

CONSTATS ET ENJEUX DOMAINE ESCAPAD

RAPPORT CONSULTATION
PUBLIQUE

AVRIL 2026



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE

dans Les Appalaches

PRÉPARÉ PAR :

Marianne Prévost-Lizotte

Coordonnatrice du Service de l'urbanisme et de l'environnement
Municipalité d'Adstock

Kaven Mathieu

Coordonnateur du Développement économique, des Loisirs et de
la vie communautaire
Municipalité d'Adstock

1. CONTEXTE

La consultation publique du secteur du Domaine Escapad abordait deux sujets prioritaires. D'un côté, la bonification des infrastructures de loisirs au sein du Pôle récréotouristique du mont Adstock, dans le cadre du dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme PAFIRSPA 2026. De l'autre côté, l'identification d'enjeux concernant la vision de développement du secteur en tant que milieu de vie.

Les participants ont été divisés en deux groupes. Un groupe était animé par Kaven Mathieu incluant notamment les promoteurs, investisseurs et entrepreneurs. L'autre groupe était animé par Marianne Prévost-Lizotte incluant principalement les propriétaires investisseurs offrant de l'hébergement locative.

INVESTISSEMENTS ET INFRASTRUCTURES EN LOISIRS

L'année 2025 a été une année de repositionnement avec l'arrivée d'un nouveau propriétaire qui a repris les opérations de la station récréotouristique. Après un ralentissement dans les ventes en raison du climat d'incertitude, nous constatons une effervescence renouvelées et un intérêt de plusieurs promoteurs désireux de s'investir et investir dans le pôle récréotouristique. Il y a nécessité de se réapproprier et éclaircir la vision qu'on veut se donner pour le développement de la montagne et de son pourtour et évaluer les concertations possibles entre les divers intervenants. Un consensus est vital pour identifier les priorités et éviter le piège de travailler en silo.

MILIEU DE VIE

Depuis son inauguration en 2021, une centaine de terrains ont été vendus, presque autant de permis émis. Le Domaine Escapad a connu un bel essor. Une vision claire avait été déposée lors de l'élaboration du projet et ce milieu de vie ne cesse d'évoluer, entre des propriétaires occupants qui y résident et des propriétaires investisseurs qui développent une offre d'hébergement locative. Ce milieu de vie fait partie de l'un des autres secteurs de la Municipalité et fait partie intégrante de ce qu'est Adstock aujourd'hui. Après cinq ans, il est nécessaire d'identifier les constats, les enjeux vécus et les améliorations à apporter.

DÉROULEMENT

La consultation a eu lieu au chalet du Mont Adstock le 25 avril 2026.

L'objectif était d'identifier les enjeux et mesures qui devraient être prises afin d'améliorer le milieu de vie

- Aspect physique, aménagement, nuisances
- Aspect réglementation
- Aspect vie communautaire, activités et infrastructures

L'évènement s'est déroulé comme suit :

- 8h30 : Accueil des participants et prise de déjeuner ;
- 9h00 : Mot de bienvenue et objectifs de la rencontre ;
- 9h15 : Disposition en deux groupes et discussion en atelier ;
 - Investissement et infrastructures en loisirs ;
 - Milieu de vie (propriétaires occupants et locatifs ;
- 10h15 : Pause ;
- 10h30 : Plénière : constats et consensus ;
- 11h00 : Fin de l'activité et remerciements.



2. FAITS SAILLANTS

ENJEUX

Une première question a été posée aux participants.

Quels sont les principaux enjeux dans le cadre du développement du secteur du mont Adstock ? Quelles sont les principales problématiques dans le développement du secteur ?

