



### EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

À une **séance extraordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog tenue à l'hôtel de ville le **samedi 20 mai 2006**, lors de laquelle il y avait quorum.

**La résolution suivante a été adoptée :**

#### **312-2006** Position de la Ville à l'égard du projet de loi n° 23 relatif au Mont-Orford

ATTENDU QUE la Ville de Magog a pris connaissance du projet de loi n° 23, loi permettant d'assurer l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques;

ATTENDU QUE la Ville s'est impliquée dès le début dans le dossier du développement du parc du Mont-Orford;

ATTENDU QUE la Ville est la ville centre de la MRC de Memphrémagog, qu'elle représente deux des trois pôles touristiques apparaissant au schéma d'aménagement, qu'elle est une ville d'événements majeurs à caractère touristique et qu'elle rend accessibles aux citoyens plusieurs infrastructures publiques;

ATTENDU QUE la Ville a demandé de pouvoir déposer un mémoire devant la Commission parlementaire qui se penchera sur le projet de loi n° 23;

ATTENDU QUE la Ville ne fait pas partie de la liste des groupes ou intervenants qui seront entendus;

ATTENDU QUE la Ville désire tout de même faire part de sa position à l'égard du projet de loi n° 23;

IL EST       Proposé par le conseiller Michel Bombardier  
              Appuyé par le conseiller Alain Vanden Eynden

Que la Ville de Magog dépose à la Commission parlementaire ou au ministre responsable du projet de loi le document joint en annexe de la présente résolution et concernant le projet de loi n° 23.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Je soussignée, M<sup>e</sup> Martine Savard, greffière de la Ville de Magog, certifie par les présentes que l'extrait ci-dessus est vrai.

À Magog, le 20 mai 2006.

Greffière – Ville de Magog

**Position de la Ville de Magog  
concernant le projet de loi n° 23,  
Loi permettant d'assurer l'agrandissement  
du parc national du Mont-Orford,  
la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes  
et le maintien des activités récréo-touristiques  
(Annexe de la résolution 312-2006)**

---

**La Ville de Magog**

Constituée d'une population permanente de 23 400 personnes et d'environ 6 000 villégiateurs, la Ville de Magog est située dans la Municipalité régionale de comté (MRC) de Memphrémagog, à près de quatre kilomètres du parc du Mont-Orford. Elle s'avère une ville centre comprenant plusieurs pôles de développement ou de services, plus particulièrement dans les domaines du commerce, de l'industrie et du tourisme.

La Ville de Magog se sent particulièrement interpellée par le projet de loi n° 23 car les décisions qui seront prises à l'égard du développement du Mont-Orford auront un effet direct sur l'avenir de la ville et de sa population, compte tenu notamment des répercussions de ce projet sur le plan économique, commercial et touristique.

**Autres mémoires**

Le présent document se veut en renforcement des mémoires préparés par d'autres corps publics de la région. En ce sens, les impacts plus directs de ce projet de loi sur l'économie régionale seront traités dans le mémoire préparé par le Centre local de développement (CLD) de Memphrémagog. Quant à l'approche générale de gestion du territoire, elle se retrouve dans le mémoire préparé par la MRC de Memphrémagog. La Ville a pris connaissance de ces mémoires et elle se montre en accord avec les objectifs recherchés.

La Ville appuie plus particulièrement la recommandation du CLD de procéder à un appel de projets récréotouristiques au lieu d'un appel d'offres dans le but de vendre les territoires actuellement sous bail.

La Ville considère aussi que la MRC de Memphrémagog offre une alternative susceptible de faire consensus en recommandant de conserver la montagne à l'intérieur du parc national du Mont-Orford.

**Prises de position antérieures de la Ville de Magog**

La Conseil municipal de la Ville de Magog a déjà appuyée le principe de permettre le développement de la partie du parc du Mont-Orford visé par le projet de loi n° 23 :

- le 3 février 2003 (résolution 66-2003), le Conseil municipal a approuvé le projet d'échange de terrains qui était alors en négociation entre Intermont inc. et le gouvernement du Québec;
- le 17 janvier 2005 (résolution 13-2005), la Ville de Magog a présenté un mémoire au Bureau des audiences publiques (BAPE) pour appuyer le projet de développement du Mont-Orford inc. si l'échange de terrains nécessaire était approuvé;
- le 16 janvier 2006 (résolution 27-2006), la Ville de Magog a réitéré son appui au projet de développement du Mont-Orford s'il respectait les objectifs environnementaux et urbanistiques fixés par les autorités gouvernementales et municipales. La Ville pressait alors le gouvernement du Québec de prendre une décision favorable dans ce dossier.

La Ville réitère de nouveau son appui au développement des terrains distraits des limites territoriales du parc national du Mont-Orford, occupés par le centre de ski et le terrain de golf du Mont-Orford. En effet, le centre de ski et le terrain de golf doivent faire l'objet d'un développement à long terme, éliminant les remises en question ponctuelles qui résultent de la difficile rentabilité de ces deux centres d'activités. La Ville continue à maintenir cet appui si toutes les préoccupations environnementales soulevées par les intervenants dans ce projet sont traitées de manière à assurer la protection de la biodiversité des territoires limitrophes et des paysages du parc mais aussi de sa pérennité.

