'utilisation du transport collectif et du transport actif, ont été priorités.»

La municipalité de Boischatel est reliée au Réseau de transport de la Capitale (RTC) ce qui n'est pas le cas de la Ville de Beaufré.

Bien que la ville de Beaufré soit desservie par le nouveau service de transport collectif de PLUMobile, dont les horaires, la flexibilité et l'achalandage n'ont rien à voir avec le RTC, et bien que la Ville souhaite être desservie par un train de banlieue qui pourrait se connecter à la gare intermodale ou encore à la station de tramway la plus près de la Côte-de-Beaufré nous devons être conscients pour reprendre les termes de la page 11 du document de consultation qu'il y a

« absence d'une densité suffisante pour soutenir l'utilisation du transport collectif ».

À la page 16, il est indiqué que le pôle devra faire la démonstration qu'il est en mesure d'accueillir 60 % de la croissance. La localisation même des deux municipalités explique la possibilité probable pour l'un et l'impossibilité certaine pour l'autre.

Les limites territoriales de la municipalité de Boischatel sont limitrophes à celles de la ville de Québec alors que Beauré est située à près de 30 kilomètres.

2.2 Concentration des fonctions

En se basant sur les critères déterminés par l'UMQ pour qualifier les villes de centralité, la Ville de Beauré possède plus de 10 équipements à rayonnement métropolitain ou régional.

En utilisant le lexique de l'annexe 6 du document de consultation, à la définition d'équipement à rayonnement métropolitain, régional ou local, nous retrouvons sur le territoire de la ville de Beauré près d'une trentaine d'équipements ou organismes avec un tel rayonnement.

Ces infrastructures et équipements régionaux se retrouvent dans différents secteurs de la ville de Beauré.

Le pôle industriel est situé le long du fleuve Saint-Laurent du côté est et ouest de la rivière Sainte-Anne-du-Nord.

Le pôle commercial est principalement concentré à l'entrée de la ville, sur le boulevard Sainte-Anne où l'on retrouve plus de 25 commerces.

Le pôle institutionnel se situe en grande partie du côté nord du boulevard Sainte-Anne avec l'École secondaire Mont-Sainte-Anne, l'Aréna de la Côte-de-Beauré, l'Hôpital Sainte-Anne-de-Beauré, le CHSLD, le CLSC, le Centre de la petite enfance et les résidences de personnes âgées.

Le pôle résidentiel des premiers quartiers est rendu à maturité. Le développement de la fonction résidentielle se concentre maintenant dans des secteurs boisés situés entre le deuxième plateau et le Mont-Sainte-Anne.

Le pôle récréotouristique est constitué de la station du Mont-Sainte-Anne qui fera l'objet d'une section particulière.

La Ville de Beaufort compte deux pôles sportifs à vocation régionale différente. Le premier est situé près de la rivière Sainte-Anne-du-Nord (kayak de rivière, baseball).

Le second comprend les équipements sportifs de l'École secondaire du Mont-Sainte-Anne, de l'Aréna et les terrains de soccer. Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaufort, dans une résolution du 4 juillet 2011 adoptée à l'unanimité, s'est prononcé en accord avec la centralisation des équipements sportifs majeurs autour de l'école secondaire

2.3 Emploi : des retombées métropolitaines

Au niveau de l'emploi, la fermeture de l'usine AbitibiBowater a fait ressortir que la deuxième plus forte concentration de travailleurs provenait de la ville de Québec. En fait sur les 368 emplois, 68 % demeuraient à l'extérieur du territoire de la Ville de Beaufort.

Le même phénomène existe avec le manufacturier de portes et fenêtres Caron & Guay où la seconde plus forte concentration de travailleurs, selon les données de mars 2011, provient de la ville de Québec. 74 % des travailleurs sont de l'extérieur du territoire de la ville de Beaufort.

Selon les données 2010, en regroupant les quatre principaux employeurs du secteur du Mont-Sainte-Anne, on constate que 80 % de la masse salariale est répartie entre des travailleurs vivant à l'extérieur du territoire de la ville de Beaufort. La part la plus importante de la masse salariale est dévolue à des travailleurs résidents à Québec ou la couronne verte.

Nous aurions pu faire le même exercice avec les trois établissements du réseau scolaire ou les différents équipements du réseau de la santé.

Nous estimons qu'environ 80 % des emplois offerts par les entreprises manufacturières, touristiques, commerciales, de services ou du secteur institutionnel sont détenus par des travailleurs ne résidant pas sur le territoire de la ville de Beaufort.

Aucune autre municipalité de la MRC de la Côte-de-Beaufort ne possède une trame urbaine aussi complète et un rayonnement aussi large en termes d'équipements ou d'emplois. Cela doit être considéré dans le PMAD.

2.4 Densité du PMAD : critère et cible

La catégorisation de différentes municipalités des MRC de la Communauté métropolitaine, en pôle métropolitain de type 4, conduit à des cibles de densité.

Au niveau résidentiel, le critère de densité est de 50 % supérieur à celle établie pour le milieu visé privilégiant une plus haute densité autour des principaux arrêts de transport collectif.

Tel que démontré, il n'existe pas d'arrêt de transport collectif à l'intérieur même de la ville de Beauré. Par conséquent, **une plus haute densité autour des principaux arrêts de transport collectif est impossible pour la ville de Beauré.** De plus, les arrêts pour le transport collectif du territoire de la MRC vers Québec (PLUMobile) sont justement choisis en fonction de la densité de chacune des municipalités.

La Ville doit délimiter exactement le pôle en justifiant les limites retenues selon les critères énoncés dans le PMAD. Selon le document de consultation, cette densité est établie au tableau 8 de la page 47 à 16 logements à l'hectare pour la Ville de Beauré. À l'intérieur du pôle, cette densité doit être augmentée de 50 %, pour atteindre 24 log/ha.

De plus, 60 % de la croissance doit être faite sous forme de consolidation, dont 40 % à l'intérieur des limites du pôle.

Dans le document d'exemples de densité, sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec, déposé lors du Forum des élus du 19 juin 2010, on retrouve à la page 27, un exemple de densité en provenance de la ville de Beauré.

Le secteur de la rue du Plateau, cité en exemple, démontre une densité nette de 44 logements à l'hectare. Ce secteur représente la huitième plus forte densité de tout le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec après 6 secteurs de la ville de Québec et un de la ville de Lévis. Le secteur de la rue du Plateau n'est nullement représentatif de la ville de Beauré.

Selon le PMAD, pour la MRC de la Côte-de-Beauré, la moyenne de densité varie entre 5 et 16 logements à l'hectare. Pour la Ville de Beauré, la densité résidentielle actuelle est de 12 logements à l'hectare et non de 16 comme l'indique le PMAD. Pour atteindre la cible fixée par le PMAD il faudrait doubler la densité actuelle.

La ville de Beauré ne compte aucun espace agricole et aucun ilot déstructuré et nous partageons pleinement l'orientation du PMAD de ne pas créer d'ilots déstructurés.

Tous les développements résidentiels de la ville de Beauré sont desservis par les trois services : aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial et tous les nouveaux développements sont assujettis à un PIA.

En vertu du nouveau protocole d'entente relatif à la révision des périmètres urbains intervenu avec le Syndicat de l'Union des producteurs agricoles (UPA)

de la Côte-de-Beaupré et adopté par le conseil des maires de la MRC le 2 décembre 2010, la Ville de Beaupré possède 27 % des terrains vacants répertoriés pour l'ensemble du territoire de la MRC de la Côte-de-Beaupré.

Selon cette étude, le territoire de la ville de Beaupré compte 3 450 terrains sur les 9 308 répertoriés. Ces données diffèrent de celles que l'on retrouve au tableau 19 de la page 88 du document de consultation.

À Beaupré, les terrains constructibles sont pour la plupart situés en milieu boisé et limité par un pôle récréotouristique d'envergure internationale et visent une clientèle de villégiateurs.

La géographie du territoire, l'harmonisation avec ce territoire, les exigences de la Ville en terme d'espaces verts et la vocation villégiature font en sorte qu'il **deviendra impossible d'y établir une densité deux fois plus élevée que celle existante pour l'ensemble du territoire** sans affecter le patrimoine paysager du secteur.

Dans le contexte particulier de la Ville de Beaupré, la densité proposée par le PMAD aura comme effet pervers de reproduire en milieu de villégiature un cadre de vie identique à celui des banlieues immédiates de la ville de Québec ou de centre-ville; soit exactement le contraire de ce qui est recherché par les citoyens en terme de qualité de vie et d'environnement.

Les densités doivent absolument être révisées. Selon les données du tableau 19, la prévision des ménages 2011-2021 est établie à 187 pour la Ville de Beaupré comparativement à 1 053 pour la municipalité de Boischatel qui bénéficie d'une cible de densité inférieure.

Par ailleurs, la population réelle de la ville de Beaupré est supérieure à celle de la municipalité de Boischatel. Il faut aussi tenir compte de la superficie des territoires des deux municipalités. Selon les données du budget 2011 de la Communauté métropolitaine de Québec, la ville de Beaupré possède une superficie territoriale de 22,53 km² comparativement à 19,64 pour la municipalité de Boischatel.

Le PMAD demande que la Ville de Beaupré ait une densité de 60 % supérieure à celle de la municipalité de Boischatel. En d'autres termes les exigences du PMAD équivalent à une détérioration du milieu à construire de la Ville de Beaupré, ce qui n'est certainement pas l'objectif visé.

Nous demandons que la densité actuelle de la Ville de Beaupré évaluée à 12 logements à l'hectare soit maintenue. Ainsi, à l'intérieur du pôle, l'augmentation de 50 % correspond à une densité de 18 logements à l'hectare.

Pour atteindre cette densité, la Ville de Beaupré devra compter sur la population de villégiateurs.

3. STRATÉGIE NO 2

STRUCTURER EN MISANT SUR LA MOBILITÉ DURABLE DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES POUR LE DEVENIR DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

3.1 Mobilité durable

Bien que la Ville de Beaupré partage les préoccupations indiquées à la page 23 du document de consultation, les cibles et les critères, concernant le transport collectif et actif que l'on retrouve aux tableaux 2 et 3 sont carrément inapplicables pour la Ville de Beaupré pour le simple motif qu'il n'existe aucun transport collectif et actif sur le territoire de la Ville.

L'effet pervers des éléments énoncés dans la stratégie numéro 2 pour la mise en œuvre du PMAD, équivaut à bloquer le développement résidentiel du territoire de la Ville de Beaupré. Nous ne pouvons évidemment pas souscrire à une telle orientation.

Nous sommes persuadés que telle n'est pas la volonté des autorités de la Communauté métropolitaine de Québec.

Il faut tenir compte de la superficie de la ville. De forme rectangulaire, la Ville de Beaupré fait 4 kilomètres par 5. La ville est géographiquement divisée en deux : du fleuve jusqu'au premier plateau et du premier plateau jusqu'aux hautes terres et le Mont Sainte-Anne.

Le transport collectif et adapté géré par le CLD de la Côte-de-Beaupré ne peut être considéré comme un service de transport local. Ce service dessert la population qui se déplace vers la Ville de Québec pour le travail, les études ou autres nécessités.

Tel que déjà indiqué, la Ville de Beaupré souhaite être desservie par un train de banlieue qui pourrait se connecter à la gare intermodale ou encore à la station de tramway la plus près de la Côte-de-Beaupré. La ville possède le terrain où pourrait être située cette future gare.

Cette gare pourrait desservir la population de quatre municipalités soit Saint-Joachim, Saint-Tite-des-Caps, Saint-Ferréol-les-Neiges et Beaupré. Le train de banlieue pourrait également desservir l'ensemble des municipalités de la Côte-de-Beaupré.

Ce train de banlieue desservirait aussi les populations en provenance de la région de Québec ou des autres municipalités situées à l'ouest dont leur lieu de travail est situé à Beaupré.

Par contre, la mise en place d'un tel équipement de transport collectif ne pourra répondre aux exigences reliées à la localisation des nouveaux projets résidentiels de la Ville de Beupré qui devraient contribuer «au développement des transports collectifs et actifs, et à l'intermodalité». Le tableau 3 demande également une «planification des sentiers récréatifs piétonniers et cyclables de manière à favoriser leur intégration aux réseaux de transport collectif et actif».

Toute obligation faite aux municipalités de «mettre en place des mesures obligatoires préalables à l'émission des autorisations pour les projets de développement (transports collectifs, réseau cyclable et piétonnier)» représente une mesure qui n'est aucunement adaptée à la réalité et à la topographie de la ville.

