



Ville  
d'Estérel

# Rapport sur les espaces verts et les parcs

Version finale – 21 mai 2021

## Introduction

La Ville d'Estérel possède plusieurs espaces verts sur son territoire, soit 74 parcelles de terrain de superficies variables. La plupart sont des petits parcs, d'autres sont des îles ou des terrains de plus grande dimension, dont le Parc d'Estérel d'une superficie de près de 3 millions m<sup>2</sup>, le Parc Thomas-Louis-Simard dont la superficie est de 51 988,60 m<sup>2</sup> et un terrain en milieu humide situé au sud-ouest du lac Grenier de 134 032,40 m<sup>2</sup>.

Estérel est soucieuse de la protection de ses espaces verts et de l'amélioration des infrastructures de parcs existantes. Cela ne fait plus de doute, la conservation des espaces verts revêt une importance primordiale dans l'adaptation aux changements climatiques et pour la protection de la qualité de l'eau de nos lacs.

Au cours des dernières années, une analyse approfondie de ces espaces a été réalisée, ce qui a mené à l'adoption d'une politique d'accès aux lacs et à l'aménagement de certains petits parcs. Ce document fournit une description globale des espaces verts et des parcs sur le territoire de la Ville.

Dans ce contexte, Ville d'Estérel a consulté divers intervenants dans le cadre de la préparation de ce rapport et souhaite déployer tous les efforts pour protéger ses espaces verts et orienter sa vision. Nous avons également fait appel à nos citoyens pour obtenir leurs commentaires.

-----

### Parc Thomas-Louis-Simard (40, chemin des Deux-Lacs)



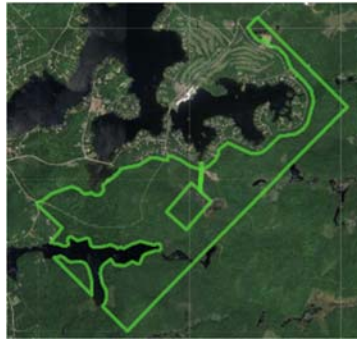
- Constitué des lots 5 508 669 et 6 337 798.
- Zonage P-1.
- Superficie de 5,20 hectares ou 12,81 acres ou 52 000 m<sup>2</sup>.
- Les infrastructures actuelles incluent un chalet, deux terrains de tennis, un terrain de soccer, de basket, une aire de jeux, un stationnement, un quai, etc.

Projets : réfection des terrains de tennis, ajout d'une pergola, aménagement paysager, amélioration des infrastructures existantes, ajout d'équipements sportifs et plus.



## Parc d'Estérel (1, avenue d'Anvers)

- Constitué des lots 5 507 584, 5 507 585 et 5 507 582.
- Zonage PRC-1.
- Superficie de 2 979 357,600 m<sup>2</sup>, soit 736,22 acres ou 297,94 hectares.
- Le parc comprend 28 km de pistes aménagées pour la randonnée pédestre, le ski de fond et la raquette, une piste de motoneige (TQ-33), un chalet d'accueil, une salle de fartage, 3 relais rustiques, un stationnement et une aire de jeux.



- En décembre 2020, en collaboration avec l'Institut des Territoires, la Ville a déposé une *demande de reconnaissance d'une réserve naturelle* auprès du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) visant la protection du Parc à perpétuité. Le Parc avait d'ailleurs fait l'objet d'une entente avec le Ministère de l'Énergie et des Ressources, de 1990 à 2020, afin qu'il soit préservé aux fins de parc et d'espace vert. Le statut de réserve naturelle permettrait de protéger le parc de tout développement immobilier, d'exploitation forestière ou minière et ne pourrait pas être modifié sans autorisation du Ministère dans l'avenir. Une section à l'arrière de l'hôtel de ville est exclue de la demande.
- Dans le respect des objectifs de conservation, l'utilisation et l'aménagement des lieux seront faits de manière à préserver les caractéristiques naturelles de ce site.