### **Vocation du parc**

La Ville appuie les objectifs et les orientations visés par le projet de loi n° 23 tout en questionnant la nécessité de soustraire des limites de ce parc celles qui sont occupées par le centre de ski et le terrain de golf du Mont-Orford. La soustraction de ces terres oblige le gouvernement à créer de nombreuses servitudes, limitations et restrictions pour cette portion qui, si elle était maintenue à l'intérieur du parc, serait automatiquement protégée. Le gouvernement devrait donc sans doute analyser de nouveau l'alternative initiale qui était de maintenir le centre de ski et le terrain de golf à l'intérieur des terres publiques tout en y permettant le développement. Les objectifs gouvernementaux seraient ainsi atteints, tout en respectant le principe de ne pas « toucher » aux parcs publics.

Dans la mesure où tel a été le choix du gouvernement, la Ville de Magog désire, dans une approche positive, faire part de ses commentaires et recommandations à l'égard du projet de loi.

### **Agrandissement du parc national du Mont-Orford**

Le gouvernement prévoit inclure par règlement tout territoire représentatif de la région naturelle des monts Sutton et des chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de

Bellechasse à l'intérieur du parc national du Mont-Orford. Dans la mesure où l'agrandissement de ce parc est une résultante de la distraction et de la vente des terres occupées par le centre de ski et le terrain de golf du Mont-Orford, la Ville considère que le projet de loi devrait prévoir l'obligation pour le gouvernement d'acquérir des terres ayant une qualité et une superficie tout au moins équivalentes au territoire distraité. Une telle obligation aurait un effet rassurant pour la population qui a investi d'une manière ou d'une autre dans les terres occupées par le centre de ski et le terrain de golf.

### **Vente des terres affectées au centre de ski et au terrain de golf**

La Ville a pris connaissance des différentes conditions prévues par le projet de loi n° 23 et qui feront partie des documents d'appels d'offres. Elle recommande toutefois que certaines de ces dispositions soient précisées.

Ainsi, la Ville recommande au gouvernement que le maintien et l'accès des sentiers de randonnée existants demeurent gratuits et que l'entretien soit à la charge de l'acquéreur.

La Ville recommande également que l'acquéreur soit tenu de demeurer le propriétaire des terres acquises pour une période minimale de 10 ans afin de l'obliger à remplir la contrepartie découlant de cette acquisition, soit d'y investir pour remettre à niveau la montagne et les équipements récréotouristiques. Il serait également approprié de veiller à ce qu'il fournisse les garanties financières nécessaires pour assurer la réalisation de ces obligations.

### **Zones de services commerciaux**

Le projet de loi prévoit des services, des activités à caractère récréatif, des services hôteliers ainsi que des établissements reliés à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées dans une zone. La Ville est d'avis que les restaurants et bars ne devraient être autorisés que sous forme de services complémentaires et ce, dans la mesure où le Canton d'Orford et la Ville de Magog sont déjà dotés de plusieurs de ces établissements et que l'ajout de cet usage dans la zone B-6a) n'apportera rien de plus aux utilisateurs du centre de ski.

### **Zones du domaine skiable et du terrain de golf**

La Ville de Magog a pris connaissance de l'obligation de :

- mettre en œuvre une gestion environnementale du domaine skiable ou du terrain de golf qui ne portera pas atteinte à la conservation et à la protection des territoires;
- soumettre un plan quinquennal.

La Ville suggère que les garanties financières soient associées à cette mise en place.

Si le gouvernement décide de prévoir qu'une servitude de conservation sera octroyée à un organisme de conservation, il serait important que la composition et les pouvoirs de cet organisme soient insérés à l'intérieur de la loi afin d'assurer d'une part, la transparence du processus de formation ainsi que l'équilibre dans la répartition des représentants. En effet, la Ville juge important qu'un tel organisme respecte autant les objectifs gouvernementaux (développement durable) que ceux du projet de loi qui permet le développement.

### **Dispositions finales**

La loi écarte, à l'égard des constructions ou travaux de construction visés par la loi, toute disposition d'un règlement municipal en matière d'urbanisme. Par ailleurs, le communiqué de presse du ministre du Développement durable, Environnement et Parcs indique que le projet de loi oblige le respect des critères en matière d'urbanisme prévu à la réglementation municipale actuellement en vigueur. Dans le but d'éviter tout précédent en ce domaine et de respecter les pouvoirs de chaque entité, la Ville recommande au Gouvernement de remplacer la disposition du projet de loi par une autre qui prévoira que la municipalité ne peut modifier les normes d'urbanisme actuellement applicables au développement du parc, sans l'approbation du ministre. En procédant de cette façon, le Gouvernement saurait que ses orientations sont respectées par la municipalité.

### **Autres considérations**

Le projet de loi traite de nombreux aspects du parc : développement du centre de ski et du terrain de golf, normes d'aménagement des terrains et des bâtiments, limitations quant aux usages et aux constructions, gestion environnementale, affectation des sommes qui proviendront de la vente d'une partie du parc, etc.

Comme les répercussions de ce projet sont importantes pour la région, la Ville considère qu'il serait approprié d'assurer le succès de l'opération par la mise en place d'une table de concertation dont le mandat sera de finaliser les différents détails de cette loi. Cette table pourrait réunir tant les autorités publiques que les intervenants privés majeurs. Elle serait tenue de produire un rapport dans le délai imparti par le Gouvernement qui pourra ainsi s'assurer du respect de ses échéances.

### **Conclusion**

La Ville de Magog se révèle déçue de n'avoir pu présenter le présent document en commission parlementaire. Toutefois, elle remercie le Gouvernement d'en prendre connaissance de la manière qui lui semblera la plus appropriée.