Nous soumettons que la Ville de Beupré devrait être soustraite des obligations contenues dans la stratégie numéro 2 pour les motifs suivants :

- 1) La ville n'est desservie par aucun réseau local de transport collectif et actif
- 2) La ville ne possède aucune zone agricole
- 3) Il n'existe aucun îlot déstructuré
- 4) Tous les nouveaux développements résidentiels sont desservis par les trois services : aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial
- 5) Tous les futurs développements résidentiels sont assujettis à un PIA
- 6) Tous les futurs développements résidentiels sont situés en terrain boisé

4. STRATÉGIE NO 3

STRUCTURER EN CONSOLIDANT LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS AFIN D'OPTIMISER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS

4.1 Critère de consolidation pour les nouveaux projets résidentiels à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

En milieu périurbain, le document de consultation établit que :

«60 % de la croissance doit être faite sous forme de consolidation, dont 40 % à l'intérieur d'un pôle métropolitain, d'un noyau périurbain ou aux abords d'un axe structurant.»

Tel que précédemment expliqué, la fonction résidentielle des premiers quartiers est rendue à maturité. Les développements résidentiels se concentrent

maintenant dans des secteurs boisés situés principalement dans le secteur ouest du Mont-Sainte-Anne.

Nous avons déjà demandé d'établir la **densité de la Ville de Beupré à 12 logements à l'hectare**.

Cela dit, nous souscrivons au facteur de croissance dans la mesure où le critère permet, tel qu'indiqué à la page 35 :

«Le développement d'un secteur en continuité à un secteur déjà urbanisé et déjà viabilisé (réseau sanitaire et aqueduc)... et n'entraînera pas des investissements supplémentaires aux usines de traitement des eaux usées et de l'eau potable ainsi qu'au niveau du réseau routier, outre les rues de desserte locale.»

Nous devons cependant souligner une particularité pour l'usine de traitement des eaux usées et pour l'usine d'eau potable.

4.2 Usine de traitement des eaux usées

En opération depuis 1997, la station d'épuration des eaux usées située dans le parc industriel de la Ville de Beupré dessert les municipalités de Saint-Ferréol-les-Neiges, de Saint-Joachim, de Sainte-Anne-de-Beupré et de Beupré.

Récemment, la Ville de Château-Richer a demandé d'être desservie pour une partie de son territoire par l'usine de traitement des eaux usées située à Beupré.

Cette usine fut construite en planifiant la possibilité d'ajouter des équipements pour augmenter sa capacité.

Les concepteurs de l'ouvrage ont tenu compte des besoins exprimés par les municipalités et de la capacité maximale de l'usine qui devrait être atteinte en 2023.

La réalité est qu'au 31 décembre 2009, les charges traitées en matière en suspension ont dépassé la capacité maximale de l'usine. Avant même la mise en application du PMAD, l'usine de traitement des eaux usées nécessitera fort probablement des investissements supplémentaires ce qui va à l'encontre du document de consultation.

Le PMAD doit tenir compte de cette particularité sinon il risque de bloquer les développements résidentiels futurs des quatre (4) municipalités propriétaires de la station d'épuration des eaux usées. Cette exigence pourrait obliger les gestionnaires de l'usine à refuser de desservir la Ville de Château-Richer. La

Ville de Beauré souhaite répondre favorablement à la demande de Château-Richer. Les études sont en cours.

Pour la Ville de Beauré, cette obligation du PMAD serait complètement injuste et déraisonnable d'autant plus que la Ville n'est aucunement responsable de cette situation. Les besoins estimés par la ville lors de la conception de l'usine n'ont jamais été atteints. Théoriquement, la Ville de Beauré possède une capacité résiduelle de 35 % par rapport aux estimations de 1997.

Par contre, les autres municipalités propriétaires ont dépassé leurs prévisions de besoins estimés sur vingt-cinq ans, dès la première année d'opération de l'usine, la troisième ou la quatrième année selon les municipalités.

Toutes ces charges excédentaires se retrouvent dans la partie réservée à la Ville de Beauré. La Ville de Beauré a besoin de ses espaces pour continuer son développement immobilier, commercial et industriel.

Cette situation oblige les municipalités à évaluer, dans un premier temps, les possibilités d'optimiser la capacité de traitement actuel de l'usine. Dépendamment du résultat des études, l'option d'agrandir l'usine devra être envisagée.

Les municipalités responsables des charges excédentaires devront agrandir leurs unités pour répondre adéquatement à leurs besoins. Quant à la Ville de Beauré, elle réévaluera ses besoins futurs pour déterminer si la récupération de ses espaces est suffisante pour les 25 prochaines années ou s'il y lieu de profiter de l'opportunité pour agrandir également son unité de traitement.

Les études, actuellement en cours, consistent à évaluer les options pour optimiser la capacité actuelle de traitement. Les ingénieurs devront évaluer les besoins des municipalités sur un horizon de 25 ans. Finalement, une analyse des nouvelles normes environnementales sera intégrée.

Contrairement à 1997 où chacune des municipalités a estimé ses besoins, les estimations futures seront évaluées par la même firme d'ingénieurs pour toutes les municipalités.

4.3 Usine d'eau potable

La Ville de Beauré possède une usine d'eau potable des plus modernes pour desservir l'ensemble du territoire de la municipalité. D'une capacité de traitement pour 15 000 habitants, l'usine fut construite en planifiant la possibilité d'ajouter des sections pour augmenter cette capacité.

Présentement, la population réelle à desservir est évaluée à environ 12 500 personnes réparties comme suit : une population réelle de 7 000 personnes. S'ajoutent les travailleurs demeurant à l'extérieur de la ville et dont leur lieu de

travail est Beauré. Nous estimons qu'environ 80 % des 2 200 emplois sont occupés par des travailleurs de l'extérieur de la ville soit 1 760 personnes.

On doit additionner la clientèle qui fréquente l'école secondaire, l'aréna, les résidents du Centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD), la clientèle des restaurants, de la station de ski, et la capacité d'accueil en hébergement touristique qui dépasse les 2 700 personnes.

Les projets de la Ville de Beauré sont nombreux. Le développement du parc industriel, le projet de parc aquatique intérieur, celui d'un hôtel au pied du Mont-Sainte-Anne, le projet de centre des congrès, les projets de résidences privées pour personnes en perte d'autonomie, les projets immobiliers du Mont-Sainte-Anne et ceux des promoteurs privés oeuvrant déjà sur le territoire de la ville nécessiteront un agrandissement futur de la capacité de traitement de l'usine d'eau potable de la Ville de Beauré.

Par ailleurs, la Direction des infrastructures du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, dans une correspondance du 20 décembre 2010, suggérait à la Ville de Sainte-Anne-de-Beauré trois scénarios d'approvisionnement en eau potable.

Deux de ces scénarios ont un impact direct sur l'usine d'eau potable de la Ville de Beauré. Ces scénarios prévoient :

- 1) L'alimentation en eau potable à partir de la municipalité voisine de Beauré;
- 2) L'ajout d'une source d'approvisionnement en eau souterraine combiné à une alimentation en eau potable à partir de la municipalité voisine de Beauré.

La Ville de Beauré a répondu favorablement aux scénarios du MAMROT. La décision finale appartient à la Ville de Sainte-Anne-de-Beauré.

Le PMAD doit tenir compte de ces particularités sinon, comme pour l'usine de traitement des eaux usées, le PMAD pourrait bloquer le développement industriel, commercial, institutionnel, touristique et immobilier déjà planifié de la Ville de Beauré.

Nous demandons que l'obligation faite au tableau de la page 35 du document de consultation voulant que les développements futurs n'entraînent pas d'investissements supplémentaires aux usines de traitement des eaux usées et de l'eau potable ne s'applique pas à la Ville de Beauré pour les motifs suivants :

1. Les études sont en cours pour l'usine de traitement des eaux usées;
2. La Ville de Beauré souhaite répondre favorablement à la demande de la Ville de Château-Richer;

3. Des investissements sont déjà planifiés et dans certains cas des travaux sont réalisés (conduite surdimensionnée d'approvisionnement en eau pour l'usine d'eau potable;)
4. La proposition du MAMROT faite à la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré nécessitera un agrandissement de l'usine d'eau potable;
5. L'usine d'eau potable a été conçue pour être agrandie afin de répondre aux besoins de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré.

5. STRATÉGIE NO 4

ATTIRER EN DOTANT LA RÉGION MÉTROPOLITAINE D'INFRASTRUCTURES D'ACCÈS PERFORMANTES

Nous partageons pleinement les éléments contenus dans cette stratégie. Dans l'optique d'un train de banlieue, nous soulignons l'importance pour la Ville de Beaupré de préserver «l'intégralité des emprises ferroviaires pour des fins de transport collectif et actif».

Dans l'éventualité où certaines installations peuvent être situées à plusieurs endroits sur le territoire de la Communauté métropolitaine, nous tenons à souligner que la Ville de Beaupré possède un parc industriel avec un potentiel exceptionnel.

Divisé par la rivière Sainte-Anne-du-Nord, le parc industriel de Beaupré est composé d'une partie est et d'une partie ouest où plus de 300 personnes y travaillent déjà.

L'ancien site de l'usine d'AbitibiBowater occupait la section est du parc industriel. Borné par le fleuve Saint-Laurent, un chemin de fer dessert directement ce site qui bénéficie d'une alimentation en eau de l'ordre de 45 000 mètres cubes par jour. L'alimentation en électricité est d'environ 100 MW.

D'une superficie de 54.7 hectares, le site industriel de la Ville de Beaupré est situé à 40 km à l'est de Québec. Nous croyons que ce site pourrait accueillir des entreprises reliées aux énergies renouvelables, aux technologies vertes ou centres de recherches.

6. STRATÉGIE NO 5

ATTIRER EN OFFRANT DES MILIEUX DE VIE INNOVANTS ET COMPLETS

Le PMAD établit les critères de densité pour le milieu périurbain au tableau 8. La Ville de Beaupré se voit ainsi attribuer la plus forte densité de la MRC de la Côte-de-Beaupré. Ce critère de densité s'applique aux nouveaux développements.

Nous vous référons au chapitre «Densité du PMAD : critère et cible» du présent mémoire à la page 15 et suivants.

Dans le contexte particulier de la Ville de Beaufort où l'ensemble des nouveaux développements résidentiels est situé en milieu boisé, nous insistons pour rappeler que la densité proposée aura un effet pervers contraire à l'objectif visé en rapport avec d'autres stratégies du PMAD relatif à la qualité des espaces naturels et à la valorisation des paysages.

Pour répondre «aux nouvelles aspirations des citoyens» qui veulent vivre dans des milieux de vie de villégiature, nous ne devons pas reproduire le modèle de développement des banlieues immédiates de la Ville de Québec ou de centre-ville.

Nous réitérons notre demande d'établir à 12 le critère de densité pour la Ville de Beaufort.

Par ailleurs, la définition de la notion d'activités humaines que l'on retrouve à l'annexe 6 définit la densité d'activités humaines comme suit :

«Correspond à une densité minimale qui cumule le nombre d'habitants, le nombre d'emplois et le nombre d'étudiants par hectare pour l'ensemble du territoire visé par la norme.»

La Ville de Beaufort compte sur son territoire environ 2 200 emplois dont le quart est situé dans le secteur du Mont-Sainte-Anne. En excluant ce secteur du périmètre urbain, qui produit 25 % des emplois de la ville, la cible de 30 activités humaines devient inatteignable.

Pour atteindre cette cible, nous demandons que la station du Mont-Sainte-Anne soit incluse dans le périmètre urbain de la Ville de Beaufort.

7. STRATÉGIE NO 6

ATTIRER EN ACCUEILLANT LA CROISSANCE DANS DES LIEUX D'EMPLOIS DE QUALITÉ

Nous référons aux commentaires reliés à la stratégie numéro 4 concernant les caractéristiques du parc industriel de la Ville de Beaufort. Le document joint à l'annexe 1 du mémoire présente la vision de la Ville de Beaufort pour son développement économique. Ce document intitulé «Trois projets pour dynamiser la Ville de Beaufort : parc industriel vert, parc aquatique, centre des congrès» décrit les principaux projets économiques de la ville qui souhaite arrimer développement économique avec développement durable.

8. STRATÉGIE NO 7

ATTIRER EN METTANT L'AGRICULTURE AU «COEUR» DE NOTRE QUALITÉ DE VIE

Bien qu'il n'y ait aucune zone agricole sur le territoire de la municipalité, la Ville de Beupré reconnaît l'importance des retombées économiques, sociales et environnementales associées au territoire et aux activités agricoles. En cela nous appuyons totalement la démarche de la MRC de la Côte-de-Beupré.

9. STRATÉGIE NO 8

ATTIRER EN MISANT SUR LA QUALITÉ DE NOS ESPACES PATRIMONIAUX, NATURELS ET RÉCRÉOTOURISTIQUES

La Ville de Beupré souscrit entièrement au principe de mise en valeur des espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques.