**Projets :** l'amélioration des infrastructures telles que les sentiers pédestres, de ski de fond et de raquette. La création d'un accès pour les piétons au lac Castor (tout au sud). Relier les sentiers pédestres aux sentiers du Galais à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson. Réfection du pont du sentier L'Original (Tour du lac). L'aménagement d'une piste cyclable pour relier Estérel à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, puis le tout au Parc linéaire le P'tit Train du Nord.

## Les espaces publics (Parcs) PC-1 à PC-47

Plusieurs espaces verts appartiennent à la Ville, à l'exception du PC-47, (île située au nord du pont Rouleau qui sépare le lac Dupuis du lac Masson) qui appartient à un particulier (lot 5 508 293). Une nomenclature de ces lots figure en annexe au présent rapport.

**Actuellement, il y a 12 espaces verts aménagés en accès aux lacs** pour les résidents non riverains, avec quai pour permettre des activités non motorisées comme la baignade, le kayak, canoë, pédalo, planche à voile, etc. Les bateaux à moteur n'y sont pas autorisés. La politique d'accès aux lacs, adoptée en 2018, précise ce qui est toléré ou non sur ces espaces (voir annexe 1).

P-1 : Parc Thomas-Louis-Simard, chemin des Deux-Lacs (lots 5 508 669 et 6 337 798)

PC-3 : Avenue des Merles (lot 5 508 562)

PC-4 : Avenue des Maubèches (lot 5 508 580)

PC-11 : Avenue de Grenoble (lot 5 508 593)

PC-15 : Chemin des Deux-Lacs (lot 5 508 680)

PC-27 : Avenue d'Amiens (lot 5 508 809)



Accès-chemin des Deux-Lacs

## Les espaces publics (Parcs) PC-1 à PC-47 (suite)

PC-28 : Parc Lucie-et-Robert-Lavigne, avenue des Alouettes (lots 5 508 812, 5 508 813, 5 508 148 et 5 508 147). Grâce à un don du Dr. Robert Lavigne, un sentier d'interprétation sera aménagé en 2021 le long du tributaire le plus important de nos lacs.

PC-30 : Avenue de Champfleury (lot 5 508 229)

PC-33 : Parc Jean-Charest, chemin Fridolin-Simard (lot 5 508 492), nommé en hommage à M. Jean Charest qui a été conseiller de 1971 à 1974, et maire de la Ville de 1977 à 1997.

PC-38 : Chemin Dupuis (lot 5 508 382)

PC-40 : Avenue des Orioles (lot 5 508 337)

PC-45 : Avenue de Versailles (lots 5 508 307 et 5 508 321)

Trois nouveaux accès sont considérés pour être aménagés, soit le PC-24, sur le chemin d'Estérel au lac du Nord (lot 5 508 797), le PC-35 sur le chemin Dupuis près de l'avenue de Blois (lot 5 508 404) et l'assiette du lot 5 509 142 sur l'avenue de Chantilly.

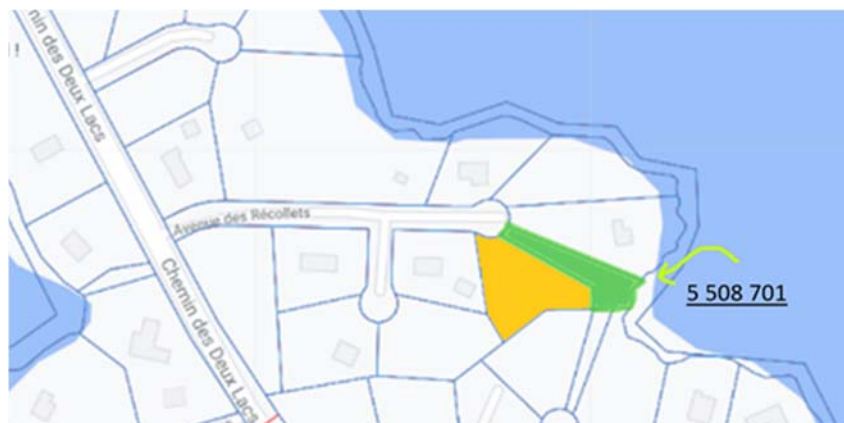
## Les espaces publics (Parcs) qui ont fait l'objet d'une consultation auprès des citoyens en février et mars 2021

Au cours des dernières années, quelques personnes ont signifié leur intérêt à acheter un espace public, la plupart des demandes venant de propriétaires de lots y étant adjacents. En 2020, en période de pandémie, nous avons reçu un nombre record de demandes de la part de personnes désireuses d'acquérir un espace public.

