Plan directeur 2025-2030

Parc DES Chutes

Régie Intermunicipale du Parc Régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles

www.parcdeschutes.com / dg@parcdeschutes.com

Régie Intermunicipale du Parc Régional
Des Chutes Monte-à-peine et des Dalles
10, rue Louis-Charles Panet, Sainte-Mélanie, Québec
J0k3A0
450-883-6060

Ce document a été produit à l'intention du conseil d'administration
De la Régie intermunicipale du Parc Régional des Chutes Monte-à-peine et des Dalles

Il peut être consulté sur demande au siège social de la Régie, situé au
10 rue Louis-Charles Panet, Sainte-Mélanie, Québec

Photo de couverture : Fabien Proulx Tremblay
Graphisme : Jacques Lajeunesse
Rédaction : Alexis Castonguay Laplante

Plan directeur 2025-2030

La Régie intermunicipale du Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles aborde aujourd'hui une étape décisive et prometteuse de son développement. Forte des apprentissages tirés des récents défis de restructuration et consciente des limites imposées par des années de sous-investissement structurel dans ses infrastructures, elle dispose désormais d'un portrait clair et juste de sa situation, validé par les audits récents et les analyses antérieures, notamment les documents « Diagnostic RIPRDCM » et « Dynamique financière et déficit structurel ». Le présent plan directeur s'appuie sur ces constats pour ouvrir une nouvelle phase dynamique de consolidation et de croissance, en donnant suite et en approfondissant les orientations esquissées dans le document « État des lieux et perspective : plan de relance 2024-2029 ».

Au plan administratif, des avancées notables ont été réalisées au cours des deux dernières années. Plusieurs politiques structurantes ont été mises en œuvre afin d'assainir la gestion et améliorer la culture organisationnelle : adoption d'une politique salariale plus compétitive, rationalisation des procédures comptables, révision de la gestion contractuelle et déploiement d'outils de reddition de comptes mieux adaptés. Ces mesures ont consolidé la crédibilité de l'organisation auprès de ses partenaires. Par ailleurs, une analyse rigoureuse des processus internes a conduit à une révision importante du financement municipal, amorçant un virage vers une gestion plus rigoureuse et pérenne.

Sur le plan des infrastructures, la phase 1 du PARIT (subvention conjointe avec Loisir et sport Lanaudière) constitue une étape essentielle : elle a permis d'engager un chantier de modernisation visant à réduire le déficit de maintien d'actifs (DMA), lequel demeure toutefois un enjeu. Malgré ces efforts, les besoins restent considérables : des montants significatifs seront nécessaires pour mettre à niveau et entretenir les bâtiments d'accueil, les sentiers, les passerelles, les stationnements et les équipements récréatifs. En parallèle, le parc doit composer avec un défi de renouvellement de son image de marque afin d'assurer son positionnement sur le marché récréotouristique. La fréquentation demeure limitée par une offre trop concentrée sur certains pôles et par une identité institutionnelle encore à définir. À la suite de plusieurs analyses et études de rentabilité, le développement d'une offre diversifiée, originale et désaisonnalisée apparaît comme une priorité afin d'attirer de nouvelles clientèles et ainsi générer davantage de revenus autonomes dans une dynamique de croissance et de consolidation.

Ce plan directeur se veut ainsi une feuille de route de relance, à la fois réaliste et ambitieuse. Il met en lumière les efforts déjà entrepris, identifie les défis à relever et propose des stratégies de diversification, de mise en valeur des actifs et l'atteinte d'un seuil de rentabilité. À terme, ce travail servira d'assise à la rédaction d'autres documents, plus succincts et ciblés par projets. Ceux-ci seront essentiels afin de solliciter l'appui des différents paliers gouvernementaux et des partenaires régionaux, et ainsi assurer la pérennité du Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles.

Mot du Président

Chers partenaires, amis et visiteurs du Parc,

C'est avec beaucoup de fierté et d'enthousiasme que l'on présente le Plan directeur 2025-2030 de la Régie intermunicipale du Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles.

Notre Parc occupe une place unique dans notre région. Situé à nos portes, il nous offre un accès privilégié à un environnement d'une richesse exceptionnelle. Ses chutes spectaculaires, ses sentiers sinueux, ses forêts généreuses et ses points de vue imprenables en font un lieu à la fois grandiose et apaisant. Pour plusieurs, il s'agit d'un véritable trésor collectif, un endroit où l'on peut se ressourcer, apprendre, bouger et partager des moments inoubliables en famille ou entre amis.

Au fil des ans, la raison d'être du parc a toujours été de rendre la nature accessible, attrayante et vivante, tout en conservant une approche respectueuse, à échelle humaine. Chaque initiative, chaque projet vise à rapprocher les citoyens et les visiteurs de ce patrimoine naturel, sans jamais perdre de vue l'importance de sa préservation.

Les dernières années ont été marquées par des défis de taille. Grâce au travail acharné de l'équipe, au soutien de nos partenaires provinciaux et à la confiance de la population, nous avons amorcé un véritable virage vers une gestion plus saine, moderne et durable.

Le présent plan directeur 2025-2030 s'inscrit dans cette continuité. Il se veut une feuille de route qui met de l'avant la modernisation de nos installations, la diversification de notre offre et l'amélioration constante de l'expérience des visiteurs. C'est de cette façon que nous pourrons assurer la pérennité du Parc et en faire un pôle incontournable pour les amateurs de plein air, tout en préservant son authenticité et son caractère humain.

Je tiens à souligner le dévouement et la passion de tous celles et ceux qui contribuent à la vitalité du Parc : les élus, les employés, les bénévoles, les partenaires et, bien sûr, les visiteurs. Votre attachement au site témoigne de son importance dans notre vie collective et constitue la meilleure source de motivation pour contribuer à bâtir son avenir.

Ensemble, poursuivons sur cette lancée afin que le Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles continue d'être un lieu de fierté, d'émerveillement et de rencontres pour les générations présentes et futures.

Au plaisir de vous retrouver sur les sentiers,

Sylvain Roberge, Président

Mot du directeur général

C'est avec enthousiasme et détermination que nous présentons le Plan directeur 2025-2030 de la Régie intermunicipale du Parc régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles ! Lors de mon entrée en poste, à l'hiver 2023, je savais que le mandat qui m'était confié était d'une importance capitale afin d'assurer la pérennité du Parc des Chutes. Heureusement, la taille du défi à relever fut proportionnelle à l'engagement remarquable dont ont fait preuve le conseil d'administration et les employés de la régie.

Le Plan directeur 2025-2030, le premier depuis 1998, se veut le résultat et la synthèse de plus de deux ans de travail acharné, de discussion, de concertation et d'imagination, mais surtout plus de deux ans à témoigner de l'amour de notre territoire et des gens qui l'habitent. Lucide et rigoureux, mais aussi ambitieux et visionnaire, ce document trace les grandes orientations qui guideront nos actions au cours des prochaines années. Il est le fruit d'une réflexion collective, nourrie par les échanges avec nos partenaires, nos visiteurs et notre équipe. Notre objectif est clair : assurer la protection et la mise en valeur durable de ce site naturel d'exception, tout en enrichissant l'expérience de celles et ceux qui le fréquentent.

Avec ce plan, nous affirmons notre volonté de maintenir un juste équilibre entre conservation du patrimoine naturel, développement d'activités diversifiées et retombées positives pour les communautés locales. Que ce soit par l'amélioration et l'ajout d'infrastructures, par l'animation d'une programmation culturelle et éducative toujours plus vivante, ou encore par l'accueil d'un nombre croissant de visiteurs, chaque action posée vise à faire du parc un lieu incontournable, où la nature, la culture et les collectivités se rencontrent.

Je tiens à remercier sincèrement nos partenaires et collaborateurs, qui rendent possible cette mission : la ministre des Aînés et députée de Berthier, madame Caroline Proulx, le député de Joliette, M. François St-Louis, de même que les préfectures des MRC de Joliette et de Matawinie ainsi que les élus et employés des municipalités constituantes de la Régie. N'oublions pas non plus les organismes régionaux et nationaux tels que Tourisme Lanaudière, Loisir et sport Lanaudière ainsi que l'association PARQ (Association des parcs régionaux du Québec), dont la collaboration, passée, présente et future contribue au succès et au rayonnement de nos projets.

Ensemble, nous faisons en sorte que le Parc des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles continue de briller comme un joyau régional, un lieu de découverte, de partage et de fierté collective.

Alexis Castonguay Laplante, Directeur général

Table des matières

Mot du Président 4

Mot du directeur général 5

1- Retour sur le plan directeur de 1998 8

1.1 Orientations générales 8

1.2 Infrastructures 9

2- Orientations stratégiques 14

2.1— Orientations générales 14

2.2— Défis et problématiques de développement 16

2.2.1 — Développement du territoire et topographie 17

2.2.2— Hébergement 17

2.2.3— Difficulté d'implantation des activités dites « communes » 18

2.3— Identité et image de marque 20

2.4— Stratégie de développement 21

2.4.1— Diversifier 21

2.4.2— Désaisonnaliser 21

2.4.3— Maximiser l'autonomise des visiteurs 22

2.4.4— optimiser les revenus complémentaires 22

2.4.5— Cibler les groupes organisés 22

2.5— Déterminants de la diversification de l'offre 23

2.5.1— Secteurs touristiques ciblés 24

2.5.2 Critères de sélection 26

2.6 Les trois phases de la relance 29

2.6.1 : Diagnostic et mise à niveau 30

2.6.2 : Développement et diversification 30

2.6.3 : Consolidation 31

3- Administration, ressources humaines, assurances et Communications 32

3.1— Administration 33

3.2— Ressources humaines 33

3.3— Assurances 34

3.4— Communication et mise en marché 35

4- Activités et infrastructures à développer 36

4.1— Secteur plein air/sport 36

4.1.1— Descente de rivière en tube (chambre à air) 37
4.1.2— Aménagement de sentiers hivernaux et prêt de *Fatbike* 38
4.1.3 Piste d'hébertisme 39
4.1.4 Stations de pêche 40
4.2— Secteur familial/ludique/insolite 42
4.2.1— Méga-Tyrolienne avec tour d'observation 42
4.2.2— Labyrinthe en forêt 44
4.2.3— Éclairage immersif de la chute Monte-à-peine 45
4.3— Secteur Culture et collectivités 47
4.3.1— Terrasse et pavillon pour événement communautaires 47
4.3.2— Sentier de sculptures et chasse au Trésor 50
4.3.3 — Galerie d'art en forêt 52
4.3.4 — Programmation événementielle 53
5- Infrastructures 54
5.1 — Déficit de maintien d'actif 54
5.1.1 — Infrastructures d'accueil : 55
5.1.2 — Ponts et structures logistiques 56
5.1.3 — Infrastructures sanitaires 57
5.1.4 — Sentiers et chemins d'accès 57
5.2— Nouvelles infrastructures logistiques : 58
5.2.1 Bâtiment d'accueil hivernisé à Sainte-Béatrix 415 000 $ 58
5.2.2 Belvédère de la rivière noire 58
5.2.3 Passerelle piétonne suspendue 59
5.2.4 Micro-refuges 59
6- Gestion du territoire 60
6.1— Mise en valeur du territoire actuel 60
6.2 — Signalisation 62
6.2.1 : Signalisation proposée 63
6.3— Protection des paysages et potentiel d'expansion 66
6.3.1 — Sainte-Mélanie 68
6.3.2 — St-Jean-de-Matha 68
6.3.3 — Sainte-Béatrix 70
7— Conclusion 72

SECTION 1

1- Retour sur le plan directeur de 1998

La lecture du plan directeur de 1998 est toujours pertinente et informative à plusieurs égards. Non seulement elle permet de contextualiser la situation actuelle du parc, mais une grande partie des propositions qui y sont contenues sont encore tout à fait actuelles.

Voici une révision critique des éléments principaux du plan directeur de 1998 selon différentes catégories. Si beaucoup d'éléments sont à conserver, d'autres méritent d'être actualisés.

1.1 Orientations générales

Faits saillants

- **Plusieurs éléments du plan directeur de 1998 apparaissent encore pleinement pertinents**
- **Il n'est pas trop tard pour réactualiser le travail déjà entamé**

Plusieurs éléments du plan directeur de 1998 nous apparaissent encore tout à fait pertinents en 2025 et nous sommes d'avis que la situation du parc telle que décrite dans le document « dynamique financière et déficit structurel » serait radicalement différente si la vision esquissée il y a près de 30 ans s'était pleinement déployé. En ce sens, il est certainement pertinent de réactualiser le travail déjà entamé dans le cadre du plan de 1998.

En gros, les orientations du document rédigé par la firme Williams, Asselin, Ackaoui et Associés sont celles-ci :

- Augmenter la fréquentation et la présence touristiques
- Développer le parc sur 4 saisons
- Offrir aux visiteurs des services additionnels
- Développer une programmation qui suscitera de l'intérêt quotidiennement
- Favoriser la compréhension des composantes naturelles, historiques et culturelles

Les quatre premières orientations nous apparaissent tout aussi primordiales aujourd'hui qu'elles l'étaient en 1998. En ce sens, une planification stratégique se doit d'intégrer des éléments qui permettront de lier ces quatre orientations : c'est-à-dire implanter des activités, des services et de nouvelles infrastructures qui permettront d'optimiser toutes les périodes de fréquentation du parc, que ce soit sur une base hebdomadaire ou saisonnière.

Concernant la cinquième orientation, nous croyons qu'il serait pertinent de la reformuler afin de l'inscrire de façon plus concrète dans les activités de la Régie. Nous croyons que la meilleure façon d'inscrire au plan directeur les composantes naturelles, historiques et culturelles du parc sera de développer une meilleure synergie entre l'administration du parc et les communautés locales et régionales.

Il s'agit de mettre en place des collaborations plus étroites entre les municipalités constituantes, le milieu communautaire et associatif de même qu'avec les milieux scolaires et institutionnels afin de favoriser une participation accrue à une revalorisation des installations du parc. Cela devra se faire par des ajouts de programmation ou des activités susceptibles d'accroître le sentiment d'appartenance et l'identification au parc comme composante importante de l'identité locale et régionale.

À ces orientations, nous croyons qu'il est impératif d'inclure une dimension d'équité entre les municipalités constituantes. Nous y reviendrons.

1.2 Infrastructures

Faits saillants

- **Infrastructures proposées en 1998 étant encore pertinentes à l'heure actuelle :**
  - Tours d'observation
  - Passerelle suspendue reliant St-Jean-de-Matha et Sainte-Mélanie en aval de la chute Monte-à-Peine
  - Optimisation et asphaltage des stationnements
  - Réfection du bâtiment d'accueil de Sainte-Béatrix
  - Finalisation et création de sentiers

Le plan directeur de développement rédigé par la firme Williams, Asselin, Ackaoui, invite l'administration du parc à investir dans la mise en place de différentes infrastructures qui pourraient contribuer à bonifier l'attrait du parc ou à améliorer l'expérience client. Voici, en résumé, une liste des infrastructures qui sont proposées dans le document de 1998. Sous chacune de celles-ci, nous proposons de valider brièvement la pertinence d'une telle infrastructure en 2025.

Bâtiment d'accueil multiservice (aire d'accueil convivial, cafétéria, centre de location, terrasse, etc.)

Bien que le plan directeur de 1998 fasse grand cas de ce type d'infrastructures, nous ne croyons pas qu'un grand bâtiment d'accueil soit parmi les infrastructures les plus nécessaires à l'heure actuelle, et ce, pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, le fait qu'il y ait 3 points d'entrée au parc limite l'utilité et la polyvalence d'une telle infrastructure. D'autant plus que le choix d'une ou l'autre des entrées se ferait nécessairement au détriment de l'affluence des autres portes. Ce qui pourrait potentiellement causer certaines problématiques en raison de la concentration des visiteurs dans certains stationnements. D'autre part, il n'est pas certain que les investissements importants que représente ce type de structure en fassent un produit d'appel qui permettrait d'augmenter significativement la fréquentation du parc. Il faut aussi noter qu'un bâtiment de grande taille demande beaucoup de ressources en entretien, en chauffage et en climatisation, ce qui ferait grimper de façon significative les coûts d'exploitation du parc.

Il ne faut cependant pas nier complètement les avantages réels de ce type de bâtiment pour l'expérience client (restauration, location de matériel, toilette, douche, etc.). Seulement, il faut s'assurer de valider son usage potentiel en lien avec les activités et la programmation que souhaite offrir le parc. Il ne faut donc pas exclure d'emblée la construction d'un chalet d'accueil multiservice, mais celui-ci devra répondre à des besoins précis et non être justifié en lui-même, pour lui-même. En outre, il faut s'assurer d'une affluence nettement plus grande avant d'envisager une telle éventualité, car un tel investissement pèserait lourd dans le budget.

