

209

DA1

Les répercussions d'un échange de terrains
sur la biodiversité et l'intégrité écologique
du parc national du Mont-Orford

Mont-Orford

6211-20-001

PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

AUDIENCE PUBLIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT

Présentation de Mont-Orford Inc.

Décembre 2004



1. Rappel historique

- Avril 1938** • **Création du parc provincial du Mont-Orford : 41 km²**
- 1939** • **Début des travaux d'aménagement de la station de ski (1 remontée, 3 pistes) et du terrain de golf (9 trous)**
- 1958** • **Premier bail pour l'opération par le privé de la Station octroyé au Syndicat coopératif de Magog**
- 1960** • **Création de la Compagnie de gestion Orford pour l'opération de la Station**



1. Rappel historique

- Mars 1979**
- Tenue d'audience publique
 - Mont-Orford devient parc de récréation
 - La superficie du Parc passe à 58,31 km²
 - À cette date, tous les investissements privés réalisés à la Station depuis 1958 totalisent 4 M \$ actualisés
- 1982**
- Acquisition des actifs par la Compagnie de Gestion Orford (F. Magnan)
- 1984-1989**
- Mise en place d'infrastructures de ski modernes via des subventions gouvernementales



1. Rappel historique

Avril 1998

- **Faillite de la compagnie de Gestion Orford (F. Magnan)**
- **Reprise par la Banque Canadienne Nationale**
- **Gestion intérimaire de la Station par KPMG**

Août 2000

- **Acquisition des actifs de la station Mont-Orford par Intermont Inc.**

Août 2001

- **Dépôt du 1^{er} plan de développement par Intermont Inc.**



1. Rappel historique

Déc. 2002 • **Audience publique sur le Parc (limites et vocation de conservation) - loi sur les parcs**

Mars 2003 • **Le ministre de la Faune et des Parcs demande à Intermont Inc. de respecter**

5 conditions:

- **Révision du plan de développement 2001**
- **Protection du patrimoine paysager et naturel, notamment le ruisseau Castle**
- **Mise en place d'un mécanisme d'équité dans l'échange de terrains**
- **Mise en place d'un comité aviseur**
- **Dépôt d'un plan de financement**