Nous avons visité tous les lots PC-1 à PC-46 et huit (8) d'entre eux ont fait l'objet d'une analyse plus approfondie. **La Ville a retenu trois (3) dossiers aux fins de consultation auprès des citoyens.** Ces terrains qui sont relativement petits sont déjà occupés depuis longtemps par des propriétaires adjacents et sont inaccessibles pour les autres citoyens.

### 1) PC-19, avenue des Récollets (5 508 701) – 1 290 m<sup>2</sup> (Terrain en vert)

Ce lot possède un quai et est actuellement utilisé par un propriétaire non riverain adjacent (en jaune sur la carte ci-dessus). Du fait de sa topographie et de sa forme irrégulière, il est peu accessible à partir de l'avenue des Récollets. La Ville pourrait vendre ce terrain en y ajoutant une servitude de conservation. **À la lumière des commentaires obtenus de nos citoyens à la suite de la publication du rapport préliminaire, il a été statué que ce lot ne sera pas vendu; il restera dans son état actuel mais le quai et la plateforme qui sont désuets seront retirés.**



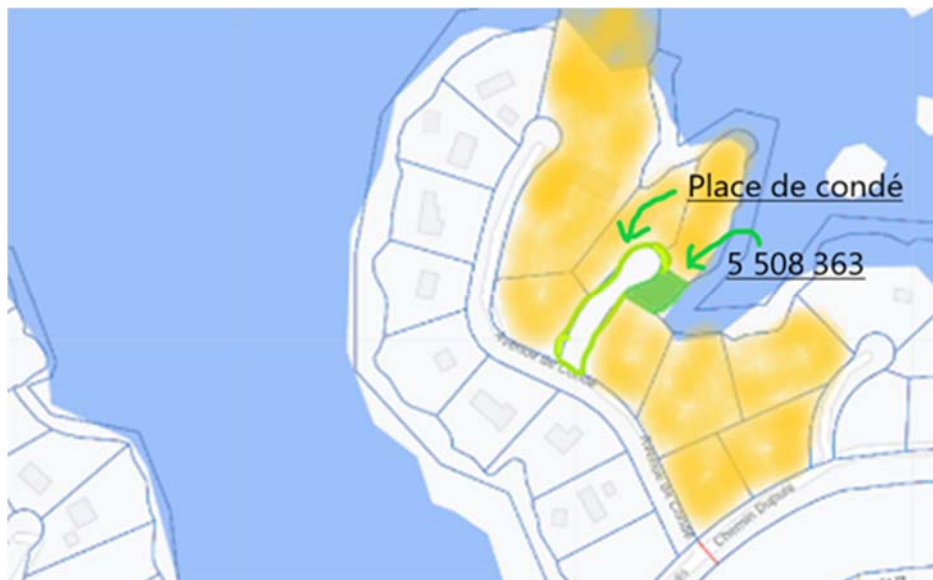
2) PC-37, avenue de Blois (5 508 386) – 659 m<sup>2</sup> (terrain en vert)

Ce lot possède un quai et est actuellement utilisé seulement par un propriétaire non riverain adjacent (en jaune sur la carte ci-dessus). Du fait de sa topographie et de sa forme irrégulière, il est peu accessible à partir de l'avenue de Blois. La Ville pourrait vendre ce terrain en y ajoutant une servitude de conservation. **À la lumière des commentaires obtenus de nos citoyens à la suite de la publication du rapport préliminaire, il a été statué que ce lot ne sera pas vendu, il restera dans son état actuel.**