Tours d'observation (3)

Compte tenu de la géographie du parc, aucun endroit ne permet actuellement d'avoir une vue en 360 degrés du paysage. D'autre part, ce type d'installation, placé stratégiquement, constituerait un point d'attrait excentré des seules attractions actuelles (les chutes). La présence de tours d'observation amènerait les visiteurs à l'intérieur du territoire et limiterait la pression sur les écosystèmes et les infrastructures (sentiers, escaliers, passerelles) présents dans les zones limitrophes aux points d'entrée du parc.

Compte tenu des coûts de construction de ce type d'installations, nous ne croyons pas qu'il soit judicieux d'en construire trois, comme prévu dans le plan directeur de 1998. Une tourelle, bien située et assez haute, remplirait fort probablement cette fonction de façon adéquate.

Passerelle suspendue reliant St-Jean-de-Matha et Sainte-Mélanie en aval de la chute Monte-à-Peine.

Cette proposition nous semble encore tout à fait pertinente. Elle permettrait une meilleure intégration territoriale en reliant St-Jean-de-Matha et Sainte-Mélanie en aval de la chute, en plus de valoriser deux sentiers (le 8 et le 14) qui sont actuellement des culs-de-sac. De plus, cela

permettrait de faciliter le retour des utilisateurs de la Tyrolienne en raccourcissant le chemin de retour de près d'un kilomètre.

Piste d'Hébertisme

Il s'agit d'un des seuls éléments du plan de développement de 1998 ayant été réalisé. Cependant, la piste d'hébertisme mise en place en 2019-2020 reste rudimentaire et son emplacement pourrait être optimisé. À cet effet, un tout nouveau parcours d'obstacle est présentement en construction. Nous y reviendrons.

Agrandissement du bâtiment d'accueil de Sainte-Béatrix et ajout d'une terrasse couverte

Compte tenu de l'état actuel et de la vétusté du bâtiment, il ne nous apparaît pas judicieux de réaliser des investissements importants afin d'en faire un point d'attrait central, à moins d'une réfection complète et d'une réflexion sur l'ensemble. Cependant, l'ajout d'une terrasse ou une autre structure permettant de mieux valoriser la zone littorale de Sainte-Béatrix nous apparaît être une piste devant être explorée.

Construction d'un quai en surplomb du plan d'eau à Ste-Béatrix pour mieux observer le canyon

L'idée de valoriser le Canyon est encore plus que pertinente. Cependant, avec la hausse importante et imprévisible du niveau des crues, il nous apparaît hasardeux d'installer des infrastructures qui seront fort probablement endommagées par les événements hydrologiques extrêmes de plus en plus courants. Un tandem d'un architecte de paysage et d'un ingénieur devrait être mandaté pour trouver le meilleur moyen de valoriser ce secteur à haute valeur touristique tout en limitant le facteur de risque et de stress environnemental sur de nouvelles infrastructures.

Construction de passerelles et d'abris pour observer la zone marécageuse

La construction du sentier 7, de même que l'assèchement progressif du marécage, rend cette proposition caduque.

Construction d'une cabane à sucre

Bien que l'idée de mettre l'érablière en production pouvait sembler pertinente en 1998, le contexte actuel de l'industrie acéricole de même que les difficultés financières vécues par les cabanes à sucre déjà existantes nous portent à croire qu'il s'agirait d'un investissement important dont la rentabilité serait loin d'être assurée, en plus de présenter d'importants défis logistiques et de ressources humaines. De plus, les changements climatiques pourraient, à moyen et long terme, perturber grandement les conditions de production des produits de l'érable.

Pour ces raisons, il ne nous apparaît pas pertinent de reconduire cette proposition.

Optimisation et asphaltage des stationnements

Les enjeux de stationnement sont toujours à prendre en compte. En prévision d'une augmentation de l'achalandage, il faudra analyser les besoins en stationnement pour chacune des portes. Chose certaine, l'asphaltage et le marquage des places permettraient d'optimiser les places actuellement disponibles en plus de limiter la nécessité d'avoir du personnel attitré à la gestion des stationnements en période de pointe.

Création d'une zone multisports (volleyball, badminton, etc.)

Avec la hausse de l'offre de ce type d'installation dans la plupart des municipalités environnantes, nous voyons difficilement la plus-value que représenterait ce type d'installation. Il faut davantage orienter le développement du parc vers des produits d'appels et une offre d'activités originale et unique.

Finalisation et création de sentiers

Depuis la rédaction du plan directeur de 1998, le circuit de sentier du parc s'est largement développé et un point de saturation a probablement été atteint. Dans la partie centrale, quelques tronçons pourraient être ajoutés pour améliorer la connectivité entre les sentiers, mais il reste peu de potentiel pour l'ajout de grands tracés.

Du côté de St-Jean-de-Matha, cependant, l'équipe du parc travaille actuellement à valoriser et rendre accessible une importante portion de territoire présentement inexploitée. Nous y reviendrons dans une section subséquente.

SECTION 1

2- Orientations stratégiques

2.1— Orientations générales

Faits saillants

- **Des changements majeurs doivent être apportés à la structure de financement des opérations et aux infrastructures du parc, ainsi qu'aux objectifs de développements ; l'analyse du plan directeur de 1998 révèle que plusieurs problématiques avaient été prévues.**
- **Cible identifiable : Atteindre la moyenne des revenus autonomes des parcs régionaux de la même catégorie de référence que le parc des Chutes : il s'agît d'une augmentation de plus de 40 % par rapport à 2022**
- **Une révision complète du système de quote-part s'impose comme une des prochaines réformes devant être mises en place.**
- **Le système de quote-part fixe non indexée est fortement affecté par l'inflation et la fluctuation des revenus autonomes de la régie.**

- **Énoncé des orientations générales :**

  - **Optimiser toutes les périodes de fréquentation du parc sur une base hebdomadaire et saisonnière en favorisant l'implantation d'activités et d'infrastructures qui permettront l'atteinte d'un seuil relatif de rentabilité.**
  - **Mettre en place une synergie institutionnelle dont l'objectif sera de pérenniser le Parc des Chutes en en faisant un vecteur de la vie communautaire locale et régionale selon les principes du développement durable.**

Il ne fait aucun doute que des changements majeurs doivent être apportés à la structure de financement, aux opérations du parc et aux objectifs de développement. D'ailleurs, l'analyse du plan directeur de 1998 pointait plusieurs de ces changements d'ailleurs, l'analyse du plan directeur de 1998 soulignait plusieurs de ces changements, dont la mise en œuvre a été partielle à ce jour. Cela démontre cependant la pertinence et l'acuité du travail analytique effectué en 1998.

SECTION 2

En tant qu'infrastructure d'envergure et de portée régionale, il est selon nous primordial de stimuler une participation accrue des Municipalités régionales de comtés (MRC) dans la réalisation des projets de développement visant une augmentation significative des revenus autonomes et, à terme, un autofinancement complet.

Considérant les revenus autonomes de l'année 2023, année d'entrée en poste de l'actuelle direction générale, il s'agit d'une augmentation de plus de 45 %. Il est indéniable que de tels efforts financiers et logistiques supposent un engagement très ferme. Il faudra nécessairement beaucoup de créativité pour instaurer les moyens d'atteindre cet objectif.

Une révision complète du système de quote-part s'impose donc comme une des prochaines réformes à mettre en place. D'une part, le système de quote-part fixe non indexée est fortement affecté par l'inflation et, d'autre part, il constitue un important facteur de perturbation pour la gestion des municipalités constituantes.

Puisque les municipalités constituantes sont légalement tenues d'éponger les déficits de la Régie intermunicipale, dans un système de quote-part fixé au début de l'exercice financier (sur le calcul des revenus et des dépenses anticipées), les municipalités ne savent qu'à la fin de celui-ci quelle sera leur participation réelle aux finances du parc. Il sera pertinent de pérenniser une formule de financement plus rationnelle qui reposera sur un mode de calcul dynamique basé sur le différentiel entre les revenus et les dépenses anticipées. De cette façon, les administrations municipales pourront plus adéquatement budgéter la dépense réelle que représente l'opération de la Régie.

Cela étant dit, le document actuel se doit de mettre à jour les orientations générales qui dicteront à la fois la teneur des objectifs à atteindre, de même que la façon dont ceux-ci devront être réalisés.

Comme cela a été énoncé plus tôt, les orientations générales du plan directeur de 1998 nous apparaissent encore tout à fait pertinentes, mais méritent d'être reformulées à la lumière de la situation actuelle. En effet, les orientations de 1998 s'appliquaient à un parc qui avait réalisé sa première phase de développement avec succès. Elle reposait sur un optimisme qui ne s'est pas poursuivi dans le temps.

À des fins de précision, voici un rappel des orientations générales du plan directeur de développement de 1998 :

- Augmenter la fréquentation et la présence touristiques
- Développer le parc sur 4 saisons
- Offrir aux visiteurs des services additionnels
- Développer une programmation qui suscitera de l'intérêt quotidiennement
- Favoriser la compréhension des composantes naturelles, historiques et culturelles

SECTION 2

Aujourd'hui, la Régie doit composer avec plus de 20 ans de sous-investissement de même qu'avec des infrastructures vieillissantes et une administration ayant connu d'importantes lacunes organisationnelles et financières. Il faut reformuler les orientations générales en prenant en compte l'état actuel des choses à la Régie intermunicipale du Parc régional des Chutes Monte à peine et des Dalles :

- Optimiser la fréquentation et la rentabilisation du parc, que ce soit sur une base hebdomadaire ou saisonnière en favorisant l'implantation d'activités et d'infrastructures.
- Viser la création d'une meilleure synergie institutionnelle afin de faire du parc des chutes un marqueur d'identification fort un vecteur de la vie communautaire locale et régionale
- Faire du parc des chutes un moteur de développement économique et social en accord avec les principes du développement durable tout en favorisant et une meilleure synergie intermunicipale dans les processus administratifs et organisationnels.

2.2— Défis et problématiques de développement

Faits saillants

- **La géographie et la superficie du parc, de même que son développement historique limite le potentiel de la longue randonnée.**
- **La morphologie du territoire complexifie grandement sa pleine valorisation.**
- **La superficie actuelle du parc de même que les activités disponibles limitent la mise en place d'une offre d'hébergement comprenant un nombre important d'unités.**
- **La proximité avec les grands centres urbains affecte elle aussi le potentiel de développement d'une offre d'hébergement de moyenne ou grande envergure pour des clientèles non-résidentes.**
- **En raison de ses contraintes morphologiques, plusieurs activités populaires telles que la baignade, le ski de fond ou la glissade pourraient difficilement être implantés dans le parc ; la diversification de l'offre et l'élargissement de son public doivent se faire par des moyens distinctifs très marqués.**

2.2.1 — Développement du territoire et topographie

En raison de sa forme et de sa topographie, le parc connaît des défis spécifiques. Tout d'abord, la géographie du parc fait en sorte qu'il est difficile de l'inscrire pleinement dans une catégorie. S'il est trop grand pour être un parc municipal, il est en revanche difficile de le comparer à ses homologues beaucoup plus gros comme le Parc de la forêt Ouareau ou le Parc de la Montagne du Diable dont les superficies sont largement plus étendues.

D'autre part, si le parc des chutes compte plus d'une vingtaine de kilomètres de sentier, ceux-ci ont pratiquement tous été aménagés dans une zone extrêmement concentrée. Cette configuration fait en sorte que l'offre réelle de randonnée est somme toute limitée, à moins que les randonneurs acceptent de sillonner le même secteur sur des sentiers plus ou moins parallèles, offrant sensiblement les mêmes points de vue. À moins de zigzaguer afin de couvrir l'ensemble des sentiers, la durée d'un itinéraire de randonnée au Parc des chutes excède difficilement 2 heures.

Incidemment, le parc des Chutes ne peut être avantageusement comparé à d'autres sites de randonnée tels que le Parc régional des Sept Chutes, le parc de la Rivière Batiscan ou le Parc naturel régional de Portneuf qui offrent des itinéraires plus longs et plus varié, permettant d'attirer beaucoup plus de randonneurs, de même que des randonneurs plus expérimentés. À cet égard, le public de randonneurs susceptibles d'être attirés est plutôt celui des « amateurs » et des néophytes qui recherchent moins la performance ou la longue sortie.

Fait intéressant, le plan directeur de 1998 mettait justement en garde contre un développement trop concentré des sentiers de randonnée. Ironiquement, la mise en marché du parc a été présentée comme un « parc de randonnée » alors que le potentiel réel de rejoindre le marché des randonneurs aguerris est dans les faits plutôt limité.

De plus, la topographie étant particulièrement accidentée, toute implantation de sentiers de ski de fond dans la zone principale du parc serait nécessairement classifiée de difficulté « expert » en raison des dénivelés à franchir et ce, peu importe le point d'accès choisi. Un autre élément venant complexifier la diversification de l'offre d'activités est la morphologie du territoire, puisque le parc compte plusieurs zones de ravinement qui sont difficilement praticables. Sans être des parois de roche qui pourraient offrir un potentiel pour l'escalade ou la via ferrata, ses espaces sont néanmoins extrêmement difficiles à développer et à valoriser.

2.2.2— Hébergement

Les contraintes énoncées dans la section 2.2.1 freinent considérablement le potentiel de développement d'une offre élargie d'hébergement tel que des refuges, des *lean-to*, des espaces de camping sauvage ou des prêt-à-camper. La nécessité logistique ou la diversité des activités qui les rendraient nécessaires ne sont pas encore au rendez-vous.

Par exemple, une infrastructure comme un refuge est utile lorsque celui-ci est relativement éloigné du point d'entrée ou qu'il peut être utilisé comme base avancée d'exploration du territoire. Lorsque les itinéraires de randonnées sont trop courts, les randonneurs n'ont pas besoin de ce

type d'infrastructure puisqu'ils n'ont pas assez de territoire à couvrir afin de justifier d'y passer la nuit. Bien que l'hébergement d'expérience soit une importante source de revenus pour plusieurs parcs régionaux, le territoire actuel du parc justifie difficilement un déploiement de multiples unités et de plusieurs types d'infrastructures (glamping, prêt à camper, refuges, camping sauvage, etc.).

Lorsque les phases intensives de développement des infrastructures et de bonification de l'offre d'activité seront complétées, il sera alors pertinent d'envisager la construction de quelques unités d'hébergement qui viendront compléter et consolider la diversification des sources de revenus autonomes du parc. Cependant, il faudra bien analyser les flux de clientèle de même que la demande pour ce type d'offre d'hébergement avant de réaliser des investissements importants.

2.2.3— Difficulté d'implantation des activités dites « communes »

En faisant l'inventaire des différentes activités offertes dans d'autres parcs régionaux, on peut identifier plusieurs activités récurrentes. Sans nécessairement qu'elles soient toutes offertes dans l'ensemble des parcs, elles font partie des activités incontournables ou connaissant une forte popularité. Elles sont, on pourrait dire, des activités « communes » déjà adoptées par un large public.

Malheureusement, plusieurs de ces activités sont difficilement envisageables dans le parc pour de multiples raisons, qu'elles soient de nature logistique, sécuritaire ou de rentabilité.

En voici quelques-unes :

- **Baignade libre** :

La société de sauvetage du Québec nous a confirmé qu'en raison de la morphologie de la rivière, le débit et les courants de fond générés par les chutes, il serait difficile, sans transformation considérable d'une portion du littoral d'implanter une zone de baignade sécuritaire, balisée et surveillée. Sans l'approbation de la Société de Sauvetage du Québec, il serait fort probablement impossible d'obtenir une couverture d'assurance en responsabilité civile pour cette activité, ce qui l'exclut d'emblée.

- **Vélo de route et vélo de montagne :**

Bien que la popularité du vélo et l'achalandage des pistes cyclables n'aient plus besoin d'être démontrés, le territoire du parc n'est pas assez étendu pour justifier l'implantation de pistes répondant aux standards d'appel. Le parc ne se trouvant pas actuellement sur le tracé d'un circuit cyclable intégré au réseau routier, il serait difficile d'attirer les cyclistes vers le parc.

Quant au vélo de montagne, même si le parc des Chutes possède un beau potentiel de développement de ce sport, l'offre régionale est déjà très bien structurée. Outre les sentiers de l'Abbaye, voisins du Parc des Chutes, le Parc Louis-Philippe de Grandpré à St-Côme et les Sentiers

de plein air de la municipalité de Saint-Félix-de-Valois offrent déjà plusieurs kilomètres de piste de vélo de montagne gratuitement. Considérant le coût d'implantation par kilomètre de sentiers de vélo de montagne, il serait difficile de les rentabiliser face à plusieurs sites gratuits déjà bien établis.

