

COMITÉ D'ORIENTATION DU PARC DU MONT-ORFORD

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ
AU BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT**

**LES RÉPERCUSSIONS D'UN ÉCHANGE DE TERRAINS
SUR LA BIODIVERSITÉ ET L'INTÉGRITÉ ÉCOLOGIQUE
DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD**

JANVIER 2005

1 INTRODUCTION

Les intervenants du milieu en collaboration avec les autorités du parc national du Mont-Orford ont formé ce comité en 1992 (incorporé en 1993) dans le but de : « *Favoriser la mise en valeur de l'ensemble des ressources du parc du Mont-Orford, en harmonie avec le milieu naturel, dans l'intérêt de la population actuelle et des générations futures dans un concept de développement durable* ». Avec le temps, il s'est donné comme mandat, entre autres, de favoriser la concertation entre les différents intervenants du Parc et de transmettre des avis sur le développement et la gestion du Parc. Nous joignons d'ailleurs en annexe, la liste des membres du comité d'orientation du parc du Mont-Orford.

Par son mandat, le Comité a dû analyser, à plusieurs reprises, les projets provenant des différents intervenants du parc dans le but de s'assurer de leur compatibilité avec la vision régionale de développement qu'elle s'est donnée. Ainsi, tous les projets reliés à la station de ski, depuis la formation du comité, lui ont été soumis et à chaque occasion, le Comité a formulé ses commentaires aux instances concernées.

Aujourd'hui, un projet majeur de développement de la station de ski est soumis à la consultation publique par le biais du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement. Le Comité, de par l'analyse qu'il a fait du projet, estime qu'il doit présenter sa position, laquelle est par ailleurs reflétée dans la résolution adoptée par celui-ci en mars 2004, laquelle se trouve en annexe du présent document.

Bien que cette résolution parle par elle-même, il apparaît aux membres du comité important d'expliquer la position et le cheminement qu'il a fait au fil des ans pour en arriver à celle-ci.

2 LE CONTEXTE

Depuis la création du comité d'orientation, nous avons eu à analyser différentes alternatives pour assurer le développement le plus harmonieux possible à l'intérieur des limites du parc. À chacune de ces occasions, nous avons tenté de prendre en compte autant les facteurs de développements écologiques que les facteurs de développements économique et social. Nous estimons que jusqu'à ce jour, un équilibre intéressant a été trouvé et à même souvent fait consensus.

L'analyse réalisée, dans le cadre du projet de développement de Mont-Orford inc., a suivi ces principes mis de l'avant. Ainsi, le Comité ne pouvait ignorer les répercussions économiques d'un abandon du projet par le simple fait qu'il serait préférable de ne pas intervenir dans un parc. La station de ski est dans le parc et a toujours été un des moteurs économique importants de la région. Avec le temps, la station est devenue l'icône des Cantons-de-l'Est. En effet, le statu quo ou pire, la fermeture de la station, ne lui permettra pas de remplir son rôle de moteur économique attirant nombre de touristes dans notre région.

Le Comité ne pouvait ignorer les répercussions sur l'emploi en région, sur le rôle moteur que joue la station de ski sur l'achalandage des entreprises touristiques déjà en place. Dans ce contexte, le Comité ne pouvait abandonner les travailleurs à leur sort. Déjà la région Memphrémagog connaît des difficultés majeures au niveau de l'industrie textile et du caoutchouc. Quel sort sera réservé aux travailleurs de cette industrie si en plus l'industrie touristique tombe par l'abandon de ce projet? Il nous apparaît donc important de structurer adéquatement l'industrie touristique autour des deux pôles majeurs que représentent le lac Memphrémagog et la station de ski du Mont-Orford. La plupart des régions axées sur une industrie unique vivent de sombres périodes selon les cycles économiques. Le Comité estime donc que la diversification de notre économie doit être une priorité pour la région.

Le Comité se devait également de prendre en compte les répercussions indirectes sur l'économie de la construction d'un tel projet de développement, autant les industriels que les entrepreneurs trouveront leur compte dans ce projet. Encore une fois, ce projet, au-delà de consolider l'industrie touristique permettra une diversification de l'économie régionale.