3) PC-39 et place de Condé (5 508 363, 513,1 m<sup>2</sup> (terrain en vert) et une partie de la rue 5 509 105)

Ce lot et une partie de rue non construite sont utilisés seulement par un propriétaire riverain adjacent (en jaune sur la carte ci-dessus); l'espace est aménagé comme faisant partie de sa propriété. La Ville désire régulariser ce dossier, soit rezoner la rue (place de Condé) en zonage résidentiel et vendre les deux lots à ce propriétaire. **À la lumière des commentaires obtenus de nos citoyens à la suite de la publication du rapport préliminaire, il a été statué que ces lots seront offerts pour vente au propriétaire adjacent qui occupe déjà les lieux depuis plusieurs décennies. Une résolution sera adoptée ultérieurement afin de retirer le statut de « rue » à ce qui devait être la place de Condé.**



## Politique établissant les principes pour l'aménagement de nouveaux accès aux lacs

Voici les critères

- Ordre chronologique de la demande écrite faite par un propriétaire non riverain

ET

- Doit desservir au moins trois (3) maisons non riveraines
- Doit n'y avoir aucun accès déjà aménagé accessible à moins de 500 mètres
- Selon les coûts pour aménager un tel accès en tenant compte des travaux (sentier, quai, etc.)
- Selon un plan triennal si plusieurs demandes sont en attente et selon le budget alloué annuellement pour les parcs et terrains de la ville
- Entièrement payé par la ville

### Aucun lot de la Ville n'est à vendre

## Les zones humides et les tributaires

La Ville est propriétaire d'une importante zone humide située près du Lac Grenier (Zonage PRC-2) (lot 5 509 076) d'une superficie de 33 acres ou 13,35 hectares ou 133 500 m<sup>2</sup>. Cette zone est non exploitée. Nous sommes également très attentifs aux nombreux tributaires qui alimentent les lacs, dont le principal tributaire qui vient du lac Croche situé au nord.



Zones humides

- Le Conseil reconnaît l'importance de protéger les diverses zones humides ainsi que les divers tributaires qui sont les poumons de nos lacs et influent sur la qualité de leur eau.
- La biodiversité est importante près des tributaires, il faut la préserver.
- Les zones humides sont non constructibles jusqu'à 15 mètres de leurs limites.
- La ville d'Estérel participe à l'élaboration du Programme régional des Milieux humides et hydriques (PRMHH) de la MRC des- Pays- d'en- Haut qui vise à mener une réflexion sur la protection des milieux humides. Cette étude est dirigée par la firme Abrinord.

## Conclusion

À la suite de notre étude du dossier, nous constatons qu'il est essentiel de conserver le caractère naturel des espaces publics appartenant à la Ville d'Estérel.

Un Fonds de parcs sera créé avec les montants des dons citoyens. Les dons ne seront pas spécifiques à un terrain en particulier. Ce fond pourra servir à l'aménagement des espaces verts ou à la création de nouveaux parcs ou des zones de conservation ou encore à l'aménagement de nos parcs existants. Le fonds pourrait également servir à l'acquisition de terrains autour de certains tributaires afin de les protéger.

## Annexes

- 1) Communiqué du 29 août 2018
- 2) Carte de la ville
- 3) Nomenclature des zones publiques



Ville  
d'Estérel



## COMMUNIQUÉ

Pour publication immédiate

### ACCÈS AUX LACS POUR LES RÉSIDENTS NON RIVERAINS

Estérel, le 29 août 2018 – Chers citoyennes et citoyens, cet été, nous avons fait la mise à jour de certains espaces publics utilisés par les résidents non-riverains pour accéder aux lacs. Éventuellement, il y aura d'autres accès disponibles selon les besoins et les demandes faites par les citoyens.

Voici un extrait de la *Politique en matière de parcs et espaces verts – accès aux lacs* qui a été adopté le 17 août 2018.