- **Ski de fond et ski de montagne :**

Bien que ces deux activités soient des activités phares du plein air hivernal québécois, il serait difficile pour le parc des chutes de tirer profit du développement de celles-ci. Comme cela a été mentionné dans la section 2.3.1, la topographie du parc limite le développement d'itinéraires de difficultés facile ou modéré. De plus, il serait difficile de faire compétition avec le site de la Montagne coupée, voisine du parc, qui jouit non seulement d'une réputation et d'une expertise indéniable dans le domaine du ski de fond, mais aussi d'installations parfaitement adaptées à un vaste public (piste de ski de fond classique, ski « pas de patin », gamme de pistes allant de débutant à expert, longs itinéraires, etc.). En outre plusieurs autres sites offrent du ski de fond dans les municipalités constituantes (Ski de fond Matha, le Havre Familial, etc.).

Quant au ski de montagne, sport qui connaît présentement un engouement certain et un fort potentiel de développement de marché, le Parc des Chutes n'a tout simplement pas le dénivelé nécessaire à la mise en place d'une telle activité (moins de 60 mètres).

- **Escalade et escalade de glace**

L'escalade connaît présentement une importante démocratisation, que ce soit avec le développement de l'Escalade de bloc ne nécessitant que peu d'équipement et aucune connaissance de manœuvre de corde ou encore l'essor de l'escalade sportive, le sport a maintenant plus d'adeptes et de sites de pratique que jamais auparavant au Québec.

À moins d'implanter une structure artificielle, le parc n'a cependant pas la topographie (falaise) nécessaire à la pratique de l'escalade, que ce soit sur rocher ou sur glace.

- **Glissade**

Peu d'activités hivernales sont aussi populaires que la glissade, qu'elle soit sur traîneau ou sur tube., après une exploration extensive du territoire et une étude méticuleuse des cartes topographiques, il s'avère que le Parc des Chutes ne possède pas de pente appropriée pour la tenue d'une telle activité. Les ravins ont pour la plupart des pentes beaucoup trop fortes (entre 40 et 45 degrés) et boisées, tandis que le reste du parc, du moins les potions à proximité des points d'accès, est relativement plat une fois passées les zones de ravinement.

2.3— Identité et image de marque

Faits saillants

- **L'identité et l'image de marque du parc ne sont pas clairement démarquées et affirmées. Elles ont largement besoin d'être revampées.**
- **Cette situation mine la capacité d'attraction du parc et sa capacité à se définir comme un pôle régional dynamique des activités de plein air.**
- **Conférer à chacune des entrées une identité propre**

À l'heure actuelle, l'identité et l'image de marque du parc sont floues, voire vétustes. Elles ont impérativement besoin d'être revampées, d'être mieux marquées et affirmées selon de nouvelles orientations. La désuétude des infrastructures et une offre d'activités trop peu diversifiée minent la capacité d'attraction du parc envers une clientèle plus diversifiée. En outre, la répression musclée de la baignade dans le bassin de la Chute Monte-à-peine exercée en en 2021 et 2022, et divers incidents d'incivilité provoqués par une portion non négligeable des clientèles actuelle et passée ont contribué à miner la capacité la capacité du parc à se définir comme un pôle régional dynamique des activités de plein air.

Pour changer cette situation, il est primordial de diversifier les activités offertes sur le site, de mener des campagnes de promotion actives et d'organiser des activités d'animation susceptibles de favoriser le renouvellement et l'élargissement du profil sociodémographique des visiteurs.

Cette diversification de l'offre doit se faire en composant avec une caractéristique importante du parc. Malgré une taille relativement petite en comparaison d'autres parcs régionaux, le Parc possède trois entrées. On peut certes y voir un facteur d'accroissement des coûts et d'alourdissement de la logistique d'opération. Mais ce serait là rater un aspect essentiel de son originalité. En effet, on doit plutôt y voir une possibilité de faire de chacun de ces points d'entrée une caractéristique d'intérêt et un repère permettant de structurer l'offre d'activité. Chaque porte peut ainsi servir de point d'appui à une programmation clairement identifiable faisant, du même coup, de chacune d'elles un pôle organisateur pour orienter et canaliser les flots de visiteurs selon ce qu'ils viennent trouver au Parc.

La porte de Sainte-Béatrix, par sa position plus excentrée, de même que son aspect plus intimiste et la proximité de ses sentiers et attraits, se prête parfaitement à une clientèle un peu plus âgée, plus contemplative. Le tourisme culturel s'y développerait selon nous de façon complémentaire et harmonieuse, notamment par l'implantation d'installations de diffusion d'art visuel en forêt.

La porte de St-Jean-de-Matha, quant à elle, est déjà la porte « grand public » où les randonneurs et les clientèles « jeunes adultes » se rejoignent pour profiter de la majesté de la Chute-Monte-à-peine de même que pour accéder aux nombreux sentiers, au camping, etc. Nous croyons qu'il est

important de miser sur cette force et de développer à ce point d'entrée des activités et des services qui s'adressent spécifiquement à cette clientèle.

Quant à la porte de Ste-Mélanie, nous croyons que plusieurs éléments pointent vers la possibilité d'en faire le lieu de prédilection des familles avec enfants et adolescents. Premièrement, il s'agit de la porte la plus rapprochée des grands centres urbains (Joliette, Terrebonne, Repentigny, Laval, Montréal). Deuxièmement, elle offre le meilleur potentiel géographique pour l'implantation d'infrastructures à proximité des espaces de stationnement. Les structures de jeu pour enfant y étant déjà situé, il y a lieu de consacrer cette vocation familiale à ce point d'entrée.

2.4— Stratégie de développement

Faits saillants

- **Cinq piliers de la stratégie de développement :**
  - **Diversifier**
  - **Désaisonnaliser**
  - **Maximiser l'autonomise des visiteurs**
  - **Optimiser les revenus complémentaires**
  - **Cibler les groupes organisés**

2.4.1— Diversifier

Après une étude approfondie de l'offre nationale, régionale et locale, de même qu'une réflexion critique sur l'état actuel du Parc des Chutes, nous sommes convaincus qu'une stratégie de développement efficace doit impérativement se faire par une diversification importante du type et du nombre d'activités offertes par le parc. Cette diversification devra se démarquer par son originalité et par des caractéristiques valorisées expressément pour attirer des segments de clientèle clairement identifiée.

2.4.2— Désaisonnaliser

Autant que possible, il faut que les infrastructures et les activités soient conçues de manière à contribuer à une offre en continu, désaisonnalisée. Il est primordial de s'assurer d'une

fréquentation étalée sur toutes les saisons pour capter l'intérêt du plus grand nombre de segments de clientèles possible et pour s'assurer de revenus plus réguliers. Pour ce faire il faudra mettre au point une planification annuelle des opérations ainsi que de la mise en marché visant à s'assurer de la complémentarité et de la saisonnalité de chacun des types d'activité à promouvoir.

2.4.3— Maximiser l'autonomise des visiteurs

Dans le contexte actuel de la hausse des taux d'inflation et corolairement la hausse des salaires considérés compétitifs, il nous apparaît judicieux d'offrir des davantage d'activités dites « autonomes », c'est-à-dire ne requérant pas ou peu de guide ou d'animateur. C'est pourquoi, par exemple, il nous semble judicieux d'écarter des activités telles la Via ferrata ou encore le canyonisme, malgré un potentiel intéressant pour ce type d'activité.

2.4.4— optimiser les revenus complémentaires

Le développement des activités ne peut se faire exclusivement en fonction d'activités tarifées, sans quoi la valeur du droit d'accès de base s'en trouve nécessairement dévaluée. Il faut ainsi bonifier l'offre d'activités « gratuites » en même temps qu'offrir des activités complémentaires moyennant une tarification supplémentaire (ex. tyrolienne, descente de rivière sur tubes, Labyrinthe, etc.). En raison des contraintes évoquées plus haut, il n'apparaît pas judicieux de chercher à miser sur un seul « gros » projet qui apporterait beaucoup de revenus, il faut plutôt mise sur une gamme diversifiée d'activités et viser le maximum de revenus dans chaque créneau. Une telle diversification a aussi l'avantage de réduire le risque d'affluence insuffisante (météo, concurrence ponctuelle, etc.) Elle pose cependant le défi d'une gestion très rigoureuse des coûts d'exploitation. De plus, la bonification à terme de l'offre d'activité augmente de façon importante la pertinence d'une offre d'hébergement, ce qui pourrait contribuer de façon substantielle à une répartition annuelle des revenus.

2.4.5— Cibler les groupes organisés

En plus de former un important bassin potentiel, les groupes organisés, qu'ils soient scolaires, issus du milieu du travail, du milieu communautaire ou des camps de jour permettent de générer des revenus dans les périodes les moins achalandées. De plus, ce segment de marché permet de générer plusieurs dizaines d'entrées à la fois sans trop de logistique administrative. C'est sans compter l'avantage de la planification des revenus selon un calendrier maîtrisé. Ce potentiel est très important et ses avantages sont très nombreux, il mérite de tenir une place privilégiée dans une stratégie de développement cohérent. Il faudra s'assurer que les infrastructures et les activités mises en place soient conçues et planifiées en fonction des besoins spécifiques et des exigences particulières des groupes plus nombreux, principalement les groupes scolaires et les camps de jour.

2.5— Déterminants de la diversification de l'offre

Faits saillants

- **Deux types d'offre d'activités : les activités autonomes et la programmation ponctuelle.**
- **Cibler 4 secteurs d'attraits touristiques à développer**
  - **Sport/plein air**
  - **Familial/ludique/insolite**
  - **Culture & collectivité locale**
  - **Scolaire**
- **Critères de sélection des activités/infrastructures**
  - **Originalité**
  - **Polyvalence/versatilité**
  - **Optimisation des plages horaires et de l'utilisation du territoire**
  - **Coûts d'implantation et Coûts d'opération**
  - **Public cible et développement de la clientèle**
  - **Complémentarité et partenariat local et régional**

Il faut traiter la programmation en distinguant deux types d'offre d'activités : les activités autonomes et la programmation ponctuelle.

Les activités dites autonomes reposent habituellement sur des infrastructures ou sur un type d'accès au territoire. Par exemple, des pistes de ski de fond ou la location de kayak sont des activités autonomes qui sont accessibles à un large public, mais qui nécessite soit des investissements en immobilisation (surfaceuse de sentier) ou en acquisition de matériel servant à la location (kayak). Souvent, ce type d'activité implique des investissements plus importants en immobilisation, mais génère des coûts un peu moindres en main-d'œuvre et en opération. Ces activités peuvent soit être incluses dans le prix d'entrée, soit être sujettes à une tarification particulière, en supplément du droit d'entrée sur le site.

La programmation ponctuelle est de nature différente. Elle est souvent constituée d'activités guidées ou nécessitant l'emploi de main-d'œuvre spécialisée. Des ateliers d'astronomie, des activités d'interprétation de la flore ou l'organisation d'une course sur sentier de type

« crosscountry » ou encore des soirées de contes sont des exemples d'activités pouvant s'intégrer dans un calendrier d'activités ponctuelles. Si ce type d'activité nécessite généralement moins d'investissement en immobilisation, la mise en place d'un calendrier d'activités ponctuelles engage habituellement une organisation logistique récurrente de même que des coûts de main-d'œuvre et d'opération plus importants. Elle comporte son lot d'enjeux de planification et suppose un cependant un calendrier défini préalablement qui peut aussi servir pour le marketing.

Cibler différents secteurs d'activités touristiques, établir une programmation équilibrée visant des segments de clientèles précis permettra de favoriser une fréquentation du parc s'étalant sur toute l'année. Une planification annuelle fournira des outils précieux pour bien utiliser les diverses plateformes potentielles de promotion.

2.5.1— Secteurs touristiques ciblés

Pour optimiser la diversification de l'offre d'activités du parc, qu'elles soient autonomes ou ponctuelles, il faut bien découper les segments de clientèle visés. Chaque segment de l'offre doit être accompagné d'une stratégie de promotion visant chaque clientèle spécifique. L'augmentation globale de la fréquentation se fera par addition de segments. Pour chacun de ces segments, des attraits spécifiques doivent être mis en valeur.

Voici les 5 secteurs d'attraits touristiques que nous proposons de développer :

Secteur sport/plein air :

Ce secteur est le seul actuellement développé dans le parc. Il est important de tabler sur les actifs que nous possédons déjà afin de fidéliser la clientèle déjà au rendez-vous. Une bonification de l'offre dans ce secteur nous permettra d'augmenter la fréquentation du parc, tout particulièrement si ces activités sont accessibles et praticables 365 jours par année ou que l'élaboration de nouveaux produits complémentaires cible des activités dont le facteur d'attractivité est accru.

Secteur familial/ludique/insolite

Selon les données recueillies par le ministère du Tourisme, les familles québécoises représentent un segment de marché plus susceptible de voyager au Québec. De plus, les familles avec enfants de moins de 12 ans sont plus enclines à visiter des parcs. Ce segment est primordial et il doit être au cœur de la réflexion sur l'élargissement de l'offre. Il permet assez aisément une planification de l'affluence en fonction des périodes de congés scolaires, des vacances d'été, etc. Il exige une tarification adaptée (prix famille, abordable) et un ensemble de forfaits limitant le recours à l'ajout de tarifs, etc. Le tourisme ludique est, quant à lui, un secteur qui place le domaine du jeu, des énigmes et de la résolution de problème au cœur de l'offre d'activité. Ce type de tourisme permet aux personnes de tous âges d'être actives, engagées et collaboratives. Bien que nous fassions le choix de l'associer au secteur famille, ce type d'activité rejoint aussi les populations adultes. La

popularité de plus en plus évidente des jeux d'évasions, des pubs ludiques et autres applications de géocaching en témoignent.

Nous incluons dans cette catégorie toutes autres activités ayant un caractère insolite, c'est-à-dire des activités dont le principal attrait est un très haut niveau d'originalité.

Secteur culture et collectivités locales :

Selon une étude de 2019 réalisée par la Société des Attractions touristiques du Québec (SATQ), les attractions culturelles représentent une part importante des activités touristiques du Québec. Ce secteur contribue de manière significative à l'économie du Québec : en 2019, les dépenses des touristes culturels ont représenté environ 4,4 milliards de dollars et ont créé environ 62 000 emplois.

D'un point de vue local et régional, le tourisme culturel présente un immense potentiel. Dans un rapport sur ce secteur touristique publié par l'organisme *Tourisme Lanaudière* on pouvait lire que « L'offre culturelle touristique de Lanaudière n'est pas en adéquation avec l'importance de ses actifs culturels et représente un potentiel à combler ». Mieux encore, on peut y lire que la zone géographique où se trouve le parc est encore moins bien desservie au niveau de l'offre de tourisme culturel :

« … les locomotives culturelles touristiques se trouvent dans les zones urbanisées, situées davantage dans le sud de la région. De leur côté, les zones non urbaines, davantage situées dans le nord, comportent un potentiel latent à développer ».

De plus, nous croyons que ce secteur offrirait l'occasion de partenariats locaux et régionaux avec des acteurs déjà bien établis du réseau culturel lanaudois : Festival de Lanaudière, Festival Mémoire et Racines, Festival des Artisans, le Crapo, le Musée de Joliette. etc.

De plus, nous croyons fermement que le service aux collectivités locales devrait faire partie intégrante de toute entreprise de restructuration des activités du parc. Il existe plusieurs façons de penser ce type de service, bien au-delà du maintien d'une entrée gratuite pour les résidents. Sans être le cœur d'une stratégie de développement à proprement parler, il serait pertinent d'envisager le service aux collectivités locales comme une valeur cardinale devant s'incarner dans le choix des activités qui seront implantées de même que dans la conception d'une programmation ponctuelle en toute complémentarité avec la programmation des services de loisir des trois municipalités constituantes.

De plus, nous croyons qu'il est important d'aborder la culture en son sens large et que la mise en valeur de l'artisanat et des produits agroalimentaires locaux devra faire partie intégrante de la bonification de l'offre de service, notamment en cas d'implantation d'une offre alimentaire sur le site du parc.

Secteur scolaire :

Le potentiel présenté par le secteur scolaire est excessivement intéressant. Non seulement l'accueil accru et planifié de groupes scolaires permettrait un meilleur ancrage du parc dans les communautés locales et régionales, il permettrait d'optimiser certaines périodes du parc connaissant moins d'achalandage (en semaine, à l'automne et à l'hiver, etc.). Notons qu'il existe au Québec différents programmes comme *à l'école on bouge* ou le *Programme des écoles en plein air* dont plusieurs projets pilotes ont eu lieu dans Lanaudière. Il en est de même pour le programme Destination nature qui facilite l'accès du grand public et des groupes scolaires aux différents parcs régionaux.

Par ailleurs, le programme eX3, financé par le ministère de l'Éducation et déployé via les URLS régionales, offre aux intervenants scolaires des formations en plein air, une communauté de pratique, ainsi que de l'aide financière pour les activités, le transport et l'achat de matériel. Les établissements et personnels scolaires qui s'y inscrivent bénéficient également de modèles de plan de sortie, fiches pédagogiques et outils pour organiser des sorties inclusives et sécuritaires.