Au niveau environnemental, le Comité n'ayant pas l'expertise nécessaire, pour analyser les tenants et aboutissants, s'est fié aux spécialistes de la FAPAQ et aux différentes études qu'il a pu consulter sur le sujet.

Le Comité a tenu compte qu'il y aura un gain environnemental indéniable en plus d'une augmentation de la superficie du parc dans le cadre de l'échange de terrains entre Mont-Orford inc. et le Gouvernement. Ainsi, la réduction de la superficie du bail dans le but de protéger d'une part, le sommet du mont Alfred-Desrochers et d'autre part, une bonne partie du bassin versant du ruisseau du Grand-Rocher permettra sans aucun doute de protéger la biodiversité et l'intégrité écologique du parc du Mont-Orford, puisque ces zones seront transformées en zone de conservation.

Le Comité fait sienne la position de Mont-Orford inc. à l'effet que sans développement immobilier, il est irréaliste de croire que la station de ski demeure viable économiquement et encore moins dans le cadre d'un projet visant à en faire une station quatre saisons.

Le Comité est d'avis que le plan proposé par Mont-Orford inc. forme un tout et qu'il ne peut éliminer des aspects de celui-ci sans connaître les répercussions et sans prendre en compte que plusieurs de ceux-ci sont inter reliés et que leur retrait pourrait mettre le projet dans son ensemble en péril.

Dans son analyse, le Comité a également tenu compte que dans le cadre de la cession des terrains, le Gouvernement entend mettre des règles strictes tant au niveau du respect de l'environnement que des sommes devant être réinvesties pour le domaine skiable.

Les membres du comité ont également pris connaissance du « Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) » de la municipalité du Canton d'Orford et estiment que ce PAE est à même d'assurer une protection adéquate de l'environnement mais aussi de l'impact sur le bâti actuel. Dans le cadre du PAE, le Comité a également tenu compte que des consultations publiques devront être tenues à chacune des phases de développement. Il sera donc possible

pour la population de réagir aux modifications proposées et en même temps d'ajuster la réglementation en fonction des phases antérieures.

Finalement, le Comité a tenu compte du fait que le plan directeur déposé par Mont-Orford inc. s'engage à développer et à appliquer une approche environnementale responsable. De plus, les différents intervenants (FAPAQ, municipalités, etc.) se sont assurés de mettre en place les outils nécessaires pour s'assurer que cette approche sera respectée tout au long des différentes phases de construction.

3 POSITION DU COMITÉ

Après avoir tenu compte du contexte discuter précédemment, le Comité d'orientation du Mont-Orford se dit favorable à l'échange de terrains dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées, et ce, dans le but d'assurer la protection de la biodiversité et de l'intégrité écologique du parc national du Mont-Orford.

- de s'assurer que les travaux qui seront réalisés, tant dans le parc que sur les terrains faisant partie de l'échange, feront l'objet d'un suivi rigoureux par une firme reconnue en matière d'environnement et que cette firme conserve son caractère d'indépendance face à Mont-Orford inc. ;
- que les cinq conditions posées par le Ministre de la Faune et des Parcs de l'époque (M. Richard Legendre) soient respectées ;
- qu'une entente contractuelle (incluant les modalités de calcul) lie Mont-Orford inc. à investir 50 % des profits dans le développement de la station avec un maximum de 25 M \$. Le Comité est ouvert au principe énoncé par certains membres du comité-avisé concernant la création d'un compte en fidéicommiss dans lequel un certain pourcentage de l'évaluation foncière générée soit déposé pour les améliorations à la station de ski ;
- que Mont-Orford inc. s'engage à limiter son développement au plan déposé ;
- que le Gouvernement lie par contrat Mont-Orford inc. à investir 300 000 \$ dans l'amélioration de l'environnement du parc dans le but de compenser les valeurs économiques des terrains échangés.