Juillet 2003 • **Intermont Inc. devient Mont-Orford Inc.**

Déc. 2003 • **Mise en opération de la gondole hybride**

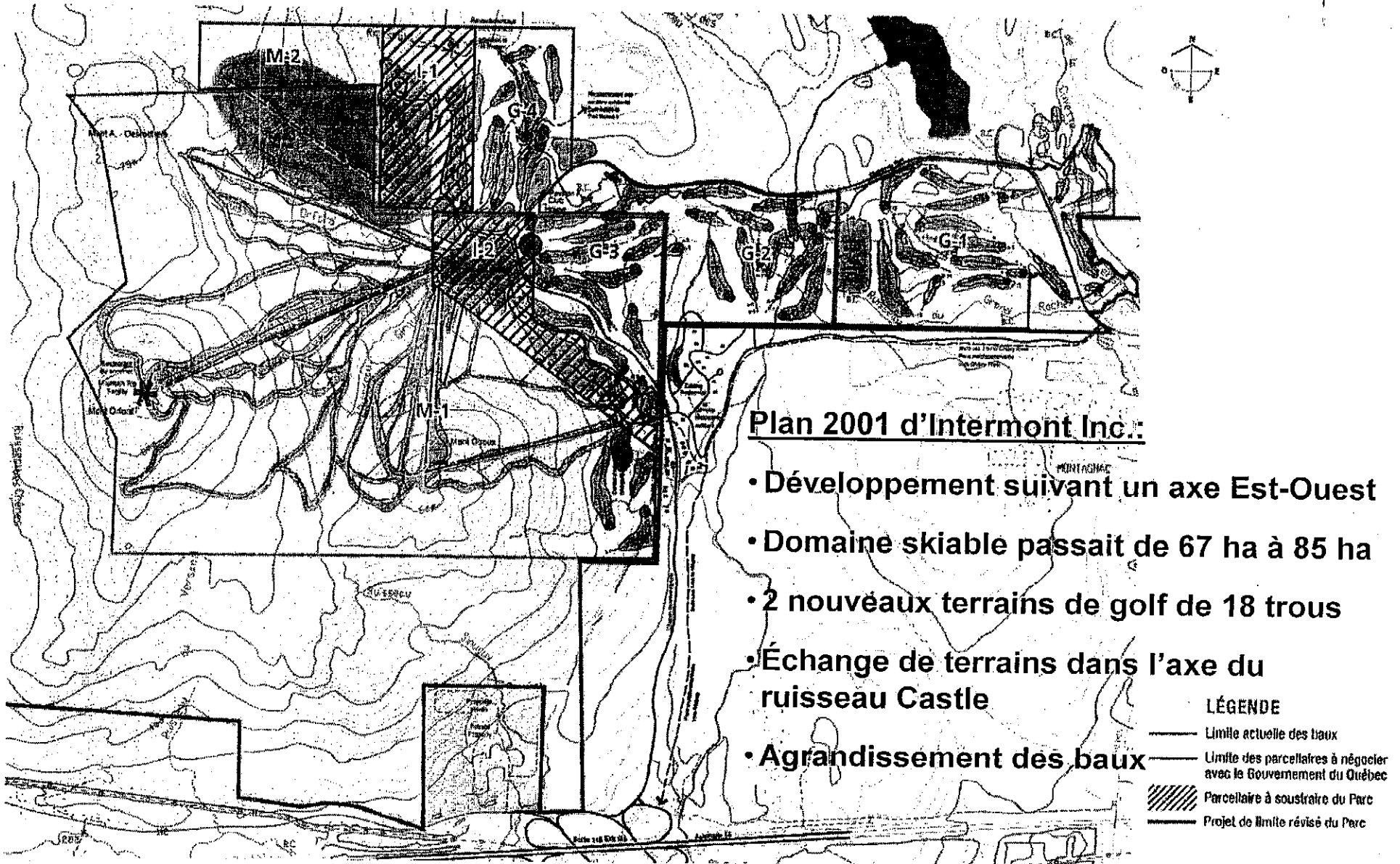


1. Rappel historique

- Février 2004** • **Plan de développement révisé déposé par Mont-Orford Inc.**
- Avril 2004** • **Avis favorable au plan directeur par le comité d'orientation du parc national du Mont-Orford**
- Juillet 2004** • **Avis individuels au plan directeur par les membres du comité aviseur jugés favorables par le Ministre**
 - **Entrée en vigueur du PAE du Canton d'Orford**
- Déc. 2004** • **Début des présents travaux du BAPE**
 - **Depuis 2000, tous les investissements réalisés par Mont-Orford Inc. totalisent 14 M \$**



2. Plan d'Intermont Inc. 2001 vs Plan de Mont-Orford Inc. 2004



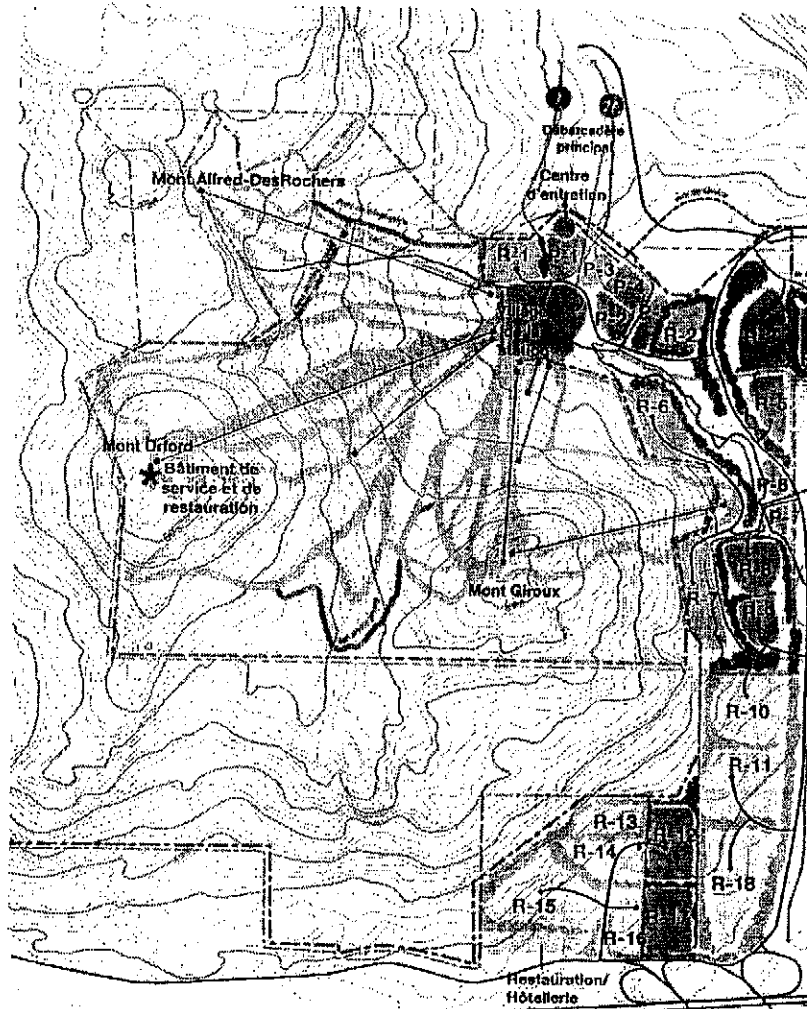
2. Plan d'Intermont Inc. 2001 vs Plan de Mont-Orford Inc. 2004