Cette infrastructure institutionnelle — à la fois éducative et technique — constitue un levier puissant pour intégration réussie du Parc des Chutes comme lieu privilégié pour les sorties scolaires : les professeurs peuvent y planifier des activités encadrées, les écoles peuvent recevoir un soutien financier ou logistique, et le parc renforce sa crédibilité comme environnement pédagogique.

En ciblant explicitement le secteur scolaire, le parc ne se contente pas d'augmenter sa fréquentation, il répond à une priorité gouvernementale en matière de développement des compétences en plein air chez les jeunes, tout en s'ancrant comme un acteur concret de formation active. Les écoles deviennent des relais durables de sensibilisation à la nature, à l'écologie et aux valeurs québécoises du vivre ensemble. Par ailleurs, la tenue régulière de sorties scolaires permet de structurer la fréquentation saisonnière du parc, de générer des retombées éducatives mémorables et de développer un ancrage local fort, susceptible de mobiliser les communautés scolaires, les parents et les collectivités autour du projet du parc.

2.5.2 Critères de sélection

Afin de s'assurer de bien sélectionner les projets les plus susceptibles de favoriser le redressement du parc et de contribuer pleinement à l'augmentation substantielle des revenus autonomes, il est important d'établir une liste de critères de sélection. Sans qu'ils soient nécessairement exclusifs ou discriminants, nous croyons que la liste de critères que nous proposons permet de faire des choix maximisant les retombées positives, à la fois pour le parc, mais aussi pour les municipalités constituantes de même que les collectivités locales et régionales.

Il faut noter que ces critères de sélection s'inscrivent en parfaite continuité avec les objectifs énoncés dans le « Plan de développement lanaudois en plein air 2020-2032 »

Originalité

Dans l'optique de développer des produits d'appels qui auront le potentiel d'augmenter les revenus du parc de façon importante, nous croyons que ceux-ci devraient avoir un haut facteur d'originalité ou, du moins, présenter un important potentiel de mise en marché. Ces produits et services doivent éviter de dédoubler ou de faire concurrence à ceux qui sont offerts dans la région de Lanaudière, encore moins dans les municipalités constituantes.

Par exemple, il nous apparaît contre-productif d'investir dans le développement d'infrastructures de ski de fond ou de vélo de montagne, considérant l'ampleur l'offre déjà disponible à la fois dans les municipalités limitrophes et au Québec en général. Il faut, selon nous, contribuer à la création d'une identité distinctive et d'une image de marque qui appelle à la découverte de nouveaux produits récréotouristiques, à la fois inusités et ancrés dans les valeurs de conservation et de protection des écosystèmes du parc.

Polyvalence/versatilité

Afin de maximiser l'attrait des activités du parc, il faudrait que celles-ci puissent répondre aux besoins et intérêts de différents types de clientèle. Nous avons déjà ciblé 4 secteurs qui devraient selon nous être priorisés. Chacun de ces secteurs attire une clientèle particulière et offre un réseau de mise en marché différent. Il faut donc miser sur des activités qui puissent bénéficier de plus d'un de ces réseaux.

Par exemple, une activité pourrait à la fois s'adresser principalement à la clientèle du tourisme culturel, tout en étant un produit d'appel intéressant pour le tourisme scolaire ou le tourisme ludique/familial, etc.

Optimisation des plages horaires et de l'utilisation du territoire.

À l'heure actuelle, une très grande part des revenus du parc est concentrée à l'intérieur de périodes assez précises : entre 9 h et 17 h, les fins de semaine ; pendant les semaines de vacances de la construction, et certaines des belles journées d'automne pendant « les couleurs ». De plus un grand nombre des utilisateurs se retrouvent uniquement dans certaines zones du parc : autour de la chute Monte-à-peine ou de la gorge des Dalles.

Une stratégie de redressement et d'augmentation des revenus doit impérativement chercher à optimiser les périodes de plus faibles fréquentations de même que les zones géographiques actuellement non développées. L'objectif est double : rentabiliser l'ensemble des périodes d'ouverture du parc ainsi qu'éviter un stress supplémentaire sur les infrastructures et les écosystèmes en période d'achalandage accru.

Coût d'implantation et coût d'opération

Il sera pertinent d'évaluer les coûts d'implantation de même que les coûts d'opération de chacune des nouvelles activités proposées. Il serait important de réaliser une évaluation croisée de ces variables afin d'avoir un portrait juste de chacune des nouvelles activités potentielles.

Par exemple, une activité nécessitant des investissements importants en immobilisation, mais générant très peu de dépenses d'opération (main-d'œuvre, coûts récurrents, entre, etc.) peut s'avérer, à terme, plus profitable qu'une autre nécessitant moins d'immobilisation, mais beaucoup de dépenses d'opération. C'est pourquoi il nous apparaît primordial d'évaluer chacun des projets en fonction de l'ensemble du portrait financier qu'il représente.

Public cible et potentiel de développement de la clientèle

Dans une volonté d'augmenter les revenus, il faudra s'assurer que le développement de l'offre se fasse visant un public large et varié. Certaines activités plus nichées ayant un fort potentiel attractif pour une certaine clientèle (via ferrata, vélo de montagne, ski nordique) peuvent sembler intéressante à première vue et offrent généralement une bonne visibilité sur les réseaux sociaux en plus de présenter beaucoup de potentiel de mise en marché, mais elles conviennent mal à une stratégie bien adaptée aux caractéristiques et besoins actuels du parc

C'est pourquoi nous croyons que dans le cadre d'une phase de développement et de diversification de l'offre, il sera pertinent d'investir dans des infrastructures et des activités qui pourront être pratiquées par le plus grand nombre d'usagers, sans formation, équipement ou habiletés particulières.

Complémentarité et Partenariat local et régional

Dans l'optique de créer une meilleure intégration des différents acteurs récréotouristiques locaux et régionaux, nous croyons que l'offre d'activité doit rechercher la complémentarité et le partenariat avec différents acteurs récréotouristiques du nord de Lanaudière.

Pour incarner cet objectif, il faut viser le développement d'activités et d'une programmation qui permettront la participation d'acteurs institutionnels locaux et régionaux (ex. le Crapo, l'abbaye Val Notre-Dame, les détenteurs de chalet locatifs, etc.). De plus, nous devons favoriser le choix d'activité et d'infrastructures qui n'entreront pas en compétition directe avec nos différents partenaires, notamment les parcs régionaux de la Matawinie.

2.6 Les trois phases de la relance

Faits saillants :

- **Phase 1 : Diagnostic et mise à niveau**
  - **Phase initiale centrée sur l'évaluation organisationnelle et la modernisation des infrastructures pour établir une base solide.**
- **Phase 2 : Diversification**
  - **Phase visant à enrichir l'offre récréotouristique et diversifier les revenus grâce à de nouveaux aménagements et attraits.**
- **Phase 3 : Consolidation**
  - **Phase finale visant à rénover les infrastructures vieillissantes, développer une offre limitée d'hébergement et dynamiser la fréquentation par un plan de mise en marché.**

La relance ambitieuse des activités du Parc régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles est au cœur du Plan directeur 2025-2030 et s'appuie sur une démarche structurée en trois grandes phases complémentaires, qui, ensemble, permettront d'assurer un développement harmonieux et durable du site.

La première phase, centrée sur le diagnostic et la mise à niveau, consiste à prendre un regard lucide sur l'organisation et ses infrastructures. Elle vise à brosser un portrait clair des forces et des défis, tout en modernisant les installations existantes afin de créer une base solide et sécuritaire sur laquelle bâtir l'avenir.

La seconde phase est celle de la diversification. Elle a pour objectif d'enrichir l'offre récréotouristique par de nouveaux aménagements et de nouvelles expériences, de manière à répondre à une clientèle de plus en plus variée. Cette étape permet également d'ouvrir la porte à des revenus diversifiés, favorisant l'autonomie financière du parc et son attractivité régionale.

Enfin, la troisième phase, consacrée à la consolidation, cherche à assurer la pérennité des acquis. Elle se traduira notamment par la rénovation d'infrastructures vieillissantes, le développement mesuré d'une offre d'hébergement adaptée et la mise en œuvre d'un plan de mise en marché stratégique. L'objectif est de dynamiser la fréquentation, de renforcer le positionnement du parc comme destination incontournable et de garantir des retombées positives pour la collectivité.

2.6.1 : Diagnostic et mise à niveau

La première phase du plan de relance du parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles, constitue une étape cruciale centrée sur le diagnostic organisationnel et la mise à niveau des infrastructures et des actifs. Cette phase préliminaire a permis de brosser un portrait exhaustif de la situation interne du parc, tant sur le plan de la gouvernance que des opérations quotidiennes, en identifiant les forces, les faiblesses et les besoins prioritaires pour assurer un fonctionnement optimal et durable. Le volet diagnostic a inclus une analyse approfondie de la situation financière actuelle et passée, de même qu'une mise à jour des processus de gestion. De plus, la régie a réactualisé nombre de ses partenariats institutionnels et communautaires, notamment sa relation avec les administrations des municipalités constituantes.

Parallèlement, un vaste programme de modernisation des infrastructures a été mis en œuvre grâce à l'aide financière du PARIT en partenariat avec Loisir et sport Lanaudière, le ministère du Tourisme du Québec ainsi que Développement économique Canada. Celui-ci inclut entre autres l'entretien et la réfection de certaines infrastructures de sentiers, la mise à jour d'installations sanitaires, ainsi que la remise en état ou le remplacement de plusieurs actifs essentiels tels que les véhicules utilitaires, les équipements d'entretien des sentiers et les structures d'accueil. Cette première phase visait ainsi à rétablir une base solide pour le déploiement des phases subséquentes du plan de relance, en s'assurant que l'ensemble des composantes matérielles et organisationnelles du parc soient à jour, sécuritaires, et alignées avec les meilleures pratiques en matière de gestion d'actifs récréotouristiques.

En ce sens, l'équipe du parc a entrepris au printemps 2025 une stratégie d'inspection et d'évaluation systématique de chacune des structures du parc. Les données colligées lors de cette stratégie de collecte seront utiles dans les phases subséquentes.

2.6.2 : Développement et diversification

La deuxième phase du plan de relance en est une de Développement et de diversification. Celle-ci marque une étape charnière dans l'évolution du parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles. Lancée au printemps 2025 et s'échelonnant jusqu'en 2028, cette phase prévoit des investissements majeurs destinés à élargir l'offre d'infrastructures et d'activités, dans une perspective de développement durable et de diversification des sources de revenus. L'objectif principal est d'enrichir l'expérience des visiteurs en proposant de nouveaux attraits adaptés à une clientèle variée, tout en consolidant l'autonomie financière du parc. Ainsi, de nouveaux aménagements récréotouristiques verront le jour, notamment une toute nouvelle piste d'hébertisme, une Tyrolienne géante ainsi qu'un labyrinthe en forêt et un espace communautaire de diffusion culturelle.

Ces installations bonifiées sauront mettre en valeur les richesses naturelles et culturelles du site de même que son potentiel récréotouristique. Cette phase ambitieuse est rendue possible grâce à l'appui de plusieurs programmes de financement d'envergure, dont le Fonds Région et Ruralité (volet 1 du FRR), ainsi que le programme de développement de l'offre touristique des parcs régionaux (DOTPR) et le Programme d'aide financière pour les sentiers et les sites de pratique

d'activités de plein air (PAFSSPA). Ensemble, ces subventions contribuent à assurer la réalisation de projets structurants qui auront des retombées durables sur la fréquentation, la notoriété et la vitalité économique du parc et de la région dans son ensemble. En tout, cette phase cumule plus de 2,3 M$ d'investissements directs.

2.6.3 : Consolidation

La troisième phase du plan directeur du parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles, prévue pour les années 2028 à 2030, portera le nom de « phase de Consolidation » et visera à parachever les efforts amorcés dans les étapes précédentes en matière de modernisation et de développement. Cette phase aura pour principal objectif d'effacer définitivement le déficit de maintien d'actif, en mettant en œuvre un plan structuré de réfection des infrastructures les plus vétustes du parc. Il s'agira de rénover ou remplacer les équipements arrivés en fin de vie utile, notamment le bloc sanitaire de Sainte-Béatrix ainsi que les stationnements, les gazebos et l'ensemble de la signalisation. Tout cela afin d'assurer la sécurité, le confort et la qualité de l'expérience des visiteurs. En parallèle, cette phase comprendra aussi le développement ciblé d'une offre d'hébergement d'expérience, avec l'implantation de trois unités distinctes sur le site, soigneusement intégrées au milieu naturel. Ces unités permettront d'élargir la gamme de services offerts par le parc tout en respectant son caractère écologique et paysager.

Au-delà des aspects matériels, l'objectif cardinal de cette phase sera la mise en application d'un plan de mise en marché ambitieux, accompagné d'une programmation annuelle riche et variée. Cette stratégie vise à insuffler un nouvel élan au parc en dynamisant sa fréquentation et en diversifiant ses clientèles, tout en revampant durablement son image de marque. En misant sur des activités culturelles, éducatives, sportives et communautaires adaptées à toutes les saisons, cette programmation contribuera à positionner le parc comme un pôle incontournable du tourisme de nature et d'aventure dans la région, tout en consolidant son rôle comme moteur de développement local.

3- Administration, ressources humaines, assurances et Communications

Faits saillants

- **Administration**
  - **Ajouter les ressources administratives nécessaires afin de soutenir la direction dans la réalisation du plan directeur.**
- **Ressources humaines**
  - **Augmentation du personnel nécessaire selon les activités, surtout pour entretien, service et accueil.**
- **Assurances**
  - **Primes d'assurance plus élevée avec nouvelles infrastructures et activités à risque telles que la tyrolienne.**
- **Communication et mise en marché**
  - **Plan marketing et publicité essentiels pour assurer le succès de la relance.**

Il nous apparaît indéniable que la réalisation d'une stratégie de développement de grande ampleur devra s'accompagner d'une bonification de l'équipe actuelle tant au niveau administratif qu'au niveau des opérations terrain. L'objectif d'augmenter les revenus autonomes afin d'atteindre non seulement la rentabilité sur une base annuelle, mais une santé financière globale (mise en place d'un fonds de roulement, mise en place d'un plan de maintien des actifs et d'un fond d'infrastructure, disponibilité de fonds annuels de développement de produit et de mise en marché, etc.) est un objectif ambitieux qui demandera beaucoup de temps de travail et d'investissements en ressources de toute sorte.

Sans prétendre à l'exhaustivité et à titre exploratoire uniquement, voici quelques éléments qui sont appelés à être fortement sollicités advenant la mise en place d'une stratégie de développement.

3.1— Administration

L'ajout d'au moins une ressource administrative apparaît comme un prérequis incontournable pour la mise en œuvre d'une stratégie de développement ambitieuse. Cette personne devrait posséder un profil polyvalent capable d'appuyer la direction générale dans la gestion opérationnelle quotidienne, mais surtout être en mesure de contribuer aux efforts de mise en marché, de création et de diffusion des outils promotionnels en plus de contribuer au développement de la clientèle, notamment en pilotant le démarchage auprès des groupes organisés dont le potentiel est encore sous-exploité.

Dans le contexte d'une organisation comme la Régie intermunicipale du Parc régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles, la direction générale doit être en mesure de se concentrer sur la pérennité à long terme, la rentabilité et l'image de marque. Cela implique notamment le développement de partenariats stratégiques avec des acteurs touristiques, culturels et éducatifs, la recherche de financements complémentaires et l'élaboration de stratégies de mise en marché intégrées qui positionnent le parc de manière distinctive dans le paysage récréotouristique régional et provincial.

L'intégration de cette ressource administrative, dont la tâche sera, entre autres, de coordonner la planification des activités et événements, permettra également de dégager du temps de travail pour la direction générale afin de renforcer le suivi des indicateurs de performance et de mettre en place des outils de gestion adaptés. Elle jouera un rôle clé dans la coordination des efforts entre la direction et les différents partenaires contribuant à la mise en marché des nouvelles activités du parc, garantissant que les initiatives stratégiques soient correctement planifiées, budgétisées et exécutées.

En somme, le renforcement de l'équipe administrative n'est pas un simple ajustement organisationnel, mais une condition structurante pour la réussite du plan directeur, assurant que toutes les étapes, de la planification à la mise en œuvre, soient réalisées de manière cohérente, efficace et orientée vers la rentabilité et la durabilité.

3.2— Ressources humaines

Le développement du parc, incluant l'ajout d'infrastructures, la diversification des activités et l'organisation d'événements récurrents, aura un impact direct et significatif sur les besoins en ressources humaines. Chaque nouvelle activité entraîne des exigences spécifiques, tant pour le service à la clientèle que pour la maintenance et l'entretien des infrastructures.

À titre prévisionnel, il est probable qu'au moins une ressource supplémentaire sera nécessaire pour assurer l'entretien quotidien et la maintenance préventive des installations, afin de garantir sécurité, durabilité et qualité d'expérience pour les visiteurs. Pour le service à la clientèle, les besoins varieront selon la nature des activités : certaines peuvent fonctionner de manière

autonome, tandis que d'autres, comme la Tyrolienne, les ateliers guidés ou les événements nocturnes, nécessitent une présence humaine continue et qualifiée.