4 CONCLUSION

Dans ce contexte, le Comité d'orientation du Mont-Orford appuie le projet d'échange de terrains dans le but d'assurer l'avenir économique de l'industrie touristique de la région tout en assurant la protection du parc pour les générations futures. Il nous semble important d'avoir une économie forte si nous désirons que les générations futures demeurent dans la région et puissent bénéficier de ce joyau. Le Comité est d'avis que la surveillance dont fera

l'objet les différentes phases de construction sont à même d'assurer une protection de l'environnement adéquate tout en permettant une diversification de l'économie régionale et la conservation d'un joyau sur le plan environnemental.

Le Comité estime que l'échange de terrains, composante indissociable du projet du Mont-Orford, s'inscrit très bien dans le cadre du développement durable que désire mettre en place le Gouvernement québécois. En effet, il ne faut pas oublier que développement durable ne peut signifier, tout simplement la non-intervention même dans les aires d'intérêts publics. Pour le comité, celui-ci signifie : développement qui allie les différentes sphères de la vie humaine (économie, social et environnement) pour assurer à chacune des régions une vitalité économique suffisante permettant aux générations futures de pouvoir y vivre décemment dans un cadre environnemental attrayant et offrant une qualité de vie indéniable.

La région des Cantons-de-l'Est a toujours su se démarquer à ce niveau et elle devient de plus en plus populaire justement à cause des principes de protection de l'environnement, mais en même temps parce qu'elle assure un développement économique adéquat permettant à tous d'y vivre. Le Comité estime que le plan proposé par Mont-Orford inc. s'inscrit carrément dans cette direction.

Comité d'orientation du parc national du Mont-Orford

**COMITÉ D'ORIENTATION
DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD
LISTE DES MEMBRES
(Mise à jour le 30-09-2004)**