Au chapitre des espaces patrimoniaux, la ville a présenté à la population en novembre 2010 des études visant à mettre en valeur son centre-ville en lien avec les opportunités qu'offre la station du Mont-Sainte-Anne, la rivière Sainte-Anne-du-Nord et le Cap Tourmente.

Actuellement la ville procède à des études de circulation pour permettre l'embellissement et améliorer les qualités physiques d'une section de l'avenue Royale. Les travaux de réfection débuteront en août 2012.

Pour ce qui est des espaces naturels et récréotouristiques, la Ville est bien pourvue et le développement économique de la Ville en tient compte avec entre autres son projet de parc industriel vert tel qu'indiqué dans le document joint en annexe.

Voici quelques exemples d'espaces naturels ou récréotouristiques et actions en cours à la Ville :

- 1) Sentiers pédestres dans les nouveaux développements résidentiels;
- 2) Piste cyclable reliée à la Véloroute Marie-Hélène Prémont, à la Route Verte et au Sentier Transcanadien;
- 3) Sentiers de ski de fond ;
- 4) Aires naturelles au centre-ville avec l'îlet Blouin, propriété de la ville;
- 5) Projet de parc linéaire le long de la rivière Sainte-Anne-du- Nord et mise en valeur d'une plage naturelle en collaboration avec la Commission de la Capitale-Nationale;

- 6) Participation au projet de mise en valeur du littoral de la Côte-de-Beaupré en collaboration avec la Commission de la Capitale-Nationale;
- 7) Zone de conservation le long des berges du fleuve à l'ouest de la rivière Sainte-Anne favorisant ainsi la protection d'espaces naturels.

Évidemment, la station du Mont-Sainte-Anne ajoute «à la qualité de vie de la population et à l'activité économique du territoire». Nous y reviendrons à la section 15.

9.1 Boisé viable

Dans les moyens d'actions et critères retenus du PMAD l'on retrouve la notion des espaces boisés viables. Cette notion pourrait rendre impossible tout nouveau développement résidentiel de la Ville de Beaupré puisque ces développements sont tous situés en milieu boisé.

Actuellement, la Ville de Beaupré exige pour tous ces nouveaux développements des études de caractérisation des boisés.

Nous demandons que les études de caractérisation exigées par la Ville de Beaupré aient préséance sur la notion de boisé viable définie au PMAD.

10. STRATÉGIE NO 9

ATTIRER EN VALORISANT NOS PAYSAGES IDENTITAIRES

La Ville de Beaupré est sensible à la protection et à la valorisation des paysages.

En sa qualité de membre de la Table de concertation sur les paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est en plus d'être actif au sein du groupe de travail mis de l'avant par la Communauté métropolitaine de Québec sur les unités de paysages visées pour l'élaboration d'un plan directeur de paysage, la Ville de Beaupré souscrit à l'orientation de cette stratégie du PMAD.

La Ville de Beaupré procède actuellement en collaboration avec le ministère des Transports à des travaux d'environ 10 millions de dollars visant la sécurisation et l'embellissement de l'entrée de la ville de la Route 138 jusqu'à l'intersection de la 360.

Les travaux d'embellissement comprennent l'enfouissement de fils, un nouvel éclairage routier, l'ajout d'une piste multifonctionnelle, l'ajout de trottoirs, l'ajout

de mobilier urbain, la création d'espace public et le verdissement de l'axe routier pour un paysage embelli afin de créer un milieu de vie plus convivial.



L'an prochain, la Ville entreprendra de nouveaux travaux d'infrastructures visant la revitalisation et l'embellissement de son centre-ville sur l'avenue Royale.

La Ville de Beaufort déplore l'insuffisance des programmes d'aides financières pour l'enfouissement des fils des services publics. Cette insuffisance de fonds empêche l'atteinte de l'objectif du PMAD. La ville a dû renoncer à son projet d'enfouissement des fils pour son centre-ville compte tenu des coûts. Les travaux d'infrastructures routières se dérouleront en maintenant les réseaux aériens. Malheureusement, il n'y aura plus d'autre occasion de procéder à l'enfouissement de ces cordes à linge électriques.

La Ville de Beaufort appuie sans réserve l'appel de la Communauté métropolitaine de Québec dans ses demandes de collaboration aux partenaires privés, municipaux et gouvernementaux notamment pour les coûts reliés aux réseaux aériens.

L'annexe 3 concernant les points de vue permettant de saisir les paysages d'intérêt métropolitain identifie pour la Ville de Beaufort les sites suivants : Mont-Sainte-Anne, tremplin de saut à ski, chutes Jean Larose et la rue Sainte-Marguerite.

Les sites du Mont-Sainte-Anne, du tremplin de saut à ski et des chutes Jean Larose nous amènent aux projets de parc aquatique intérieur et de centre des congrès qui seraient situés à proximité.

10.1 Projet de parc aquatique intérieur et de centre des congrès

La Communauté métropolitaine a contribué financièrement à la réalisation de l'étude de préféabilité réalisée par la firme DAA à l'automne 2009.

L'analyse du choix des sites d'implantation pour le centre des congrès et le parc aquatique intérieur contenue à l'étude (p. 63 et 64) identifie les conditions de base auxquelles s'ajoute d'autres considérations telles que : superficie du terrain disponible, potentiel d'expansion, accessibilité piétonnière et cyclable, potentiel de lien protégé avec des établissements hôteliers adjacents, accessibilité routière, accessibilité à un stationnement adjacent, facilité de livraison, potentiel pour l'implantation d'autres sites hôteliers adjacents, localisation par rapport à la clientèle locale et par rapport à la Station Mont-Sainte-Anne et l'intégration à l'environnement bâti et naturel.

Pour le choix du site d'implantation, nous reproduisons un extrait de l'étude de DAA à la page 65, laquelle mentionne ce qui suit :

« Bien qu'il existe peu de synergie fonctionnelle entre un centre des congrès et un centre aquatique, leur localisation à proximité l'un de l'autre est hautement bénéfique au renforcement de l'offre de la station Mont-Sainte-Anne et à son actualisation par rapport à d'autres centres de villégiature concurrents dont notamment Tremblant.

Par ailleurs, ces équipements groupés de part et d'autre de la voie d'accès à la station et reliés par un pont piétonnier marqueraient symboliquement l'entrée au centre de villégiature. »

Selon une étude d'impact économique de mars 2011, réalisée par le Bureau d'études stratégiques et techniques en économique, ces deux projets estimés au coût d'environ 60 millions \$ auraient un impact économique lors de la construction de plus de 43 millions \$ et créeraient 469 emplois en équivalent temps complet.

Les dépenses touristiques et les dépenses d'exploitation seraient de l'ordre de 22,5 millions \$. Ces dernières devraient engendrer des retombées économiques de 14,5 millions \$ et permettre la création ou le maintien de 387 emplois en équivalent temps complet dans la région.

Il est essentiel que les orientations du PMAD tiennent compte de ces projets. Celui du parc aquatique intérieur fait l'objet d'ententes de confidentialité auprès d'investisseurs privés.

Quant au projet de centre des congrès, il fera l'objet d'études additionnelles dans le cadre de l'entente de partenariat sur le tourisme. Les appels d'offres sont même lancés.

Le document joint à l'annexe 1 présente un sommaire de ces deux projets.

11. STRATÉGIE NO 10

ATTIRER EN FAISANT DU FLEUVE SAINT-LAURENT UN ÉLÉMENT MÉTROPOLITAIN RASSEMBLEUR

La Ville de Beaupré partage les orientations de cette stratégie.

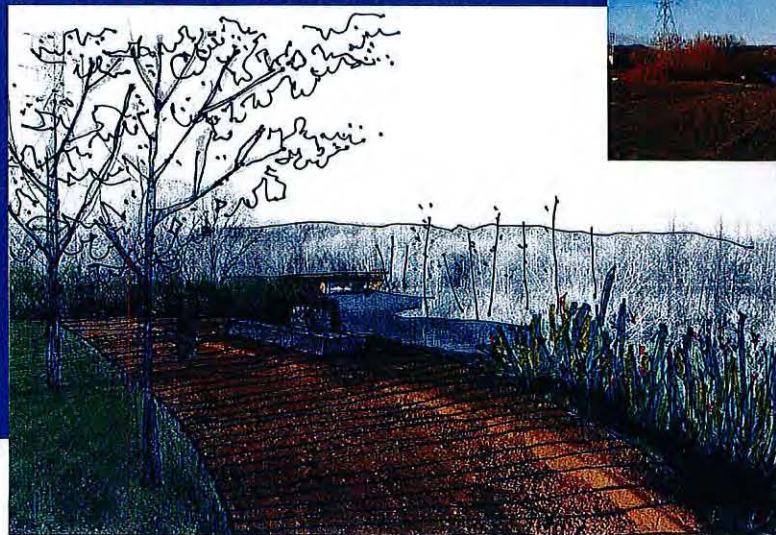
L'ensemble du littoral de la Ville de Beaupré est situé aux limites des parcs industriels longeant le fleuve. L'équivalent de 50 % de ses berges sont de propriété privée, l'autre partie appartient à la municipalité.

Le projet de mise en valeur du littoral préparé par la MRC de la Côte-de-Beaupré et de la Commission de la Capitale-Nationale prévoit l'aménagement de cinq sites faisant partie d'un plan d'ensemble de requalification du littoral de la Côte-de-Beaupré.

Pour la Ville de Beaupré, le site retenu est situé dans la partie est du parc industriel à l'embouchure de la rivière Sainte-Anne-du-Nord. La Ville est propriétaire des berges longeant l'ensemble de cette partie du territoire riverain de la municipalité. Cette section du territoire riverain représente environ 50 % des berges.



Site 6 : Parc de la rivière Sainte-Anne-du-Nord



Stationnement à aménager ou à déplacer : mettre en valeur la percée visuelle vers la rivière Sainte-Anne-du-Nord

Au 30 septembre 2010, les coûts de ce projet de requalification des berges étaient évalués à 1 958 609 \$.

Par ailleurs la Ville ambitionne de développer un parc linéaire le long de la rivière Sainte-Anne-du-Nord. Des travaux de conception ont cours en collaboration avec la Commission de la Capitale-Nationale.

Enfin, suite au Forum Rêver sa ville du 13 novembre 2010, la population de la Ville de Beupré a demandé aux élus d'étudier la possibilité de poursuivre le projet de requalification des berges le long du littoral du terrain anciennement occupé par la papetière AbitibiBowater.

L'acquisition des terrains et la réalisation de tous ces projets amènent des coûts financiers importants. La municipalité n'a évidemment pas les moyens financiers de ses ambitions.

La Ville de Beupré appuie avec force la démarche de la Communauté métropolitaine de Québec pour que les partenaires privés, municipaux et gouvernementaux participent financièrement à la réalisation de ces projets.

12. STRATÉGIE NO 11

DURER EN FAVORISANT LA COEXISTENCE HARMONIEUSE DU MILIEU URBANISÉ ET DU MILIEU AGRICOLE OU NATUREL PAR UNE CONSOMMATION RATIONNELLE DE L'ESPACE MÉTROPOLITAIN

Nous avons déjà fait amplement état de la notion de densité et de la population réelle de la Ville de Beupré.

Le document de consultation mentionne «qu'un manque de terrain industriel se ferait sentir d'ici sept ans». De son côté, la Ville de Beaupré maintient le cap sur la vocation industrielle de l'ancien site occupé par la papetière AbitibiBowater.

D'une superficie de 54.7 hectares, le site industriel de la Ville de Beaupré offre un potentiel immense. Accessible par un chemin de fer qui se rend directement sur le terrain et situé à 40 km de la Ville de Québec ce site bénéficie d'une alimentation en eau de l'ordre de 45 000 mètres cubes par jour et d'une alimentation en électricité d'environ 100 MW.

Nous croyons que ce site pourrait accueillir des entreprises reliées aux énergies renouvelables, aux technologies vertes ou centres de recherches.

L'orientation de la Ville est d'y créer un parc industriel vert tel qu'indiqué dans le document joint à l'annexe 1. Nous demandons que le parc industriel de la Ville de Beaupré soit inclus dans la stratégie de promotion et de développement du PMAD.

Cette stratégie no 11 fera aussi l'objet de commentaires dans la section de la Station Mont Sainte-Anne.

13. STRATÉGIE NO 12

DURER EN FAVORISANT UNE UTILISATION JUDICIEUSE DE NOS RESSOURCES NATURELLES AU PROFIT DES GÉNÉRATIONS FUTURES

La Ville de Beaupré partage sans réserve l'orientation de cette stratégie. Nous demandons même un appui de la Communauté métropolitaine de Québec pour aider la Ville à bloquer le projet de démolition d'un barrage situé près de la prise d'eau potable de la Ville de Beaupré dans la rivière Sainte-Anne-du-Nord.

Autrefois la propriété de la papetière AbitibiBowater, ce barrage appartient maintenant à la compagnie American Iron and Metal (AIM), une entreprise de démolition et de récupération.