Il sera également important de prévoir la formation continue du personnel, afin qu'il soit en mesure de répondre aux attentes croissantes des visiteurs et de gérer les nouveaux équipements en toute sécurité. La flexibilité dans l'organisation du travail sera essentielle, car la mise en place progressive des activités exigera une adaptation constante des effectifs, tout en évitant de surcharger le personnel existant.

Enfin, l'anticipation des besoins en ressources humaines devra être intégrée dans le plan de développement global, afin de garantir que l'équipe soit dimensionnée adéquatement, capable de soutenir la croissance du parc et de contribuer activement à la réalisation des objectifs stratégiques.

3.3— Assurances

L'expansion et la diversification des infrastructures et des activités du parc entraîneront des répercussions directes sur la couverture d'assurance et les coûts associés. Selon la réglementation en vigueur, les installations de la Régie doivent être assurées à au moins 80 % de leur valeur, que ce soit en valeur dépréciée ou en valeur de remplacement. L'ajout de nouvelles infrastructures entraînera donc une augmentation proportionnelle des primes d'assurance pour dommages matériels.

Par ailleurs, certaines activités à plus haut niveau de risque, telles que la tyrolienne ou le parcours d'hébertisme exerceront inévitablement une influence à la hausse sur montant de la prime en responsabilité civile. Ces augmentations devront être soigneusement évaluées et intégrées dans le budget global, afin de garantir que la stratégie de développement repose sur des bases financières solides.

Au-delà des primes, la gestion proactive des assurances nécessitera de mettre en place des politiques de sécurité renforcées, des procédures de suivi et de prévention des incidents, ainsi qu'une documentation rigoureuse des installations et des activités. Cette approche permettra non seulement de réduire le risque d'accidents et de sinistres, mais aussi d'optimiser la relation avec les assureurs, en démontrant une gestion responsable et professionnelle des risques.

L'intégration de ces coûts et mesures dans le plan d'affaires assurera que la croissance du parc s'effectue de manière durable, sécuritaire et responsable, tout en protégeant les investissements réalisés et la pérennité de l'organisation.

3.4— Communication et mise en marché

Le succès d'une stratégie de relance ne repose pas uniquement sur les investissements en infrastructures ou la diversification des activités ; il dépend également de la capacité à communiquer efficacement et à positionner le parc sur le marché. La mise en œuvre d'un plan de communication et de mise en marché solide permettra de maximiser la visibilité du parc, d'attirer de nouvelles clientèles et de fidéliser les visiteurs existants.

Pour atteindre ces objectifs, notamment au cours de la phase de consolidation, il sera nécessaire de recourir à des services professionnels spécialisés en marketing et communication, capables de concevoir des stratégies adaptées aux besoins et aux ressources de la Régie. Ces experts pourront aider à identifier les publics cibles, sélectionner les canaux de diffusion appropriés, créer du contenu attractif et mettre en place des campagnes de publicité efficaces et mesurables.

En parallèle, il faudra prévoir des budgets dédiés à la publicité, à la promotion et aux relations publiques, incluant la production de matériel promotionnel, le marketing numérique, la publicité locale et régionale, ainsi que la coordination d'événements spéciaux qui renforcent la notoriété du parc. Une planification triennale détaillée permettra de suivre l'impact de ces actions et d'ajuster la stratégie en fonction des résultats obtenus.

Ainsi, la communication et la mise en marché deviennent des leviers essentiels de la réussite de la stratégie de développement, garantissant que les investissements réalisés se traduisent par une augmentation tangible de la fréquentation, des revenus et de l'influence du parc dans le paysage récréotouristique régional. À ce titre, la planification spécifique à la mise en marché et aux différentes initiatives de marketing est détaillée dans un document distinct faisant office de plan triennal opérant au cours de la phase de « Développement et diversification », soit entre 2025 et 2027.

4- Activités et infrastructures à développer

Dans les prochaines sections, nous avons dressé une liste d'activités et d'infrastructures qui, selon nous, représentent un important potentiel de diversification des activités et des infrastructures offertes par le parc. Il nous apparaît acquis que toute stratégie d'augmentation des revenus du parc se doit d'être basée sur l'ajout d'activités originales et attrayantes. D'ailleurs, cet élément est explicitement reconnu dans le Plan de développement lanaudois en plein air 2020-2032 :

« L'accès à une offre de services diversifiée intégrant toutes les dimensions qui font la qualité d'un produit plein air, particulièrement pour toutes les clientèles locales et régionales, mais aussi pour les clientèles touristiques, en priorisant :

- La diversité des lieux de pratiques, des réseaux de plein air et des opportunités de connexion à la nature.
- La mise à niveau des infrastructures actuelles afin de créer une expérience attrayante et de qualité »

Un des éléments phares de ce plan est « Le développement d'une offre de qualité supérieure et riche sur le plan de l'offre expérientielle ». Il s'agit d'offrir aux visiteurs une programmation originale et diversifiée qui saura bonifier le contact à la nature d'une expérience unique et enrichissante.

4.1— Secteur plein air/sport

Faits saillants

- **Activités sélectionnées :**
  - **Descente de rivière en tube (chambre à air)**
  - **Aménagement de sentiers et location de Fatbike hivernal**
  - **Piste d'hébertisme**
  - **Stations de pêche**

4.1.1— Descente de rivière en tube (chambre à air)

L'organisation de descente de la rivière en *tubes* (chambre à air) permet de régulariser et mettre en marché, de façon balisée, un accès à la rivière, ce qui est un atout non négligeable. Un secteur a été identifié comme étant le plus propice à cette activité : les méandres en eau calme entre la chute des dalles et le bassin en amont de la chute Desjardins. L'activité a été mise en service à l'été 2024.

Analyse de l'offre régionale :

Selon nos recherches, cette activité n'est officiellement offerte a que dans un seul endroit dans la région de Lanaudière. Le site de location d'hébergements d'expérience Kabania organise pour ses usagers une descente sur tube sur un parcours d'environ 2 km sur la rivière Dufresne. Cependant cette activité est uniquement offerte aux personnes ayant loué des chalets.

Il y a cependant plusieurs endroits qui offrent des descentes en tube dans la région des Laurentides, principalement sur la rivière Rouge.

- Rivière sur tube : 39 $/personne
- Camping fou du roi : 30 $/personne
- Rivière Jacques-Cartier (SEPAQ) : 13 $/personne

Logistique d'implantation

- **Budget total d'infrastructures : 20 000 $**
- **Saison d'opération : saison estivale uniquement**
- **Accès : Sainte-Béatrix**
- **Main-d'œuvre nécessaire : 1 préposé à l'accueil et 1 préposé à la gestion des équipements**
- **Surtarification : oui**

4.1.2— Aménagement de sentiers hivernaux et prêt de *Fatbike*

Fate bike hivernale :

Grâce à un partenariat avec Loisir et Sport Lanaudière, le Parc des Chutes peut désormais offrir une centrale de prêt gratuit de vélos à pneus surdimensionnés (fatbikes) pendant la saison hivernale. Cette initiative permet aux visiteurs de profiter pleinement des sentiers du parc en explorant près de 18 kilomètres de pistes spécialement aménagées pour cette activité. Accessible et conviviale, cette nouvelle offre contribue à diversifier les façons de découvrir le parc pendant l'hiver, tout en favorisant l'activité physique en plein air.

Logistique d'implantation

- **Budget total d'infrastructures : 0 $**
- **Subventions : n/a**
- **Saison d'opération : saison hivernale uniquement**

- **Main-d'œuvre nécessaire : 1 préposé à l'accueil, 1 préposé à l'entretien des sentiers.**
- **Accès : Sainte-Mélanie ; St-Jean-de-Matha**
- **Surtarification : non**

4.1.3 Piste d'hébertisme

Dans un contexte de diversification des activités ayant pour critère sélectif l'attractivité et l'autonomisation des visiteurs, un parcours d'hébertisme au sol (*low rope course*) spécialement conçu pour les usagers de 10 ans et plus nous apparaît extrêmement pertinent. Ces installations mettent à l'épreuve l'endurance, l'agilité, la force et les habiletés motrices des participants tout en minimisant les risques liés aux parcours plus aériens.

Un aménagement de ce type sera particulièrement attractif pour les familles avec enfant du 2e cycle primaire ainsi que les groupes scolaires, qui y trouveront une occasion idéale de combiner activité physique, jeu en plein air et esprit d'équipe. Cependant, nous favorisons l'implantations de structures assez hautes et robustes pour être utilisé par des adultes, ce qui permettra de cibler aussi les groupes corporatifs et les activités de renforcement d'équipe en milieu de travail. Que ce soit pour une sortie éducative, un défi collectif ou une simple journée de plaisir en nature, l'implantation d'un parcours d'hébertisme au parc des chutes est appelée à dynamiser l'offre du Par cet ainsi en faire une destination de choix pour les jeunes et les moins jeunes.

Analyse de l'offre régionale :

Bien qu'il existe plusieurs pistes d'hébertisme au sol (low rope course) dans Lanaudière, la plupart de ces infrastructures sont conçus pour les enfants ou sont de petites envergure.

C'est le cas notamment des installations de la Forêt Ouareau ou encore du Parc du Bourg boisé de St-Paul de Joliette ou du Parc de l'Aubier à St-Lin des Laurentides. Selon nos recherches il existe deux sites dans Lanaudière offrant des pistes d'hébertisme ou des parcours d'obstacles au sol ciblant spécifiquement les clientèles adolescentes ou adultes :

- Plein air Lanaudia (St-Côme) – 12 modules
- 45 degrés Nord (St-Calixte) – accessible lors des événements seulement

Logistique d'implantation

- **Budget estimé : 200 000 $**
- **Saison d'opération : printemps, été, automne**
- **Main-d'œuvre nécessaire : 0**
- **Accès : Sainte-Mélanie**
- **Surtarification : non**

4.1.4 Stations de pêche

L'activité de pêche est permise sur le site du Parc des Chutes depuis de nombreuses années, attirant les amateurs de plein air en quête de tranquillité et de nature. Afin d'améliorer

l'expérience des pêcheurs et de valoriser cette pratique, le parc procédera à l'implantation de 6 à 8 sites de pêche aménagés, répartis stratégiquement sur le territoire. Chaque site offrira des installations simples et rudimentaires, mais sécuritaires et accessibles, ainsi que des panneaux informatifs sur les espèces de poissons présentes, les meilleures pratiques à adopter, et la réglementation en vigueur. Cette initiative vise à rendre la pêche plus accessible, éducative et durable, tout en bonifiant l'offre récréative du parc.

Logistique d'implantation

- **Budget estimé : 2000 $**
- **Saison d'opération : printemps (après les crues) été et automne**
- **Accès : Sainte-Béatrix, Sainte-Mélanie ; St-Jean-de-Matha**
- **Main-d'œuvre nécessaire : s/o**
- **Surtarification : non**

4.2— Secteur familial/ludique/insolite

- **Activités sélectionnées :**
  - **Méga-Tyrolienne avec tour d'observation**
  - **Labyrinthe en forêt**
  - **Éclairage de la chute**

4.2.1— Méga-Tyrolienne avec tour d'observation

L'implantation d'une tour d'observation et d'une Tyrolienne double de 700 mètres au parc des Chutes représente une bonification majeure de l'offre récréotouristique du site. La tour, solidement ancrée en surplomb du paysage, offrira un point de vue spectaculaire la vallée de la Rivière L'Assomption, permettant aux visiteurs d'apprécier pleinement la beauté naturelle du parc. La Tyrolienne, conçue pour accueillir deux personnes en parallèle, offrira une expérience à la fois sécuritaire et palpitante, combinant sensations fortes et panorama exceptionnel. Ce projet s'inscrit dans une volonté de valorisation du territoire tout en favorisant un tourisme actif et durable, respectueux de l'environnement et intégré harmonieusement au milieu naturel.

Analyse de l'offre régionale :

Présentement, il n'y a aucune installation de méga-Tyrolienne dans Lanaudière. Les Tyroliennes présentes dans les installations d'Arbraska sont de beaucoup moins grande envergure. Cette activité est cependant offerte dans les deux régions voisines, soit les Laurentides et la Mauricie.

- Le Tyroparc (St-Agathe des Monts) : 4 Tyroliennes (900 m), 2,6 km cumulatifs, 80 $/personne
- Ziptrek (Mont-Tremblant) : 5 tyroliennes (1000 m et +), 4 km cumulatifs 49,99 $/3 descentes 149.99 $/5 descentes
- Parc régional de la Batiscan : 2 tyroliennes (100 m), 165 m cumulatifs ; 32 $/personne

Autres sites offrant des méga-Tyroliennes :

- Mtl Zipline (Vieux-port de Montréal) : 290m; 33$/personne
- Mont Sutton (Estrie) : 1000 m ; 69,00 $/personne
- Chute Montmorency (Québec) : 330 m ; 30,00 $/personne

Logistique d'implantation

- **Budget estimé : 650 000 $**
- **Saison d'opération : printemps, été, automne (potentiellement en hiver, selon la demande)**
- **Accès : Sainte-Mélanie**
- **Main-d'œuvre nécessaire : 2 à 3 opérateurs, selon l'affluence**
- **Surtarification : oui**

4.2.2— Labyrinthe en forêt

Un des avantages principaux d'une activité de type labyrinthe est sa polyvalence. D'un point de vue de mise en marché, ce type d'installation peut aussi bien attirer les familles, les groupes d'amis, les groupes scolaires ou les sorties de consolidation d'équipe d'entreprises (team building).

En ce sens, les plages horaires où il est possible d'opérer une telle infrastructure sont vastes, tant en semaine que lors des fins de semaine. De plus cette activité peut être pratiquée en toute saison et ne requiert que très peu de personnel et d'entretien. Il est facile d'en tarifer l'accès et elle offre en un important potentiel de mise en marché sur les réseaux sociaux. Il est aussi possible d'en faire le lieu d'événements thématiques ponctuels (jeux de nuit, fête d'Halloween, etc.).

Dans l'infrastructure proposée, il sera d'ailleurs possible de varier les itinéraires de façon périodiques afin de renouveler l'expérience et ainsi favoriser la fidélisation de la clientèle

Analyse de l'offre régionale

Dans Lanaudière, le seul autre produit similaire à l'infrastructure proposée (labyrinthe permanent) est sur le site de 45 degrés nord à Saint-Calixte, un site est uniquement accessible pour des activités de groupe. De plus, le parcours de petite envergure est fixe et ne peut être modifié. Il existe cependant plusieurs labyrinthes dans des champs de maïs, comme la Ferme Rivest à Rawdon.

Du côté des Laurentides, il existe aussi des labyrinthes de maïs, mais il ne semble pas y avoir de labyrinthe extérieur permanent. En Mauricie, les labyrinthes de maïs sont aussi présents, mais il

y a aussi un produit appelé « le Labyrinthe » sur un site de Notre-Dame-du-Mont-Carmel. Cependant, il s'agit d'un parcours aérien de type *Arbraska,* ce qui diffère largement du produit proposé.

- 45 degrés Nord (Saint-Calixte) : accessible uniquement aux groupes, prix sur demande
- Ferme Rivest (Rawdon, labyrinthe de maïs) : 9 $
- SOS Labyrinthe (Montréal, labyrinthe permanent) : 23 $

Logistique d'implantation

- **Budget estimé: 570 000 $**
- **Saison d'opération : 3 ou 4 saisons**
- **Accès : Sainte-Mélanie ; St-Jean-de-Matha**
- **Main-d'œuvre nécessaire : 1 employé pour superviser le site, 2 employés si la demande est forte et que l'ouverture de l'activité est sur 6 ou 7 jours.**
- **Surtarification : oui**

4.2.3— Éclairage immersif de la chute Monte-à-peine

Dans une volonté d'offrir une signature forte au parc et de réaffirmer le rôle central des Chutes Monte-à-Peine dans son identité, un dispositif immersif de mise en lumière viendra métamorphoser l'expérience des visiteurs. Sans perturber l'écosystème, une série de projecteurs programmés en réseau créeront un jeu d'éclairage évolutif qui soulignera le relief et la singularité du site. Cette installation générera un spectacle lumineux en boucle d'environ vingt minutes, évoquant un mouvement perpétuel et ajoutant une dimension sensorielle inédite à la découverte

du lieu. Ce dispositif permettra également d'étendre la période d'accueil et d'activité du parc en soirée, bonifiant ainsi l'achalandage et l'attractivité nocturne du site. Afin de minimiser les impacts sur la faune du parc en limitant la pollution lumineuse, ce système, réglé par minuterie, s'illuminera et s'éteindra tous les soirs de façon autonome à des heures prédéterminées.