Perspective



2. Plan d'Intermont Inc. 2001 vs Plan de Mont-Orford Inc. 2004



Plan 2004 Mont-Orford Inc. :

- Développement suivant un axe Nord-Sud
- Amélioration du domaine skiable et réduction de la superficie du bail (67 ha sur 550 ha, soit 12 %)
- Amélioration du terrain de golf et réduction de la superficie du bail (5 ha sur 100 ha, soit 5 %)
- 1046 unités d'hébergement sur les terrains échangés - 105 unités annuellement - faible et moyenne densité en cellules
- 354 unités d'hébergement hors Parc
- Le ruisseau Castle demeure dans le Parc
- Programme de contrôle et de suivi environnemental intégré à la planification
- Architecture représentative des Cantons de l'Est



LEGENDE

- Limite actuelle du Parc
- Limite proposée du Parc
- Limite actuelle du bail
- Limite proposée du bail
- Sentier pédestre
- Sentier (ski)
- Secteur résidentiel moyenne densité
- Secteur résidentiel faible densité
- Stationnement
- Zone Tampon
- Sentier multifonctionnel
- Sentier à l'usage du golf

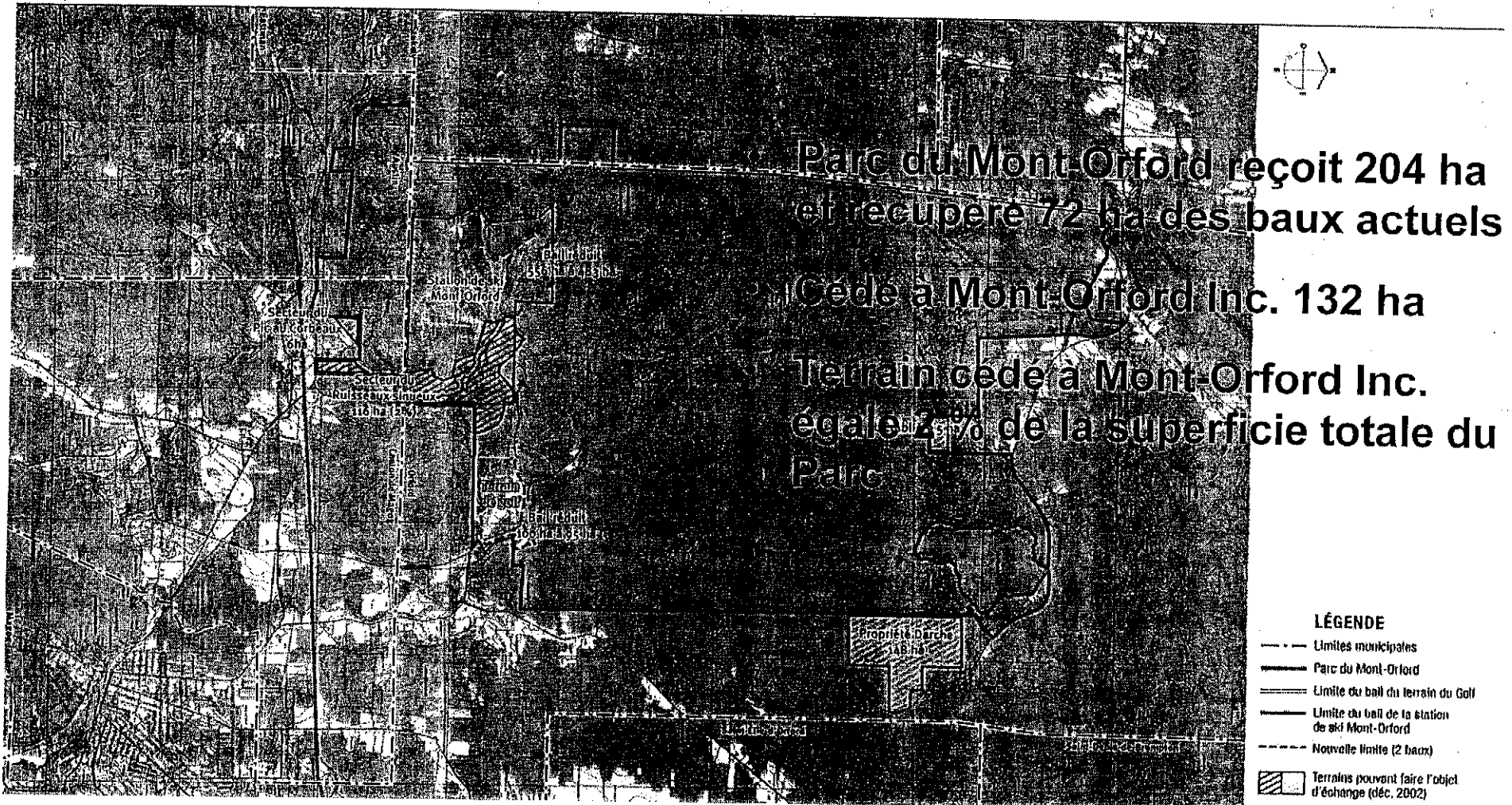


•3. Projet d'échange de terrains

Parc du Mont-Orford reçoit 204 ha
et récupère 72 ha des baux actuels

Cède à Mont-Orford Inc. 132 ha

Terrain cède à Mont-Orford Inc.
égale 2,3% de la superficie totale du
Parc



LÉGENDE

- Limites municipales
- Parc du Mont-Orford
- Limite du bail du terrain du Golf
- Limite du bail de la station de ski Mont-Orford
- Nouvelle limite (2002)
- ▨ Terrains pouvant faire l'objet d'échange (déc. 2002)



4. Bilan de l'échange de terrains et de la révision des baux

Parc national du Mont-Orford

Récupération de terrains réclamés par le MRNFP :

- Ruisseau Castle (50 m)
- Sommet du mont Alfred-Desrochers
- Ruisseau Grand-Rocher
- Chenaie Rouge du Pic-aux-Corbeaux
- Érablière
- Partie du bassin versant des lacs Fraser et Brompton
- Résultats : gains environnementaux et Parc agrandi de 4 %

Mont-Orford Inc.

Reçoit des terrains à potentiel de développement :

- Infrastructures d'accueil et de service existantes
- Terrains de pente faible au pied des pistes
- Proximité des infrastructures municipales
- Bonne accessibilité véhiculaire
- Superficie adéquate aux besoins du projet immobilier
- Terrains adjacents au territoire sous bail et au Parc (50/50)



5. Nos engagements environnementaux

Démarche de planification environnementale

- état « 0 » de l'environnement
- évaluation de l'impact des travaux