Lorsque les travaux de démolition de l'ex-usine seront terminés ce sera au tour du barrage de connaître le pic des démolisseurs. La Ville de Beaupré compte s'opposer à cette démolition. C'est pourquoi nous demandons l'appui de la CMQ basé sur l'annexe 4 de la page 116 du document de consultation. Il y a urgence.

14. STRATÉGIE NO 13

DURER EN AMÉLIORANT NOTRE CAPACITÉ D'ANTICIPER ET D'AGIR FACE À CERTAINES CIRCONSTANCES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SANTÉ, À LA SÉCURITÉ ET AU BIEN-ÊTRE DES PERSONNES OU CRÉER DES DOMMAGES MATÉRIELS IMPORTANTS

La Ville de Beauré est située sur le littoral du fleuve Saint-Laurent, traversée par la rivière Sainte-Anne-du-Nord et coupée en deux par la Route 138. Au cours des trois dernières années, nous avons connu deux inondations.

La Ville de Beauré est donc sensible aux objectifs visés par la stratégie 13 et appuie sans réserve la Communauté métropolitaine pour l'obtention de la collaboration des partenaires privés, municipaux et gouvernementaux pour qu'ils fournissent l'information pour la détermination des zones de niveau sonore en bordure du réseau routier; la détermination des zones inondables et l'amélioration aux changements climatiques.

15. LA STATION MONT-SAINTE-ANNE

15.1 Un atout stratégique pour le dynamisme économique et touristique de la Communauté métropolitaine de Québec.

Le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec compte trois stations de ski (Mont-Sainte-Anne, Stoneham, et Le Relais). La station principale, Mont-Sainte-Anne, est située sur le territoire de la Ville de Beauré et offre 66 pistes sur un dénivelé de 625 mètres. Cet équipement touristique et sportif constitue un outil de développement économique majeur pour la grande région de Québec. Disposant de 10 pistes approuvées par la Fédération Internationale du Ski (FIS), la station offre l'une des plus longues saisons de ski de l'Est de l'Amérique du Nord avec en moyenne 468 cm de neige naturelle et un système d'enneigement composé de 285 canons à neige.

Située à 30 minutes du centre-ville de Québec, la station Mont-Sainte-Anne reçoit annuellement 700 000 visiteurs, ce qui en fait un site majeur et structurant de l'offre touristique de la région. De calibre international, la station s'oriente de plus en plus vers une desserte quatre saisons, ce qui s'illustre par la diversité des activités et événements offerts :

- Coupe du monde UCI Vélirium (Coupe de vélo de montagne);
- Nationaux de ski alpin et Super Series;
- Championnats canadiens de ski de fond;
- La grande virée de couleurs;
- Nuit des perséides;

Par ailleurs, le caractère multi-saisonnier de la station Mont-Sainte-Anne s'exprime aussi par la présence du parcours de golf Le Grand Vallon, de l'hôtel Château Mont-Sainte-Anne et de son centre de conférences, et d'un terrain de camping.

Les retombées économiques associées à la station sont majeures pour toute la région. À titre d'exemple, à elle seule la Coupe du monde UCI Vélirium a attiré 3000 athlètes du Canada et de l'étranger, plus de 55 000 visiteurs, 2 650 participants amateurs et génère 16 M\$ de retombées économiques, en plus d'une couverture télévisuelle nationale (au plus grand bénéfice de toute la région).

Toutefois, malgré cette diversité, la compétition est vive et fait en sorte qu'un renouvellement constant de l'expérience offerte aux visiteurs soit nécessaire. Dans un monde où la nouveauté exerce une force d'attraction importante, l'offre actuelle en produits touristiques sur la Côte-de-Beaupré est de plus en plus inadéquate et répond difficilement aux dernières attentes des touristes et des excursionnistes.

À ce titre, au cours des dernières années, on a assisté à la fermeture de quelques motels situés le long de la route 138. Par ailleurs, plus récemment, l'Hôtel *Val-des-Neiges*, un établissement situé à proximité de la base du Mont-Sainte-Anne, a été vendu et les 111 chambres seront prochainement transformées en condominiums haut de gamme. Une des raisons évoquées par la direction pour expliquer la fermeture de l'établissement est que le taux d'occupation diminue année après année en raison de la baisse de l'achalandage.

La station Mont-Sainte-Anne se retrouve aujourd'hui dans une situation où il deviendra nécessaire d'investir dans la remise à niveau de l'offre touristique. Le « village » au bas des pistes, construit dans les années 1980 sous la gouverne de la *SÉPAQ*, ne répond plus aux standards d'aujourd'hui et le risque d'une baisse de l'achalandage est bien présent. La baisse de fréquentation est un risque réel, ce en considération de certains projets touristiques majeurs situés à l'est du territoire de la MRC de la Côte-de-Beaupré, à l'extérieur des limites de la CMQ.

En réponse à cette situation, le propriétaire de la station Mont-Sainte-Anne, *Resorts of the Canadian Rockies* (RCR), examine l'opportunité de réaliser des investissements importants afin de remettre à niveau l'offre touristique et transformer la station en centre de villégiature quatre saisons de calibre international. Réalisé sur plusieurs phases, ce projet majeur et stratégique pour la Côte-de-Beaupré permettrait la modernisation des équipements et l'ajout de facilités.

Notamment, RCR vise la construction de condominiums pour la vente et la location, le développement d'espaces commerciaux, l'intégration d'activités estivales supplémentaires, de sentiers pédestres et de pistes cyclables. L'objectif de la démarche est d'augmenter de façon significative la clientèle du Mont-Sainte-Anne en ciblant les touristes de la côte Est américaine, de l'Ontario et des provinces atlantiques.

Parallèlement aux intentions de RCR, la Ville de Beaupré soutient les initiatives visant à développer un parc aquatique intérieur et un centre de congrès à proximité et en complémentarité à la station de ski. Ces projets ont déjà fait l'objet de commentaires au point 10.1 et dans le document joint à l'annexe 1.

Les deux nouveaux bâtiments seraient à forte proximité du bas des pistes de la station Mont-Sainte-Anne, ce qui est apte à redynamiser l'attractivité touristique de cette partie du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec. Au total, ces équipements généreraient une demande potentielle supplémentaire de 50 000 nuitées annuellement.

La Côte-de-Beaupré souhaite qu'un exercice majeur d'amélioration de ses infrastructures touristiques soit réalisé. Toutefois, il importe de mettre en place le cadre réglementaire permettant la réalisation des ambitions des propriétaires de la station du Mont-Sainte-Anne.

15.2 Le dynamisme d'un pôle récréotouristique est lié à sa capacité d'offrir un produit adapté aux besoins de sa clientèle.

À l'échelle nord-américaine, les tendances récentes en développement de pôles récréotouristiques axés sur des stations de ski évoquent des villages touristiques multifonctionnels. De plus en plus, les grandes stations de ski offrent une diversité croissante d'activités (ski, vélo de montagne, golf, casino, festivals, etc.) et d'installations connexes (par exemple un centre des congrès) qui assurent une attractivité quatre saisons. Cette diversité d'activités est généralement soutenue par une mixité des usages commerciaux (restaurants, boutiques spécialisées, bars, etc.) et résidentiels, et divers modes de tenures adaptés à la clientèle saisonnière et temporaire.

Le développement de typologies résidentielles de haute densité et l'offre d'une diversité de modes de tenures (propriété et location) permettent d'assurer une variété de clientèle soutenant le dynamisme économique local et, à plus grande échelle, régional. Le cas de la station Mont-Tremblant dans les Laurentides illustre bien cette tendance en vigueur dans les grands centres récréotouristiques nord-américains orientés sur la présence d'une montagne.

La station Mont-Tremblant, construite directement à la base des pistes de ski, est le plus important exemple québécois de ce type de développement. Cet important pôle économique des Laurentides offre une diversité d'activités et

d'installations liées au récréotourisme et au tourisme d'affaire (station de ski, casino, golf, plein air, festivals, congrès, etc.). De plus, la station touristique de Mont-Tremblant comprend des commerces divers (boutiques, restaurants, bars, etc.) qui soutiennent l'achalandage généré par les activités récréatives. L'offre d'une diversité de produits résidentiels de haute densité et d'une variété de modes de tenure est au centre du succès du Village de Mont-Tremblant puisqu'elle permet de satisfaire simultanément les besoins de plusieurs clientèles (permanente, saisonnière et temporaire).

Le dynamisme de la station Mont-Tremblant est aussi directement lié à celui du centre-ville de Saint-Jovite, situé à environ 13 kilomètres de la station, un noyau urbain fortement fréquenté par la clientèle saisonnière et temporaire de la station. Ce flux constant de clientèle constitue un aspect stratégique qu'a su utiliser la municipalité afin de redynamiser son centre-ville en assurant le maintien d'une offre commerciale diversifiée et de qualité. Cependant, cette revitalisation n'aurait pu être réalisée sans l'important développement multifonctionnel réalisé à la base des pistes de ski, à la station Mont-Tremblant.

Comme nous l'avons évoqué dans nos commentaires concernant la stratégie no 9, la Ville de Beaufort est actuellement dans un processus de réflexion stratégique quant à l'avenir de son centre-ville. À l'instar de la situation vécue dans les Laurentides, la mise en valeur de la station Mont-Sainte-Anne et la redynamisation du centre-ville de Beaufort sont complémentaires et la croissance des activités touristiques renforcera le rôle de la municipalité à titre de pôle métropolitain.

Le cas de Mont-Tremblant n'est pas isolé et la majorité des grands centres récréotouristiques développés autour de stations de ski suivent cette tendance à l'échelle de l'Amérique, dont *Whistler-Blackcomb* en Colombie-Britannique, ou encore *Aspen Snowmass* au Colorado et *Deer Valley Resort* au Utah. Ces villages touristiques sont toujours caractérisés par une très forte densité d'activités et un développement compact qui permet aux visiteurs de se déplacer à pied entre les différents services et installations. Le succès d'une station de ski d'envergure est aujourd'hui basé sur ces environnements denses et multifonctionnels comprenant des activités commerciales et résidentielles.

Village touristique de Mont-Tremblant	Village touristique de Whistler Blackcomb
	
Source : Mytremblantgetway.com	Source : Whistler accessibility

Le développement de la base de la montagne à des fins multifonctionnelles est aujourd'hui la norme. Ainsi, il est peut-être opportun pour la station Mont-Sainte-Anne de suivre cette tendance afin de maintenir sa compétitivité à l'échelle nord-américaine.

Il est donc primordial de ne pas limiter le développement des activités au bas des pistes afin d'assurer la compétitivité de la station et de maximiser ses retombées économiques locales et régionales. La limite proposée pour le périmètre urbain au PMAD doit donc être modifiée afin d'intégrer les parties développables de la station, en respect du caractère naturel et des éléments paysagers de ce territoire.

15.3 Le développement au bas des pistes permettra d'accélérer la revitalisation du centre-ville de Beaufort.

Comme nous l'avons indiqué au point précédent, une complémentarité est possible entre le développement de la station Mont-Sainte-Anne et celui du centre-ville. Au printemps 2010, sur la base d'un diagnostic réalisé par l'équipe Urbanisme et développement durable de CIMA+, la Ville de Beaufort a entrepris un exercice de planification stratégique de son noyau villageois et a convié la population à un Forum Rêver sa ville tenue le 13 novembre 2010. Cet exercice de concertation a permis aux citoyens de s'exprimer quant à l'avenir de leur municipalité.

Au cours des dernières décennies, le centre-ville a perdu son caractère structurant et ne constitue aujourd'hui plus un pôle d'attraction, tant pour les résidents locaux que pour les touristes fréquentant les grands établissements récréotouristiques de la Côte-de-Beaufort. Depuis les trente dernières années, ce secteur a subi une baisse importante de ses activités et environ une

quinzaine d'établissements sont disparus. Bien que Beupré ait conservé son importance métropolitaine stratégique, les activités se sont graduellement établies à l'extérieur de son centre-ville.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette situation dont entre autres la construction de la route 138 (boulevard Sainte-Anne) au milieu des années 1950, l'aménagement du carrefour à la jonction des routes 138 et 360 (boulevard Beau-Pré), l'avènement des commerces à grande surface, et l'absence de relève pour les entreprises familiales.

Toutefois, le centre-ville demeure un lieu présentant un potentiel de mise en valeur intéressant puisque la trame urbaine est dense et permet une forte mixité des activités. Ces caractéristiques proprement «urbaines» offrent des opportunités de revitalisation, particulièrement si une offre renouvelée en commerces et services complémentaires à ce qui sera offert au bas des pistes de ski de la station Mont-Sainte-Anne est proposée.