Analyse de l'offre régionale

Selon nos recherches, il n'y a présentement aucune chute équipée d'un système d'éclairage permanent dans Lanaudière. D'ailleurs, l'offre touristique de ce type d'installation est somme toute assez limitée et aucun des cinq sites identifiés ne se trouve dans les régions limitrophes du parc des Chutes :

- Chute Montmorency : Québec, Capitale-Nationale
- Chutes Montmagny : Montmagny, Chaudière-Appalaches
- La chute Ouiatchouan : Val-Jalbert, Saguenay–Lac-Saint-Jean
- Les chutes de la rivière Bourbon : Plessisville, Centre-du-Québec
- Les chutes Quinn : Moncerf-Lytton, Outaouais

Logistique d'implantation

- **Budget estimé : 300 000 $**
- **Saison d'opération : à l'année**
- **Accès : St-Jean-de-Matha**
- **Main-d'œuvre nécessaire : 1 personne à l'accueil**
- **Surtarification : non**

4.3— Secteur Culture et collectivités

Activités proposées :

- **Terrasse et pavillon pour spectacles et BBQ collectifs**
- **Sentier de sculptures inspirées des légendes locales**
- **Galerie d'art en forêt**
- **Programmation événementielle**

4.3.1— Terrasse et pavillon pour événement communautaires

Dans l'optique de créer un espace convivial et afin de circonscrire et encadrer la consommation de boissons alcoolisées, le parc des Chutes mettra en place un lieu où les visiteurs pourront se rassembler tout en admirant les paysages du Parc des Chutes.

À cet égard la terrasse actuelle de la porte de St-Jean-de-Matha nous apparaît être l'endroit tout indiqué en raison de la vue spectaculaire qu'elle offre sur la vallée de la rivière L'Assomption, sa proximité avec les installations sanitaires et les aires de stationnement.

La terrasse actuelle sera rénovée et agrandie et le site sera enrichi d'un pavillon de pique-nique pouvant accueillir les usagers du parc. Doté d'une cheminée et d'un imposant grill, ce type d'installation est très répandu dans les « *state parks* » et les parcs municipaux américains. La présence d'une cheminée et d'une installation permanente permet de minimiser les risques d'incendie reliés à l'utilisation des grills extérieurs tout en permettant la tenue de cette activité festive.

Ces installations, ouvertes au public, sont souvent mises sous réservation afin de pouvoir accueillir des groupes ou des familles de plus ou moins grande taille. Il s'agirait en ce sens d'une source de revenus alternative qui nécessiterait peu de logistique et qui serait facilement mise en place.

Le pavillon étant muni d'un toit et d'au moins un mur, l'installation de lampe radiante à infrarouge (chauffe-terrasse) permettrait de rallonger la période d'utilisation de celui-ci de façon importante.

Cette installation pourra aussi servir à la tenue d'événements ponctuels organisés par le parc (BBQ collectifs, épluchette de blé d'Inde, journée thématique, etc.) afin de susciter un sentiment d'appartenance à la fois pour les résidents, mais aussi pour l'ensemble des résidents de la région.

Cette activité serait en parfaite adéquation avec le développement d'un potentiel partenariat avec les microbrasseurs de la région et même, éventuellement, avec des producteurs de la région (saucisses, charcuterie, fromagers, etc.) dont les produits pourraient être en vente et destinés à la consommation sur place.

Nous croyons de plus que ce type d'installation permettrait de mieux encadrer la consommation d'alcool en offrant un lieu festif et convivial prévu à cet effet. En adoptant une telle stratégie, plus proche de l'encadrement et de la réduction des méfaits, il serait plus facile de limiter les incidents que s'en tenir à une approche purement répressive à la fois difficile et coûteuse à mettre en application et surtout, relativement peu efficace, et contribuant potentiellement à ternir l'image de marque du parc des chutes.

Coûts d'implantation :

Les principaux coûts reliés à ce projet sont des montants d'immobilisation. Ceux-ci seraient principalement attribuables à l'agrandissement de la terrasse actuelle, à la construction du pavillon (bois et maçonnerie) de même que pour la fabrication et l'acquisition d'un grill au charbon de bois de taille appropriée ainsi que du mobilier nécessaire (table à pique-nique, poubelles, etc.). Un montant devrait aussi être affecté à la transformation en kiosque du bâtiment de l'ancien dépanneur de même qu'à l'aménagement paysager.

Au niveau des coûts d'opération, il faudra prévoir des coûts normaux d'entretien des structures de même que des montants négligeables pour l'achat de bois ou de charbon de bois afin d'alimenter le grill communautaire.

Pour ce qui est de la main-d'œuvre, l'informatisation des réservations de même que l'aspect « ouvert » de l'installation limitent les besoins en personnel nécessaire afin d'opérer une telle infrastructure. Il faudrait ainsi prévoir, dans les coûts d'immobilisation, la mise en place d'un module de réservation du pavillon sur le site internet du parc.

Analyse de l'offre régionale

Bien que la plupart des parcs possèdent des abris avec des tables à pique-nique, dont certains avec des installations pour des BBQ portatifs, il semble que le produit tel que proposé n'est pas offert dans Lanaudière, ni ailleurs au Québec. Le parc aurait donc l'occasion d'offrir une infrastructure novatrice en implantant un tel espace en location tout en pouvant aussi utiliser cet espace pour des activités ponctuelles organisées par le parc.

Logistique d'implantation

- **Budget estimé : 440 000 $**
- **Saison d'opération : printemps — été — automne**
- **Accès : St-Jean-de-Matha**
- **Main-d'œuvre nécessaire : 1-2 préposé(s) à l'accueil selon la demande et la fréquentation**
- **Surtarification : potentiel de réservation du site pour des événements ou des groupes corporatifs**

4.3.2— Sentier de sculptures et chasse au Trésor

L'idée d'un jardin ou d'un sentier de sculpture nous est venue à la suite de l'analyse des photos du parc publié sur Google par les visiteurs. Bien que relativement rudimentaire et de petite envergure, une sculpture de hibou (un des seuls éléments sculpturaux du parc) est un des éléments les plus photographiés du Parc des Chutes Monte-à-peine et des Dalles.

Grâce à une subvention à 100 % financée par la MRC de la Matawinie, le parc a imaginé une exposition d'art visuel ludique et s'adressant aux familles avec des jeunes enfants. L'exposition prendra la forme d'une chasse au trésor où les usagers devront récolter des indices sous forme de symbole intégré à sept sculptures installées le long du sentier de la Chute (8). Les sculptures représenteront des créatures fantastiques appelées les « Matawins ».

L'ultime station de la chasse au trésor sera un coffre en forme de grimoire. Un mécanisme de serrure à combinaison dont la clé sera l'agencement ordonné des symboles récoltés sera intégré au grimoire.

Des éléments scénaristiques seront intégrés à chacune des stations

Analyse de l'offre régionale

Selon nos recherches, il existe peu de jardins de sculpture permanents dans Lanaudière. Outre les Jardins de la Maison Antoine Lacombe, aucune autre institution muséale ou galerie d'art ne semble avoir instauré ce type d'infrastructures.

Par contre, l'entreprise agricole « Au jardin des noix », située non loin du parc des chutes dans la municipalité de St-Ambroise-de-Kildare, organise régulièrement des expositions de sculptures sur son territoire. C'est aussi le cas des Jardins Moore de Mascouche qui organisent annuellement l'événement « Sculptures au jardin ».

En excluant les jardins privés parfois ouverts au public, le Québec compte un peu moins d'une dizaine de jardins de sculptures situés dans plusieurs régions : Montréal, Estrie, Outaouais. Chaudière-Appalaches, Centre-du-Québec, Capitale nationale, etc.

Cependant, aucun de ces sites n'inclut la dimension légendaire, patrimoniale ou folklorique à son installation. En ce sens, le projet proposé serait très innovateur en ce qu'il fait converger deux formes d'expression artistique qui n'ont pas l'habitude de cohabiter dans les mêmes espaces de diffusion.

État d'avancement et logistique d'implantation

- **Budget estimé : 25 000 $**
- **Saison d'opération : printemps — été-automne**
- **Accès : St-Jean-de-Matha**
- **Main-d'œuvre nécessaire : s.o.**
- **Surtarification : non**

4.3.3 — Galerie d'art en forêt

À la porte de Sainte-Béatrix, nous proposons l'implantation d'une galerie d'art en forêt composée d'une dizaine de stations d'exposition étanches. Réparties le long des sentiers, ces infrastructures serviront de « cadres » protégés pour exposer des œuvres visuelles — peintures, gravures, photographies — dans un espace naturel empreint d'authenticité. Chaque station sera construite pour résister aux intempéries : vitrages antireflets, cadre hermétique, fond en matériaux composites résistants à l'humidité, etc.

Proposées sous forme d'expositions saisonnières (printemps, été, automne, hiver), elles offriront aux visiteurs une expérience renouvelée périodiquement, stimulante tant du point de vue esthétique que contemplative. Ces galeries forestières deviendront des lieux de rencontre et de médiation entre artistes et amoureux de la nature, favorisant un dialogue fécond entre création humaine et paysage sauvage.

Analyse de l'offre régionale

L'offre régionale en galeries d'art en plein air dans Lanaudière et les Laurentides est présentement très modeste, bien que certains projets aient pignon sur rue depuis quelques années. Dans les Laurentides, une initiative comme le *Sentier des arts* à Sainte-Adèle propose des parcours extérieurs intégrant des œuvres visuelles présentées dans des stations étanches ou des abris adaptés semblables à celles qui seront implantées dans le parc. Ces projets se démarquent par leur volonté d'intégrer des œuvres bidimensionnelles (photographie, peinture, gravure) plutôt que de miser uniquement sur le *land art*.

Du côté de Lanaudière, l'offre est plus ponctuelle : certaines municipalités organisent des expositions extérieures temporaires lors d'événements culturels ou saisonniers, mais peu de dispositifs permanents existent à ce jour. L'absence d'une galerie structurée en milieu naturel dans cette région représente donc une opportunité. Une initiative comme celle envisagée au parc régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles viendrait enrichir de manière significative l'offre culturelle extérieure, en répondant à un besoin d'expériences artistiques accessibles, durables et bien ancrées dans le territoire.

État d'avancement et logistique d'implantation

- **Budget estimé : 10 000 $**
- **Saison d'opération : printemps — été-automne-hiver**
- **Accès : Sainte-Béatrix**
- **Main-d'œuvre nécessaire : s.o.**
- **Surtarification : non**

4.3.4 — Programmation événementielle

Mettre en place une programmation événementielle récurrente et diversifiée au Parc régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles constitue une façon privilégiée de renforcer le lien entre le parc, ses visiteurs et la communauté locale.

Les activités qui connaissent déjà un franc succès — qu'il s'agisse des ateliers d'initiation à l'herboristerie, des soirées d'initiation à l'astronomie, des soirées de contes ou encore des marches au flambeau — démontrent le potentiel rassembleur et attractif de ce type d'offre. Elles permettent de découvrir le parc autrement, d'enrichir l'expérience de visite et de répondre aux intérêts d'un public varié, allant des familles aux passionnés de culture et de plein air.

La récurrence des événements assure une meilleure visibilité, crée des rendez-vous attendus et facilite la mise en marché du parc auprès de clientèles locales et touristiques.

Enfin, une programmation vivante et diversifiée illustre le dynamisme de l'organisation et son engagement à faire du parc un lieu non seulement de contemplation et de découverte, mais aussi de rencontre, de créativité et de partage. Elle contribue ainsi à consolider le rôle du parc comme acteur culturel, récréatif et touristique de premier plan.

De plus, cette facette des activités du parc sera d'autant plus pertinente avec l'implantation d'infrastructures de diffusion culturelles telle que celle discutée au point 4.3.1

SECTION 5

5- Infrastructures

5.1 — Déficit de maintien d'actif

Faits saillants

- **Le parc présente un important déficit de maintien des actifs, nécessitant une stratégie de relance pour sécuriser les investissements et réduire les risques légaux et environnementaux.**
  - Infrastructures d'accueil : guérites à remplacer ou rénover
  - Stationnements : les infrastructures de stationnement sont vétustes et mal adaptées, limitant la circulation, la logistique et la gestion des véhicules circulant sur le site
  - Ponts et structures : reconstruction du pont des castors détruit en 2023, remplacement du belvédère Sainte-Béatrix, reconstruction complète de l'escalier de Sainte-Mélanie et évaluation des trois ponts principaux.
  - Infrastructures sanitaires : remplacement du système à St-Jean-de-Matha et Sainte-Béatrix, implantation de toilettes sèches sans odeur pour remplacer les toilettes du littoral.
  - Sentiers et chemins d'accès : correction des pentes problématiques, drainage, réfection de sentiers et amélioration de l'accès au camping.
- **Nouvelles infrastructures logistiques proposées :**
  - Bâtiment d'accueil hivernisé – Sainte-Béatrix
  - Belvédère de la rivière Noire.
  - Passerelle suspendue reliant St-Jean-de-Matha et Sainte-Mélanie.
  - Trois microrefuges rustiques avec commodités écologiques.
- **Les prix mentionnés le sont à titre exploratoire et indicatif uniquement d'un ordre de grandeur des investissements nécessaires.**

SECTION 5

Plusieurs documents déposés au conseil d'administration de la régie intermunicipale du parc régional des Chutes Monte-à-peine et des Dalles, font le constat : il y a présentement un important déficit de maintien des actifs du parc. Il nous apparaît impératif qu'une stratégie de relance doive inclure une réduction importante de ce déficit afin de sécuriser les investissements réalisés et ceux à venir et éviter d'exposer la régie à des risques légaux ou environnementaux pouvant être évités.

Voici une estimation des travaux de mise à niveau nécessaires des infrastructures du Parc Régional des Chutes Monte-à-peine et des Dalles ainsi que des coûts reliés à ceux-ci. Il est important de noter que les prix mentionnés le sont à titre exploratoire et indicatif d'un ordre de grandeur des investissements nécessaires. Chaque projet de réfection devra faire l'objet d'une planification budgétaire spécifique beaucoup plus détaillée.

Cette liste exclut cependant les travaux ayant été couverts par la première phase de subvention du PARIT. Sachez aussi que d'autres travaux de moindre envergure ou moins pressants ont été exclus de cette liste.

5.1.1 — Infrastructures d'accueil :

Coût estimé total : 15 000 – 30 000+ $

Guérites : 15 000 – 30 000 $

La guérite d'accueil de St-Jean-de-Matha est en fin de vie en plus d'être à présent en zone inondée de façon répétée au cours des dernières années. Concernant la guérite de Sainte-Mélanie, le revêtement extérieur et le toit devront être refaits. Pour ce qui est de Sainte-Béatrix, une relocalisation potentielle du bâtiment d'accueil actuel entraînera la nécessité de construire une guérite semblable à celles de St-Jean-de-Matha et de Sainte-Mélanie.

Stationnements : (à déterminer)

Les infrastructures de stationnement sont en grande partie vétustes et en mauvais état ou carrément inappropriées par exemple, les dormants en bois, âgé de plusieurs décennies, sont, pour la plupart, en bonne partie décomposée et lourdement endommagée. De plus, la disposition actuelle de certains stationnements (Sainte-Béatrix et St-Jean-de-Matha) nuit à la bonne circulation des véhicules et exige la présence d'employés lors des moments de fort achalandage et limite la logistique de certaines activités, notamment la descente de rivière sur tube. En effet, la capacité limitée du stationnement de Sainte-Béatrix empêche la prévente et la vente en ligne des places dans les tubes, faute de pouvoir garantir une place de stationnement.

À l'heure actuelle, sans un plan plus détaillé des besoins, il est très hasardeux de s'avancer sur les montants nécessaires pour une réfection complète des stationnements.

5.1.2 — Ponts et structures logistiques

(Investissements nécessaires estimés : 365 000 – 435 000 $)

Pont des castors : 270 000 – 300 000 $

Le pont des castors est une passerelle d'environ 50 pieds qui a été détruite lors de crues extraordinaires du printemps 2023. Une passerelle temporaire a été mise en place, mais celle-ci arrive en fin de vie utile après 2 crues et les inondations du 9 août 2024. Selon les études préliminaires réalisées, une passerelle de cette envergure permettant la circulation des piétons et d'un véhicule de type « côte à côte » nécessiterait des poutres d'une taille considérable, de même que des travaux d'ingénierie, ce qui fait grimper le coût de réalisation de l'ouvrage.

Belvédère Sainte-Béatrix : 50 000 - 75 000 $

La totalité de la structure actuelle date de 1995. Des travaux de réfection provisoires peuvent prolonger encore un peu la vie utile de l'ouvrage, mais le remplacement complet de la structure devra être planifié à court terme. Il s'agit d'une structure névralgique pour l'observation sécuritaire de la chute des Dalles.