Type d'enjeux discutés

- Réglementation.
- Nuisances : bruit, déchets, feux, comportements inadaptés des visiteurs.
- Mobilité et stationnement : circulation, congestions saisonnières, stationnement illégal.
- Sécurité et accessibilité : accès des services d'urgence, signalisation, éclairage, entretien des voies et sentiers.
- Cohabitation : locatif, résident, etc.
- Développement récréotouristique : impact des activités touristiques sur la vie résidentielle, etc.
- Environnement et entretien : érosion, gestion des espaces verts, gestion des eaux/pluvial, propreté.
- Infrastructures et services : aires de loisirs, sentiers, etc.

Voici donc une synthèse des principaux éléments rapportés.

AMÉNAGEMENTS PHYSIQUES

- Manque de stationnement pour les mini-chalets.
- Non-respect des engagements de conservation des arbres.
- Le déboisement excessif par endroits.
- Mobilier urbain et éclairage pour l'identification des adresses civiques insuffisants.
- Abrasif de voirie générant trop de poussière.
- Dénéigement des parties privatives (mini-chalet).

INFRASTRUCTURES ET SÉCURITÉ

- Balisement et cartographie des sentiers pédestres et VTT.
- Signalisation de la piste cyclable (numéros de lot, panneaux de sentier) peu lisible.
- Gestion du déglçage et du salage insuffisante sur des pentes critiques.
- Éclairage public susceptible de créer de la pollution lumineuse ou de ne pas respecter le caractère naturel du secteur.
- Multiplication de pancartes dispersées à l'entrée du domaine.
- Manque d'infrastructures de loisir clairement adaptées à tous les âges.

COMMUNICATION ET ATTRACTIVITÉ

- Visibilité et promotion hors région insuffisantes.
- Absence d'informations sur les services de proximité et les attraits de la région.
- Absence d'un guide unique pour les visiteurs et les locataires.
- Coordination des communications entre municipalité, propriétaires et partenaires insuffisante.
- Protocoles de la centrale d'appel peu clairs.

RÉGLEMENTATION ET CONFORMITÉ

- Incertitudes quant à la conformité des implantations à la réglementation d'urbanisme (hauteur, fondation, façade, implantation et conformité des constructions).
- Politique d'affichage inexistante ou floue.
- Dépôts sauvages sans mesures d'information et de dissuasion visibles.

VIE COMMUNAUTAIRE ET GOUVERNANCE

- Absence d'un comité de suivi multiparties.
- Concertation insuffisante autour des engagements des promoteurs et des constructeurs.
- Procédures de communication envers les anciens acheteurs insuffisantes.

PISTES DE SOLUTION

Une deuxième question a été posée aux participants.

Quelles mesures devraient être prises afin d'améliorer les milieux de vie (activités, infrastructures sportives et récréatives) ?

Catégories d'éléments abordés :

Activités : Offre d'activités et programmation, création d'un comité

Équipement et infrastructures : sentiers, aires de jeux, stationnements, plusieurs ou central, terrains extérieurs (sport), salle polyvalente, circuit, parcours, installation spécifique (escalade, etc.), arbres en arbres, jeux d'eau, etc.

Mobilité : Trottoirs, pistes cyclables, stationnement

Sécurité et éclairage : éclairage public adapté, aménagements pour visibilité, etc.

Inclusivité et accès pour tous : équipements accessibles aux personnes à mobilité réduite

Santé, bien-être et nature : espaces verts de qualité, parcours santé ou sentiers, verdissement des rues

Services de proximité : transports adaptés,

Implication citoyenne : comité de quartier, bénévolat, etc.

L'objectif du 2e volet était d'identifier les infrastructures prioritaires manquantes et de les localiser.

Voici donc une synthèse des principaux éléments rapportés.

ASPECT PHYSIQUE / AMÉNAGEMENTS

- ✓ Stationnement de débordement permis et aménagements associés pour mini-chalets.
- ✓ Réparer les entrées des condos dont les roches se sont effritées : Assurer une concertation entre les intervenants sur les dépenses à défrayer
- ✓ Concevoir et aménager la piscine dans un style naturel (paysage intégré, zones ombragées).
- ✓ Installer mobilier urbain (bancs, poubelles) et éclairage solaire pour numéros de lot.
- ✓ Revoir l'abrasif de voirie (remplacer la pierre noire par matériau moins poussiéreux ou stabiliser la surface).
- ✓ Uniformiser le déneigement des rues (publiques et privés) et que la Municipalité refacture au privé sa portion des coûts.