#### L'accès à tous les espaces publics riverains est permis aux citoyens, sous les conditions suivantes :

- Le stationnement est interdit partout sur le territoire en bordure de rue (avenues, chemins et places) de la Ville d'Estérel; de cette façon, la Ville s'assure que les parcs publics et espaces verts riverains sont utilisés par ses citoyens seulement.
- Tout équipement (planche à pagaie, kayak, pédalo, canot, chaises, etc.) laissé sur le terrain d'un espace public doit être identifié par le propriétaire, le nom et l'adresse à Estérel doivent y être inscrits.
- Ces équipements identifiés seront autorisés à être laissés sur les terrains de la Ville uniquement entre le 15 mai et le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année.
- La Ville d'Estérel n'est aucunement responsable des équipements laissés sur place.
- Tout équipement laissé sur le terrain d'un espace public après le 1<sup>er</sup> octobre sera transporté au garage municipal, situé au 115, chemin Dupuis, par l'équipe des travaux publics. La Ville se réserve le droit de s'en départir à sa convenance.
- Aucune embarcation à moteur ne peut rester amarrée à un quai situé sur un espace public à l'exception du quai situé au Parc Thomas-Louis-Simard (40, chemin des Deux-Lacs) pour une période maximale de 2 heures entre 8 h 00 et 20 h 00.
- Les utilisateurs doivent garder les lieux propres et rapporter leurs déchets.

Finalement, au niveau du lavage obligatoire des embarcations, vous devez comprendre que l'objectif principal de la démarche est de prévenir l'introduction de plantes envahissantes indésirables telles que le myriophylle à épi. Les petites embarcations non motorisées qui sont mises à l'eau à partir des espaces publics (planche à pagaie, kayak, pédalo, canot, etc.) et qui ne sont PAS allés dans un autre lac n'ont pas nécessairement besoin d'être nettoyées. Cependant, si vous avez des visiteurs qui amènent leurs équipements, et surtout si ceux-ci sont allés sur d'autres lacs, il est nécessaire de les faire laver sous pression au garage municipal de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson situé au 245, chemin Masson. C'est un libre-service qui est gratuit. Nous comptons sur votre collaboration car vos comportements responsables et votre vigilance assureront une longue vie à nos lacs.