À l'instar de la situation vécue à Saint-Jovite dans les Laurentides, la Ville de Beupré est d'avis que le développement de la station de ski et l'augmentation de sa fréquentation entraîneront des externalités positives qui profiteront à son centre-ville. Ainsi, une augmentation de la population saisonnière et des visiteurs aura pour effet d'élargir le marché du centre-ville et de rendre possible l'ouverture de nouveaux commerces ayant un caractère proprement urbain (restaurants, café-terrasse, galeries d'art, services professionnels, etc.).

La Ville de Beupré souhaite améliorer le cadre bâti, l'aménagement urbain et la diversité commerciale de son centre-ville. Cette vision, combinée à une augmentation de la clientèle de la station de ski, permettra d'assurer le dynamisme d'un milieu villageois exceptionnel, apte à améliorer la qualité de vie des citoyens de la Côte-de-Beupré. À ce titre, il est primordial de permettre un développement optimal de la station Mont-Sainte-Anne.

15.4 Les besoins de développement de la station touristique Mont-Sainte-Anne ne sont pas considérés dans les périmètres d'urbanisation proposés au projet de PMAD.

La station Mont-Sainte-Anne occupe un rôle stratégique dans le dynamisme économique régional et local, et à ce titre il est primordial que les outils de planification du territoire permettent son développement optimal. À cet égard, le projet de PMAD risque de limiter le potentiel de développement de cet important pôle récréotouristique, notamment en ce qui a trait au périmètre d'urbanisation identifié à la stratégie no. 11. Tel qu'identifié à la carte 1, la base de la station Mont-Sainte-Anne est située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation proposé. Cette situation nous semble inadaptée à la réalité, surtout considérant l'envergure de la station et son potentiel de développement.

La stratégie no. 11 du PMAD intitulée « *durer en favorisant la coexistence harmonieuse du milieu urbanisé et du milieu agricole ou naturel par une consommation rationnelle de l'espace métropolitain* », identifie le périmètre urbain de la CMQ et précise une série de critères applicables aux demandes d'agrandissement. L'argumentaire sous-jacent à cette stratégie est fondé sur une volonté de réduire l'étalement urbain afin de limiter les pressions sur les milieux naturels et agricoles. Afin d'estimer les besoins en espaces résidentiels développables additionnels, la CMQ base son analyse sur les projections démographiques de l'*Institut de la Statistique du Québec*.

Pour les besoins en termes d'espaces pour les lieux d'emploi, la CMQ considère uniquement l'Agglomération de Québec et la Ville de Lévis. Dans une logique de développement durable, la volonté de limiter le dispersement des activités urbaines est fort pertinente. Cependant, la définition des besoins en espaces additionnels ne peut être uniquement basée sur les prévisions de l'ISQ et sur les besoins en espaces des lieux d'emplois.

Pour la Ville de Beaufort, les besoins en espace doivent aussi considérer les clientèles temporaires et saisonnières, des données absentes des statistiques de l'ISQ et qui constituent une très importante part de la clientèle de la station Mont-Sainte-Anne.

De plus, l'évaluation des besoins en espace doit considérer les besoins de croissances des installations et de diversification de l'offre résidentielle et commerciale, nécessaires pour le maintien du dynamisme de la station et sa compétitivité parmi les grandes stations de ski d'Amérique.

15.5 Le bas des pistes de ski doit être intégré au périmètre urbain afin de permettre le développement et assurer la compétitivité de la station Mont-Sainte-Anne.

Il est nécessaire de rappeler que la Ville de Beaufort n'avait pas compétence pour appliquer sa réglementation en matière d'aménagement, d'urbanisme et de zonage sur le territoire de la station depuis son ouverture jusqu'à 1994, moment où le gouvernement a pris la décision de vendre la station à des intérêts privés. C'est à ce moment que la Ville de Beaufort a retrouvé son pouvoir de réglementer l'aménagement urbain sur cette partie de son territoire.

Ainsi, c'est seulement depuis 1994, que le développement de la station est encadré par les paramètres du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Beaufort, ainsi que par le Plan et les règlements d'urbanisme de la Ville de Beaufort. **La base de la station a été construite sous la gouverne de la SÉPAQ** afin de répondre à l'absence d'animation et la quasi-absolue absence de résidents. Toutefois, le manque de véritable intégration architecturale et urbanistique et l'absence de contrôle de la part de la Ville de Beaufort firent en sorte que l'esprit «villageois» souvent recherché pour

ce type d'environnement (comme à la station Mont-Tremblant) est aujourd'hui limité.

La mise en place du PMAD crée un nouveau niveau de planification auquel devront se conformer le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC ainsi que le Plan et les règlements d'urbanisme de la ville d'ici deux ans. En plus de définir le nouveau périmètre urbain, le PMAD détermine des cibles de densité pour les composantes territoriales de la CMQ. Pour tous les secteurs situés à l'extérieur du périmètre urbain (comme la station Mont-Sainte-Anne et ses abords), le PMAD prévoit des critères de densité très faible :

- une densité maximale 2 log. / ha (densité nette) pour le développement dit «ponctuel».
- une densité maximale de 10 log. / ha (densité nette) les développements d'ensemble visant la préservation et la mise en valeur de 50 % et plus des espaces naturels.
- une densité maximale de 15 log. / ha (densité nette) pour les développements d'ensemble visant la préservation et la mise en valeur de 90 % et plus des espaces naturels.

L'application de ces critères de densité maximale limiterait de manière importante les possibilités de développement des activités commerciales et résidentielles nécessaires au dynamisme de la station Mont-Sainte-Anne. De plus, nous soulignons que le développement immobilier de moyenne ou de forte densité destiné d'abord à une clientèle saisonnière ou temporaire ne peut être encadré selon les mêmes critères que l'activité résidentielle traditionnelle. Considérer ce type de développement au même titre que les autres projets résidentiels dans l'application des critères maximaux de densité réduit grandement le potentiel de mise en valeur de la station Mont-Sainte-Anne et, conséquemment, les éventuelles retombées économiques qui en découle.

Afin de permettre la pleine mise en valeur de la station, nous sommes d'avis qu'il est nécessaire d'agrandir le périmètre urbain afin d'intégrer le secteur à la base des pistes de ski. Le plan de la carte numéro 2 présente la modification proposée.

L'intégration de ce secteur au périmètre urbain assurerait à la station Mont-Sainte-Anne la possibilité de diversifier son offre d'activités et permettrait éventuellement le développement multifonctionnel nécessaire au soutien de la compétitivité de la région. De plus, la Ville de Beaufort définira de manière responsable les critères applicables au développement du secteur, dans un esprit de protection des milieux naturels et des paysages et dans l'esprit du développement durable. Finalement, il est important de souligner que la modification proposée au périmètre urbain ne serait pas réalisée au détriment de la zone agricole permanente, puisque l'ensemble du territoire visé est en zone blanche.

Le choix de la limite nord actuelle du périmètre urbain de la ville de Beauré, représentée par une extension située au nord de la ligne de transmission électrique, du côté de la frontière ouest de la municipalité, nous apparaît une délimitation logique. La Ville de Beauré aura la responsabilité de déterminer par la suite les paramètres applicables au développement de la station, à la lumière de sa connaissance de son territoire.

15.6 Le développement de la station ne constitue pas de l'étalement urbain et permet d'atteindre les objectifs d'aménagement de la CMQ, de la MRC et de la Ville de Beauré.

Le développement des abords de la station Mont-Sainte-Anne ne constitue pas de l'étalement urbain. Il vise plutôt de permettre le renforcement du pôle récréotouristique par la création éventuelle d'un développement multifonctionnel cohérent; une vision partagée par la majorité des acteurs œuvrant dans le domaine de la planification du territoire dans la région de Québec.

Au niveau du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Côte-de-Beauré, trois des objectifs visant les aires d'affectation « récréation » soutiennent la logique de diversification des activités et de l'offre résidentielle. Tout d'abord, à l'égard du développement récréotouristique, le Schéma propose un « *renforcement des secteurs d'incidence économique et touristique* ». Cet objectif est davantage détaillé lorsqu'on regarde les objectifs applicables aux aires d'affectation « récréation », pour lesquels la MRC vise :

- la consolidation des équipements récréatifs (affectation « récréation », objectif 3a).
- la diversification et la multipolarité des facilités récréatives (affectation « récréation », objectif 3b).
- l'augmentation de l'impact économique de la récréation (affectation « récréation », objectif 4).

De plus, l'importance de la station Mont-Sainte-Anne est aussi précisée dans le PMAD de la CMQ. La stratégie métropolitaine no. 8, visant à « *attirer en misant sur la qualité de nos espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques* », identifie le secteur de la station comme « concentration récréotouristique » et l'objectif 8.3 fait état de l'intention de la CMQ de « *... protéger et mettre en valeur les espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques d'intérêt métropolitain* ».

L'opportunité de développement à proximité de la station est envisagée dans l'optique d'assurer la mise en valeur du secteur récréotouristique et d'assurer sa pérennité en mettant en place les conditions nécessaires au maintien de sa compétitivité. De plus, la stratégie no. 8 définit une série de critères qui seraient

applicables à tout projet réalisé à l'intérieur de la concentration récréotouristique liée à la station Mont-Sainte-Anne. Ces critères, qui visent la protection des milieux naturels et de la biodiversité, devront être appliqués par tout promoteur souhaitant réaliser un projet à proximité de la montagne.

Le PMAD identifie aussi le secteur du Mont-Sainte-Anne à titre « *d'unité paysagère d'intérêt métropolitain* », pour laquelle la préservation et la mise en valeur du paysage sont visées. La Ville de Beaufort adhère entièrement à cet objectif et encadrera tout projet dans cette optique.

16. Conclusion

La Ville de Beaufort partage les priorités identifiées au Plan d'aménagement et de développement soumis pour consultation. Le mémoire de la ville se veut une contribution positive à l'atteinte de ses objectifs en relevant les inquiétudes, interrogations ou effets que soulève la mise en place de certains moyens ou critères du PMAD.

Nous sommes en accord avec la classification de la Ville de Beaufort comme pôle métropolitain de type 4. Nous voulons que les obligations découlant de cette responsabilité soient réalistes et adaptés au milieu de vie des citoyens de Beaufort. Nous voulons aussi que cette classification n'entraîne aucune confusion de rôle ou de fonction avec d'autres municipalités possédant la même classification.

Nous avons voulu mettre en relief un portrait de la Ville de Beaufort basé sur la réalité qui va bien au-delà des chiffres officiels. Par sa géographie, ses équipements et ses services, la Ville de Beaufort assume une responsabilité qui dépasse largement les frontières de la municipalité.

Plusieurs projets en cours comme celui du parc aquatique intérieur, du centre des congrès, du développement de la station du Mont Sainte-Anne et du redéploiement du parc industriel recèle un caractère stratégique et unique pour la Ville de Beaufort, la MRC de la Côte-de-Beaufort, et plus largement l'ensemble de la Communauté métropolitaine de Québec.

La Ville de Beaufort est fière de posséder sur son territoire l'un des pôles récréotouristiques les plus importants de la région de Québec. Il est essentiel que le PMAD devienne un outil permettant le renforcement du pôle récréotouristique par la création de nouveaux attraits comme le parc aquatique, le centre des congrès et permette à la station Mont Sainte-Anne de poursuivre ses projets de développement immobilier et multifonctionnel.

Pour conclure, nous croyons impératif que la Communauté métropolitaine de Québec réponde positivement aux demandes de la Ville de Beaufort qui se résument comme suit :

1. Tenir compte du caractère de ville de centralité de la Ville de Beaupré ;
2. Tenir compte dans l'évaluation de la population, de la population de villégiateurs et reconnaître que la population de la Ville de Beaupré totalise plus de 7 000 habitants ;
3. Établir pour la Ville de Beaupré une densité de 12 logements à l'hectare.
4. Soustraire la Ville de Beaupré des obligations contenues dans la stratégie no 2.
5. Soustraire la Ville de Beaupré des contraintes reliées aux usines de traitement des eaux usées et d'eau potable.
6. Reconnaître que les études de caractérisation des boisés exigées par la Ville de Beaupré aient préséance sur la notion de boisé viable du PMAD.
7. Inclure dans la stratégie du PMAD, la promotion et le développement du parc industriel de la Ville de Beaupré
8. Permettre la construction du parc aquatique intérieur et du centre des congrès sur le territoire de la station Mont-Sainte-Anne.
9. Inclure le territoire de la Station du Mont-Sainte-Anne dans le périmètre urbain de la Ville de Beaupré.
10. Inclure les besoins en développement immobilier et multifonctionnel de la Station Mont Sainte-Anne dans les stratégies du PMAD.



VILLE DE BEAUPRÉ

www.villedebeaupre.com Tél. : 418 827-4541

PLUS QU'UNE VILLE : UN MODE DE VIE

Une ville de centralité :

Hôpital régional, CHSLD et CLSC, clinique médicale, résidences pour personnes retraitées, aréna, écoles secondaire et primaire, Centre de la petite enfance, services de loisirs et bibliothèque.