<p>Monsieur René Pomerleau, SECRÉTAIRE-TRÉSORIER 9, rue Principale Ouest, bureau 200 Magog, Québec J1X 2A4 Tél. (819) 868-8888 Télécop. (819)868-2280 Courriel : rpomerle@abacom.com</p>	<p>CLD MEMPHRÉMAGOG Ghislain Goulet 455, rue MacDonald, bureau 100 Magog (Québec) J1X 1M2 Tél. (819) 843-8273 Téléc. (819) 843-8868 Courriel : ggoulet@cldmemphremagog.com</p>
<p>Monsieur Jean-Marie Beaupré, PRÉSIDENT MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD 2530, chemin du Parc Orford, QC J1X 8R8 Tél. (819) 843-3111 # 25 Téléc. (819) 843-2707 Courriel : beaupre@canton.orford.qc.ca</p>	<p>Monsieur Roger Nadeau 8202, boulevard Bertrand-Fabi Rock Forest, QC J1N 3B6 Tél. (819) 864-9695 Courriel : nadeau.grimard@videotron.ca</p>
<p>Monsieur Jean Pinard CLUB SKI DE FOND PARC MONT-ORFORD 4250, rue Cayer Sherbrooke, Québec J1L 1T2 Tél. (819) 565-1081 Bur. (819) 564-5600 poste 280 Courriel : jepinard@abacom.com</p>	<p>Monsieur Raymond Trudeau LES AMIS DU PARC DU MONT-ORFORD 264 Boulevard Union St-Lambert, Qc J4R 2M9 Rés. (450) 466-8934</p>
<p>Monsieur Pierre Reid, ministre Député du comté d'Orford 101, rue du Moulin, bureau 201 Magog, Québec J1X 4A1 Tél. (819) 847-3911 Téléc. (819) 847-4099 (Guy Madore, att. Politique pour correspondance) Courriel : madoreguy@meq.gouv.qc.ca</p>	<p>Monsieur Claude Comtois MONT-ORFORD INC. Case postale 10 Magog, QC J1X 3W7 cellulaire : (514) 232-0012 Courriel : comtois@attglobal.net</p>
<p>Monsieur Raymond Sauvé, directeur général CENTRE DE VILLÉGIATURE JOUVENCE INC. 131, chemin de Jouvence Orford, QC J1X 6R2 Courriel : rsauve@jouvence.com Tél. (450)532-3134 Télécop. (450)532-3140</p>	<p>Madame Sophie Galaise, directrice CENTRE D'ARTS ORFORD 3165, chemin du Parc Canton d'Orford, QC J1X 7A2 Courriel : sgalaise@arts-orford.org Tél. (819)843-3981 (239) Télécop. (819)843-7274</p>
<p>Monsieur Pierre Levac M.R.C. MEMPHRÉMAGOG 6, chemin Kingdom North Hatley, QC J0B 2C0 Rés. (819) 842-1372 Bur. 842-2977 Téléc. 842-2639 Courriel : cantondehatley@municipalite.org</p>	<p>Monsieur Rosaire Lavallée CHAMBRE DE COMMERCE MAGOG-ORFORD 50, rue Desjardins Magog, QC J1X 5X8 Tél. (819) 868-1858 cell. (819) 432-2139 Télécop. (819) 868-1188 Courriel : clubservices@vacancesmagog.qc.ca</p>
<p>Monsieur Serge Bourque ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU LAC STUKELY 1, Place Ville Marie, suite 4000 Montréal, Québec H3B 4M4 Tél. (514) 871-1522 ou (514) 877-2997 Fax (514) 871-8977 Accès direct (514) 877-2997 sbourque@lavery.qc.ca</p>	<p>Monsieur Jean-Guy Beaulieu ASSOCIATION DU LAC FRASER 13, chemin Fortin Orford, QC J1X 6Y3 Tél. (819) 843-0285 Téléc. : (819) 843-4246 Courriel : beaulieu.jeanguy@sympatico.ca</p>
<p>Monsieur Pierre Laporte, membre individuel 55, Belvédère Nord, app. 114 Sherbrooke QC J1H 6B2 Bur. (819) 821-8587 Rés. (819) 820-0929 Cell. (819) 574-0478 Courriel : plaporte50@hotmail.com</p>	<p>Monsieur Michel Loiselle, VICE-PRÉSIDENT membre individuel 8715, rue Othello Brossard, Québec J4Y 3B1 Bur. (514) 289-2211 (4420) Courriel : michel.loiselle@3web.net</p>
PERSONNES-RESSOURCES	
<p>Monsieur Raymond Desjardins, directeur des parcs SÉPAQ 801, chemin Saint-Louis, bureau 180 Québec, QC G1S 1C1 Tél. (418) 380-5875 # 2258 Téléc. (418) 646-2504 Courriel : desjardins.raymond@sepaq.com</p>	<p>Monsieur Pierre Dépelteau, directeur du parc SÉPAQ - Parc national du Mont-Orford 3321, chemin du Parc Canton d'Orford, QC J1X 7A2 Tél. (819)843-4545 poste 425 Télécop. (819)868-1259 Courriel : depelteau.pierre@sepaq.com</p>
<p>Monsieur Aubin Rouleau, directeur des opérations</p>	<p>Monsieur Raymond Cournoyer,</p>