- 30 -

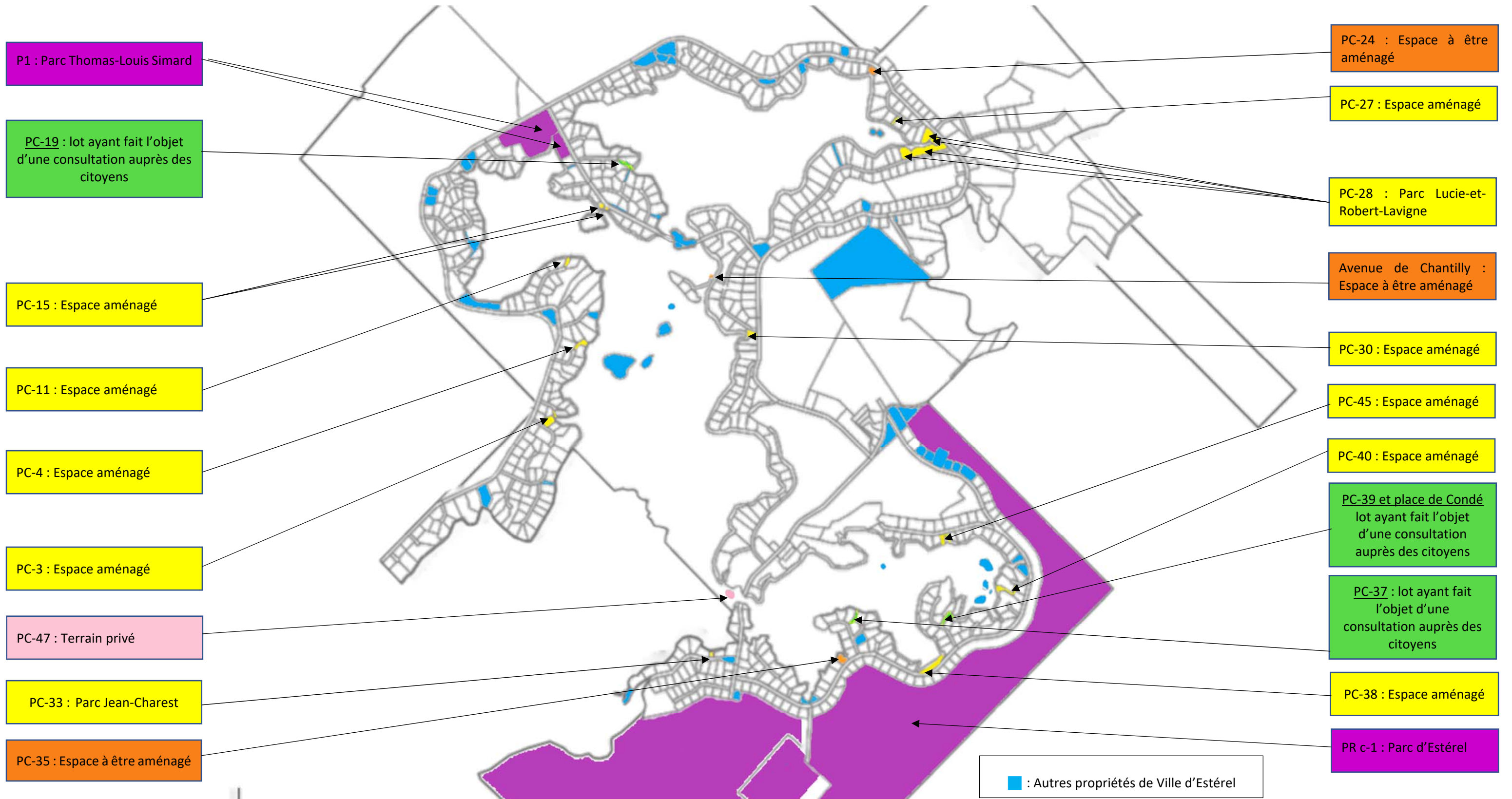
#### Source et information :

Ville d'Estérel  
450 228-3232



# Identification des propriétés appartenant à la Ville d'Estérel

## « ANNEXE 2 »



## Nomenclature des zones publiques

### ■ Parcs

#### ■ Terrains de la Ville

#### ■ Terrains de la Ville, aménagés en espaces publics

#### ■ Terrains qui ont fait l'objet d'une consultation auprès des citoyens

#### ■ Terrains pour accès projetés

PRC-1 = Parc d'Estérel

PRC-2 = Grand terrain accédant au Lac Grenier par le chemin d'Estérel (550976)

P1 = Parc Thomas-Louis Simard (5508669 et 6337798)

P2 = Garage municipal et hôtel de Ville (5507646, 5507647, 5507648, 5507649 et 5507651)

P3 = Partie du terrain d'Estérel Resort où on retrouve la station de surpression (5508298-001 et 5508298-002)

PC-1 = Terrain riverain sur le chemin d'Estérel (5508510)

PC-2 = Terrains non riverains sur le chemin Dupuis (5507642, 5507643, 5507644 et 5507645)

PC-3 = Terrains riverains sur avenue des Mésanges et avenue des Merles (5508560 et 5508562)

PC-4 = Terrain riverain sur avenue des Maubèches (55008580)

PC-5 = Terrain riverain sur avenue des Martinets (5508599)

PC-6 = Île Le Gibraltar, Lac Masson (5508240)

PC-7 = Île, Lac Masson (5508242)

PC-8 = Île, Lac Masson (5508247)

PC-9 = Île, Lac Masson (5508239)

PC-10 = Terrain non riverain sur chemin d'Estérel (5508583)

PC-11 = Terrain riverain sur avenue de Grenoble (5508593)

PC-12 = Terrain riverain sur chemin d'Estérel (5508616)

PC-13 = Terrain riverain qui touche avenue des Friquets ET place des Geais (5508643)