Une ville nature :

Pour pratiquer le ski, le vélo de montagne, le ski de fond, la raquette, les sentiers pédestres ou le golf. La ville possède le seul site d'entraînement pour les compétiteurs en Kayak d'eau vive de la région de la Capitale-Nationale. Une plage naturelle et piscine chauffée pour profiter de l'été!

Une ville moderne :

Usine d'eau potable des plus modernes, usine de traitement des eaux usées et parc industriel.

Une ville dynamique :

Plusieurs projets de développements résidentiels en cours, plus de 42 millions d'investissements dans les deux dernières années et un niveau de taxation compétitif.

Une destination internationale :

Avec sa montagne de réputation internationale pour le ski et le vélo de montagne, le Mont Sainte-Anne accueille chaque année des événements internationaux. Du 18 juin au 3 juillet 2011 se déroulera le Festival international de vélo de montagne et la Coupe du Monde UCI, en 2012 est prévu le Championnat Canadien de ski et en 2013, le Championnat du Monde de ski alpin junior.

**BERCÉE ENTRE FLEUVE ET MONTAGNE, SITUÉE DANS LA
RÉGION DE LA CAPITALE-NATIONALE, BEAUPRÉ, UNE VILLE
POUR INVESTIR, VIVRE ET PROFITER DE LA VIE TOUT
NATURELLEMENT**



ANNEXE 1

Trois projets pour dynamiser la Ville de Beaufré



TROIS PROJETS

POUR DYNAMISER LA VILLE DE BEUPRÉ

parc industriel vert

parc aquatique

centre des congrès

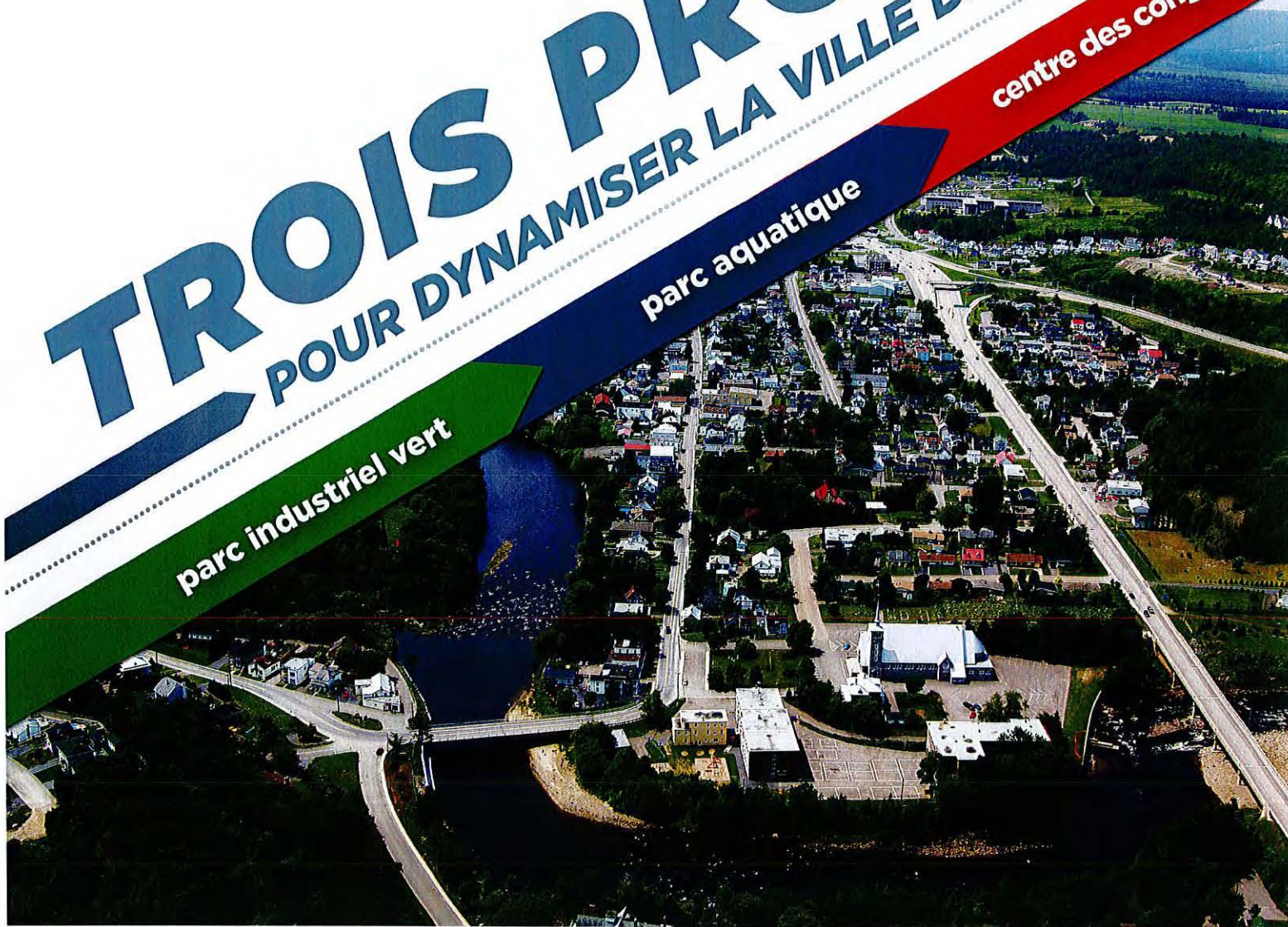


TABLE DES MATIÈRES

PAGE 3

.....
La ville de Beupré en quelques points

PAGE 4

.....
Présentation de la ville de Beupré

PAGE 6

.....
Projet un: Parc industriel vert

PAGE 8

.....
Projet deux: Parc aquatique

PAGE 10

.....
Projet trois: Centre des congrès



LA VILLE DE BEAUPRÉ EN QUELQUES POINTS

UNE REDYNAMISATION ESSENTIELLE*

- Le taux de chômage de la Ville de Beauré est l'un des plus élevés de la MRC
- Avec un taux d'activité de 59,1%, la Ville de Beauré se classe parmi les plus bas des municipalités de la MRC
- Depuis 1996, il y a un ralentissement des revenus moyens des ménages à Beauré. En 2006, le revenu moyen par ménage à Beauré était inférieur à celui de la MRC et à celui du Québec.

*Source: SECOR, Réflexion stratégique, septembre 2010

LES IMPACTS DE LA FERMETURE DE L'USINE ABITIBOWATER

- 368 emplois perdus, pour une masse salariale de 33 millions \$
- 120 emplois perdus à Beauré: 1^{re} dans la répartition des emplois perdus
- 65 emplois perdus à Québec: 2^e dans la répartition des emplois perdus

UNE INDUSTRIE TOURISTIQUE AU RALENTI

- Baisse du taux d'occupation des chambres de 36,8% en 2008 à 29,5% en 2009 pour l'ensemble de La Côte-de-Beauré
- Baisse du taux de nuitées liées au tourisme de congrès de 35% entre 2000 et 2008

DES ATOUTS INDÉNIABLES

- Moteur industriel, touristique et économique de La Côte-de-Beauré et de la Capitale-Nationale
- Plus de 3 millions de visiteurs annuellement dans la MRC
- Une des plus importantes stations de ski dans l'est de l'Amérique du Nord, le Mont-Sainte-Anne
- Située dans l'axe Québec-Charlevoix
- Un parc industriel ouvert aux nouvelles industries vertes
- Un large bassin d'emplois, couvrant l'ensemble de la Communauté métropolitaine de Québec

LA VILLE DE BEAUPRÉ SE RÉINVENTE

« Pour mettre en branle rapidement ses projets, la Ville de Beaufré souhaite être traitée sur un pied d'égalité avec d'autres villes qui ont subi une fermeture d'usine et doit obtenir les sommes essentielles à son repositionnement et au démarchage d'investisseurs. »

La Ville de Beaufré s'est positionnée, au fil des années, comme un pôle industriel et économique, en plus d'être une destination privilégiée pour sa villégiature et ses activités sportives. Chaque année, plus de 3 millions de personnes visitent La Côte-de-Beaufré. Malgré la présence de commerces, d'un parc industriel et d'attraites tels que la basilique Sainte-Anne-de-Beaufré, le Mont-Sainte-Anne et le Cap Tourmente, la Ville de Beaufré fait face à des enjeux de développement économique majeurs, déterminants pour son avenir et celui de la MRC.

LA RELANCE ÉCONOMIQUE : UNE NÉCESSITÉ

Ce sont 368 emplois de qualité qui ont été perdus à la suite de la fermeture de la papetière AbitibiBowater en octobre 2009. La perte de ces emplois se répercute non seulement dans la Ville de Beaufré, mais également sur l'ensemble de la Capitale-Nationale; la ville de Québec arrive au 2^e rang des villes touchées par la disparition de ces emplois.

« Lors de la fermeture d'AbitibiBowater, on s'est rendu compte que la 2^e plus forte concentration de travailleurs de l'usine demeurait à Québec, bien avant d'autres municipalités de la MRC. Notre parc industriel joue un rôle de premier plan non seulement au niveau régional, mais également au niveau de l'ensemble de la Communauté métropolitaine de Québec », indique M. Michel Paré, maire de la Ville de Beaufré.

Beaufré et Québec étant indissociables aux plans économique et industriel, il est essentiel que ces emplois soient remplacés pour que Beaufré consolide son rôle de pôle périurbain, au sein de la Communauté métropolitaine de Québec, dans les secteurs industriel et touristique, de même que dans le domaine des services. Beaufré doit demeurer une ville dynamique, qui contribue au rayonnement de la Capitale-Nationale.

UNE INDUSTRIE TOURISTIQUE QUI SE FRAGILISE

La Ville de Beaufré a toujours été reconnue pour ses attraites touristiques et, pendant longtemps, pour la qualité de son parc hôtelier. Toutefois, l'offre hôtelière est victime de son vieillissement et son taux d'occupation avoisinant les 30% ne favorise pas le renouvellement de l'offre d'hébergement. Le Centre des congrès de Beaufré nécessite une mise à niveau de ses infrastructures. Le développement du créneau des congrès et des réunions de villégiature, un marché complémentaire au Centre des congrès de Québec, passe nécessairement par la modernisation de ces installations.

Le développement économique de la Ville de Beaufré étant un enjeu pour l'ensemble de la Capitale-Nationale, Beaufré se retrouve aujourd'hui les manches afin d'apporter des solutions concrètes.

DES IDÉES ET DES PROJETS INNOVANTS

Les acteurs politiques et économiques du territoire ont pris leurs responsabilités et planchent actuellement sur les possibilités de développement, en marge d'études exhaustives. Pour poursuivre la redynamisation et mettre sur pied ses projets, la Ville de Beaufré souhaite obtenir des instances gouvernementales une aide financière équivalente au Fonds d'aide des villes mono-industrielles.

Trois projets, qui font consensus auprès des acteurs du milieu, dont la MRC et le CLD, visent à stimuler l'économie de la Ville de Beaufré, tout en ayant un impact décisif sur l'ensemble de la Côte-de-Beaufré. Ces projets répondent aux attentes de la MRC et sont également parmi les priorités du CLD pour les années à venir.

La diversification du parc industriel vise à remplacer les emplois perdus et à solidifier le tissu industriel de Beaufré. Le Parc aquatique intérieur - un projet unique au Québec - et le Centre des congrès en villégiature fournissent des solutions tangibles aux enjeux économiques et touristiques, en plus de générer des retombées importantes non seulement pour Beaufré, mais également pour l'ensemble de la MRC et de la Capitale-Nationale.



« Première municipalité à adhérer à la Charte de la Coalition Bois Québec, Beaupré démontre son engagement à mettre de l'avant les pratiques du développement durable dans son développement économique et urbain. »

UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Atout majeur des projets, ils s'inscrivent dans certaines orientations gouvernementales en matière de développement durable, comme la Stratégie d'utilisation du bois dans la construction. Par exemple, le projet de diversification du parc industriel vise à attirer des industries dans les secteurs de l'environnement et des technologies vertes, en accord avec la Stratégie pour un Québec vert et prospère : Stratégie de développement de l'industrie québécoise de l'environnement et des technologies vertes.

« Le développement durable est au cœur des priorités municipales, pour le développement économique et l'aménagement urbain de la Ville de Beaupré. Nous manquons de moyens pour promouvoir et documenter des occasions d'affaires nouvelles pour le parc », souligne M. Michel Paré, maire de la Ville de Beaupré. Première municipalité à adhérer à la Charte de la Coalition Bois Québec, Beaupré démontre d'ailleurs son engagement à mettre de l'avant les pratiques du développement durable dans son développement économique et urbain.