- identification des mesures de mitigation
- suivi environnemental

Respect des valeurs paysagères de la région

- zone tampon de 10 m (141)
- hauteur des constructions
- développement en cellules
- architecture régionale

Participation publique

- 2^e audience publique
- étude de marché / projet
- PAE
- guide architectural

Engagements contractuels

- compensation environnementale (300 000 \$)
- fondation pour l'agrandissement du Parc



5. Nos engagements environnementaux

Réalisations garantes de l'avenir

- aménagement de sentiers sur pilotis
- renaturalisation des pistes, de la base de la montagne et du sommet du mont Orford
- balisage des sentiers
- construction de yourtes (chalets de montagne)
- mise en place d'une navette du centre-ville Magog à la Station
- construction de bassins de rétention
- contrôle de l'érosion sur les pistes (water bars)



6. Encadrement légal et réglementaire du projet

1. Projet est assujéti à un PAE

- usage
- densité
- architecture
- couvert forestier
- drainage
- érosion

2. Projet est assujéti à un programme de contrôle et de suivi environnemental de tous les travaux

- pistes
- remontées mécaniques
- enneigement artificiel
- irrigation
- voirie et réseaux divers
- stationnement
- remblai / déblai
- etc.



6. Encadrement légal et réglementaire du projet

3 Engagements contractuels additionnels de Mont-Orford Inc.

- Limiter le développement au plan déposé**
- Réinvestir 50 % des résultats immobiliers pour l'amélioration des actifs récréatifs de la Station jusqu'à concurrence de 25 M \$**
- Investir 300 000 \$ en travaux de restauration du milieu naturel**
- Soutenir la création d'une fondation pour l'agrandissement du Parc**



7. Création d'emplois

Pendant la construction :

• Emplois / année : 2 991

Durant l'exploitation :

• Emplois directs / année : 3 891

• Emplois indirects / année : 2 907

Source: Institut de la Statistique du Québec



7. Impacts économiques

Le projet permettra donc de :

- Assurer la viabilité de la station de ski
- Permettre au Mont Orford de jouer son rôle de moteur économique de la région Magog-Orford
- Créer et consolider des emplois directs et indirects
- Agrandir le Parc
- Renforcer la mission d'éducation, de conservation et de mise en valeur du Parc
- Assurer le développement d'un pôle d'activités 4 saisons dans les Cantons-de-l'Est



Merci de votre attention