Escalier de Sainte-Mélanie : 30 000 – 45 000 $

L'escalier de Sainte-Mélanie doit être complètement repensé. Une planification approfondie sera probablement nécessaire pour l'amélioration de cette infrastructure névralgique. L'embauche d'un architecte aiderait grandement à reconstruire une structure adaptée à la topographie particulière du terrain (ravinement et cuvette en face nord, humide en permanence) qui a provoqué le pourrissement prématuré de plusieurs éléments de la structure.

Évaluation de l'intégrité structurelle des trois ponts principaux : 15 000 $

Les ponts ayant cette année 25 ans, il serait pertinent de faire évaluer l'intégrité des assises, des fondations et des tabliers afin de valider leur bon état.

5.1.3 — Infrastructures sanitaires

(Investissements nécessaires estimés : 355 000 – 430 000$)

- **St-Jean-de-Matha :**
  - Le système actuel sera remplacé au cours du printemps 2026 : **150 000 $**

- **Sainte-Béatrix,**
  - Conception du système et Certificat d'autorisation (MELCC) : **25 000 – 30 000 $**
  - Système de filtration tertiaire : **100 000-150 000 $**

- **Sainte-Mélanie (littoral),**
  - Toilettes sèches sans odeurs : **80 000-100 000 $**

5.1.4 — Sentiers et chemins d'accès

(Investissements nécessaires estimés : 70 000 – 120 000 $)

Travaux de nivellement et de drainage de l'accès au pont couvert : 10 000 - 20 000 $

La pente d'accès au pont couvert du côté nord est problématique et très dangereuse en période de gel. Des travaux de terrassement dans cette zone doivent être effectués pour adoucir la pente.

Travaux de nivellement et de drainage, pente du sentier 1 : 25 000 – 40 000 $

La pente de contournement des escaliers du sentier 1, face à la chute Monte à peine, est en proie à une importante problématique d'érosion. D'importants travaux de correction doivent être effectués afin d'adoucir la pente et limiter l'érosion actuelle.

Travaux de réfection des sentiers en pente forte : 15 000 – 30 000

Deux sentiers qui présentent des pentes fortes sont des accès névralgiques pour le déplacement des employés du parc et des visiteurs. En raison des pluies fortes des dernières années, ces pentes fortes ont connu une importante dégradation et un travail de canalisation et de remblais est

nécessaire afin d'éviter davantage de dommages aux infrastructures existantes et une érosion importante du sol environnant.

Réaménagement du camping (accès des véhicules et forage d'un puis) : 20 000 – 30 000 $

Afin d'améliorer la logistique et l'exploitation optimale des sites de camping, il est nécessaire de réaménager l'accès afin que les visiteurs aient accès directement à leur site avec leur véhicule. Ce réaménagement entraînera une diminution mineure du nombre de sites de camping disponibles à la location, mais facilitera grandement les opérations du camping.

De plus, un accès à l'eau potable directement sur le site du camping, de même qu'une station de traitement des eaux grise seraient un ajout non négligeable à l'expérience client et conforme aux bonnes pratiques en matière de gestion de ce type d'infrastructure d'hébergement.

Total des Investissements nécessaires estimés : 805 000 $ - 1 015 00 $

5.2— Nouvelles infrastructures logistiques :

5.2.1 Bâtiment d'accueil hivernisé à Sainte-Béatrix
400 000 - 415 000 $

L'ajout d'un chalet à Sainte-Béatrix offrira un espace d'accueil convivial et fonctionnel qui améliorera l'expérience des visiteurs tout au long de l'année. En facilitant l'organisation d'activités quatre saisons et en offrant un lieu abrité lors des périodes de pluie ou de froid, ce nouveau bâtiment contribuera à prolonger la saison touristique. Il renforcera aussi l'attractivité du secteur et rendra possible le déploiement potentiel d'infrastructures d'hébergement d'expérience sur le site.

5.2.2 Belvédère de la rivière noire
10 000 – 15 000 $

Comme il en sera discuté dans la section 6.1, un nouveau belvédère permettant d'observer la vallée de la rivière Noire permettrait de consolider la nouvelle offre de sentier dans le secteur St-Jean-de-Matha.

5.2.3 Passerelle piétonne suspendue
200 000 – 250 000 $

L'ajout d'une passerelle piétonne suspendue reliant la pointe du sentier 8 à la rive ouest de la rivière L'Assomption du côté de Sainte-Mélanie permettrait une meilleure intégration territoriale entre le secteur de St-Jean-de-Matha et le reste du parc en plus de raccourcir significativement le trajet de retour des utilisateurs de la Tyrolienne.

5.2.4 Micro-refuges
150 000 – 225 000 $

L'ajout de trois microrefuges (un par secteur) au Parc des Chutes représente une bonification pertinente de l'offre récréotouristique locale et régionale. Ces unités rustiques, bien intégrées au milieu naturel, permettraient d'attirer une clientèle en quête d'expériences immersives en plein air, tout en offrant un minimum de confort grâce à des installations écologiques comme une toilette à compost, un système d'énergie solaire et un réservoir d'eau potable, etc. Cette formule d'hébergement léger, respectueuse de l'environnement, favoriserait des séjours prolongés au parc, élargirait la fréquentation en dehors des simples visites journalières et renforcerait l'autonomie financière du site par la diversification des revenus. De plus, ces refuges rustiques s'inscrivent dans une tendance croissante du tourisme durable, où les visiteurs recherchent un équilibre entre nature, simplicité et commodités de base.

Investissements estimés : 760 000 – 905 000 $

6- Gestion du territoire

6.1— Mise en valeur du territoire actuel

Faits saillants

- **Le territoire du parc comprend une portion largement sous-utilisée, principalement dans le secteur de St-Jean-de-Matha**
- **Une boucle de plus de 2,1 km sera ajoutée dans un secteur totalement nouveau : une augmentation de 10 % de la superficie totale de sentier**
- **Ce sentier entraînera la valorisation de près 432 000 m^2 de territoire actuellement inexploité**

Le territoire du parc comprend une portion largement sous-utilisée. Actuellement, moins de 20 % du lot 5 711 460 situé à St-Jean-de-Matha est aménagé. Or cette portion de territoire appelé le « Califourchon » dans le plan directeur de 1998 offre un beau potentiel de développement de sentier. De plus, le lot 5 711 739, propriété de la Municipalité de St-Jean-de-Matha et contigu au lot 5 711 460 propriétés de la Régie, pourrait être rendu accessible aux visiteurs. Il nous apparaît fort pertinent de valoriser ces deux portions de territoire afin d'augmenter la superficie totale des sentiers en plus d'offrir aux visiteurs un point de vue différent sur la rivière Noire et son embouchure avec la Rivière L'Assomption.

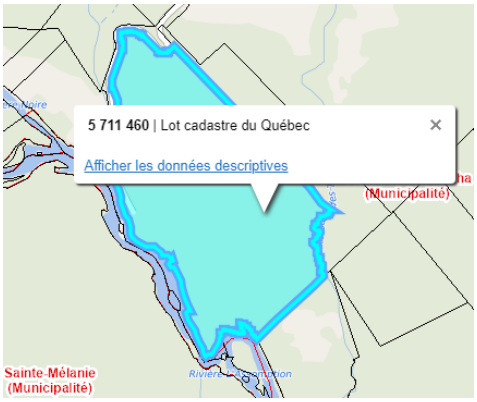

Fig. 1 Contours du lot 5 711 460

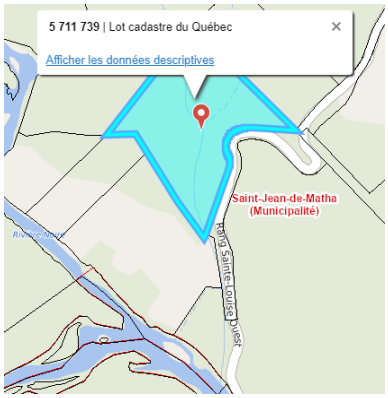

Fig.2 Contours du lot 5 711 739

Considérant le développement du réseau de *Fatbike*, cette addition permettra de créer une boucle d'un grand intérêt pour le secteur de St-Jean-de-Matha. Avec une signalisation adéquate et une bonne organisation logistique, nous croyons que cette addition permettrait de bien segmenter les différents types d'activité tout en offrant un itinéraire fort intéressant pour les cyclistes hivernaux.

De plus, le développement de ce nouveau sentier permettra éventuellement de rejoindre le « belvédère de la Rivière Noire » situé sur le lot 5861406, un lot adjacent au lot 5711739 et actuellement détenu par la municipalité de St-Jean-de-Matha. Ce site, actuellement informel, recèle un très beau potentiel pour la randonnée. Conditionnellement à l'obtention d'une autorisation de la CPTAQ, un belvédère sera implanté sur le site et permettra aux visiteurs de profiter d'un point de vue inédit et sécuritaire sur la vallée de la Rivière noire et les montagnes de la Matawinie.

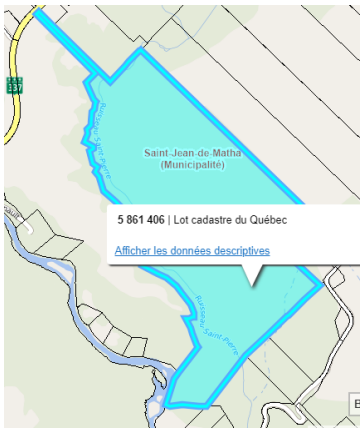

Fig. 3 Contours du lot 5 861 406

Fig. 4 Position géographique du Belvédère Rivière Noire

Fig. 5 Vue du sommet du Belvédère Rivière Noire

6.2 — Signalisation

Faits saillants

- **La signalisation actuelle du parc est hétéroclite et confuse, résultat d'un développement non planifié sur plusieurs années.**
- **Cette situation pose des enjeux de sécurité et d'orientation pour les visiteurs, en plus de favoriser la création de sentiers informels nuisibles à l'environnement.**
- **Une signalisation harmonisée et universelle, implantée aux intersections clés et aux sites d'intérêt, faciliterait la navigation et réduirait l'érosion des sols.**
- **Le nouveau modèle de signalisation, clair, durable et intégré au paysage, s'inscrit dans un effort régional de standardisation et d'harmonisation des sentiers.**

La question de la signalisation au Parc régional des Chutes Monte-à-peine et des Dalles soulève des enjeux importants. Avec le développement du parc sur plusieurs années, sans réelle planification à long terme, la coexistence d'anciens et de nouveaux panneaux a créé une signalisation hétéroclite qui peut prêter à confusion. Cette situation, problématique, présente cependant une occasion d'amélioration. La figure 6 illustre les différents formats de signalisation actuellement présents sur le territoire.

En repensant la signalisation, il est possible de proposer des indications plus claires et cohérentes. Des panneaux harmonisés, avec des symboles universels et des informations précises, pourront grandement faciliter l'orientation des randonneurs. Une signalisation améliorée favorisera le respect des espaces naturels en guidant plus efficacement les visiteurs vers les chemins balisés. Cela contribuera à enrichir leur expérience tout en renforçant la sécurité, permettant ainsi à chacun d'explorer les sentiers sans crainte de se perdre ou de couper à travers le territoire afin de rejoindre un sentier plus proche de leur objectif.

En somme, en s'attaquant à cette question de manière réfléchie, le parc deviendra un lieu encore plus accueillant et agréable pour tous, tout en préservant sa beauté naturelle.

Bien que présentement sous contrôle la problématique des sentiers informels au Parc régional des Chutes Monte-à-peine et des Dalles soulèvent de plus en plus d'enjeux importants en matière de gestion environnementale et de sécurité, notamment dans les bandes riveraines. Ces sentiers, créés par les usagers, peuvent causer des dommages à la biodiversité locale en perturbant les

habitats naturels et en favorisant l'érosion des sols. De plus, l'absence de signalisation adéquate rend la navigation des usagers difficile, augmentant le risque de désorientation et d'accidents.

Il est donc impératif de revoir entièrement la signalisation présente sur le site afin de créer un environnement sécuritaire et conforme aux bonnes pratiques actuelles.

Figure 6. Différents types de signalisation présents dans le parc

6.2.1 : Signalisation proposée

La figure 2 présente une carte du Parc régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles, offrant une vue d'ensemble des sentiers et différents points d'accès. On peut remarquer dans la portion centrale une densification assez importante des sentiers, ce qui nécessite l'implantation d'une signalisation efficace afin de mieux orienter les visiteurs et ainsi endiguer la création de liens informels entre les sentiers déjà existants.

Concernant la proposition de nouveaux emplacements pour la signalisation, il est recommandé d'installer des panneaux aux intersections clés des sentiers, où les utilisateurs seraient à risque d'hésiter ou de se perdre. Cela concerne les bifurcations majeures et les accès aux sites d'intérêt. Ces panneaux devraient contenir des informations claires sur les itinéraires et des informations claires et concises concernant la protection des habitats naturels.

En plaçant la signalisation de manière stratégique, on vise à améliorer l'orientation des visiteurs tout en réduisant les impacts négatifs sur les écosystèmes. De plus, l'ajout de fiches informatives

sur la faune et la flore du parc dans les infrastructures de signalisation générales constitue une initiative enrichissante. Ces fiches, fixées aux poteaux de signalisation, fourniront des informations sur les espèces locales, leurs habitats et leurs comportements. En sensibilisant les visiteurs à la biodiversité présente, ces fiches encourageront un respect accru de l'environnement. Elles favoriseront également une expérience éducative, permettant aux randonneurs d'apprécier la richesse naturelle du parc tout en les incitant à adopter des comportements responsables lors de leur visite.

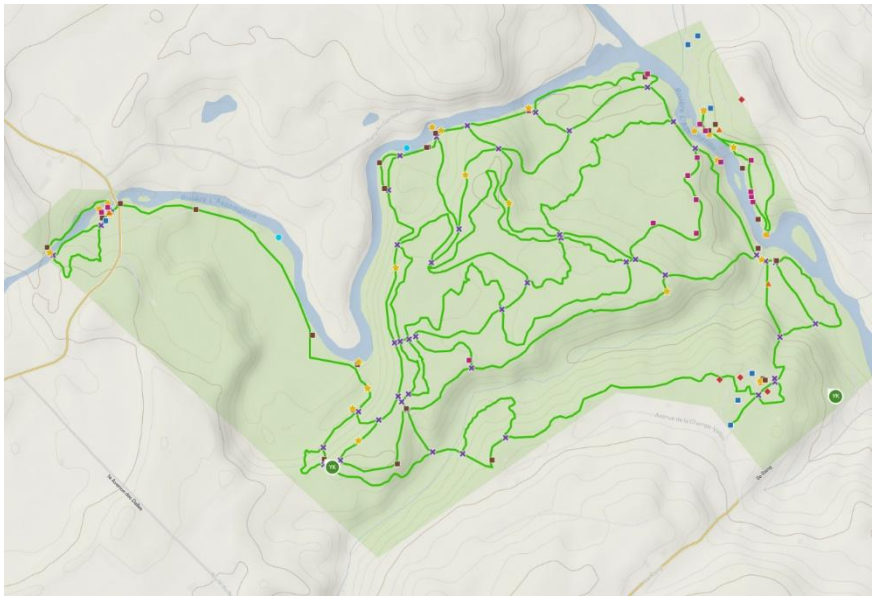

Figure 7. Emplacements proposés de la signalisation

Exemple de signalisation

La **figure 8** présente le modèle de signalisation qui sera installé dans le Parc régional des Chutes Monte-à-peine et des Dalles. Ces poteaux, durablement ancrés dans une base en ciment, sont ornés de panneaux clairs et colorés, indiquant les directions des sentiers et les distances jusqu'aux points d'intérêt.

Chaque poteau sera également assorti d'une fiche informative concernant les habitats naturels et la faune du Parc des Chutes. L'esthétique naturelle des poteaux s'harmonise avec le paysage environnant, tout en assurant une visibilité optimale pour les randonneurs. Cette signalisation contribue à guider les visiteurs tout en sensibilisant à la protection des écosystèmes locaux. De plus, ce modèle de signalisation s'inscrit dans un effort régional concerté d'harmonisation et de standardisation de la signalisation des sentiers dans les parcs et réserves naturelles de Lanaudière.