INFRASTRUCTURES (SIGNALISATION, SENTIERS, LOISIRS, SÉCURITÉ)

- ✓ Cartographier et baliser les sentiers pédestres et VTT ; créer plans imprimés et numériques.
- ✓ Installer signalisation interne claire : numéros de lot et panneaux sentiers.
- ✓ Mettre en place une vigie pour le déglacage et améliorer les mesures de salage/déglacage sur les pentes critiques.
- ✓ Installation d'éclairage de rue qui respecte le caractère naturel du secteur et qui ne crée pas de pollution lumineuse.
- ✓ Installer un panneau d'information unique et général à l'entrée du domaine au lieu de multiples pancartes dispersées.
- ✓ Infrastructure proposée : mini-golf, kiosque crème glacée, parcours d'hébertisme adapté à tous les âges).

COMMUNICATION ET ATTRACTIVITÉ

- ✓ Développer une vidéo professionnelle et une campagne promotionnelle hors région.
- ✓ Réaliser une affiche touristique à l'entrée indiquant les services de proximité.
- ✓ Produire et diffuser un guide/cartable des infrastructures et services à distribuer aux visiteurs et locataires.
- ✓ Développer des outils de communication en partenariat avec les propriétaires concernant les avantages et les activités proposées (SÉPAQ, etc).
- ✓ Éclaircir les protocoles avec la centrale d'appel.

ASPECT RÉGLEMENTAIRE ET CONFORMITÉ

- ✓ Valider le respect de la réglementation d'urbanisme (contrôles ciblés, conformité des devantures et implantations).
- ✓ Mettre en place une politique d'affichage : taille, emplacement, durée maximale d'affichage, panneau d'information centralisé.
- ✓ Afficher un avis visible "constat d'infraction" en cas de dépôt de déchets au sol pour dissuader et informer sur sanctions possibles.

VIE COMMUNAUTAIRE ET GOUVERNANCE

- ✓ Créer un comité de suivi multi-parties (municipalité, promoteurs, représentants des propriétaires, entrepreneurs).
- ✓ Assurer la concertation avec les promoteurs, entrepreneurs et propriétaires : notamment sur les promesses contractuelles et engagements du promoteur/constructeurs.
- ✓ Mettre en place des procédures de communication formelles pour informer les anciens acheteurs des changements réglementaires ou d'usage.

PLÉNIÈRE

INFRASTRUCTURE RÉCRÉATIVE ET SPORTIVE PRIORITAIRE

Le dernier volet de la rencontre visait à prioriser les infrastructures récréatives et sportives dans le cadre du dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme PAFIRSPA 2026.

Voici donc un consensus auquel les participants sont parvenus.

Emplacement ciblé sur le lot 6 583 346.



INFRASTRUCTURES PROPOSÉES

- Jeux d'eau pour enfant ;
- Mur d'eau pour adulte ;
- Structure d'hébertisme pour enfant ;
- Bâtiment de service ;
- Mobilier urbain ;
- Évaluer l'espace pour une surface de terrain – pickleball ;
- Patinoire extérieure (proposition de partenariat avec Robko Aventure) ;

AUTRES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

- Conservation du caractère naturel de l'emplacement ;
- Conservation d'un écran boisé derrière les condos ;

CONSTATS ET ENJEUX
DOMAINE ESCAPAD
RAPPORT CONSULTATION
PUBLIQUE



418 422-2135



418 422-2134



info@adstock.ca

35, rue Principale Ouest, Adstock (QC) G0N 1S0

ADSTOCK.CA