DU SOUTIEN

Pour mettre en branle rapidement ses projets et pour lui donner l'impulsion dont elle a besoin, la Ville de Beaupré souhaite obtenir un soutien du gouvernement, qui lui permettra de déployer sa stratégie de développement économique.



UN PARC INDUSTRIEL VERT

.....

Un développement économique qui s'arrime avec le développement durable

Le parc industriel de la Ville de Beaupré présente des caractéristiques qui sont des atouts majeurs pour attirer de nouvelles entreprises. Situé à 20 minutes de Québec, ce parc, qui offre des terrains en bordure du fleuve et qui est traversé par une voie ferrée, possède un fort potentiel d'attraction de nouvelles industries.

DES ATOUTS POUR ATTIRER DES INDUSTRIES PLUS VERTES

Tous les projets qui peuvent s'arrimer avec les orientations de développement durable de la Ville de Beaupré et qui limitent la pollution visuelle seront considérés. Très ouverte à l'établissement de nouvelles entreprises vertes, la Ville de Beaupré mise sur ces créneaux d'avenir. « Nous sommes en période de démarchage pour trouver des industries qui s'intègrent avec notre environnement et qui vont engendrer un fort potentiel de création d'emplois », affirme M. Mario Leblanc, directeur du Centre local de développement (CLD) de La Côte-de-Beaupré.

Ces industries vertes s'inscrivent dans la lignée de la stratégie Pour un Québec vert et prospère : Stratégie de développement de l'industrie québécoise de l'environnement et des technologies vertes et elles sont essentielles pour arrimer nature et pôle industriel. « Le développement durable est central pour nous, puisque notre site se trouve entre fleuve et montagne, en pleine nature, ce qu'on souhaite préserver », explique M. Michel Paré, maire de la Ville de Beaupré.



DES CARACTÉRISTIQUES ATTRAYANTES

.....

- Une capacité d'alimentation en eau de 45 000 m³
- Une alimentation électrique de 80 à 100 MW
- Un chemin de fer directement sur le site
- Situé à 20 minutes de Québec



« Seul parc industriel de La Côte-de-Beaupré, le parc industriel de la Ville de Beaupré est un pôle industriel non seulement pour la MRC, mais également pour l'ensemble de la Communauté métropolitaine de Québec. »

UN PÔLE INDUSTRIEL QUI S'EFFRITE

Depuis la fermeture de la papetière AbitibiBowater, c'est 368 emplois de qualité qui ont été perdus dans la Ville de Beaupré, dans les municipalités de la MRC, mais également à Québec. Confrontée à des enjeux économiques, la Ville de Beaupré vise maintenant l'attraction d'industries permettant de renouveler les emplois, mais, plus encore, d'en générer davantage.

« L'objectif de la Ville est clair : créer plus d'emplois qu'on en a perdu », affirme M. Paré.

« Nous sommes la seule ville de La Côte-de-Beaupré à posséder un parc industriel. Lorsque notre papetière a fermé, plusieurs personnes chez nous ont perdu leur emploi, et à Québec aussi. Notre parc industriel est régional et même métropolitain », explique M. Paré. Il est donc essentiel que la Ville de Beaupré se repositionne comme pôle industriel, pour donner un second souffle à son développement économique, mais aussi pour contribuer au rayonnement de l'ensemble de la Capitale-Nationale.

UNE NÉCESSITÉ DE DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE

La Côte-de-Beaupré a subi un dur coup lors de la fermeture d'AbitibiBowater. Le démarchage est donc primordial pour renouveler le tissu industriel de la Ville de Beaupré et pour assurer la diversification de l'ensemble des industries présentes dans la région.

« Nous voulons conserver notre vocation industrielle, parce qu'elle nous permet de diversifier notre économie et de créer une zone tampon lorsque d'autres secteurs vont moins bien », explique le directeur général du CLD.

À ce jour, le démarchage auprès des promoteurs doit se poursuivre pour attirer de nouvelles industries, pour renouveler les emplois perdus et en générer de nouveaux, mais également pour s'assurer de la croissance de l'industrie touristique par les projets de Parc aquatique intérieur et de Centre des congrès. Il est donc urgent que Beaupré obtienne une aide financière pour la mise en œuvre des projets mis sur la table. Des moyens financiers sont essentiels pour le démarchage nécessaire à la relance économique de la Ville de Beaupré et de la région.



UN PÔLE INDUSTRIEL

- Avant la fermeture d'AbitibiBowater, il existait 600 emplois dans le secteur industriel
- 20% des emplois industriels perdus en une seule année à la suite de la fermeture d'AbitibiBowater

PARC AQUATIQUE

Un Centre aquatique intérieur comme valeur ajoutée

« Une étude de pré faisabilité du Parc aquatique intérieur prévoit un achalandage de 300 000 visiteurs par année et des revenus touristiques annuels de plus de 12 millions \$. »

Le Mont-Sainte-Anne est un attrait majeur pour la région, mais son offre touristique doit être améliorée. Une bonification lui permettrait de se repositionner comme une destination récréotouristique incontournable et entraînerait une croissance touristique sur l'ensemble du territoire.

Un Parc aquatique intérieur, intégrant rivière, piscine à vagues, jeux et glissades d'eau, au pied du Mont-Sainte-Anne, permettrait de renforcer l'offre touristique, d'ouvrir un nouveau marché, d'augmenter le nombre de nuitées dans les hôtels et d'attirer une nouvelle clientèle, autant à Beaufort que sur l'ensemble du territoire de La Côte-de-Beaufort.

UN PROJET BIEN FICELÉ

Des études et des analyses de pré faisabilité du Parc aquatique intérieur prévoient un achalandage de 300 000 visiteurs par année et des revenus annuels directs de près de 8 millions \$ et de 4 millions \$ en hébergement et restauration. Avec ce projet de près de 35 millions \$, Beaufort vise une capacité d'accueil d'environ 2 000 personnes par jour, beau temps mauvais temps.

« Notre projet de Parc aquatique intérieur entraînerait d'énormes retombées économiques dans la Ville de Beaufort, dans la MRC et dans l'ensemble de la Capitale-Nationale. Il s'agit de près de 12 millions \$ de revenus générés directement par le parc, incluant les retombées dans la restauration et l'hébergement », indique M. Luc Ménard, directeur général de la Corporation de développement des centres aquatique et de congrès (CDCAC).

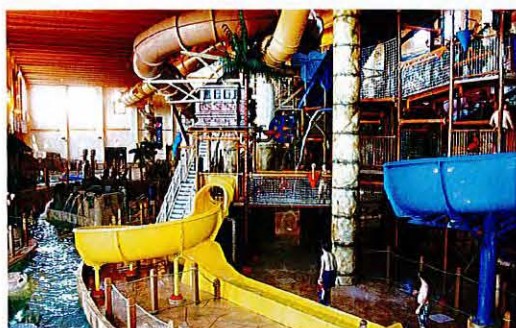
Le Parc aquatique est également une solution concrète et durable pour accroître le nombre de nuitées dans la Ville de Beaufort et dans les municipalités avoisinantes, comme Sainte-Anne-de-Beaufort et Saint-Ferréol-les-Neiges. Solution efficace pour faire de Beaufort une destination ciblée et non seulement de passage, la construction d'un Parc aquatique de ce genre est une première au Québec.

« Ce Parc aquatique est unique en son genre. Il existe des parcs aquatiques intérieurs de petit format au Québec, mais nous, nous voulons mettre sur pied de véritables installations aquatiques, avec rivière, glissades d'eau et piscine à vagues », ajoute M. Ménard. En effet, un projet de Parc aquatique intérieur d'une telle envergure est un créneau encore inexploité au Québec, en comparaison avec Wisconsin Dells aux États-Unis, qui a 18 parcs intérieurs dans une municipalité de 2500 habitants.

Le Mont-Sainte-Anne est un excellent endroit pour la construction de ce Parc aquatique intérieur et pour développer ce créneau. Station de ski de calibre international, bénéficiant de plus de 700 000 visiteurs annuellement, situé près des hôtels et des autres attractions touristiques de La Côte-de-Beaufort, le Mont-Sainte-Anne est facile d'accès. Un million de personnes peuvent y venir en moins d'une heure de route et 5 millions de personnes en quatre heures de route. Le Mont-Sainte-Anne est également en plein centre de l'axe Québec-Charlevoix, qui sera desservi par un train touristique dès 2011, décuplant ainsi le nombre de personnes qui y transiteront.

L'EXEMPLE DE WISCONSIN DELLS, AU WISCONSIN, LA CAPITALE DES CENTRES AQUATIQUES INTÉRIEURS

- 2 500 habitants dans la ville
- Climat similaire au nôtre
- Aucune ville d'importance à moins de 2 heures de route
- 10 millions d'habitants à moins de 5 heures de route
- 25 parcs aquatiques dont 18 intérieurs
- Un peu plus de 3 millions de visiteurs par année



Ci-haut: un aperçu du futur Parc aquatique. En bas: Le parc Wisconsin Dells au Wisconsin.

« Un appui financier du gouvernement du Québec est maintenant nécessaire pour procéder à l'embauche d'un démarcheur professionnel, pour poursuivre certaines études et pour faire avancer les projets. »

UN PROJET VERT

Dans le respect de la préoccupation de développement durable de la Ville de Beauré, première signataire de la Charte de la Coalition Bois Québec, l'emploi du bois et le respect des normes environnementales du Bâtiment vert et intelligent seront préconisés. Beauré deviendrait un leader du développement durable et un modèle pour les municipalités de taille semblable.

Rappelons également que chaque année, environ 4,5 millions de touristes visitent la ville de Québec, 4^e destination touristique au Canada et 2^e au Québec. À seulement 30 minutes de Québec, le Mont-Sainte-Anne, dans une formule bonifiée, offre d'immenses possibilités en termes de tourisme quatre saisons dans la Capitale-Nationale.

PRÉVISIONS D'ACHALANDAGE

- 300 000 visiteurs chaque année
- 12 millions \$ de revenus annuels

UN CENTRE DES CONGRÈS EN VILLÉGIATURE

Une nouvelle clientèle touristique pour la région

À proximité du Parc aquatique intérieur, le centre des congrès en villégiature favorise la mise en valeur du Mont-Sainte-Anne. Le Centre des congrès en villégiature et le Parc aquatique intérieur partagent tous deux des buts complémentaires, mais peuvent se réaliser en étapes successives. Ensemble, ils favoriseront l'attraction et la rétention de visiteurs durant les quatre saisons, l'accroissement du nombre de nuitées dans la région et la création de nouveaux emplois.

UNE OFFRE DE CONGRÈS RENOUVELÉE

Actuellement, les infrastructures du Centre des congrès de Beaufort doivent être modernisées, puisqu'elles permettent de répondre aux standards de seulement 35% des congrès au Québec. Situé au pied du Mont-Sainte-Anne, près du Parc aquatique intérieur, le Centre des congrès en villégiature de Beaufort, un projet d'environ 20 millions \$, est un créneau distinctif et complémentaire au Centre des congrès de Québec.

«La modernisation des infrastructures du Centre des congrès et son agrandissement sont essentiels pour attirer une nouvelle clientèle et compléter l'offre en congrès et en réunions dans la Capitale-Nationale», explique M. Ménard, directeur général de la Corporation de développement des centres aquatique et de congrès. Site magnifique durant toute l'année, à proximité également du Massif de la Petite-Rivière-Saint-François, de la ville de Québec, de la basilique Sainte-Anne-de-Beaufort et du Cap Tourmente, le Mont-Sainte-Anne est l'endroit privilégié pour attirer les congressistes qui souhaitent allier congrès et récréotourisme.

La demande est bien présente, et il s'agit de l'occasion idéale pour Beaufort et les municipalités voisines de s'afficher comme première destination des congrès en villégiature au Québec. «Une certaine clientèle, surtout dans le domaine associatif, privilégie les congrès qui se déroulent dans des centres de villégiature. Dans ce domaine, les organisateurs recherchent des endroits où tous les participants resteront ensemble pour la durée du congrès, avec des lieux de détente et des activités récréatives à proximité», mentionne M. Ménard.

En plus de représenter une belle occasion de développement, le redéploiement du Centre des congrès permettra de répondre à une nouvelle clientèle. «Si on ne se replace pas comme une région qui peut offrir un produit adapté et moderne, il pourrait y avoir une diminution de ce type de congrès sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec et toute cette clientèle ira ailleurs, dans des centres plus modernes, soit au Québec ou à l'extérieur du Québec. En villégiature, nous proposons le plus beau projet», affirme le directeur général de la CDCAC.