SÉPAQ

801, chemin Saint-Louis, bureau 180

Québec, QC G1S 1C1

Tél. (418)380-5875 # 2252 Téléc. (418)646-2504

Courriel : rouleau.aubin@sepaq.com

Société de la Faune et des Parcs du Québec

675, boul. René-Lévesque Est, 6e étage B.P. 94

Québec (Québec) G1R 5V7

Tél. (418)521-3935 Téléc. (418)644-8932

Courriel : raymond.cournoyer@fapaq.gouv.qc.ca



**POSITION DU COMITÉ D'ORIENTATION
DU PARC DU MONT-ORFORD
SUR LE PLAN DIRECTEUR DE LA STATION DE SKI**

- Considérant que** des audiences publiques ont eu lieu les 6 et 7 décembre 2002 sur le projet gouvernemental de modifications des limites du parc national du Mont-Orford;
- Considérant que** le mémoire du Comité d'orientation du parc du Mont-Orford présenté à ces audiences concluait ainsi : «Le parc national du Mont-Orford est un moteur économique important pour la région. Sans en limiter l'accès, les actions doivent viser à préserver un équilibre environnemental et économique. Nous sommes d'avis que le projet actuellement sur la table est un bel exemple de compromis et répond à la mission que s'est donné le Comité d'orientation.»;
- Considérant que** le gouvernement a rendu publique «la synthèse de la consultation et recommandations» lequel document comporte les engagements de la Société de la Faune et des Parcs (Fapaq);
- Considérant que** le ministre de la Faune et des Parcs a demandé à Mont-Orford Inc de respecter cinq (5) conditions à savoir :
- Le dépôt d'un plan de développement pour l'ensemble du projet récréotouristique;
 - Le dépôt d'un plan de financement;
 - La mise en place d'un mécanisme pour assurer l'équité dans l'échange de terrain;
 - La protection du patrimoine naturel et paysager, notamment le ruisseau Castle;
 - La mise en place d'un comité aviseur regroupant les principaux organismes concernés.
- Considérant que** ce plan de développement global comporte un volet d'échange de terrains avec le gouvernement et un volet d'amélioration du domaine skiable;
- Considérant qu'** il s'agit d'un plan d'ensemble qui rend le volet du ski alpin viable à long terme dans un contexte d'une station touristique quatre (4) saisons;
- Considérant que** dans la cession des terrains, le gouvernement imposera des règles afin de minimiser les impacts environnementaux;
- Considérant que** la municipalité du Canton d'Orford et la Ville de Magog doivent approuver le Plan d'aménagement d'Ensemble (PAE) selon le mécanisme prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*;

- Considérant que** la *LAU* prévoit une consultation publique dans la procédure de modification au zonage;
- Considérant qu'** une fois approuvée le PAE de Mont-Orford deviendra le zonage officiel et que tout changement devra suivre la procédure indiquée ci-haut et prévue à la *LAU*;
- Considérant que** dans l'échange de terrain avec le gouvernement, il y a un gain environnemental indéniable et un gain de superficie de 4 % pour le parc;
- Considérant que** le ruisseau Castle demeure dans le parc, assurant ainsi sa protection;
- Considérant que** le bail de superficie est réduit afin de protéger un des sommets non développé du massif du Mont-Orford, à savoir le Mont-Alfred-Desrochers, de même qu'une partie du bassin versant du ruisseau du Grand-rocher, confinant ainsi le domaine skiable au bassin versant du ruisseau Castle;
- Considérant que** cette zone sera transformée en zone de préservation;
- Considérant que** la Loi sur les Parcs et la politique sur les parcs permettent ces aménagements dans le contexte des parcs existants;
- Considérant qu'** un centre de ski alpin viable est essentiel à la santé économique de toute la région;
- Considérant que** le plan directeur déposé comporte une section (section 5) où Mont-Orford Inc s'engage à développer et à appliquer une approche environnementale responsable;
- Considérant que** le gouvernement se propose de mettre sur pied un comité aviseur qui devra donner son aval à chacune des étapes de développement;

Il est proposé par

Appuyée par

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

Que le comité d'orientation du parc du Mont-Orford recommande au gouvernement :

- Qu'une fois que les conditions suivantes seront respectées d'approuver le plan.
 - Conditions :
 - De s'assurer que les travaux qui seront réalisés, dans le parc et sur les terrains faisant l'objet d'un échange, feront l'objet d'un suivi rigoureux par une firme reconnue en matière d'environnement et que cette firme conserve son caractère d'indépendance face à Mont-Orford Inc.

- Que les cinq (5) conditions posées par le ministre de la Faune et des parcs soient respectées;
- Qu'une entente contractuelle (incluant les modalités de calcul) lie le développeur à investir 50 % des profits dans le développement de la station de ski alpin, maximum 25 000 000 \$;
- Que le promoteur s'engage à limiter son développement au plan déposé;
- Que le gouvernement lie par contrat le développeur à investir plus ou moins 300 000 \$ dans le parc tel que prévu au plan déposé pour la restauration du milieu naturel du parc.

Proposé par : Raymond Sauvé
Secondé par : Roger Nadeau

Vote :

Pour : 8

Contre : 2

Abstention : 2

Adopté