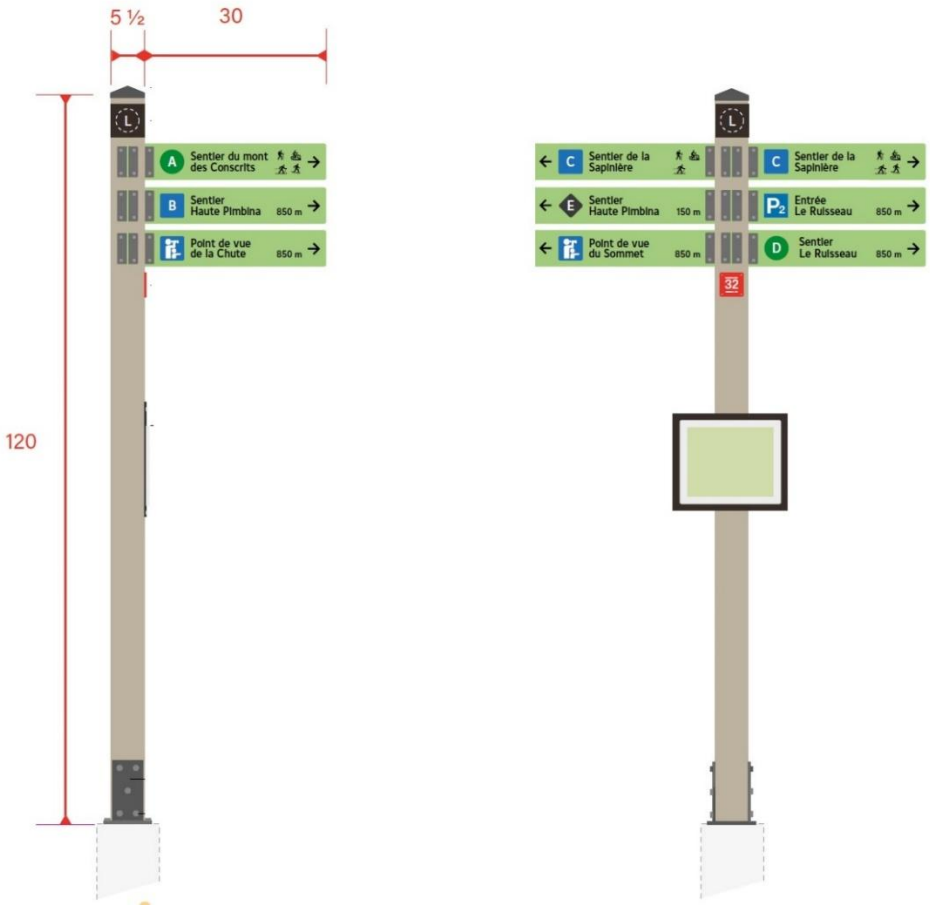

Figure 8. Exemple de signalisation

Coût estimé : 45 000 -55 000 $

Le renouvellement complet de la signalisation du parc représente un investissement estimé entre 45 000 $ et 55 000 $. Ce budget comprend à la fois la conception graphique et la planification de l'implantation, la fabrication des différents panneaux (directionnels, réglementaires et interprétatifs), ainsi que leur installation sur l'ensemble du territoire du parc. La plus grande part du montant, soit environ 40 %, est associée à la production des panneaux eux-mêmes, fabriqués avec des matériaux durables et résistants aux intempéries. À cela s'ajoutent les coûts liés aux supports et fondations (35 %), à la main-d'œuvre nécessaire à l'installation (environ 15 %), ainsi qu'aux frais de conception, d'enlèvement des anciens panneaux et à une provision pour imprévus (10 %). Cet investissement permettra non seulement d'uniformiser et de moderniser l'image du parc, mais aussi d'améliorer l'orientation, la sécurité et l'expérience globale des visiteurs pour les années à venir.

6.3— Protection des paysages et potentiel d'expansion

Faits saillants

- **La protection des paysages et écosystèmes du parc est essentielle pour préserver la biodiversité et maintenir la double mission du site : accès public et conservation.**
- **L'acquisition de terrains limitrophes est proposée comme stratégie pour élargir le périmètre protégé, limiter la fragmentation écologique et assurer la pérennité du territoire.**
- **Plusieurs exemples de parcs régionaux et nationaux (SEPAQ, Grèves, Bois-de-Belle-Rivière, Massif du Sud) démontrent l'efficacité de telles acquisitions foncières pour concilier développement récréatif et conservation.**
- **Identification des lots avoisinants potentiels, sans viser une acquisition à court terme ; des outils comme les droits de passage, baux ou droits de préemption municipaux sont suggérés pour saisir des opportunités futures.**

La protection du paysage et des écosystèmes du parc des Chutes revêt une importance cruciale tant pour la préservation de la biodiversité locale que pour le maintien de la double mission qui caractérise ce parc, à savoir l'accès au territoire pour le public et la conservation des écosystèmes fragiles qui y prospèrent. En effet, ce territoire unique, riche en milieux naturels diversifiés et en paysages remarquables, constitue un refuge essentiel pour de nombreuses espèces animales et végétales, tout en offrant un espace récréatif et éducatif précieux. Pour assurer la pérennité de cet environnement fragile, il est indispensable de mettre en œuvre des stratégies concrètes, telles que l'acquisition de terrains limitrophes, permettant d'élargir le périmètre protégé et de réduire les risques de fragmentation écologique. Les différentes mesures envisagées témoignent d'une volonté forte de conjuguer développement territorial et protection environnementale, assurant un équilibre harmonieux entre le développement récréotouristique et la protection du territoire et des paysages qu'il compose pour les générations présentes et futures.

Cette approche n'est pas sans précédent, puisqu'elle s'inscrit dans une dynamique déjà largement éprouvée dans d'autres espaces protégés au Québec. Bien que le réseau de la Société des établissements de plein air du Québec (SEPAQ), doté de ressources importantes, utilise régulièrement l'acquisition de terrains limitrophes ainsi que des partenariats avec des organismes de conservation pour élargir et protéger ses parcs nationaux, ce type de démarche n'est pas exclusif à ces grands gestionnaires. En effet, plusieurs parcs régionaux ont également mis en place

des acquisitions foncières stratégiques afin de prévenir le développement incompatible avec leurs activités.

Par exemple, le parc régional des Grèves à Contrecœur a acquis des terrains limitrophes en collaboration avec des partenaires publics et privés pour protéger un écosystème forestier exceptionnel et éviter la pression du développement urbain. De même, le parc régional du Bois-de-Belle-Rivière à Mirabel et le parc régional du Massif du Sud dans Chaudière-Appalaches ont procédé à des acquisitions similaires, visant à assurer la continuité écologique et à préserver la qualité de leurs milieux naturels. Ces exemples illustrent que, même avec des moyens plus modestes, les parcs régionaux peuvent adopter des stratégies efficaces de conservation et de gestion durable, renforçant ainsi la pertinence des mesures envisagées pour le parc des Chutes.

En ce sens, la section 6.3.1 présente une liste des lots pouvant démontrer un potentiel intéressant pour le parc, que ce soit pour la bonification du territoire récréotouristique autant que pour la protection des écosystèmes qui les composent. La majorité de ces lots sont présentement des zones forestières non développées, mais trois d'entre eux ont présentement des bâtiments.

Il est très important de noter ici qu'il ne s'agît pas d'une planification d'acquisition ou d'expropriation, mais bien d'une étude sommaire du potentiel d'expansion territorial du parc sur les lots avoisinants. D'ailleurs, il serait tout à fait envisageable que des ententes du type droit de passage ou baux d'utilisation puissent être conclues avec les propriétaires de plusieurs de ces lots si ceux-ci démontrent un intérêt à collaborer avec le parc afin de valoriser certaine portion de territoire. En revanche la régie encourage fortement les municipalités constituantes à adopter un règlement leur conférant un droit de préemption sur les lots identifiés. Ces règlements ne représentent aucunement une obligation d'acquisition pour les municipalités ou pour la régie, mais offrent la possibilité de saisir des opportunités d'expansion si le conseil en place en voit la pertinence.

Fig. 9 Disposition des lots présentant un intérêt

6.3.1 — Sainte-Mélanie

5 610 273 (A) :

Ce lot d'une superficie de 234 969 m2 présente un fort intérêt dû à sa superficie et parce qu'il est un des derniers territoires en importance non développée de ce secteur. La portion au nord-ouest du ruisseau Saint-Tropez est particulièrement intéressante, puisqu'elle permettrait la valorisation d'une portion du territoire actuel présentement inexploitée en raison du relief et de l'accès.

6 571 048 (B) :

Anciennement la propriété d'Hydro-Québec, ce lot est depuis peu la propriété de la Municipalité de Ste-Mélanie qui en a fait l'acquisition officielle en 2024. Cette bande de territoire d'un peu moins de 90 m en son point le plus large offre un accès privilégié à la rivière L'Assomption et permettrait notamment une prolongation du sentier 14 de même qu'un itinéraire alternatif potentiel pour la descente de rivière sur tube ou un accès pour des Planches à pagaie ou des kayaks de rivière.

5 610 370 (C) :

Ce petit lot présente un intérêt puisqu'il est totalement enclavé entre le parc et le littoral de la rivière L'Assomption. Il y a présentement une habitation ainsi qu'un garage et une remise sur le site. À l'extrémité d'un chemin municipalisé, ce lot est un accès important pour les employés du parc qui souhaitent accéder au littoral avec un véhicule routier.

6.3.2 — St-Jean-de-Matha

5 713 559 (D)

Ce lot non développé d'une superficie non négligeable de 566 567 m2 présente un intérêt certain pour la conservation des écosystèmes forestiers de même que pour la valorisation de la rive est de la Rivière L'Assomption. De plus le point le plus élevé de ce lot culmine à une altitude de près de 40 m au-dessus du point le plus élevé parc, offrant potentiellement de beaux points de vue sur le territoire et la vallée.

5711 466 (E)

Ce lot, voisin de la porte de St-Jean-de-Matha et présentement habité, se trouve à l'extrémité du territoire du parc. Les propriétaires actuels doivent impérativement traverser le parc afin d'accéder à leur propriété. Advenant une acquisition, le bâtiment présent, par la beauté spectaculaire du site, pourrait fort bien être converti en habitation de villégiature administrée par la régie ou encore servir d'espace administratif pour le personnel de la Régie.

5 711 468 (F)

Ce petit lot forestier totalement enclavé présente un intérêt principalement par la présence de cascades sur le ruisseau des terres noires et la présence d'une végétation et d'une faune riche en biodiversité. La mise en valeur de ce cours d'eau et la protection de cet écosystème serait un ajout intéressant pour ce secteur du parc.

5 711 461 (G)

Sur ce lot, présentement la propriété de la municipalité de St-Jean-de-Matha, le principal intérêt réside dans la portion sud où le sommet du talus offrirait plusieurs possibilités pour le parc, notamment l'implantation d'un belvédère haut perché sur la colline ou d'un microrefuge offrant une vue exceptionnelle.

5 711 740 (H)

Ce lot enclavé, présentement la propriété de la municipalité de St-Jean-de-Matha, recèle un fort potentiel pour le développement de sentiers dans un type d'écosystème différent de ce qu'on retrouve en ce moment au parc. De plus, cela permettra de connecter avec le lot 5 861 406 mentionnés plus tôt et de développer un tout nouveau circuit de randonnée dans le secteur St-Jean-de-Matha.

5 861 742 (I)

Le principal attrait de ce tout petit lot situé dans une portion de ravinement en bordure du rang Ste-Louise est de permettre une connexion entre le lot 5 711 740 (H) et le lot 5 711 739 actuellement propriété de la municipalité de St-Jean-de-Matha énoncé dans la section 5.1.

5 861 403 (J)

Le lot 5861 403 est de loin celui qui présente le plus grand potentiel d'expansion. Il est d'une superficie de 227 acres et possède 1,8 km de littoral en bordure de la rivière Noire. L'acquisition de ce lot viendrait ainsi ajouter près de 30 % de superficie au parc. Mais surtout, le potentiel d'accès à l'eau y est beaucoup plus important que ce que nous connaissons présentement dans le parc en raison de la topographie. Le développement d'une plage en bordure de la rivière pourrait ainsi être envisagé, permettant du même coup un accès régularisé aux berges de la rivière.

Au-delà de tout l'espace propice au développement de nouveaux sentiers, c'est la possibilité d'implantation d'espaces de camping en bordure de l'eau qui représente la véritable valeur potentielle de ce lot. Notons que le camping actuel du parc des Chutes se trouve à flanc de colline dans un espace assez éloigné de la rivière et dont l'attrait visuel et logistique est somme toute assez limité.

Son éloignement des différentes portes d'entrée du parc et son état actuel beaucoup plus vierge et sauvage en feraient un lieu tout désigné pour l'implantation d'espace de « glamping » (dômes, yourtes, etc.) ou d'un refuge.

6.3.3 — Sainte-Béatrix

5 861 405 et 5 861 404 (K)

Les lots 5 962 404 et 5861 405 sont deux lots de petite dimension appartenant à Hydro-Québec. Malgré leur petite taille, ils présentent un intérêt certain puisqu'ils qu'ils constituent la rive nord du Canyon Desjardins. L'ajout de ces portions de territoire dans l'enceinte du parc permettrait le la protection de cet élément topographique important de même que la possibilité de construire une passerelle ou un autre type de structure au-dessus du Canyon.

5 962 481 et 5 962 480 (L et M)

L'intérêt de ces lots, dont l'un appartient à Hydro-Québec et l'autre à un particulier, réside principalement dans le bâtiment présent sur le lot 5 962 481. Cette habitation, située à quelques mètres en diagonale de la chute Desjardins, s'intégrerait parfaitement au parc en tant que chalet locatif. D'un style rustique, perché a près de 30 mètres au-dessus du canyon, il est bien visible du sentier et semble déjà pratiquement faire partie du parc. Il nous apparaît évident que l'ajout d'un tel bâtiment, dans le lieu où il est situé, serait un attrait majeur. La construction d'une passerelle piétonne reliant la cour avant du bâtiment au parc conférerait un charme exceptionnel au site en l'intégrant pleinement au territoire du Parc des Chutes.

SECTION 6

7— Conclusion

Le Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles fait face à un défi de taille. L'analyse rétrospective du plan directeur de 1998, jumelée au diagnostic approfondi des dernières années, met en lumière un double constat : d'une part, les fondations conceptuelles du développement du parc étaient solides ; d'autre part, leur mise en œuvre partielle et le manque de financement ont mené à une situation organisationnelle, financière et infrastructurelle extrêmement précaire. La priorité des prochaines années est claire : diversifier l'offre d'activité, résorber le déficit de maintien d'actifs, sécuriser les opérations et rétablir une base solide pour le développement futur. Les besoins sont connus (infrastructures d'accueil, ponts et structures, signalisation des sentiers, etc.), et des projets logistiques figurent déjà à l'agenda de mise à niveau.

Cette relance se déploie en trois phases cohérentes. Après la remise à niveau amorcée (réfections ciblées, équipements, modernisation des pratiques), la phase Développement & diversification (2025-2028) injecte des investissements significatifs pour élargir l'offre tout en projetant d'améliorer l'autonomie financière. Elle sera suivie d'une phase de Consolidation (2028-2030) visant l'effacement progressif du déficit de maintien d'actifs, la réfection des infrastructures les plus vétustes et le parachèvement des chantiers prioritaires.

Le levier expérientiel est central : une méga-Tyrolienne avec tour d'observation, une piste d'hébertisme, un labyrinthe en forêt et un éclairage immersif de la chute formeront le cœur d'une expérience qui renforcera la signature du site. Chaque activité est positionnée par rapport au marché régional (rareté dans Lanaudière, potentiel de tarification et d'achalandage), avec des scénarios d'opération et de mise en marché adaptés.

En parallèle, le plan corrige des irritants d'expérience qui compromettent sécurité et fluidité : la refonte de la signalisation limitera l'apparition de sentiers informels, améliorera l'orientation et réduira les pressions sur les écosystèmes. Une attention particulière sera portée à la capacité d'accueil (stationnements, marquage, logistique) pour absorber la croissance sans dégrader l'expérience ni le milieu.

La gouvernance et le financement constituent un autre pilier. La Régie se devra de réviser le système de quote-part, viser la pérennisation et assurer la viabilité à long terme. Une formule alternative plus dynamique, corrélée au différentiel revenus-dépenses, devra impérativement être officialisée et mise en place. L'enjeu dépasse la seule répartition des charges : il s'agit d'arrimer les choix administratifs aux réalités démographiques et socio-économiques des municipalités, tout en mobilisant les MRC et le gouvernement du Québec autour d'un projet régional partagé.

La réussite exigera enfin un renforcement des capacités organisationnelle (administratives, gestion des opérations, reddition de comptes, etc.) et une mise en marché assidue : plan de communication, budget publicitaire adéquat, expertise dédiée, et programmation annuelle multi-saisons. Cette approche, sensible aux coûts d'implantation et d'opération des nouvelles activités,

doit s'accompagner de partenariats éducatifs, communautaires et culturels pour ancrer le parc dans la vie régionale et ainsi optimiser les retombées.

En somme, le Plan directeur 2025-2030 propose une vision intégrée et réaliste : remettre les actifs à niveau, diversifier l'offre de façon structurée, sécuriser un modèle financier prévisible et collaboratif, et, surtout, soigner l'expérience des visiteurs dans toutes ses composantes. Si l'effort requis est important, la trajectoire est lisible et mesurable. En équilibrant innovation et respect du territoire, attractivité touristique et ancrage local, le Parc régional des Chutes Monte-à-peine et des Dalles aura tout le potentiel pour devenir, à terme, un pôle structurant du plein air et de la culture pour nos collectivités locales, dépassant même les frontières régionales et nationales.