UN APPUI TANGIBLE DU MILIEU

Jusqu'à maintenant, plus de 210 000 \$ provenant des partenaires du milieu ont été récoltés pour enclencher les démarches des projets de Centre de congrès et de Parc aquatique intérieur. Gage de l'engagement et de la volonté de réussite des projets, dix intervenants touristiques et la Caisse populaire du Mont-Sainte-Anne ont fourni à eux seuls 23% des contributions financières, soit près de 50 000 \$. Les autres contributeurs sont la Ville de Beaufort, le CLD de La Côte-de-Beaufort et la MRC, via le Pacte fiscal, les municipalités de Saint-Ferréol-les-Neiges et de Sainte-Anne-de-Beaufort, la CRÉ de la Capitale-Nationale, l'Office du tourisme de Québec et la Communauté métropolitaine de Québec.



CAPACITÉ DU CENTRE DES CONGRÈS

- Une capacité d'accueil d'environ 600 personnes
- Une superficie de 40 000 pieds carrés
- La modernisation permettrait de répondre à 60% du marché québécois des congrès

DES RETOMBÉES CONCRÈTES POUR L'INDUSTRIE HÔTELIÈRE

- 22 500 nouvelles nuitées générées par le Parc aquatique
- 22 000 nouvelles nuitées générées par le Centre des congrès
- Au total, le taux d'occupation hôtelière passerait de 30% à 40%

« Un Centre des congrès agrandi et plus moderne est un excellent moyen d'attirer une clientèle d'affaires dans la Ville de Beauport et de positionner le Mont-Saint-Anne comme le plus important Centre de congrès en villégiature de la province, en complémentarité à celui de Québec. »

UN PROJET DÉJÀ EN MARCHÉ

Les projets de Centre des congrès en villégiature et le Parc aquatique intérieur sont essentiels pour assurer le renouvellement de l'offre touristique et accroître la notoriété de la destination. Plusieurs démarches ont été réalisées, comme des études de concept, de localisation, de préféabilité et l'embauche d'un directeur de projet. Une collecte de fonds supplémentaire du milieu et des discussions de partenariat entre le Centre des congrès de Québec et l'Office du tourisme de Québec sont en cours. Un appui financier du gouvernement du Québec est maintenant nécessaire pour procéder à l'embauche d'un démarcheur professionnel et faire avancer les projets.



Un aperçu du projet du Centre des congrès

DES RETOMBÉES SUBSTANTIELLES POUR LE PARC AQUATIQUE ET LE CENTRE DES CONGRÈS

Pendant la phase de construction des projets:

- 475 nouveaux emplois
- 19 millions \$ en masse salariale

Pendant la phase d'exploitation des projets:

- 300 nouveaux emplois
- 7 millions \$ en masse salariale, incluant l'hébergement et la restauration
- Au total, plus de 20 millions \$ de revenus annuels



DES DEMANDES CLAIRES

.....

- Démarchage d'investisseurs
- Poursuite des études pour identifier des nouvelles occasions d'affaires
- Assurer la mise en œuvre des projets

pour information :

ROCH LEMIEUX

directeur général de la Ville de Beaupré

418-827-4541

www.villedebeaupre.com

pour information :

ROCH LEMIEUX

directeur général de la Ville de Beaupré

418-827-4541

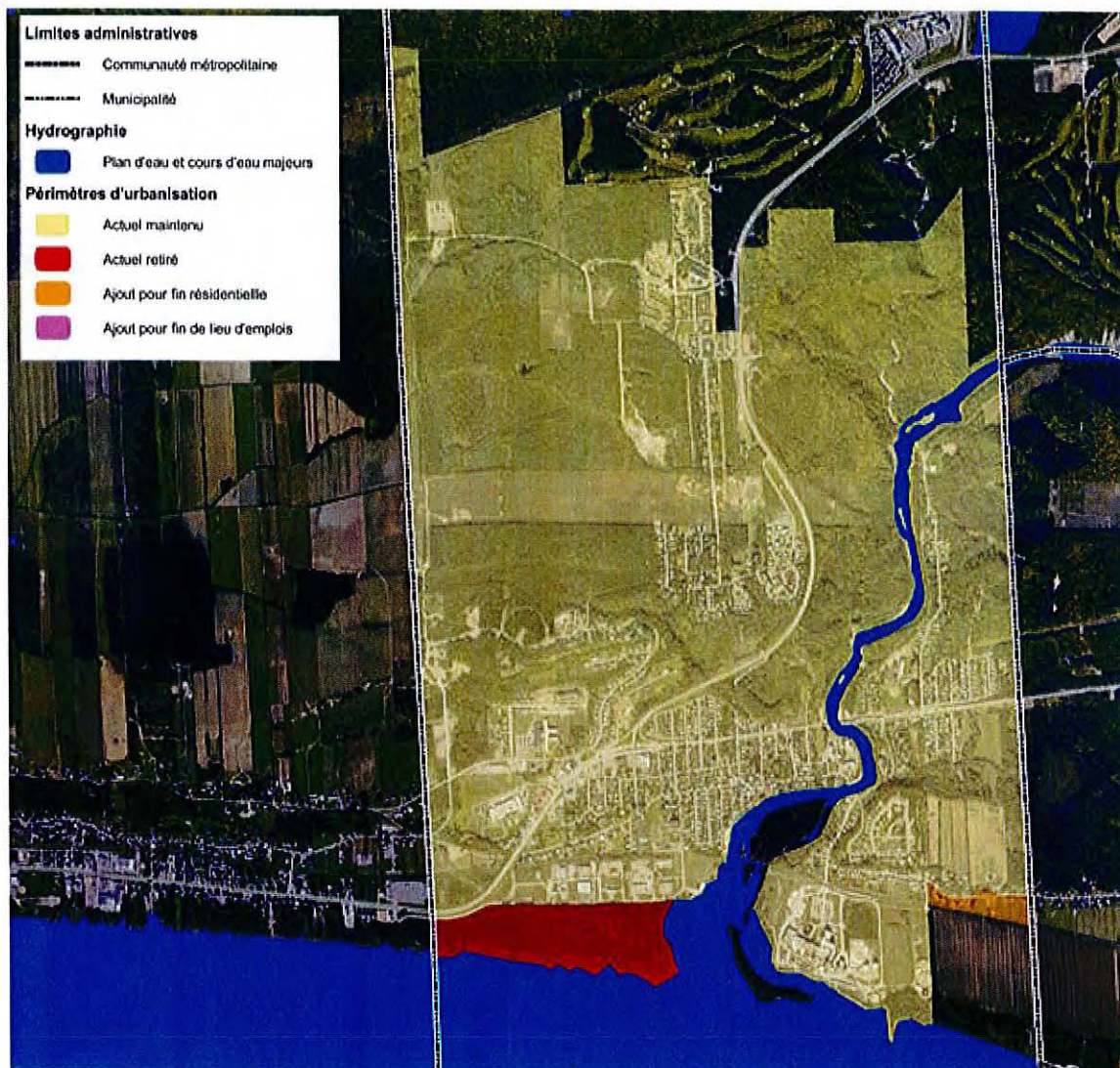
www.villedebeaupre.com



ANNEXE 2

Cartographie 1

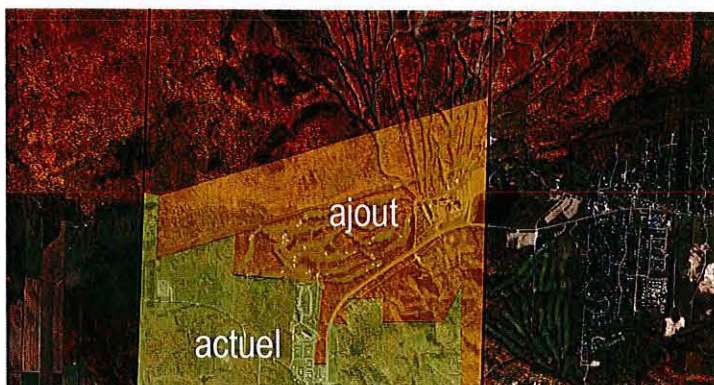
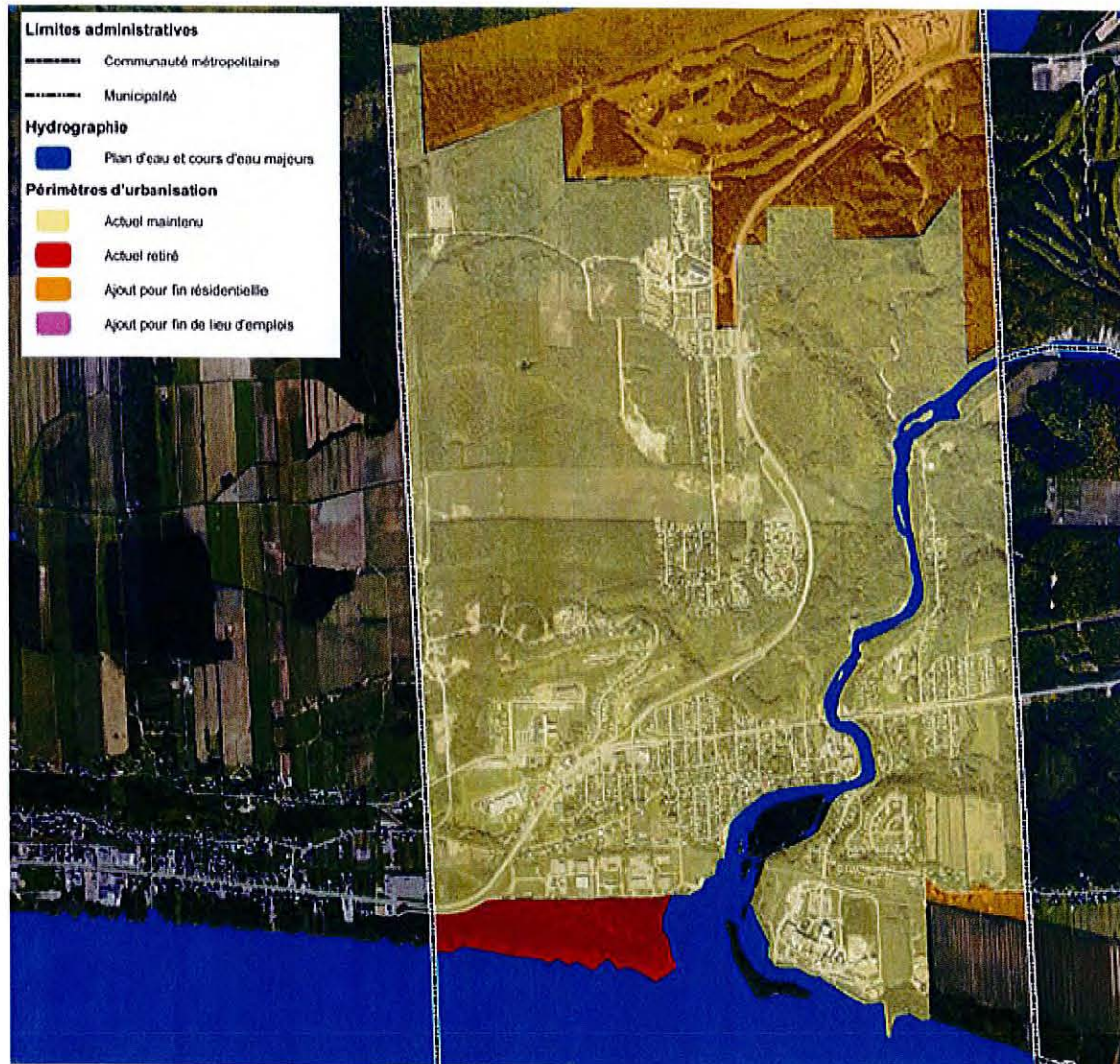
Limite du périmètre urbain proposé par la CMQ



ANNEXE 3

Cartographie 2

Nouvelle limite suggérée pour le périmètre urbain



Détail

ANNEXE 4

Résumé des demandes de la Ville de Beaupré

1. Tenir compte du caractère de ville de centralité de la Ville de Beaupré ;
2. Tenir compte dans l'évaluation de la population, de la population de villégiateurs et reconnaître que la population de la Ville de Beaupré totalise plus de 7 000 habitants ;
3. Établir pour la Ville de Beaupré une densité de 12 logements à l'hectare.
4. Soustraire la Ville de Beaupré des obligations contenues dans la stratégie no 2.
5. Soustraire la Ville de Beaupré des contraintes reliées aux usines de traitement des eaux usées et d'eau potable.
6. Reconnaître que les études de caractérisation des boisés exigées par la Ville de Beaupré aient préséance sur la notion de boisé viable du PMAD.
7. Inclure dans la stratégie du PMAD, la promotion et le développement du parc industriel de la Ville de Beaupré
8. Permettre la construction du parc aquatique intérieur et du centre des congrès sur le territoire de la station Mont-Sainte-Anne.
9. Inclure le territoire de la Station du Mont-Sainte-Anne dans le périmètre urbain de la Ville de Beaupré.
10. Inclure les besoins en développement immobilier et multifonctionnel de la Station Mont Sainte-Anne dans les stratégies du PMAD