PC-14 = Terrain riverain sur chemin d'Estérel (5508656)

PC-15 = Terrains riverains sur chemin des Deux Lacs, près de la presqu'île au #28 (5508680 et 5508681)

PC-16 = Bande de terrain le long du chemin des Deux-Lacs, non riverain (5714859)

PC-17 = Terrain autour du pont du chemin des Deux-Lacs (5508252 et 5508253)

PC-18 = Terrain riverain sur avenue de Touraine (5508709)

PC-19 = Terrain riverain sur avenue des Récollets (5508701) ET terrain non riverain sur place des Sternes (5508698)

PC-20 = 3 terrains sur avenue des Grives, deux non riverains et un riverain (5508743, 5508746, 5508 749) et un terrain riverain sur chemin d'Estérel (5508750)

PC-21 = Terrain non riverain sur chemin d'Estérel entre les deux entrées de l'avenue des Cardinaux (5508774)

PC-22 = Deux terrains riverains sur chemin d'Estérel (5508773 et 5508789)

PC-23 = Terrain riverain sur chemin d'Estérel (5508792)

PC-24 = Terrain riverain sur chemin d'Estérel (5508797)

PC-25-26 = Îles au Lac du Nord (5508797 et 5508259)

PC-27 = Terrain riverain sur avenue d'Amiens (5508809)

PC-28 = Parc Lucie-et-Robert-Lavigne sur avenue des Alouettes et chemin d'Estérel (5508812, 5508813, 5508147 et 5508148)

PC-29 = Terrain riverain sur avenue des Alouettes (5508154)

PC-30 = Terrain riverain au coin du chemin d'Estérel et avenue de Champfleury (5508233)

PC-31 = Terrain riverain au coin du chemin des Deux-Lacs (boîtes aux lettres) (5508202)

PC-32 = Terrain riverain sur chemin Fridolin-Simard (5508480)

PC-33 = Parc Jean-Charest et « pointe de tarte » sur chemin Fridolin-Simard (5508492)

PC-34 = Deux terrains riverains sur chemin Dupuis (borne sèche) (5508446 et 5508398)

PC-35 = Terrain riverain sur chemin Dupuis (5508404)

PC-36 = Île, lac Dupuis, pas de # de lot

PC-37 = Terrain riverain sur avenue de Blois (5508386)

PC-38 = Terrain riverain sur chemin Dupuis (5508382)

PC-39 = Terrain riverain sur place de Condé (inaccessible, rue non construite) (5508363)

PC-40 = Terrain riverain sur avenue des Orioles (5508337)

PC-41 = Terrains riverains sur chemin Dupuis (5508329 et 5508346)

PC-42 = Île, lac Dupuis, pas de # de lot

PC-43 = Île, lac Dupuis, pas de # de lot

PC-44 = Île, lac Dupuis, pas de # de lot

PC-45 = Deux terrains riverains sur avenue de Versailles (5508307 et 5508321)

PC-46 = Île, lac Dupuis, pas de # de lot

PC-47 = Île, Lac Masson (Partie du lot 5508293, appartient à un privé)

## Utilisations permises, par zone, sur les espaces publics

### **Zone publique (P)**

Dans la zone publique (P) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. Constructions et usages de l'administration municipale (usage principal) tel hôtel de Ville, garages municipaux, parc, bibliothèque, terrain de tennis, bâtiment et équipement reliés à un réseau d'aqueduc ou d'égout;
2. Constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal.
3. Dans la zone P-3, les usages et activités récréatives complémentaires à un hôtel situé dans la zone C-1 sont autorisés mais aucune construction n'est permise.

### **Zone publique (PC)**

Dans la zone publique (PC) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. Milieu naturel non aménagé, voué à la protection de l'environnement;
2. Sentier et plage non aménagés, accès pour canot et baignade.

### **Zone publique (PRC)**

Dans la zone publique (PRC) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. Parc de récréation ou de conservation visant la protection du milieu naturel (milieu humide, îles) ou sa mise en valeur à des fins récréatives (usage principal);
2. Constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal.