

**BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES
SUR L'ENVIRONNEMENT**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme CLAUDETTE JOURNAULT, présidente
 M. PIERRE BÉLAND, commissaire

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

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 13 décembre 2004, 19 h
Hôtel Chéribourg
2603, chemin du Parc
Orford

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2004	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
LA PRÉSIDENTE:	1
PRÉSENTATION PAR LE MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA FAUNE ET DES PARCS	6
PRÉSENTATION PAR MONT-ORFORD INC.	15
REPRISE DE LA SÉANCE	23
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
JEAN-GUY DÉPÔT	23
MICHEL GARIÉPY	31
MONIQUE DESROCHES	38
PIERRE LEFEBVRE	41
JEAN-MARC LACROIX	45
COLETTE ANSSEAU	49
ANDRÉ NAULT	52
REPRISE DE LA SÉANCE	58
ALAIN LAROUCHE	58
MARIE LEQUIN (COMITÉ AVISEUR)	64
RAYMOND TRUDEAU	69
MADELEINE ST-PIERRE	71
GEOFFREY HALL	72
ANDRÉ COLLARD	74
MARC BEAUDOIN	76
MARCEL GUILBAULT	77

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

5 Mesdames et messieurs, bonsoir! Bienvenue à cette première partie de l'audience publique portant sur les répercussions d'un échange de terrains sur la biodiversité et l'intégrité écologique du Parc national du Mont-Orford.

10 Je suis Claudette Journault. Je préside cette commission d'enquête qui a la responsabilité de réaliser le mandat confié au BAPE par le ministre de l'Environnement. Je suis secondée par monsieur Pierre Béland qui agit à titre de commissaire.

15 Je précise que nous avons été assermentés devant un juge de la Cour supérieure et que nous disposons des pouvoirs et de l'immunité des commissions en vertu de la *Loi sur les commissions d'enquête*. De plus, nous nous sommes engagés à respecter le Code d'éthique et de déontologie du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement reposant sur l'équité, l'intégrité, l'impartialité et la transparence.

20 Il me fait plaisir de vous présenter l'équipe du BAPE qui appuie la commission. D'abord, à l'avant, à votre droite, monsieur David Boudreault, analyste, supporte la commission dans son questionnement, son analyse et dans la préparation du rapport.

25 Ensuite, à l'arrière, vous retrouverez madame Danielle Dallaire, coordonnatrice du secrétariat de la commission, qui est responsable de la logistique et de la gestion documentaire, et qui assure également le lien entre la commission et ses interlocuteurs. Pour sa part, madame Marie-Ève Chamberland, conseillère en communication, est responsable des relations avec les citoyens et avec les médias ainsi que de la tenue du registre dont je vous parlerai tout à l'heure. Enfin, nous seront aidés dans notre travail par madame Marie Anctil, agente de secrétariat.

30 L'organisation technique des séances publiques de la commission est sous la responsabilité du ministère des Relations avec les citoyens et de l'Immigration. Le responsable est monsieur Daniel Moisan, ici ce soir, et il est accompagné de monsieur Jean Métivier, technicien du son.

35 Il est important de vous souligner que tout ce qui se dit en audience est enregistré et sténotypé. Madame Lise Maisonneuve, sténographe officielle, que vous voyez ici à l'avant, assure ce travail. Les transcriptions seront disponibles environ une semaine après la fin de la première partie de l'audience dans le site Internet du BAPE, dans la section identifiée à la commission, et dans les centres de consultations dont les coordonnées sont disponibles à l'arrière
40 de la salle.

Dans un premier temps, je donnerai un aperçu du déroulement de cette première soirée d'audience publique. Je prendrai une dizaine de minutes pour expliquer les règles générales ainsi que la façon de procéder afin de permettre un débat éclairé, serein et respectueux. Ensuite, je

45 vous présenterai les personnes-ressources invitées et le porte-parole de l'initiateur, Mont-Orford inc., qui, à son tour, nous présentera son équipe.

Deux présentations auront lieu avant la première pause. J'inviterai d'abord le porte-parole de Mont-Orford inc. à présenter la proposition qu'il soumet. Ensuite, le porte-parole du ministère
50 des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs fera la présentation de la proposition de modification des limites et du zonage du Parc national du Mont-Orford.

Après ces présentations, nous prendrons une pause de quinze minutes et vous pourrez dès ce moment vous inscrire au registre disponible à l'arrière de la salle si vous souhaitez poser
55 des questions. Au retour de la pause, j'appellerai les personnes à venir poser leurs questions par ordre d'inscription au registre.

Maintenant, je fais la lecture du mandat de la commission tel que rédigé dans une lettre adressée au président du BAPE et signée par le ministre de l'Environnement du Québec,
60 monsieur Thomas J. Mulcair.

*En vertu des pouvoirs que me confère l'article 6.3 de la Loi sur la qualité de l'environnement, je donne au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement le mandat d'enquêter et de tenir des audiences publiques sur les avantages et les inconvénients que
65 présente cet échange de terrains pour la biodiversité et pour l'intégrité écologique du Parc national du Mont-Orford.*

Le mandat de la commission a débuté le 6 décembre et se terminera lors du dépôt du rapport du BAPE au ministre de l'Environnement, soit au plus tard le 15 mars prochain.

70 À l'instar de toutes les commissions du BAPE, nous traiterons ici dans une perspective de développement durable le mandat qui nous a été donné en appliquant la notion d'environnement retenue par les tribunaux supérieurs, qui englobe les aspects biophysique, social, économique et culturel.

75 Je vous rappelle que l'audience publique est divisée en deux parties. La première partie d'audience que nous débutons permet au public et à la commission de poser des questions, d'obtenir des réponses et des compléments d'information. Cette première partie permet donc de cerner les enjeux relatifs au dossier et d'enrichir la connaissance sur le sujet. C'est dans cet esprit que vous pourrez aussi, lors de cette première partie d'audience, exprimer votre opinion et vos suggestions. La deuxième partie de l'audience publique, exclusivement réservée à l'expression des opinions, se tiendra à compter du 1er février.

85 La commission a choisi d'ajouter trois semaines au 21 jours habituels compris entre la première et la deuxième partie d'une audience publique pour permettre aux personnes désirant présenter un mémoire d'avoir un peu plus de temps à leur disposition, tenant compte de la période des Fêtes et du fait qu'il n'y a pas eu de période d'information formelle précédant la tenue de l'audience publique.

90 Lors de la deuxième partie de l'audience publique, la commission entendra l'opinion de ceux et celles qui le désirent. Je vous demande d'ailleurs de signifier, dès que vous aurez pris une décision en ce sens, de le signifier à la coordonnatrice de la commission, madame Danielle Dallaire. Cela permettra d'assurer une meilleure logistique pour la deuxième partie de l'audience publique et de réserver le nombre de séances approprié selon vos besoins.

95 Vous devrez faire parvenir vos mémoires avant le 28 janvier. Cependant, afin de nous permettre de faire une lecture attentive et appropriée avant le début de la deuxième partie, la commission apprécierait les recevoir dès le 25 janvier, si possible, mais vous avez jusqu'au 28 janvier. Vous pourrez donc les déposer jusqu'au vendredi précédant la semaine de l'audience.

100 Lors de la présentation de votre mémoire, la commission échangera avec vous afin de bien comprendre votre position.

105 Vous pouvez également déposer votre mémoire à la commission sans le présenter. Une présentation verbale est également possible. C'est donc trois options qui s'offrent à vous, vous devez simplement signaler votre choix à la coordonnatrice de la commission au cours des prochaines semaines.

110 Le mandat de la commission comprend aussi, en plus de la tenue de l'audience publique, un mandat d'enquête. La commission va faire son propre questionnement, qui est souvent fait dans la foulée des questions que vous aurez initiées. Notez que ce questionnement pourrait se compléter après la première partie de l'audience publique. Dans ce cas, les questions et réponses seront déposées officiellement et deviendront accessibles dans les centres de consultation et dans le site Internet du BAPE.

115 Les documents relatifs au dossier, dont ceux qui seront déposés par la commission dans le cadre du mandat, peuvent être consultés au bureau du BAPE à Québec et à la Bibliothèque centrale de l'Université du Québec à Montréal, ainsi qu'aux endroits suivants: la Municipalité du canton d'Orford, la bibliothèque municipale Memphrémagog, la bibliothèque des sciences humaines de l'Université de Sherbrooke.

120 Vous pouvez également consulter en tout temps le site Internet du BAPE à l'adresse suivante: www.bape.gouv.qc.ca. Les étapes de la consultation seront également annoncées à la rubrique *À surveiller* du site Internet de la commission.

125 Maintenant, je vais expliquer comment nous allons procéder ce soir et pour toutes les séances de la première partie d'audience publique.

130 Alors, il est certain qu'il va y avoir des séances demain après-midi, à compter de 13 h, et demain soir, à compter de 19 h, fort probablement mercredi aussi aux mêmes heures, en après-midi et en soirée. Et au besoin, nous allons poursuivre jeudi selon les questions qui resteront à

poser. Alors, à ce moment-là, la séance pourrait se poursuivre en après-midi de jeudi et en soirée aussi. Alors, au plus tard, la première partie se terminera jeudi soir.

135 En ce qui concerne la disposition de la salle, vous avez à ma gauche la table de l'analyste; un petit peu plus en retrait, la table des personnes-ressources et la table de la sténographe officielle. À l'arrière, il y a la table pour l'accueil et le registre. Et à ma droite, la table des représentants de Mont-Orford inc. Enfin, la table centrale, c'est à cette table que vous serez invités à venir pour poser vos questions lorsque je vous inviterai à le faire.

140 L'inscription pour les questions, comme je vous l'ai dit tout à l'heure, se fait à l'arrière auprès de la conseillère en communication. Le registre pour ce soir sera ouvert à la première pause. Le nombre de questions permises est de deux par intervention, donc par personne, et sans sous-questions. Cette règle a pour but de permettre au plus grand nombre de participants de
145 poser leurs questions. Vous avez la possibilité de vous réinscrire au registre pour des questions supplémentaires. Alors, lorsque vous avez posé vos deux questions, si vous avez d'autres questions, vous allez vous réinscrire au registre, vous êtes les bienvenus.

150 Je vous signale que mon collègue et moi pouvons intervenir en tout temps auprès des personnes-ressources et des représentants de l'initiateur pour obtenir de l'information additionnelle dans la foulée de vos questions.

155 Toutes les questions du public doivent m'être adressées. Ceci s'applique également aux réponses. Aucun échange direct ne doit se faire entre les porte-parole et le public. Je dirigerai ensuite les questions aux personnes concernées. Il est possible que j'adresse la question à une autre personne, en plus de la personne initialement interpellée.

160 Il ne sera toléré aucune forme de manifestation d'approbation ou de désapprobation, de remarques désobligeantes, de propos diffamatoires ou d'attitudes méprisantes. La meilleure façon de favoriser des débats sereins est de respecter les règles de procédure du BAPE dans une approche de démocratie et de participation. De plus, respecter ces règles constitue la meilleure façon d'éviter d'éventuelles poursuites.

165 J'en profite pour vous rappeler que la commission a un devoir de neutralité, d'impartialité et de réserve. Elle a le devoir d'agir équitablement envers tout le monde.

170 Les questions qui ne peuvent être répondues immédiatement devront l'être le plus tôt possible. Si la réponse ne peut pas être donnée immédiatement, la commission se chargera de l'obtenir lors d'autres séances ou encore par écrit. Les réponses écrites font partie du dossier et seront donc disponibles dans les centres mentionnés précédemment.

175 Si une information ou certains documents demandés sont considérés comme confidentiels par la personne qui les détient, elle doit en faire part à la commission au moment où celle-ci en fait la demande. Si la commission le décide, cette information doit lui être remise avec la mention «confidentiel». La commission examinera le document déposé afin de revoir la question de la

180 pertinence de l'ensemble ou d'une partie du document. Elle prendra ensuite une décision écrite à l'effet de rendre publique en tout ou en partie ou de ne pas rendre publique l'information. Les personnes concernées bénéficieront d'un délai pour réagir à cette décision. À la suite de quoi, l'information sera rendue publique en tout ou en partie ou sera renvoyée à la personne qui l'a fournie sans que la commission en tienne compte dans ses travaux.

185 Le participant qui désire déposer un document ou donné une information lors de l'audience publique, mais qui a des doutes quant à la nature confidentielle de ces informations, peut s'adresser à une personne de l'équipe de la commission du secrétariat.

190 Je tiens à souligner que le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement s'est doté d'une déclaration de services aux citoyens et qu'il met à votre disposition un questionnaire afin d'évaluer la qualité de nos services. Dans le but de nous aider à mieux vous servir, je vous demande de bien vouloir remplir le questionnaire disponible à l'arrière de la salle lors de la dernière séance à laquelle vous assisterez.

195 Alors, comme je vous l'ai dit tout à l'heure, nous avons invité des personnes-ressources pour venir répondre à vos questions. Alors, nous avons le ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs qui est ici: monsieur Raymond Cournoyer, monsieur Serge Alain, monsieur Alain Thibault.

Nous avons également un représentant de la Société des établissements de plein air du Québec, monsieur Pierre Dépelteau.

200 Le ministère de l'Environnement est également présent: monsieur Vincent Gerardin. Et ce soir, monsieur Yves Poulin de la Direction régionale est présent pour aussi répondre aux questions.

205 Nous avons aussi obtenu la collaboration du milieu municipal. Alors, la Municipalité du canton d'Orford est représentée par monsieur Jean-Marie Beaupré.

La MRC de Memphrémagog a également offert sa collaboration et la Ville de Magog.

210 D'autres personnes-ressources ont accepté de répondre aux questions de la commission. Alors, nous aurons un système de téléphonie pour rejoindre des experts qui pourront présenter leur témoignage lors des séances subséquentes. Pour connaître le moment de leur intervention, je vous prierais de consulter l'horaire qui sera affiché sur l'écran pendant la pause.

215 Alors, j'invite le porte-parole de Mont-Orford inc. de présenter l'équipe qui l'accompagne et de faire la présentation de la proposition qu'il soumet.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

220 Merci, madame. Bonsoir! J'aimerais vous présenter, à ma droite, monsieur Marc Perreault qui travaille pour la firme Arbour, qui a travaillé depuis le début sur le plan de développement du Mont-Orford; et qui l'assiste, madame Pascale Boutin.

LA PRÉSIDENTE :

225 On va vous entendre. Il y a un problème technique, on me dit que l'ordinateur, ça prendrait encore deux minutes.

Seriez-vous prêt à procéder s'il y a encore un problème? Alors, on va vous entendre.

230 **M. SERGE ALAIN :**

Mesdames, messieurs, bonsoir. Donc, je vais vous présenter dans environ vingt minutes certains éléments qui vont, je pense, nous aider à mieux comprendre ce projet-là, ses impacts sur le parc. Donc, on va y aller tout de suite.

235 D'abord, la *Loi sur les parcs*, c'est de clarifier certains aspects de la loi. Tout d'abord, la définition d'un parc. Donc, lorsque la loi a été modifiée, il y a quelques années, on a revu la définition d'un parc au Québec et c'est maintenant:

240 *Un parc national dont l'objectif prioritaire est d'assurer la conservation et la protection permanente de territoires représentatifs des régions naturelles du Québec...*

Ça, c'est un élément important. L'objectif premier, c'est d'être représentatifs d'une région naturelle,

245 *... ou de sites naturelles à caractère exceptionnel et, notamment en raison de leur diversité biologique, tout en les rendant accessibles au public pour des fins d'éducation et de récréation extensive.*

250 Récréation extensive qui veut dire récréation avec des équipements de faible impact.

Deuxième élément de la *Loi sur les parcs*: un parc peut être créé ou aboli par le gouvernement, qui peut aussi en modifier les limites si le ministre a préalablement donné avis de cette modification, de cette création dans la Gazette officielle du Québec et dans des journaux; 255 accorder un délai de 60 jours pour permettre aux personnes intéressées de transmettre leur opposition écrite; et entendu les personnes visées dans le paragraphe b), donc les personnes qui ont déposé les mémoires, donc de les entendre en audience publique.

260 Et autre élément de la loi, les terrains faisant partie d'un parc ne peuvent faire l'objet de vente ou d'échange. Donc, il y a eu, en fait, des gens qui ont, bien sûr, amené le fait que les

terrains dans un parc ne peuvent pas être échangés. Et c'est le cas, comme on le voit dans l'article 5 de la loi: les terrains qui font partie d'un parc ne peuvent pas faire l'objet de vente ou d'échange.

265 Mais préalablement, on dit, à l'article 4 de la loi, que le gouvernement, lui, peut donc créer un parc, l'abolir, en modifier les limites. Donc, il peut faire tout ça après avoir rencontré les éléments qui sont là et les contraintes qui sont là. Et par la suite, donc, si un terrain est sorti du parc, à ce moment-là il peut être vendu, il n'est plus dans le parc, il peut être vendu ou échangé à ce moment-là.

270 La mission des parcs maintenant: assurer, pour le bénéfice des générations actuelles et futures, la protection permanente et la conservation des territoires représentatifs, encore là des régions naturelles ou de sites naturels à caractère exceptionnel; les mettre en valeur pour qu'ils soient accessibles au public à des fins d'éducation et de récréation extensive, et dans une perspective de développement harmonieux des secteurs économique, culturel, social et
275 environnemental.

La Politique sur les parcs maintenant, qu'est-ce qu'elle nous dit. Donc, dans les parcs, sauf dans les territoires sous bail, la primauté est accordée à la conservation du patrimoine.

280 Donc, quand on a modifié la loi il y a quelques années, on a fait un virage un peu marqué vers une plus grande conservation de ces territoires-là. On avait autrefois des parcs de récréation et des parcs de conservation. On a maintenant un seul type de parc, si on peut dire, ce sont les parcs de conservation. Et donc, dans les années passées, avant cette modification-là, on avait
285 créé des parcs de récréation où il y avait dans ces parcs-là des équipements récréatifs d'importance, donc des centres de ski, des golfs, ce qui n'est plus possible maintenant. Ce qu'on crée maintenant, ce sont des parcs de conservation. Mais il y a, bien sûr, par état de fait, des parcs où il y a des équipements récréatifs d'importance.

290 Donc, le maintien de l'intégrité écologique est le critère permettant de juger du caractère acceptable des décisions de gestion dans l'ensemble des parcs en général.

Pour ce qui est des territoires sous bail, donc dans certains de nos parcs, on a des territoires sous bail, comme je disais tout à l'heure, dans les ex-parcs de récréation, on a des
295 zones de récréation intensives dans ces parcs-là, et dans ces parcs-là, donc dans ces territoires sous bail là, qui sont maintenus par état de fait, donc il y a l'offre d'activité récréative intensive et ces territoires-là ne sont pas soumis à l'objectif du maintien de l'intégrité écologique. On vise plutôt un objectif de développement durable.

300 Donc, l'objectif de conservation, c'est, bien sûr, pour l'ensemble de nos parcs, sauf dans les territoires sous bail où, ce qu'on vise, c'est du développement durable. On cherche donc à y concilier la conservation avec le développement économique et social; donc définition, bien sûr, de développement durable.

305 Dans ces territoires sous bail là, il y a des équipements de récréation intensive, comme je
vous le disais. Ce qu'on retrouve surtout dans quelques-uns de nos parcs – on pense à, bien sûr,
Tremblant, mais on pense aussi à mont Saint-Bruno et, ici, à Orford, mais aussi aux îles de
Boucherville où il y a un golf – donc dans ces ex-parcs de récréation là, il y a donc du ski alpin et
du golf. Et on peut retrouver ces activités-là uniquement dans les territoires sous bail. Ce sont des
310 activités maintenues par état de fait. Donc, on ne crée plus de ces équipements-là dans nos
parcs, comme je vous disais tout à l'heure.

Pour ces équipements-là, on a fait, lors de la modification de la loi et dans la refonte de la
politique qu'on fait présentement, qu'on termine présentement, un virage vers une gestion plus
315 écologique de ces équipements-là. Et ça se traduit par des mesures restrictives et
compensatoires qui permettent de limiter les impacts dans les développements futurs de ces
équipements-là.

Bien sûr, dans ces territoires sous bail là, il y a des gens qui opèrent ces équipements-là.
320 Il y a des baux qui lient le gouvernement avec ces entreprises-là. Dans ce cas-ci, avec InterMont,
il y a un bail qui a été signé en 2000, qui sont des baux sur de longue durée, 50 ans, pour
permettre aux gens de pouvoir investir dans ces territoires-là, donc pouvoir immobiliser dans ces
territoires-là.

325 Le but du bail, c'est: d'aménager, construire, modifier, entretenir des édifices et des
équipements qui se rapportent principalement au ski alpin et au golf, mais ça peut être aussi des
activités qui sont connexes, donc des activités récréo-touristiques connexes à ces activités-là. Et
ce bail-là dit aussi donc que le gestionnaire peut aménager le territoire et, si nécessaire, modifier
le milieu naturel.

330 Donc, c'est une entente qui est faite sur une longue période, comme je vous disais, et qui
est faite à partir d'un territoire bien délimité, qu'on appelle «le territoire sous bail», et c'est un
élément important pour la suite des choses qu'on va voir tout à l'heure, donc un territoire qui a un
périmètre bien délimité. En fait, dans la proposition qui est sur la table, il y a une modification de
335 ce périmètre-là. Et comme je vous disais, donc, c'est une durée de 50 ans à partir de l'an 2000.

Si on fait maintenant un historique de la démarche, parce que, bon, je pense que tout le
monde ici est un peu au courant que la démarche a été entreprise il y a trois ans environ, lorsqu'il
y a eu le premier dépôt d'un plan de développement par InterMont, donc amorcée en 97, même si
340 on remonte plus loin, amorcée en 97, cette démarche-là, dans le cadre de la révision du plan
directeur.

345 Ensuite de ça, cette révision-là a été faite en collaboration avec le comité des orientations
du parc. Et ça visait au départ l'ajout au territoire du parc de terrains déjà acquis. Donc, il y a
certains terrains qui sont déjà acquis, qui appartiennent au gouvernement. Et dans la proposition
des audiences publiques, il y a deux ans, donc ces terrains-là ont été présentés pour être ajoutés
au parc.

350 Et bien sûr, cette démarche-là a été retardée, entre autres, par la faillite du promoteur précédent, mais aussi par la révision du premier plan de développement d'Intermont. Donc, il y a un premier plan de développement qui a été déposé, analysé par, à ce moment-là, la Société de la Faune et des Parcs, et il y a eu à ce moment-là des commentaires de faits à Intermont qui ont dû produire un deuxième plan de développement.

355 Et, bien sûr, la démarche s'est concrétisée par la présentation d'une proposition lors des audiences publiques il y a déjà deux ans, donc le temps passe vite. 6 et 7 décembre 2002, où il y a eu des audiences publiques à ce sujet-là.

360 Par la suite, il y a eu, bien sûr, le dépôt d'un rapport des audiences. Donc, aux audiences, des gens ont déposé des mémoires, bien sûr beaucoup de commentaires très pertinents dans ces mémoires-là. À la suite de ça, il y a un rapport qui a été publié où on a énoncé des exigences pour que le projet puisse aller de l'avant. Dans ces exigences-là, il y avait le dépôt d'un nouveau plan de développement par Intermont, donc modifié en tenant compte de ce qui s'était dit lors des audiences; le dépôt d'un plan de financement; des mesures aussi permettant d'assurer l'équité dans l'échange de terrains pour que les valeurs de terrains, qui
365 étaient en jeu du point de vue monétaire, ce soit équitable.

370 Ensuite de ça, il y a eu, bien sûr, aussi l'exigence d'une collaboration aux travaux du comité aviseur, donc un Comité aviseur qui a été mis sur pied par le ministre pour conseiller le ministre dans ce dossier-là. Et, bien sûr, on demandait aux gens d'Intermont de collaborer à ça en fournissant des informations.

375 Et aussi, on demandait à ce qu'il y ait des mesures qui permettent de protéger le patrimoine naturel et paysager du parc mais aussi des terrains qui, si le projet allait de l'avant, allaient sortir du parc.

380 Quels étaient et quels sont toujours les objectifs visés par le projet? Et là, je reviens donc à ma définition de ce que c'est qu'un parc. Donc, ce qu'on visait au départ, c'est une meilleure représentativité de la région naturelle. La région naturelle ici a des caractéristiques qu'on retrouve dans le parc.

385 Et cette représentativité-là, bien sûr, peut être améliorée en ajoutant certains terrains, soit en ce qui a trait aux massifs montagneux – et là, on pense au mont Chauve et au mont Giroux – soit en ce qui a trait aux basses collines, qui est un autre élément représentatif de la région naturelle. Et là, on pense à la colline qui est au sud-est du lac Fraser, un des terrains qui est proposé en échange. Et aussi, un autre élément représentatif, ce sont les vallées.

390 Donc, comme vous le savez, la région ici, on a donc des massifs montagneux, des basses collines et des vallées. Et dans le projet, donc, il y a la vallée du marais de Brompton qui serait aussi possiblement mise dans le parc.

395 D'autres objectifs visés, une meilleure protection du patrimoine naturel et paysager dans et en périphérie du parc. Ça aussi, c'est important. Et là, je vous parlais tout à l'heure du territoire sous bail qui est dans le contrat. Donc, avec Intermont, il y a un certain périmètre qui est défini. Et la proposition qui est sur la table, c'est de réduire le territoire sous bail pour vraiment confiner le territoire sous bail aux équipements qui sont déjà en place.

400 Ajout de zones tampons autour des équipements et des écosystèmes forestiers exceptionnels, un autre élément important; ajout d'éléments significatifs au patrimoine naturel du parc, donc certains éléments intéressants pourraient entrer dans le parc; et aussi, il y aurait un objectif pour ce qui est de la protection du corridor faunique vers le marais de Brompton, donc une connexion entre le parc et la marais de Brompton.

405 Bien sûr, puisqu'on est en territoire sous bail et en périphérie du territoire sous bail pour l'instant, il y a aussi des objectifs de développement durable, comme je vous le disais tout à l'heure. Donc, c'est le développement durable d'un équipement récréo-touristique de grande importance pour la région. Dans les territoires sous bail, comme je vous disais, c'est un élément qu'on prend en compte, contrairement au reste du territoire du parc où, là, on prend en compte surtout la conservation, la primauté dans la conservation.

410 Dans le territoire sous bail, c'est développement durable, donc où on prend en considération aussi l'aspect économique et l'aspect social, donc un équipement important pour la région. Il y a une présence, bien sûr, historique de ces équipements-là, une volonté régionale claire en faveur du maintien des équipements dans le parc et, bien sûr, la nécessité de maintenir l'attractivité et la sécurité des équipements aussi.

420 Bon, je pense que tout le monde sait que les équipements avaient un certain âge, si on peut dire. Je me souviens d'avoir skié à Mont-Orford dans ma jeunesse. Donc, il y a des équipements qui étaient là encore depuis très longtemps et qui maintenant ont été modifiés, changés. C'est dans le projet donc de continuer cette modification-là, d'améliorer les équipements. Donc, c'est de maintenir l'attractivité mais aussi la sécurité des équipements.

425 Et l'autre objectif du projet, c'est l'atténuation des impacts reliés à ces équipements-là. Comme je vous disais tout à l'heure, la façon de voir maintenant la gestion de ces territoires sous bail là, c'est de limiter les impacts. Donc, on ne vise pas le maintien de l'intégrité écologique parce que, bien sûr, on a là des équipements lourds, c'est impossible d'avoir une intégrité du patrimoine naturel qui est là avec des équipements comme ça, mais comment on peut faire pour limiter ces impacts-là.

430 Donc, avoir une gestion qui va être différente de ce qu'il y a comme gestion dans d'autres centres de ski ou dans d'autres golfs, donc avec moins d'impact, et avec des mesures qui vont permettre aussi de compenser pour que ces équipements-là soient dans le territoire sous bail ou à l'extérieur du territoire sous bail.

435 Donc, la solution retenue, c'est, bien sûr, un projet de moindre envergure que la proposition initiale qui avait été déposée par Intermont il y a quelques années; un projet très encadré – je pense que vous allez le voir tout à l'heure par les autres intervenants – et qui permet aussi la viabilité de l'entreprise, un élément important. C'est réalisé en partie sur des terrains soustraits au parc et en échange de terrains de grande valeur écologique situés en périphérie du parc.

440
445 Et là, en me relisant, je me disais, oui, c'est vrai, on dit: «échange de terrains de grande valeur en périphérie du parc» et, bien sûr, les terrains qui sortent du parc sont en partie des terrains ce qu'on pourrait appeler perturbés, mais en partie aussi des terrains de grande valeur aussi. Donc, les deux aspects sont présents dans les terrains aussi qui seraient échangés, mais où donc le parc serait gagnant en ce qui a trait à la dimension mais aussi à la valeur écologique des terrains.

450 Malheureusement, on n'avait pas prévu peut-être autant de monde que ça. Donc, je ne suis pas sûr que les gens à l'arrière puissent bien voir les détails de la carte. Même à l'avant, ce n'est pas si clair. Mais à l'arrière de la salle complètement, lors de la pause, vous pourrez aller voir la carte où on montre les terrains qui sont en cause dans cet échange-là.

455 Mais dans cette carte-là, entre autres, aussi ce qu'on montre, c'est, en plus des terrains échangés qui sont principalement au pied des pentes et dans la bande de terrain qui s'en va vers l'autoroute, ce serait donc les terrains qui sortent, et les terrains qui rentrent, on voit donc la tache verte qui est en haut de la carte et aussi à droite une partie qui est hachurée, qui sera aussi une partie de terrain qui entre le... pas la partie hachurée, mais celle à côté, pardon, qui est aussi une partie qui entrerait dans le parc.

460 Donc, ces terrains-là sont des terrains qui permettent, d'une part dans le cas de celui qui connecte au marais de Brompton, qui permet donc cette connexion-là avec le marais de Brompton et qui permet aussi une protection, comme j'ai mentionné au départ, une protection d'un écosystème forestier exceptionnel qui est là en bordure. Donc, ça ferait une zone tampon pour ça, en plus, bien sûr, d'avoir une basse colline qui est représentative de la région et, bien sûr, une érablière intéressante.

470 Dans le cas de la partie au bas, on voit des zones en rayé rouge qui sont aussi donc des parties... il y a une petite partie dans le coin, là, justement, oui, qui entrerait dans le parc, qui est dans la proposition, qui permettrait encore là de protéger un site candidat pour un écosystème forestier, donc qui serait aussi intéressant.

475 Donc, en gros, ce sont les terrains qui sont proposés dans l'échange. Mais comme je vous dis, je pense que vous allez pouvoir voir plus facilement sur la carte à l'arrière.

 Pour ce qui est de l'analyse de ces terrains-là, en ce qui a trait à la forêt qui recouvre ces terrains-là, en fait, on a essayé de voir ce qu'il y avait comme peuplements et, bien sûr, du côté de la biodiversité de voir s'il y avait des pertes ou des gains. Au total, donc, il y a un léger gain de

480 biodiversité, même si ce n'est pas l'objectif premier d'un parc. Bien sûr, la biodiversité, comme je
disais tout à l'heure, c'est plutôt la représentativité, mais c'est un élément quand même
important.

485 Donc, si on regarde les différents peuplements, soit de feuillus tolérants où il y a un gain
en hectares, d'une cinquantaine d'hectares, soit en feuillus intolérants où, encore là, il y a un
gain, donc une forêt plus jeune, et ensuite de ça pour ce qui est peuplements résineux ou mixtes
à dominance résineuse, en fait, c'est à peu près équitable.

490 Et si on regarde dans le détail, le seul élément où il y a une perte, en fait, c'est pour les
pineraies blanches à épinette rouge où il y a une légère perte de superficie. Mais ce sont, en fait,
des forêts qu'on retrouve aussi ailleurs dans le parc.

495 Pour ce qui est des âges du couvert forestier, donc, encore là, on voit que dans soit les
0-40, ensuite de ça 41-80, il n'y a pas de perte, sauf pour les forêts avec un peuplement d'âges
différents, donc les forêts jeunes inéquiennes. Et il y a aussi une perte pour les forêts matures
avec donc uniquement des arbres âgés, il y aurait aussi une perte de ce côté-là dans les terrains
qui sont prévus à l'échange.

500 Pour ce qui est maintenant des superficies, la superficie actuelle du parc, c'est 58,37 km².
La superficie proposée du parc – et là, donc, on compte l'échange, mais aussi les terrains qui
appartenaient déjà au gouvernement et qui seraient insérés aussi dans le parc – donc, on se
retrouverait à 60,90 km², une augmentation de 2,53 km² ou 4 % qui comprend, bien sûr, les
terrains déjà acquis aussi.

505 De ces ajouts, il y a la partie qui appartient déjà au gouvernement, qui est de 1,81 km².
L'échange de terrains, en fait, comme ajout, c'est 2,04 km². Le retrait au parc dans cet échange-
là, 1,32. Et le bilan donc en faveur dans l'échange de terrains, c'est de 0,72 km².

510 Pour ce qui est du territoire sous bail comme tel, il y a aussi cet aspect-là qui est important
du territoire sous bail, qui, lui, était voué à la récréation intensive et qui est prévu au contrat.
Donc, il y a de prévu au contrat un certain périmètre. Et dans le projet, il y a une diminution de ce
territoire sous bail là.

515 Donc, la superficie actuelle du territoire sous bail, 6,48 km²; ce qui est proposé, 4,78
km²; donc une réduction de 1,7 km². De ça, ce qu'on réduit, il y en a une superficie qui demeure
dans le parc de 0,84 km². Et ce qui est cédé dans l'échange, c'est 0,86 km².

520 Donc, une partie du territoire sous bail sortirait du parc et une partie du territoire sous bail
demeurerait dans le parc, en fait, mais en n'étant pas dans le territoire sous bail pour permettre la
protection d'un sommet, entre autres, mais aussi d'un bassin versant, le bassin versant du
ruisseau du Grand Rocher. Donc, on essaie de redécouper le territoire sous bail pour protéger un
peu mieux certains éléments importants du parc.

525 Et ça vient, bien sûr, limiter les possibilités de développement du centre de ski. Donc, on vient entourer l'équipement et le golf aussi, en fait. On vient entourer ces équipements-là. On vient restreindre l'espace autour pour créer des zones tampons entre ces équipements-là de récréation intensive et certains éléments importants du parc.

530 Donc, le zonage actuel. Encore là, je pense que la carte est un peu petite, peut-être vous pouvez voir les couleurs. Ce qu'on voit en vert, ce sont, en fait, les zones de préservation. Donc, ce sont les zones où il y avait plus de restrictions dans le parc. Ce sont les endroits, en fait, où il y a des potentiels intéressants à préserver. Donc, le zonage actuel.

535 Et dans la proposition qui était soumise lors des audiences publiques, et bien sûr ça n'a pas nécessairement à voir avec l'échange comme tel, c'est vraiment un des éléments de la proposition, on est arrivé, en fait, avec un zonage proposé qui double à peu de chose près les zones de préservation.

540 Bien sûr que dans cette augmentation des zones de préservation, il y a une partie qui est prise dans les territoires, qui serait, en fait, dans la partie du territoire sous bail, qui sortirait du territoire sous bail et là, comme je disais tout à l'heure, on parle surtout à proximité du ruisseau du Grand Rocher, mais aussi au sommet où il y avait donc... ça, ça veut dire qu'il n'était pas encore utilisé, mais qui était dans le territoire sous bail, qui n'était pas utilisé pour le centre de ski. Et pour préserver ce sommet-là, il a été convenu de mettre dans la proposition qu'on sortait ce sommet-là pour le mettre en zone de préservation.

545 Maintenant, pour ce qui est des garanties environnementales, donc qu'est-ce qui nous garantit que ce projet-là va avoir un impact acceptable sur l'environnement à l'extérieur du parc, mais surtout sur le patrimoine naturel du parc?

550 Bien sûr, il y aurait, si le projet va de l'avant, une étude préalable à l'état actuel de l'environnement naturel, donc où est-ce qu'en est le patrimoine naturel du parc présentement pour avoir un point de départ, bien sûr, une référence.

555 Une étude d'impact sur l'environnement naturel et paysager. Parce que, bien sûr, un des éléments importants de la mission des parcs, c'est de préserver aussi les paysages. Si on veut que ça demeure représentatif de la région naturelle, il faut que les paysages soient préservés. Donc, une étude d'impact sur l'environnement naturel et paysager pour chaque élément du projet avant son autorisation.

560 Bien sûr, un suivi de la réglementation applicable. Donc, toute la réglementation applicable présentement demeure et il y aura un suivi serré de ça, que ce soit la réglementation qui est sous la responsabilité du ministère de l'Environnement ou de Faune Québec.

565 L'application du Plan d'aménagement d'ensemble dans les terrains cédés, bien sûr, qui est une contrainte quand même très importante.

Et un suivi environnemental effectué par une firme indépendante, qui est un des éléments qui a été demandé par le comité d'orientation dans son appui au projet.

570 Donc, pour nous, ce projet-là, ça représentait des choix qui favorisaient la conservation: augmentation de la superficie protégée;

575 - augmentation de la superficie des zones de préservation. Comme je vous disais, ça, c'est en grande partie en dehors des terrains échangés, mais une petite partie que le projet nous permet de préserver aussi;

- une optimisation de la superficie des territoires sous bail. Quand on dit: «optimisation», en fait, c'est réduction pour protéger ce qu'on sort du territoire sous bail;

580 - une protection des milieux naturels exceptionnels. Et dans ce cas-là, en fait de protection de milieux naturels exceptionnels, on parle, bien sûr, de la protection du ruisseau Castle qui est maintenue, puisque le ruisseau Castle, il y a une bande de 25 mètres de chaque côté du ruisseau qui demeurerait dans le parc et il y aurait, bien sûr, des mesures très strictes pour protéger ce ruisseau-là;

585 - la protection de l'ensemble du mont Chauve. Donc, le massif du mont Chauve, qui est un élément très représentatif et très important pour ce parc-là, là, on aurait tout le massif qui serait protégé, une partie qui viendrait des terrains déjà acquis, une partie qui viendrait de l'échange;

590 - ensuite de ça, une protection du corridor faunique vers le marais de Brompton, comme je vous le mentionnais plus tôt;

595 - la protection du sommet du mont Alfred-Desrochers, comme je vous disais, qu'on redécoupe pour aller chercher ce sommet-là pour bien le protéger;

- et la protection du bassin versant du ruisseau du Grand Rocher.

600 Et voilà. Donc, ça fait un petit peu le tour de tout ce projet-là du point de vue des terrains échangés, de leur valeur. Donc, je suis sûr qu'il y aura plusieurs questions à ce sujet-là tout à l'heure.

LA PRÉSIDENTE :

605 Merci.

Êtes-vous prêt à procéder?

M. MARC PERREAULT :

610

Bonsoir! Rapidement, je vais dresser un court rappel historique de l'évolution à la fois du parc mais également de la station dans le parc.

615

Alors, comme tout le monde sait, en 1938, il y a la création du parc qui, à ce moment-là, est un parc en partie de récréation, 41 km².

620

En 39, donc un an seulement après la création du parc, il y a déjà des installations qui sont faites par le gouvernement: la création donc de 3 pistes, une remontée mécanique qui est installée et le terrain de golf qui a déjà 9 trous.

En 58, on a le premier bail pour l'opération par le privé de la station octroyé au syndicat corporatif de Magog. En 60, on change de corporation, mais on reste privé.

625

En 1979, il y a la première tenue d'audience publique, monsieur Alain vous en a parlé tantôt, où le parc devient donc un parc de récréation. La superficie est augmentée à 58.31 km². À cette date, vous allez voir à quelques reprises j'y reviens, les investissements privés réalisés à la station totalisaient 4 M\$ actualisés.

630

En 82, c'est l'acquisition des actifs par la compagnie de Gestion Orford, Fernand Magnan. Et de 84 à 89, le gouvernement du Québec a mis en place un programme de modernisation des actifs de toutes les stations de ski du Québec, dont Orford a pu profiter. Et c'est là qu'il y a eu vraiment une modernisation assez importante de la station.

635

En 98, malheureusement, il y a une faillite de la compagnie de Gestion Orford. Il y a une reprise de la Banque canadienne nationale et une gestion intérimaire qui est assurée par KPMG. C'est certainement la période la plus sombre qu'à connu Orford de son histoire, jusqu'en 2000 où les acquisitions des actifs sont faits par Intermont.

640

Août 2001, il y a le premier plan de développement qui est déposé par la compagnie Intermont.

645

Et en décembre 2002 interviennent les audiences publiques dans le cadre de la *Loi sur les parcs*, où on souhaite revoir en partie les limites et la vocation qui passe de récréation à conservation.

650

En mars 2003, monsieur Alain vous en a parlé tantôt, le ministre de la Faune et des Parcs demande à Intermont de respecter cinq conditions qui vous ont été présentées tantôt. Rapidement: la révision du plan de développement; la protection du patrimoine paysager et naturel, notamment le ruisseau Castle; la mise en place d'un mécanisme d'équité dans l'échange; la mise en place d'un comité aviseur; et finalement, le dépôt d'un plan de financement. L'ensemble de ces cinq conditions-là ont jusqu'à présent été rencontrées par Intermont.

655 En juillet 2003, changement d'actionnariat. Certains actionnaires demeurent, d'autres quittent, d'autres reviennent, ce qui fait en sorte que Intermont devient Mont-Orford inc.

Et en décembre 2003, cette nouvelle compagnie-là installe la première gondole hybride, qui est une première, en fait, au Québec et au Canada.

660 En février 2004, on revoit, suite aux audiences, le plan de développement.

En avril 2004, on reçoit de ce plan un avis favorable de la part du comité d'orientation du parc national.

665 Et en juillet 2004, il y a des avis individuels qui sont livrés par les membres du comité aviseur, qui sont jugés plutôt favorables par le ministre. Et le même mois, il y a l'entrée en vigueur du plan d'aménagement d'ensemble du canton d'Orford.

En décembre 2004, c'est le début des audiences publiques.

670 Et donc, depuis 2000, depuis l'acquisition d'Intermont, qui s'est transformée par la suite en Mont-Orford inc., il y a eu 14 M\$ d'investissements privés à la station.

675 Maintenant, on va faire un rappel assez bref de la version de 2001 qui avait été à l'époque refusée par la FAPAQ de l'époque, qui est devenue le MRNFP. Alors, les principaux éléments qui caractérisaient ce plan, on avait un développement qui était dans l'axe est-ouest. Pour quelle raison? C'est que le bail du golf est à une extrémité de la station à l'autre et ce qu'on cherchait à faire, c'est de combler le vide entre les deux pour assurer une meilleure gestion des actifs récréatifs.

680 Le domaine skiable a été agrandi, notamment dans le secteur du mont Alfred-Desrochers. Et vous voyez, on empiétait au-delà des limites du bail de l'époque. Évidemment, au golf existant, on rajoutait deux nouveaux terrains de golf, dont un entre autres en tracé profondément à l'intérieur des limites du parc. Et ce qu'on visait à faire à l'époque, c'était de développer à des fins immobilières l'ensemble du bassin versant du ruisseau Castle. Enfin, je l'ai mentionné
685 rapidement, on agrandissait les baux. Donc, à cet endroit-ci et tout l'espace qui est ici était agrandi. En fait, tout cet espace-là était agrandi par rapport aux baux existants.

690 Les audiences publiques nous ont renvoyé une leçon en nous disant: «Ce n'est pas ce qu'on souhaite. On souhaite que vous refassiez vos devoirs.» On s'est remis sur les tables à dessin. Puis, basés sur les commentaires qui avaient été émis à la fois du grand public mais aussi des spécialistes du ministère, on a produit un nouveau plan en 2004 qui était très, très opposé à ce qui avait été présenté précédemment.

695 D'une part, du développement qui était dans un axe nord-sud, qui aurait été beaucoup plus favorable à l'exploitation des actifs, on a transformé notre plan en le basant davantage dans un axe nord-sud de manière à joindre la sortie 115 à la station au pied de la montagne, qui est ici.

700 On ne parlait plus d'expansion importante du domaine skiable, mais davantage d'amélioration aux pistes existantes, évidemment aux remontées, et une réduction du bail. En fait, le bail à cet endroit-là, vous voyez, monsieur Alain en parlait tantôt, tout le secteur d'Alfred-Desrochers était retiré du parc.

705 On faisait la même chose au niveau du golf. Le ruisseau Grand Rocher, qui est juste ici, était retiré des limites du bail et on s'entendait pour aller chercher un petit espace ici pour compenser, pour revoir un peu l'aménagement de certains trous. Et le programme immobilier de 10 046 unités d'hébergement concentrées à l'intérieur des anciennes limites du parc, qui sont ici, correspond environ à une mise en marché de 105 unités annuellement.

710 Et la distinction par rapport au plan précédent, c'est qu'on a accepté de baisser sensiblement la densité en termes de hauteur. Et ce qu'on a surtout accepté de faire, c'est de développer le projet en cellules, de manière à conserver autour de chacune des cellules des bandes boisées importantes à la fois pour que les projets immobiliers se dissimulent davantage dans le paysage et que ça donne la possibilité entre autres à la faune d'utiliser ces espaces-là pour ses déplacements.

715 Quand on parle d'un programme de 1 400 unités, de ce programme, il y a 354 unités qui sont à l'extérieur du parc. Donc, vous voyez ici qui est en plus pâle et de l'autre côté ici. Donc, ça, ce sont des unités qui sont propriété de Mont-Orford inc., qui viennent adjacentes se marier, si on veut, au développement qu'on vise, ce qu'on souhaite être les anciens territoires du parc.

720 Le ruisseau Castle - et là, c'est une distinction assez importante - vous vous souvenez, on souhaitait faire le développement autour du ruisseau. Cette fois-ci, comme monsieur Alain le mentionnait, on le conserve à son état naturel. Il demeure à l'intérieur des limites du parc. Alors, ce n'est plus la propriété de Mont-Orford inc. et on doit composer avec une bande de 50 mètres au milieu du projet qui doit être maintenue à des fins naturelles.

725 Et évidemment, on s'assujettit à un programme de contrôle et de suivi environnemental, qu'on intègre à la planification du projet. Et finalement, on a revu notre vision par rapport à l'architecture, de manière à se conformer davantage au caractère typique estrien.

730 Alors, vous avez une illustration à la prochaine diapositive de la vision du promoteur en matière d'architecture, qui est sensiblement différente de celle qui apparaît au document que certains ont pu se procurer en 2004 ou en 2003, je pense.

735 Alors, qu'en est-il comme tel du projet d'échange de terrains, monsieur Alain en a parlé rapidement. Il y a 204 hectares qui sont cédés au parc dans le secteur ici entre les lacs Fraser et Brompton, près du Pic-aux-Corbeaux, à cet endroit-ci qu'on appelle l'érablière. Et à ça s'ajoutent les endroits où on retire du bail des espaces qu'on pouvait potentiellement développer autrefois, donc tout le sommet d'Alfred-Desrochers et le secteur du Grand Rocher qui, à eux deux, totalisent environ 72 hectares.

740

745 En contrepartie, Intermont reçoit ce qui est en rouge, c'est-à-dire vous voyez le ruisseau Castle clairement ici sorti des limites qui feraient l'objet de l'acquisition. Donc, de part et d'autre, on va chercher du territoire, de même qu'une petite bande près de la sortie 115. Ce qui fait en sorte que le territoire qui est illustré en rouge ici, sur lequel il y aura un projet de développement récréatif et immobilier, représente environ 2 % de l'ensemble de la nouvelle superficie du parc qu'on évalue autour de 60 km².

750 Alors, si on fait maintenant le bilan des échanges de terrains et de la révision des baux, quels sont les avantages pour le Parc national du Mont-Orford? Bien, dans le fond, c'est la récupération de terrains qui sont réclamés par le ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, qui était autrefois la FAPAQ.

755 Quels sont-ils les terrains qu'ils estiment avoir une très grande valeur environnementale? Ce sont tout l'axe du ruisseau Castle, le sommet du mont Alfred-Desrochers, le ruisseau Grand Rocher, la chênaie rouge près du Pic-aux-Corbeaux, l'érablière que je vous présentais tantôt, la partie du bassin versant des lacs Fraser et Brompton.

760 Le résultat, monsieur Alain nous en parlait tantôt, un gain environnemental et une augmentation de la superficie du parc qui est évaluée à 4 %.

765 En contrepartie, et c'est la raison pour laquelle on estime que le projet d'échange qui est présenté, qui est sur la table présentement, est une situation gagnante-gagnante pour les deux parties, c'est que Mont-Orford inc. reçoit, eux, des terrains à potentiel de développement, des terrains qui sont déjà en grande partie aménagés pour de l'accueil et des services, qu'on pense à des stationnements, à des bâtiments, des bases de remontée mécanique, des installations d'enneigement artificiel, un ensemble de tuyauterie, que ce soit pour l'égout, l'aqueduc ou même l'adduction d'eau pour le système d'enneigement, donc des terrains qui ont été largement «urbanisés».

770 On a également des terrains de faible pente au pied des pistes. Donc, les terrains qui nous seront cédés ne seront pas des aménagements... ça va être peut-être des terrains qui vont être les moins susceptibles d'érosion, parce que justement ils sont relativement plats et on a une proximité des infrastructures municipales qu'il reste à prolonger éventuellement.

775 On a une très bonne accessibilité véhiculaire à la fois par la sortie 115 et la sortie 118; donc, on a deux exutoires pour le trafic régional vers l'autoroute. On a une superficie adéquate au besoin du projet immobilier. Donc, avec le projet global de 1 400 unités ou de 1 046 prévues à l'intérieur des limites du parc, on est capable, compte tenu de la surface qui nous est donnée, de pouvoir la disposer avec une densité relativement faible.

780 Et on a des terrains qui sont adjacents aux territoires sous bail au parc dans une proportion de 50-50. C'est-à-dire que les terrains qu'on acquiert, 50 % d'entre eux sont immédiatement adjacents des territoires qui sont sous bail versus l'autre 50 % qui est adjacent à

785 un territoire naturel, donc, en fait, 50 % du projet qui s'approche vraiment des limites d'un parc naturel où il y a des écosystèmes à protéger.

790 Alors, on désire prendre des engagements environnementaux. On les a manifestés clairement. On les a écrits dans nos documents. Quels sont-ils? D'abord, au niveau de la planification environnementale, on s'engage à faire un état «O» de l'environnement, c'est-à-dire on s'engage à faire une photo de la situation actuelle pour connaître comme il faut sur les 132 hectares qui vont nous être cédés quels sont les écosystèmes fragiles, les zones sensibles. À partir de cela, on superpose les travaux qu'on souhaite faire et on évalue leur impact de manière à dégager, dans un troisième temps, des mesures de mitigation qui sont nécessaires d'incorporer à la construction des ouvrages à proprement parler.

795 Si on s'arrêtait là, on aurait fait notre travail qu'à moitié. Ce qu'on s'engage à faire également, c'est un suivi environnemental, c'est-à-dire qu'on va évaluer à chaque étape, à chaque phase, à chaque ouvrage quels étaient les résultats des mesures de mitigation qu'on aurait mises en place et, au besoin, on apportera des correctifs.

800 Ce qu'on vise à faire ultimement, c'est non pas d'arriver égal-égal avec l'environnement, c'est-à-dire arriver à un projet à la fin qui est aussi performant environnementalement qu'il l'était avant qu'on débute, mais un projet qui se traduirait par des gains par rapport à l'environnement qu'on connaissait avant qu'on débute nos travaux. Alors, ça peut vouloir dire qu'on va ajouter à nos travaux des mesures de compensation environnementale.

810 L'autre élément important, c'est celui du respect des valeurs paysagères de la région. La route 141, présentement, c'est une voie d'accès importante au parc et je pense que si on laisse le développement se manifester avec des lots riverains très visibles du côté de la rue, on manque une opportunité de conserver justement ce corridor paysager là. Et c'est la raison pour laquelle, nous, on s'engage à protéger au moins 10 mètres à partir de l'emprise de la route 141 et à minimiser les accès à nos fameuses cellules résidentielles, que je parlais tantôt très distancées les unes des autres, de manière à ce qu'on ne se retrouve pas avec un frontage de chalets ou un frontage de condos en bordure de la route 141 et qu'on conserve le plus possible le paysage de cette voie d'accès importante.

820 Le développement en cellules, vaguement j'en ai parlé tantôt. Chaque cellule qui va être développée va être développée de manière individuelle, par phase. Elle devra garder au moins 50 % d'espace à des fins naturelles. C'est l'engagement qu'on prend, qu'on a manifesté dans le document qui a été disponible au public.

825 En matière de hauteur de construction, aucune des constructions du projet ne dépassera 3 ½ étages. La plupart vont être en bas de ça, ce qui fait en sorte qu'on devrait avoir la hauteur des toits sous la cime des arbres, de manière à ce qu'ils soient le moins visibles possible. Et compte tenu qu'on aménage en terrain plat, on a plus de chances encore qu'ils soient bien dissimulés dans le paysage.

830 Dernier élément. Vous avez vu tantôt la perspective qu'on a produite. Ce n'est qu'une image, mais ça reflète notre souci d'architecture locale.

835 La participation publique. On est présentement, Mont-Orford inc., à notre deuxième audience publique. On est heureux de pouvoir avoir une audience aussi importante, en tout cas ce soir – espérons que ça se maintiendra dans les prochains jours – pour communiquer notre projet. On n'a pas peur de nos engagements et on souhaite les communiquer aux gens le plus possible.

840 D'ailleurs, le plan d'aménagement d'ensemble que la municipalité a adopté fait juste décrire des grandes lignes de ce que sera le zonage éventuel, mais la Ville va devoir nous assujettir à une consultation publique justement sur la modification à la réglementation municipale. Et on s'est engagés dans le même PAE à ce que chaque projet qu'on va développer soit accompagné d'une étude de marché, qui va faire en sorte qu'on va faire la démonstration que ce n'est pas notre projet qui va tuer un hôtel déjà en place ou qui va affaiblir la structure commerciale de Magog ou qui aurait d'autres incidences au plan économique.

845 Enfin, on a accepté de se soumettre à un guide architectural justement pour être capables de rencontrer le plus possible l'architecture régionale, se coller le plus possible à la volonté régionale, d'avoir une architecture qui reflète la qualité des Cantons-de-l'Est.

850 Et à ça, on ajoute deux engagements contractuels importants. On parlait de mécanisme d'équité dans l'échange. 300 000 \$ seront versés éventuellement soit en travaux environnementaux ou en argent. Ça reste à évaluer. On travaillera de concert avec le MRNFP pour établir à quel endroit devrait être dépensé cet argent-là. Et on souhaiterait initier une fondation pour l'agrandissement du parc. Les mécanismes restent à définir, mais on en prend l'engagement formel auprès de la communauté.

855 Maintenant, ce qu'on aimerait que les gens fassent, c'est qu'ils se fient un peu sur l'avenir en regardant ce qu'on a fait jusqu'à présent. Depuis que Intermont a récupéré les actifs de la station, on a procédé entre autres à l'aménagement de sentiers sur pilotis pour protéger les zones sensibles.

860 On a renaturalisé non seulement des pistes mais également la base de la montagne et le sommet du mont Orford. Donc, on a procédé à des opérations importantes d'ensemencement ou d'engazonnement pour éviter qu'il y ait du ruissellement important et de la sédimentation dans les ruisseaux.

865 On s'est attaqués à la question des sentiers qui sont sur le territoire sous bail pour mieux les baliser, pour s'assurer qu'on garde le plus possible les gens à l'intérieur des sentiers et qu'on évite le piétinement dans les zones sensibles.

870 On a procédé à la construction de yourtes plutôt que de bâtiments très importants au
sommet, donc des installations qui, croyons-nous, dissimulent davantage et s'intègrent mieux au
paysage.

875 On a également mis en place une navette. En fait, on a acheté un trolley et on l'a mis au
service de la communauté pour justement essayer d'établir le plus efficacement possible un lien
entre le centre-ville de Magog et la station Orford.

880 On a construit des bassins de rétention pour éviter d'avoir des coûts d'eau importants et de
la sédimentation dans le réseau hydrique plus en aval et on a créé des *water bars*. Je ne sais pas
le mot français, mais ce sont des fossés ni plus ni moins perpendiculaires à la ligne de pente des
pistes qui font en sorte que, par forte pluie, au lieu que les pistes soient lavées vers le bas, ces
water bars-là font en sorte qu'ils limitent l'écoulement des eaux. Ils retiennent donc l'eau
progressivement sur la montagne et évitent les problèmes qu'on a déjà connus par les années
passées d'avoir des gros coups de «bouette» au pied de la montagne.

885 Maintenant, il y a tout un encadrement légal et réglementaire auquel on va devoir
s'assujettir, notamment la question du PAE. Le PAE, les gens du canton d'Orford vont vous en
faire une présentation demain soir, mais il est extrêmement précis, extrêmement strict par rapport
aux usages, à la densité, à l'architecture, à la couverture forestière, au drainage et au contrôle
890 de l'érosion.

Mais en plus de ça, le programme de contrôle et de suivi environnemental dont je vous
parlais tantôt, il va être applicable à tous nos travaux, qu'il s'agisse de pistes, qu'il s'agisse de
remontées mécaniques, d'enneigement artificiel, d'irrigation du terrain de golf éventuellement, de
895 la construction de nouvelles routes ou la construction d'égout, d'aqueduc, de stationnement,
d'opération de remblai-déblai, pensez à tout ce qui implique des ouvrages de construction, vont
être assujettis donc au programme de contrôle environnemental.

Également, il y a des engagements qu'on dit contractuels. Donc, il ne s'agit pas juste des
900 paroles en l'air. On va devoir signer une entente éventuellement dans la foulée de la cession des
terrains, par laquelle on va limiter le développement du projet au plan qui vous est présenté ce
soir. On va également réinvestir 50 % des résultats immobiliers pour l'amélioration des actifs de la
station, aussi bien le ski que le golf, jusqu'à concurrence de 25 M\$.

905 La nouvelle remontée mécanique, c'est juste un embryon de ce qu'il reste à faire au
niveau des améliorations aux actifs. Et 25 M\$ va nous permettre d'avoir une montagne qui soit
ramenée au niveau de la concurrence et probablement la dépasser pour avoir quelque chose qui
est vraiment digne de ce que la région est en droit de s'attendre en matière de qualité et
d'expérience.

910 Et on va investir 300 000 \$ en travaux de restauration du milieu naturel, c'est la
compensation environnementale dont je vous parlais tantôt. Et on va donc soutenir la création
d'une fondation pour l'agrandissement du parc. Il y a une volonté qui a été manifesté non pas

915 d'augmenter à 4 %, mais à 8 %. On soutient cette volonté-là, on trouvera un mécanisme pour aider le gouvernement à atteindre son objectif.

Maintenant, c'est le travail du ministère de s'assurer que le parc s'agrandisse et conserve ses atouts écologiques.

920 Notre travail à nous, c'est que l'économie de la région se porte mieux. On a fait faire par l'Institut de la statistique du Québec, qui est un organisme reconnu en matière d'évaluation d'impact économique, on a leur a soumis le projet et on leur a demandé qu'ils nous soumettent les résultats en le repassant dans le modèle sectoriel. Le modèle a généré 2 981 emplois induits strictement pendant la période de construction, donc pendant 10 ans.

925 Mais ce qui est encore plus important, c'est que durant l'exploitation, donc à partir de l'an 10 quand le projet sera à terme, le projet emploiera environ 3 900 emplois directs, donc des emplois qui viennent de la station, et tout près de 3 000 emplois indirects, donc des commerçants qui vont mieux vivre à Magog, des boutiques qui vont ouvrir, des restaurateurs qui vont être capables de fonctionner sur une base annuelle et non pas juste sur une base saisonnière, des hôteliers qui vont baisser leur taux de vacance, ils vont augmenter le taux d'occupation.

930 Parmi les autres impacts économiques, le projet permettra donc d'assurer la viabilité de la station de ski. Et ça, je pense que c'est un élément très, très important. On n'est pas en mesure présentement, avec les équipements qu'on a, de soutenir encore très longtemps la montagne.

940 Permettre au Mont-Orford de jouer son rôle de moteur économique de la région Magog-Orford; créer et consolider des emplois directs et indirects; par voie indirecte, agrandir le parc; renforcer la mission d'éducation, de conservation et de mise en valeur du parc et d'assurer le développement d'un pôle d'activités quatre saisons dans les Cantons-de-l'Est. On n'insistera jamais assez sur le fait que cette station-là ne pourra pas fonctionner et ne pourra générer les impacts qu'elle prétend si elle ne peut pas fonctionner sur une base quatre saisons.

945 Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

950 Merci. Alors, sans plus tarder, nous prenons une pause de quinze minutes. Je rappelle que le registre s'ouvre immédiatement.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

* * * * *

REPRISE DE LA SÉANCE

955 **LA PRÉSIDENTE :**

Nous reprenons immédiatement. Comme vous l'avez constaté, il y a une très forte participation ce soir, non seulement dans la salle mais aussi au registre. Actuellement, nous avons 30 inscriptions. Or, c'est beaucoup d'inscriptions. Évidemment, tous ces gens ne pourront pas passer ce soir.

960

Certains nous ont indiqué qu'ils ne pourront revenir à un autre moment, on va faire notre possible pour les entendre ce soir. Cependant, il faut quand même mettre fin aux travaux à une heure raisonnable puisque demain les gens travaillent. Si on ne peut pas satisfaire tout le monde, on va recevoir les questions par écrit et on posera les questions, on ira chercher les réponses pour vous, et vous aurez cette information-là, si on ne peut pas vous recevoir à la table comme telle pour poser vos questions.

965

Alors, j'invite d'abord monsieur Jean-Guy Dépôt à venir à la table, s'il vous plaît.

970

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

Madame la présidente, monsieur le commissaire, à titre de président du Conseil régional d'environnement de l'Estrie, je vous souhaite la bienvenue dans la région verte du Québec. Il me fait plaisir de vous souhaiter la bienvenue. J'ai deux questions que je pose tout de suite.

975

Sur quel échange de terrains et sur quelle biodiversité et intégrité écologique doit porter la présente enquête et audience du BAPE publique? Est-il toujours question pour cet échange des terrains de monsieur Jacques Darche, terrains situés entre le lac Fraser et le lac Brompton?

980

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Monsieur L'Espérance.

985 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

Madame Journault, à la première question, je n'ai pas très bien compris. Est-ce que vous pouvez me la...

990 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. De quel échange de terrains s'agit-il? Est-ce qu'on pourrait avoir une carte, s'il vous plaît? Est-ce que ça évolue dans le temps, les terrains en question, ou si on parle toujours des mêmes terrains?

995

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1000 D'accord. Si je comprends bien, la première et la deuxième questions sont très près l'une de l'autre parce que si on doit viser les terrains de monsieur Darche actuellement... parce que ça a quand même été très bien expliqué quels terrains font partie des échanges jusqu'à date, ça fait que je suppose que la question importante, ce sont les terrains de monsieur Darche?

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

1005 Est-ce qu'on peut les avoir à l'écran?

LA PRÉSIDENTE :

1010 Revoir les terrains en question.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

C'est le rectangle qu'on trouve du côté droit, qui est entre le lac Fraser et le lac Brompton.

1015 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, on va attendre de voir les terrains en question.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

1020 C'est les terrains en bas, vert...

LA PRÉSIDENTE :

1025 Vert lime?

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

Oui, c'est ça.

1030 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que c'est les terrains vert lime?

1035 **M. JEAN-GUY DÉPÔT :**

C'est marqué d'ailleurs: «propriété Darche».

1040 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien. On va attendre de voir la présentation. Oui?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1045 D'accord, ce sont ces terrains-là dont il est question. Oui, il est toujours question des mêmes terrains qui sont là sous échange.

1050 Il est connu publiquement, parce que je l'ai répété à plusieurs reprises, que les terrains que nous possédons, l'ensemble des terrains qu'on doit échanger, à l'exception des terrains de monsieur Darche. Ce que j'ai répondu pour les terrains de monsieur Darche, c'est qu'il y a trois possibilités. Il y a des rumeurs par lesquelles monsieur Darche donnerait les terrains au parc; il y a une autre rumeur qu'il y aurait un regroupement de gens qui achèteraient les terrains pour les donner au parc et il y a une autre possibilité que, nous, on achète les terrains et qu'on les donne au parc.

1055 Il est bien évident que dans une situation semblable, il y a énormément de spéculation qui se fait. Nous, l'engagement que nous avons pris, c'est que de quelque façon que les terrains de monsieur Darche viennent dans le parc, à ce moment-là, nous, nous sommes protégés, nous avons d'autres terrains qui ont fait partie de discussion. Parce qu'au début de ce projet-là, il y avait plusieurs terrains de possibles et nous avons protégé certains autres terrains pour enrichir le parc de plus de terrains encore.

1060 **LA PRÉSIDENTE :**

1065 D'accord. Alors, on comprend la question à l'effet: comment pourrions-nous, la commission du BAPE, examiner les avantages-inconvénients sur un terrain dont on ne connaît pas exactement la localisation et ses composantes écologiques, si j'ai bien compris la question.

1070 C'est dans ce sens-là. Qu'est-ce que vous pourriez nous indiquer comme, par exemple, qualité comparable? Est-ce que ce sont des terrains qui ont des qualités comparables, en termes biologique?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1075 Ce sont des terrains, oui, qui ont des qualités comparables, du moins qui sont à grande valeur. Parce que vous savez que tous les terrains qui sont discutés présentement, les discussions ont eu lieu avec les représentants de la FAPAQ à ce moment-là, qu'aujourd'hui c'est

le MRNFP, et ce ne sont pas des terrains inconnus par les gens du ministère, ce sont des terrains connus.

1080

Donc, oui, nous savons déjà que ce sont des terrains qu'il y a un intérêt pour le ministère de les avoir au parc. Maintenant, je crois que raisonnablement, il y a une probabilité très élevée que les terrains de monsieur Darche fassent partie de ça, et j'espère bien qu'ils viendront par nos mains à nous et non pas par d'autres sources.

1085

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

Madame la présidente, pour éclaircir ce point, si vous permettez, je vais lire un document que j'ai eu aujourd'hui même, signé par monsieur Darche et que je vais déposer par la suite à la commission.

1090

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

1095

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

Katevale, le 13 décembre 2004.

1100

À qui de droit,

Je certifie par la présente que mon terrain de 365,4 acres, qui relie physiquement le parc Orford au marais du lac Brompton, ce même terrain ferait partie de l'échange de terrains entre le gouvernement et Estrimont.

1105

Excusez, il y a une faute, c'est Intermont, mais il a rajouté aussi Mont-Orford inc.

Avec ces deux firmes, il n'y a en cours aucune offre d'achat acceptée, aucune promesse de vente, aucune option d'achat.

1110

Et c'est signé:

Jacques Darche, unique propriétaire des lots 801 à 810 inclusivement et P-812 à P-817, qui totalisent l'ensemble contigu des 365,9 acres en question.

1115

Et je dépose cette lettre-là.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, merci. On va aller voir du côté du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs.

1120

1125 Bon, on a une hypothèse à l'étude où peut-être que le terrain en question ne ferait pas partie des terrains échangés mais plutôt ce serait une autre option qui serait étudiée. Du côté de Mont-Orford inc, on répond à cette hypothèse que les terrains en question, faisant l'objet d'un plan B ou C, auraient une qualité écologique comparable. Est-ce que vous avez des données sur ça?

M. SERGE ALAIN :

1130 En fait, pour nous, ce qui est sur la table présentement, ce sont les terrains dont on a parlé. Donc, ce terrain-là est encore accessible, celui de monsieur Darche. Donc, ce qu'on étudie présentement et ce qui est sur la table, ce sont les terrains qu'on a présentés. Donc, jusqu'à nouvel ordre, c'est ce qu'on étudie comme projet.

1135 Si jamais c'était autre chose, il faudrait revoir la chose et réétudier la chose, et ce serait bien sûr au ministre à voir ce qu'il peut faire avec ça. Mais présentement, ce qui est sur la table, ce sont ces terrains-là.

LA PRÉSIDENTE :

1140 Donc, c'est la proposition que vous avez examinée. En ce qui concerne un plan B ou C, avez-vous des données qui pourraient aider la commission à évaluer les avantages-inconvénients au plan écologique, puisque c'est sur le plan de la biodiversité, c'est la question de notre mandat, qui pourraient nous éclairer?

1145 **M. SERGE ALAIN :**

1150 Oui. En fait, il est sûr que nous avons des données sur les terrains qui sont adjacents au parc, certaines données. Mais comme je vous disais, en fait, ce qui est vraiment sur la table comme projet, ce sont les terrains qui sont là. Donc, si c'était d'autres terrains, il faudrait revoir la proposition à ce moment-là. Mais il y a bien sûr autour du parc des terrains qui sont intéressants aussi.

LA PRÉSIDENTE :

1155 D'accord.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1160 Monsieur Alain, ces terrains dont vous parlez, disons, autour du parc, une ceinture de terrains qu'on n'a pas besoin de nommer, de connaître immédiatement, si jamais nous avons à examiner la valeur de certains autres terrains, je parle toujours au point de vue biodiversité et valeur écologique, est-ce que vous avez des données que vous pourriez à ce moment-là nous transmettre?

1165

M. SERGE ALAIN :

Non. En fait, je n'ai pas assez de données ici. On n'a pas monté, bien sûr, le dossier en fonction de ces terrains-là, puisque ce ne sont pas ceux qui sont proposés.

1170

On a une connaissance, bien sûr, très relative de ça, mais il serait possible de trouver, bien sûr, les données à quelques mois d'avis – là, c'est l'hiver – mais il faudrait aller revoir ces terrains-là pour avoir une bonne idée. On n'a pas ce qu'il faut présentement pour pouvoir se prononcer. On sait qu'il y a des terrains intéressants. À savoir quel est l'intérêt véritable de ces terrains-là, il faudrait retourner sur le terrain et voir ce que ça a l'air.

1175

Mais comme je vous dis, ce serait une autre proposition, ce serait autre chose. Présentement, on fonctionne encore avec la proposition qui est sur la table.

1180

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Donc, il n'existerait pas de document analogue à celui, je pense, qui est le numéro DB.4, je pense, qui est dans l'ensemble de la documentation déposée, qui décrit de façon succincte la diversité, la biodiversité et la valeur écologique des terrains en question qui sont sur la carte. Il n'existe pas de document pour d'autres terrains.

1185

M. SERGE ALAIN :

Non, il n'y a pas de document de ce type-là pour ces terrains-là.

1190

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Merci.

1195

LA PRÉSIDENTE :

Votre deuxième question.

1200

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

Si vous permettez un commentaire, madame la présidente, je trouve ça bizarre un peu qu'on soit rendus à une audience du BAPE et qu'on est consultés sur ces terrains-là depuis plus de deux ans, et que là, on nous dit tout à coup qu'ils ne sont pas acquis pour faire partie.

1205

LA PRÉSIDENTE :

Je vous inviterais à écrire dans votre mémoire votre avis.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

1210

Ah! je n'y manquerai pas, soyez rassurée.

LA PRÉSIDENTE :

1215

D'accord.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

1220

Intermont a-t-elle fait l'acquisition de ces terrains? Ça, c'est ma deuxième question. Là, j'ai ma réponse, c'est non.

1225

Et s'ils sont ajoutés éventuellement au parc, est-ce qu'ils seront vraiment protégés à perpétuité ou en permanence? Parce qu'il semble y avoir une différence entre le mot «permanence» qu'on lit dans la loi et le mot «perpétuité».

LA PRÉSIDENTE :

1230

D'accord. Alors, on va poser la question aux deux tables. D'abord, Mont-Orford.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Il est évident que lorsque nous aurons remis ces terrains-là au ministère, que ça deviendra la responsabilité du ministère de les protéger.

1235

LA PRÉSIDENTE :

Si on a bien compris votre proposition en ouverture de séance, vous prenez l'engagement de ne pas redemander d'agrandissement ou d'échange de terrains, pour ce qui est du nom de l'entreprise que vous représentez.

1240

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1245

Vous voulez dire qu'en plus de ce qui est demandé aujourd'hui en échange pour le développement, on prend l'engagement de non? Écoutez, je pense que, oui, nous prenons l'engagement. Mais de toute façon, je ne crois pas qu'on aurait beaucoup de chance si on revenait à la table pour demander d'autres terrains.

LA PRÉSIDENTE :

1250

D'accord.

Alors, du côté du ministère des Ressources naturelles, Faune et Parcs.

M. SERGE ALAIN :

1255

Oui. Donc, les terrains qui seront entrés dans le parc, je pense que la loi est très claire, comme je disais au début, un terrain qui est dans un parc est protégé. Bien sûr, le gouvernement a la possibilité de modifier les limites.

1260

Mais dans ce cas-ci, bien sûr, si on va chercher ces terrains-là, parce qu'on les trouve intéressants pour le parc, pour la représentativité, comme je disais, mais aussi pour ce qui est de la valeur écologique, donc c'est pour les garder dans le parc, bien sûr.

LA PRÉSIDENTE :

1265

D'accord. Mais à long terme, quelle pourrait être la forme d'engagement qui pourrait être pris au niveau du gouvernement ou quoi que ce soit? Parce que si on comprend bien la préoccupation, qu'est-ce qui garantit que dans 15 ans, 50 ans ou 100 ans, il n'y aura pas d'autres échanges? C'est un peu la question que j'ai comprise là.

1270

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

Oui.

1275

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce qu'il y a une façon qu'on pourrait trouver pour garantir ça?

M. SERGE ALAIN :

1280

C'est-à-dire que la protection qui serait accordée à ces terrains-là, c'est la protection de la *Loi sur les parcs* telle qu'elle est écrite présentement.

1285

Donc, bien sûr, je ne peux pas présumer de la décision d'un gouvernement dans 20 ans ou dans 30 ans. Ça, c'est bien entendu. Mais dans l'horizon qu'on peut prévoir, bien sûr, nous, et de la façon que la loi est libellée présentement, ce serait, bien sûr, de protéger ces terrains-là qui seraient à l'intérieur du parc. Et bien sûr, si on les entre dans le parc, ce n'est pas pour les ressortir l'année prochaine. Donc, on les trouve intéressants et c'est donc l'objectif visé.

1290

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Alors, merci.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

1295

Merci, madame la présidente.

LA PRÉSIDENTE :

1300 Je vous invite à vous réinscrire.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

1305 Je dépose ça où? À Monsieur Boudreault? Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

Monsieur Michel Gariépy, s'il vous plaît.

1310

M. MICHEL GARIÉPY :

1315 Alors, merci, madame la présidente. Tout comme l'intervenant précédent, j'aimerais souligner aussi le fait très positif que ce soit le BAPE qui soit mandaté pour tenir des audiences dans ce dossier. Ça avait été une requête formulée par plusieurs lors de l'audience de 2002.

1320 Donc, j'en viens à mes deux questions. La première, elle concerne la notion de valeur écologique. Dans son introduction, monsieur Alain a parlé beaucoup de valeur écologique, mais les critères qui ont été utilisés pour décrire les forêts, ça a été l'âge des peuplements, le type des peuplements. Ce sont des critères qu'on retrouve souvent, mais surtout lorsqu'on parle d'exploitation forestière.

1325 Alors, j'aimerais savoir comment le ministère de l'Environnement définit la valeur écologique et si c'est la façon qui a été utilisée ici. Donc, ce serait ma première question.

LA PRÉSIDENTE :

C'est bien. Monsieur Gerardin.

1330 **M. VINCENT GERARDIN :**

1335 Madame la présidente, ce n'est pas une question facile à répondre comme ça à brûle-pourpoint. D'abord, le premier critère nécessaire, c'est d'avoir une référence spatiale pour définir cette valeur. Au ministère de l'Environnement, il y a un cadre écologique qui classifie et qui cartographie l'ensemble du Québec dans des unités plus ou moins grandes, selon le niveau de perception auquel on travaille. Alors, ça, c'est le cadre de référence.

1340 Dans le cadre de nos travaux, on utilise à la fois la province naturelle, la région naturelle, enfin plusieurs niveaux différents. Je ne voudrais pas rentrer dans ces détails. Mais la première des choses, c'est que la valeur écologique doit être faite en fonction d'un environnement défini.

1345 Ensuite, on a une tendance à le définir en termes de représentativité et d'irremplaçabilité. Ce sont deux critères qui ne s'opposent pas nécessairement mais qui ne veulent pas tout à fait dire la même chose. L'irremplaçabilité, c'est la recherche d'écosystèmes, on en parle beaucoup ce soir. Je pense qu'on n'a pas besoin peut-être de le définir, mais je vais quand même donner en deux mots.

1350 Un écosystème, pour nous, c'est un système formé ou qui comprend deux composantes, une composante physique qui détermine une composante biologique dans un cadre dynamique. Donc, une composante physique, c'est le climat, les sols, la topographie, la circulation de l'eau dans les sols. Et les paramètres biologiques sont la végétation, la faune et sa dynamique.

1355 Alors, j'essaie de ne pas trop me perdre. Donc, ce qu'on cherche à faire, c'est de définir à l'intérieur d'une région de référence, d'un territoire de référence, la diversité des écosystèmes qu'on retrouve là-dedans - donc, composition milieu physique, milieu biologique - et on cherche à voir après ça quels sont les écosystèmes les plus rares, ceux qu'on appelle les irremplaçables et quels sont les écosystèmes représentatifs ou plutôt de type commun.

1360 Et notre travail ne consiste pas à dire: «Nous avons une valeur biologique X ou Y», mais plutôt à dire: «Nous avons une diversité de milieux, d'environnements écologiques X, Y» et nous allons chercher dans cette diversité des éléments représentatifs. Et on va donc aller chercher des échantillons de telle sorte que les aires protégées, que le ministère de l'Environnement est en train de mettre en place, représentent correctement la variabilité d'une région de référence, d'un territoire de référence.

1365 Donc, la valeur écologique, il faut qu'elle se rapporte à quelque chose. Et actuellement, le ministère de l'Environnement – donc j'essaie de le redire, ce n'est peut-être pas très clair, vous me poserez peut-être quelques questions – on ne cherche pas à établir une valeur plus ou moins élevée ou plus ou moins faible, mais plutôt à aller rechercher tout ce qu'on peut retrouver sur le territoire, de telle sorte qu'on puisse le mettre dans différentes aires protégées pour avoir un échantillonnage représentatif de ce qui est exceptionnel, mais de ce qui est commun également.

M. MICHEL GARIÉPY :

1375 Il y avait un deuxième volet à la question. Est-ce que la valeur écologique dont nous parlons ce soir, c'est la même que la valeur écologique dont parle le ministère de l'Environnement? Autrement dit, est-ce qu'elle a été définie selon les critères que vous venez de présenter?

1380 **M. VINCENT GERARDIN :**

Je ne suis pas certain que ce soit à moi de répondre à cette question parce que je ne travaille pas pour le ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs. Donc, c'est eux qui pourront vous expliquer leur approche.

1385

Excusez-moi, c'est à vous de leur adresser.

LA PRÉSIDENTE :

1390

Très bien, oui.

M. SERGE ALAIN :

1395

Donc, bien sûr, je disais dans ma présentation, l'élément le plus important est, bien sûr, la représentativité pour nous.

1400

Ceci dit, pour ce qui est de la valeur écologique, il y a, bien sûr, le fait de ne pas perdre de biodiversité dans le parc. Certains éléments dans les terrains qui sortiraient du parc devraient être présents ailleurs dans le parc pour ne pas perdre de biodiversité, mais il y a aussi l'aspect, j'en parlais durant ma présentation, des écosystèmes forestiers exceptionnels.

1405

Donc, dans ce cas-ci, on a du côté nord-ouest, du côté du terrain de monsieur Darche, donc un élément qui serait une bande de protection pour la forêt refuge qu'il y a là pour une plante rare, le ginseng à cinq folioles. Donc, c'est un élément important pour nous d'aller protéger un peu mieux cette partie-là de territoire.

1410

Et il y a aussi dans la partie sud un élément, en fait, une section, une zone qui est un territoire potentiel pour un écosystème forestier exceptionnel, qui serait aussi dans la pointe de terrain au sud qui entrerait dans le parc, qui serait aussi un élément important pour protéger cet écosystème forestier là qui est en nomination, si on peut dire.

1415

Donc, ça, ce sont des éléments importants pour nous du point de vue de la valeur écologique. Et bien sûr, aussi du point de vue de la valeur écologique, il ne faut pas oublier la partie de territoire sous bail qui retournerait dans le parc pour être en zone de préservation.

1420

Et là, on pense, bien sûr, au bassin versant du ruisseau du Grand Rocher, c'est un élément important à protéger. Donc, c'est un bassin versant qui aurait pu être développé, qui pourrait être développé sans l'échange, mais qui là, donc, ça nous permettrait de mieux le protéger.

Donc, c'est un peu tout ça et aussi le sommet, bien sûr, d'Alfred-Desrochers qui est un élément fragile, un élément important du point de vue écologique mais aussi du point de vue de la

représentativité, et ça nous permettrait de protéger aussi ce sommet-là en redéfinissant le territoire sous bail.

1425

M. MICHEL GARIÉPY :

Mais si vous me permettez, madame la présidente, dans la réponse de monsieur Gerardin tout à l'heure, il était question de région de référence, c'est-à-dire que la représentativité, l'irremplaçabilité, c'est défini sur la base d'une région de référence. Ici, monsieur Alain parle d'exceptionnel.

1430

C'est quoi votre région de référence? C'est-à-dire quel est... parce que tout à l'heure, à l'intervenant précédent, vous avez dit que vous vous êtes limités au...

1435

LA PRÉSIDENTE :

La question m'est adressée.

1440

M. MICHEL GARIÉPY :

Oui. Vous vous êtes limités au territoire aux limites actuelles du parc et au territoire qui est envisagé dans l'échange pour faire votre inventaire.

1445

Alors, ce que j'aimerais savoir, quand vous parlez de représentativité, c'est représentativité par rapport à la région écologique plus large au sens où monsieur Gerardin a pu y faire référence ou bien si c'est à l'intérieur des limites administratives du parc?

LA PRÉSIDENTE :

1450

Très bien. La question est précise.

M. SERGE ALAIN :

1455

Oui. Donc, notre système de référence n'est, bien sûr, pas celui du ministère de l'Environnement. Un système de référence, ce sont les régions naturelles telles que définies dans la Politique sur les parcs. C'est donc, ici, la région naturelle des monts Sutton et ont été identifiés certains éléments représentatifs de cette région naturelle là.

1460

Et ce qu'on a essayé de faire, c'est d'avoir dans nos parcs des éléments représentatifs de la région naturelle. Donc, j'en parlais durant la représentation, des massifs montagneux, basses collines, vallées, qui sont donc représentatives, avec, bien sûr, un paysage représentatif de la région naturelle et avec, ça rejoint un peu ce que monsieur Gerardin nous disait, donc avec une flore et une faune qui vont être aussi représentatives.

1465

LA PRÉSIDENTE :

Votre deuxième question?

1470 **M. MICHEL GARIÉPY :**

Donc, ma deuxième question. Monsieur Perreault a fait état des garanties contractuelles qui accompagnent leur proposition, garanties qui, à prime abord, semblent très intéressantes. J'en retiens deux.

1475

Il a dit que, d'abord, la première chose à laquelle on va procéder, c'est une analyse de l'état «O» de l'environnement et que, ensuite, on va procéder à une étude d'impact de chaque élément du projet avant de l'autoriser.

1480

Le BAPE, beaucoup de ses audiences, sous l'égide de l'article 31a), portent sur des projets qui sont toujours accompagnés de l'étude d'impact. Donc, autrement dit, on se prononce sur l'acceptabilité sociale et environnementale du projet sur la base d'un dossier qui incorpore l'étude d'impact.

1485

Ici, est-ce que j'ai bien compris, on nous soumet une proposition, la proposition pourrait être autorisée et, après, on fera une étude d'impact.

LA PRÉSIDENTE :

1490

On va aller voir du côté du ministère des Ressources naturelles, Faune et Parcs si c'est bien la démarche qui est proposée.

M. SERGE ALAIN :

1495

Oui. En fait, on peut dire que c'est la démarche qui est proposée. Donc, le projet a été étudié, bien sûr, dans son ensemble, et pour chacun des éléments du projet qui pourraient avoir un impact, le moins un impact potentiel sur le milieu naturel ou sur le paysage, élément important à ne pas oublier, donc il y aurait à ce moment-là préalablement à chacun de ces éléments-là étude d'impact pour s'assurer donc que ces impacts-là sont acceptables et pour les minimiser, bien sûr.

1500

LA PRÉSIDENTE :

1505

D'accord. Alors, on pourrait peut-être appeler ça une étude de répercussion environnementale. Je ne veux pas embarquer dans la terminologie, mais c'est simplement que lorsqu'il y a une étude d'impact, par la suite les gens au Québec sont habitués à avoir une approche d'information du public et possiblement d'aller en audience publique.

1510 Alors, dans ce cas-ci, comment se ferait l'évaluation de cette étude-là qui serait faite pour finalement évaluer qu'est-ce qui est à protéger, est-ce qu'il y a des mesures d'atténuation à mettre en place? Qui serait l'évaluateur de cette étude?

M. SERGE ALAIN :

1515 Donc, ce qui a été proposé, c'est, bien sûr, d'avoir une firme indépendante qui ferait ces études d'impact là sur l'environnement, naturel et paysager, avant de mettre en marche quel que soit l'élément qui compose ce projet-là.

1520 Donc, à titre d'exemple, si on décide que le premier élément qui sera construit sera, par exemple, l'hôtel au pied des pentes, donc il y aura préalablement, avant la décision d'autoriser cet élément-là, une étude de faite sur l'impact qu'aurait cet élément-là sur l'environnement naturel et sur le paysage.

LA PRÉSIDENTE :

1525 Alors, c'est votre organisme qui aurait à émettre le permis à ce moment-là?

M. SERGE ALAIN :

1530 Non. En fait, bien sûr, tous ces éléments-là seront soumis à la réglementation applicable dans ces cas-là. Mais l'autorisation serait donnée par notre organisme en analysant les résultats de cette étude-là.

LA PRÉSIDENTE :

1535 Alors, si je comprends bien votre préoccupation, c'est que vous souhaiteriez savoir la participation?

M. MICHEL GARIÉPY :

1540 C'est-à-dire, je pense que vous avez soulevé, madame la présidente, un aspect très important, c'est-à-dire le mécanisme d'autorisation, qui autoriserait.

1545 Mais il y a aussi un aspect étude d'impact. Autrement dit, le projet n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact à l'heure actuelle, si j'ai bien compris. C'est par après qu'il fera l'objet d'une étude d'impact sur la base de chacun des éléments que comporte le projet.

LA PRÉSIDENTE :

1550 C'est ce qu'on a compris?

M. SERGE ALAIN :

1555 Oui. Donc, en fait, ce que je disais tout à l'heure, c'est qu'il y a une étude, bien sûr, de ce projet dans son ensemble qui a été effectuée pour s'assurer que ce soit un projet qui soit acceptable dans son ensemble.

1560 Donc, on l'a vu, il y a eu une première proposition, il y a trois ans déjà, qui a été refusée, qui a été retravaillée; une deuxième proposition, les audiences publiques; et, ensuite de ça, une troisième proposition qui était mieux adaptée aux exigences d'un projet dans un territoire sous bail ou en périphérie d'un parc.

1565 Et à partir de ça, bien sûr, il y aura une décision qui sera prise par le ministre, à savoir si le projet va de l'avant ou non, à la suite des audiences ici.

Et si jamais le projet va de l'avant, chacun des éléments, avant d'être mis de l'avant, chacun des éléments du projet, il y aura donc une étude d'impact approfondie qui nous permettrait de savoir si cet élément-là est réalisable ou non.

1570 **LA PRÉSIDENTE :**

1575 D'accord. Alors, pour que les gens comprennent bien dans la salle, c'est que la *Loi sur la qualité de l'environnement* prévoit, avec l'article 31.1 et suivants et son règlement qui lui est associé, un certain nombre de projets d'envergure ou de moindre envergure, mais qui sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur l'environnement.

1580 On peut parler des projets routiers, même des agrandissements de marina, certains projets, bon, des projets de barrage lorsqu'il y a création d'un réservoir, par exemple, ou production d'énergie. Et à ce moment-là, il y a une liste de projets où ces projets-là doivent faire l'objet d'une étude d'impact et il y a un processus qui entre en ligne de compte.

1585 L'étude d'impact est là pour bonifier le projet, s'assurer que le projet est justifié, mais aussi que les choix qui sont présentés sont faits en identifiant le projet de moindre impact. Alors, il y a plusieurs scénarios qui sont étudiés. Et l'étude d'impact vise à sélectionner le projet où il y a le moins d'impacts possible, accompagné des mesures pour réduire ces impacts-là.

1590 Alors, dans le cas présent qu'on examine ce soir, ce ne sont pas des projets qui sont listés dans la réglementation, mais il y a eu, si on comprend bien la démarche, une approche qui est proposée pour faire en sorte que chaque projet est optimisé à l'intérieur du projet global qui est présenté. Alors, ça ne ferait pas l'objet d'étude de participation du public et c'est analysé à l'intérieur même de votre organisme.

Est-ce que c'est bien ça?

1595 **M. SERGE ALAIN :**

En fait, bien sûr, il y aurait toutes les exigences qui découlent du plan d'aménagement d'ensemble, toutes les exigences qui découlent, bien sûr tout ce qui est nécessaire comme certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, par exemple, tout ce qui est nécessaire
1600 comme certificat d'autorisation sous la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*.
Donc, tout ça, bien sûr, ça entre en ligne de compte et c'est toujours présent.

LA PRÉSIDENTE :

1605 D'accord.

M. SERGE ALAIN :

Et en plus de ça, il y aurait une analyse de l'étude d'impact faite par nous pour autoriser le
1610 projet.

LA PRÉSIDENTE :

C'est bien. Donc, on comprend le processus. Merci.

1615

M. MICHEL GARIÉPY :

Merci, madame.

1620 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Monique Desroches, s'il vous plaît.

Mme MONIQUE DESROCHES :

1625

Oui. Merci, madame la présidente. On nous a présenté en détail le projet de développement pour une station de ski, mais j'imagine que le souci de conservation de la nature et de rentabilité va aussi se faire sentir les trois autres saisons.

1630 Alors, ma première question est la suivante: quel type d'activités, mais surtout d'équipements, le promoteur compte-t-il mettre en place pour assurer ces deux dimensions, c'est-à-dire la rentabilité et la conservation, l'été, l'automne et le printemps?

LA PRÉSIDENTE :

1635

Bien. Vous avez la parole.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1640 Jusqu'à date, nous avons débuté le développement d'activités pour ces trois saisons. C'est déjà une idée de qu'est-ce que l'on va faire. De la façon que c'est fait actuellement, nous avons divisé la montagne en trois sections: une qui est la base de la montagne, une deuxième qui est le sommet de la montagne et, entre les deux, les pistes qui conduisent d'une à l'autre des extrémités.

1645 Le plan, ce qu'il est, c'est que comme le sommet d'une montagne est une région très sensible sur le plan écologique, donc nous avons des activités qui sont basées sur le plaisir de la vue, sur le plaisir de la promenade tranquille, un plaisir tranquille, et nous avons déjà commencé à construire des sentiers à cette fin-là. Et encore là, parce que c'est un endroit extrêmement
1650 sensible, tout ce qui a été fait a été fait pour protéger ces régions-là, ce qui veut dire entre autres des sentiers surélevés pour éviter l'érosion. Parce qu'on sait ce qui arrive dans un sentier lorsqu'on piétine, ça accélère l'érosion.

 Nous avons aussi installé de l'herbe pour éviter aussi l'érosion du sommet du mont Orford,
1655 qui n'existait pas avant. Et ce qui va s'ajouter au sommet, ça va être toute l'interprétation de la nature par des écrits. Ça fait que tout au long de ces sentiers-là, en plus d'avoir des belvédères qui favorisent les plus beaux endroits panoramiques, il va avoir aussi beaucoup d'explications, qui va être un peu une mission éducative, si vous voulez. Ça, c'est pour la section du sommet.

1660 Pour ce qui est du pied de la montagne, la base de la montagne, là c'est une zone davantage récréative, pour s'amuser. Donc, il y a déjà un parc, ce qu'on appelle un parc d'aventure, qui est de l'hébertisme, et qui va progressivement se compléter, sauf que nous voulons toujours garder cette approche très axée vers la nature de la montagne, très nature. Et ça, c'est le pied de la montagne.

1665 Pour ce qui est entre les deux, il y a déjà des sentiers qui existent. Nous voulons développer, baliser et ajouter de la signalisation sur ces sentiers-là avec des degrés de difficulté partant de facile à plus difficile pour que ça soit une autre activité dans la montagne. Aujourd'hui, le plan de développement des trois saisons, c'est dans cette orientation-là que c'est fait.

1670

Mme MONIQUE DESROCHES :

 Mais au niveau de l'équipement, le deuxième volet, vous avez bien répondu aux activités, mais l'équipement comme tel, vous parlez beaucoup de sentiers, d'interprétation.

1675

LA PRÉSIDENTE :

 Vous me dirigez la question. Vous voulez savoir quels sont les équipements physiques qui seraient...

1680

Mme MONIQUE DESROCHES :

Plus précisément, oui.

1685 **LA PRÉSIDENTE :**

Précisément les équipements. Est-ce qu'il y aurait des équipements lourds, par exemple?

1690 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

1695 Non, il n'y a pas d'équipements lourds. Parce que vous savez que chaque geste, chaque pas que l'on pose sur cette montagne sont régis par le ministère qui en a la surveillance. Et il n'y a aucun équipement lourd qui va se promener entre autres au sommet de la montagne. C'est sûr qu'à la base, c'est possible, parce que c'est une zone plus propice à ça. Mais au sommet de la montagne, tout ce qui va se faire là doit se transporter par des hommes de façon à ne pas briser de façon sérieuse l'environnement.

1700 Et même à la base, à toutes les fois que l'on pose des gestes, il y a des analyses qui précèdent ça et il y a des méthodes pour minimiser l'impact comme, par exemple, des bassins de sédimentation ou des endroits pour retenir les sédiments que ça pourrait causer temporairement, de façon à s'assurer qu'on ne brise rien dans la nature.

1705 Donc, je ne vois pas, là, d'équipements lourds qui pourraient endommager quoi que ce soit dans tous ces travaux-là.

LA PRÉSIDENTE :

1710 Ça va? Est-ce qu'il y a des précisions à obtenir du côté des ministères? Ça va? Ça répond à votre question?

Mme MONIQUE DESROCHES :

1715 Oui, très bien, merci.

Madame la présidente, j'ai une deuxième question. Le parc du Mont-Orford comprend une importante activité de ski de fond. La zone présentement affectée à cette activité, j'aimerais savoir si elle sera affectée par le présent projet de ce soir?

1720 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur L'Espérance.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1725

Je ne peux pas répondre d'une façon formelle. Je crois que non, ça ne touche pas du tout. Maintenant, je ne connais pas assez les pistes de ski de fond pour me prononcer d'une façon certaine.

1730

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Alain.

M. SERGE ALAIN :

1735

Madame la présidente, donc, ce qui a été prévu et ça s'est discuté au sous-comité d'organisation du parc, c'est qu'il n'y aurait, bien sûr, pas d'impacts négatifs sur le réseau de pistes de ski de fond.

1740

Au contraire, en fait, il y aurait possibilité de joindre les nouveaux équipements en territoire sous bail et à l'extérieur du parc au réseau de pistes de ski de fond. Donc, pour les gens qui demeureraient à proximité ou dans ces installations, il y aurait un accès aux pistes de ski de fond à ce moment-là.

1745

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

Mme MONIQUE DESROCHES :

1750

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1755

Monsieur Pierre Lefebvre, s'il vous plaît.

M. PIERRE LEFEBVRE :

1760

Madame la présidente, monsieur le commissaire, monsieur L'Espérance, d'abord, moi, je suis homme d'affaires de la région, mais c'est à titre de président de la Chambre de commerce que je m'adresse à vous au niveau de mes deux questions.

Principalement au niveau des deux questions comme telles, pourquoi autant d'unités pour assurer la rentabilité de la montagne?

1765

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Monsieur L'Espérance.

1770 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

1775 D'abord, il faut voir ce projet-là comme un projet intégré, le projet immobilier et le développement du centre de ski. Ce sont des sommes importantes, les sommes que le centre de ski a besoin. Et économiquement, malgré les engagements qui sont pris, selon la rentabilité du développement immobilier, ça va prendre une partie importante de ce que le projet immobilier va générer pour pouvoir remplacer l'équipement qu'il y a dans la montagne pour, d'une part, le moderniser, pour le rendre comparable à des centres de ski qui sont en meilleure santé et qui n'ont pas été négligés pendant 15 ans de temps, et deuxièmement pour les rendre aussi plus sécuritaires.

1780 Donc, le 25 M\$ dont il est question, c'est sûr que ça prend une masse critique de développement immobilier assez important pour être capable de générer ces argents-là.

LA PRÉSIDENTE :

1785 Ça va?

M. PIERRE LEFEBVRE :

1790 Oui. Ma deuxième question. Comment assurez-vous dans ce projet que les activités futures ne viendront pas rendre captif le touriste et affaiblir ainsi l'économie avoisinante?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1795 Bon, d'abord, j'aimerais juste seulement faire un petit retour à l'importance du projet immobilier. Il faut quand même le réduire ce projet-là, dans le sens que c'est un projet qui est fait sur dix ans. Donc, c'est 140 unités par année. Il faut arrêter de regarder le 1 400 unités, il va se faire sur une période de dix ans.

1800 Je reviens. Et à chaque étape, il y a des études. Et ça répond en partie à la deuxième question. Au niveau du PAE, il y a une obligation. À chaque étape que l'on va franchir dans notre développement, il faut faire des études de marché, des études d'impact sur le réseau routier. Et si je reviens aux études de marché, les études de marché doivent répondre justement à la préoccupation de ne pas nuire déjà à toute l'infrastructure touristique, les hôtels, les restaurants, etc, qu'il y a dans la région.

1805 Bon, autre point, aussi dans ce projet-là, c'est très limitatif la quantité de commerces qu'il va y avoir dans le développement immobilier. C'est à peu près seulement que des commerces d'appoint pour les gens qui vont résider dans ce développement-là, de façon à favoriser que les

1810 gens qui vont vouloir aller magasiner, par exemple, aller faire de grosses épiceries, ils vont devoir se rendre déjà dans les commerces existants dans la région.

Autre point dans ça, c'est que jusqu'à date, nous avons démontré la volonté de partenariat. Il y a déjà un système de navette qui est installé pour favoriser le lien justement entre
1815 les commerces existants et la montagne. Donc, ça devrait théoriquement favoriser les gens qui vont être à la montagne. Normalement, ce système de navette là favorise l'accès et la circulation entre ce qui existe déjà et la montagne.

Et si je vais plus loin, parce qu'une des places où on peut être préoccupés beaucoup, c'est au niveau de la restauration et de l'hébergement, il est évident qu'en construisant des unités
1820 neuves avec l'argent d'aujourd'hui, notre prix de location sera un prix plus élevé que les hôtels qui existent, que les unités d'hébergement qui existent déjà, dont il y a une partie importante du prix qui est amortie. Donc, l'effet que ça devrait avoir, c'est que ça devrait même créer une pression à la hausse sur le prix de location des unités d'hébergement déjà sur le marché.

1825

LA PRÉSIDENTE :

Qui évaluerait les études de marché qui seraient faites à chaque année, à ce moment-là? À chaque fois que vous proposez faire un autre développement, il faudrait s'assurer que le
1830 marché est toujours là, etc. Qui évaluerait ça et quelle serait la participation du milieu pour justement donner son avis sur ces études?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1835 Monsieur Perreault va répondre.

M. MARC PERREAULT :

À l'intérieur du PAE, il y a une intention qui a été manifestée de la part du canton d'Orford effectivement de réaliser des études de marché. Le mécanisme va être éventuellement développé
1840 au niveau de la modification à la réglementation d'urbanisme. Alors, à ce moment-là, ce qui devrait se produire, c'est qu'on va définir les règles.

Est-ce que ça va se produire par phase en termes d'année ou par phase en termes de
1845 nombre d'unités? Ça reste encore à explorer avec la municipalité. La proposition de toute façon va être soumise en consultation publique et on verra effectivement, nous, à préparer les études, à les soumettre à la municipalité qui, elle, de son côté verra si elle a l'expertise pour répondre, en fait, adéquatement à ça, à savoir est-ce que les études sont pertinentes, ou s'engagera à ce moment-là une équipe, soit un consultant expert pour la seconder dans l'analyse des études qu'on
1850 présentera.

LA PRÉSIDENTE :

1855 D'accord. Peut-être des précisions à obtenir du côté de la Municipalité du canton d'Orford.
Monsieur Beaupré.

M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :

1860 Évidemment, comme le dit monsieur Perreault, dans le règlement de PAE, il est indiqué
que:

1865 *Une étude de marché préparée par une firme compétente relative à la viabilité du projet à long terme et comprenant notamment les effets positifs du projet sur l'offre actuelle de la station touristique Magog–Orford, les effets négatifs du projet sur l'offre actuelle dans la station touristique Magog–Orford et en particulier pour le secteur Cherry River...*

Parce que vous comprendrez que nous, on réglemente pour la Municipalité d'Orford. Magog devrait avoir quelque chose de similaire évidemment pour son secteur commercial.

1870 *... et finalement son inscription dans les concepts de mise en valeur de la station touristique.*

1875 Donc, nous, ce qu'on demande à Mont-Orford inc., lorsqu'il va présenter une partie du PAE, c'est de répondre à ces questions-là. Après ça, il appartient à la municipalité soit avec les ressources internes, soit de s'adjoindre les consultants externes pour s'assurer de la véracité ou de ce qui est dit à l'intérieur du document.

LA PRÉSIDENTE :

1880 Est-ce qu'il y a un processus pour rendre publique cette information-là? La participation du public, vous la verriez comment, les commerces existants, la Chambre de commerce, etc.?

M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :

1885 De la façon dont fonctionne un plan d'aménagement d'ensemble, c'est qu'à chaque fois que le promoteur du projet veut avancer dans une phase, il doit soumettre un plan d'aménagement d'ensemble, lequel requiert de la municipalité une modification de zonage ultérieurement.

1890 Parce qu'un PAE, ce ne sont pas des normes de zonage, mais ce sont des critères et des objectifs que le promoteur doit atteindre. À ce moment-là, nous, si la municipalité est d'accord, on démarre une modification au règlement de zonage qui viendra autoriser le promoteur à réaliser le projet tel qu'il l'a présenté. Dans le cadre d'une modification de zonage, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit toujours une consultation publique.

1895

LA PRÉSIDENTE :

Ça va?

1900 **M. PIERRE LEFEBVRE :**

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1905

Merci. Alors, monsieur Jean-Marc Lacroix, s'il vous plaît.

M. JEAN-MARC LACROIX :

1910

Bonsoir, madame la présidente, monsieur le commissaire. Depuis 51 ans, le Club de conservation chasse et pêche de Memphrémagog s'efforce par tous les moyens de conserver le lac. Or, avec le canton de Magog, en collaboration avec le canton de Magog, nous avons récemment installé des incubateurs dans le ruisseau Castle. À notre grande surprise, au moment de nettoyer ces mêmes incubateurs en prévision d'un réensemencement, on s'aperçoit qu'il y a 22

1915

pouces de sédiments qui se sont déposés sur notre incubateur.

La question s'adresse au promoteur. Qu'arrive-t-il, une fois que son projet a été approuvé et que toute cette sédimentation... tout le monde sait que l'eau, ça ne monte pas les côtes, ça descend. Or, tout ce dérangement de terrain dans la montagne va provoquer des excès de sédimentation terribles dans le ruisseau Castle.

1920

Ce qu'on veut savoir, c'est est-ce qu'il peut nous faire la promesse absolue qu'il n'y aura pas d'augmentation de sédimentation dans le ruisseau Castle et si le désastre devait se produire, le désastre que nous anticipons devait se produire, quelles mesures il entend prendre pour restaurer le ruisseau, une fois le mal accompli.

1925

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Monsieur L'Espérance.

1930

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

D'abord, il faudrait savoir de quand date ces sédiments, cette sédimentation-là dans le lac. Mais ce qui a été fait...

1935

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. On va aller chercher tout de suite la réponse. Si j'ai bien compris...

1940 **M. JEAN-MARC LACROIX :**

Dans les deux dernières années, madame. Et le 22 pouces est de ce printemps même, 2004.

1945 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'on a une carte qui pourrait nous présenter le ruisseau et l'endroit où justement vous avez observé? Non? On n'a pas de carte ici. D'accord. On continue.

1950 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

D'abord, il faut bien mettre en perspective que la partie du ruisseau Castle qui est sous bail actuellement dans notre territoire, c'est à peu près un quinzième de sa totalité. Donc, d'où viennent les sédiments? Ils peuvent venir de la montagne, mais ils peuvent venir d'ailleurs aussi.

1955

Autre point important. Dans les dernières années, il y a eu beaucoup de travail qui a été fait à la montagne pour diminuer cet effet-là et dont, par exemple, les bassins de sédimentation qui ont été installés, qui sont nettoyés annuellement par nous. Les terrains de stationnement ont été pavés avec une canalisation pour aussi diminuer cet impact de sédiments. Je ne peux pas répondre plus que ça. Je peux vous dire que nous sommes préoccupés, nous faisons tout ce qui est raisonnable de faire pour en minimiser l'impact.

1960

LA PRÉSIDENTE :

1965

Du côté des porte-paroles du gouvernement au niveau...

M. SERGE ALAIN :

1970

Oui. Je peux peut-être ajouter quelque chose et peut-être que mes confrères de l'Environnement pourront aussi en ajouter. Peut-être pour dire que depuis quelques années, en fait, il y a trois ans, il y a eu de gros travaux qui ont été faits pour diminuer beaucoup l'apport de sédiments dans le ruisseau Castle et, ensuite, il y a d'autres travaux qui ont aussi été effectués. Et, il est bien sûr, donc il y a beaucoup moins de sédimentation maintenant qui provienne du territoire sous bail qu'il y en avait il y a trois ou quatre ans, à cause de tous ces travaux-là, asphaltage, les bassins, tout ça. Donc, beaucoup moins de sédimentation qu'avant.

1975

1980

Et il est bien sûr qu'un des aspects les plus importants qu'on va surveiller dans tout ça, c'est cet apport de sédiments-là pour protéger le ruisseau Castle parce que, bien sûr, c'est un élément important de l'environnement régional ici. Donc, c'est vraiment quelque chose de très, très important. Et c'est pour ça aussi que le ruisseau Castle et les abords, donc chaque côté, dans la proposition, c'est conservé dans le parc pour avoir un bon contrôle sur cet environnement-là.

1985

Mais comme le mentionnait monsieur L'Espérance, bien sûr, le ruisseau Castle court sur une longue distance et le parc, là-dedans, c'est une partie, mais, de ce côté-là, il y a eu beaucoup de travaux de faits pour limiter cet aspect-là.

LA PRÉSIDENTE :

1990

Et quelle est la largeur optimale pour protéger justement un ruisseau, pour éviter que l'érosion vienne apporter des sédiments. Parce que la végétation fait comme une sorte de filtre lorsqu'on la protège dans le bassin versant. Qu'est-ce que ça prend pour protéger vraiment un ruisseau pour éviter qu'il devienne plein de sédiments?

1995

M. SERGE ALAIN :

2000

Bien sûr, il y a des largeurs qui sont prévues dans la réglementation, mais le 25 mètres dépasse ce qui est demandé. Mais en fait, il y a bien sûr ce qui est préservé comme végétation aux abords qui est important, mais ce n'est pas suffisant. C'est-à-dire que c'est un aspect mais, bien sûr, si jamais il y avait des gros orages et tout ça, l'eau pourrait se frayer quand même un chemin jusqu'au ruisseau et amener de la sédimentation.

2005

Donc, il y a vraiment d'autres mesures à mettre en place pour assurer le fait qu'il n'y aura pas de sédimentation importante dans le ruisseau, que ce soit des barres pour détourner l'eau ou, bon, il y a plein de systèmes possibles, mais il ne faut pas se fier uniquement à ce qui sera fait en bordure du ruisseau, en bordure immédiate.

2010

Je ne sais pas, peut-être que les gens de l'Environnement ici pourraient ajouter quelque chose.

2015

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Monsieur Alain, un ruisseau, naturellement, ça fait de l'érosion. C'est-à-dire de l'eau qui coule d'une montagne, naturellement ça fait de l'érosion. La question qu'il faut savoir, ce n'est pas: est-ce que c'est possible d'arrêter complètement l'érosion d'un ruisseau? C'est impossible. Ce qu'il faut savoir, c'est quelle est la portion de l'érosion, c'est-à-dire du sédiment qui est véhiculé par le ruisseau, qui provient des activités humaines le long du ruisseau? Et quelle est la portion de ces sédiments-là, qui est un phénomène naturel, qui se produirait même s'il n'y avait pas d'humains qui habitaient à 100 kilomètres du ruisseau.

2020

Et la sous-question aussi, c'est quelle est la portion des sédiments qui est véhiculée par le ruisseau, qui provient des activités humaines reliées disons au projet dont on parle en ce moment et dans le futur. Est-ce que c'est des chiffres qui existent?

2025

M. RAYMOND COURNOYER :

2030 Le gouvernement du Québec, après la faillite, à un moment donné a effectué une série de travaux dans la montagne, notamment sur la route qui mène au sommet où les fossés ont été revus et corrigés. Il y a eu le pavage des stationnements. Il y a eu aussi à un moment donné la correction des barrages de sédimentation.

2035 Et suite à ces travaux-là, il y a un rapport qui a été remis, qui a été déposé à la commission, c'est le rapport Teknika, qui conclut à un moment donné que la sédimentation provenant de la montagne est sous contrôle et est relativement faible. Ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas certains sédiments qui passent, comme vous en parliez tantôt, mais ce rapport-là confirme à un moment donné qu'en l'an 2001, 2002, il y a des rapports qui ont été faits, des analyses qui ont été faites et la sédimentation provenant de la montagne était relativement faible.

2040 Donc, ce rapport-là confirme que les travaux qui ont été faits dans la montagne sont efficaces. Et dans les terrains qui vont être cédés, pour la protection du ruisseau, au-delà de la barre des 25 mètres qui seront exigés de part et d'autre, il va y avoir des séries de travaux qui vont être faits à un moment donné pour arrêter l'érosion directe au ruisseau, pour éviter ce qu'on appelle les coups de bélier, c'est-à-dire lors de fortes pluies qui pourraient créer de l'érosion, il va y avoir des barres d'installées.

2045 Il y a aussi un problème qui est relativement, c'est la canalisation des eaux provenant des différents toits qui vont être construits, les maisons. À un moment donné, tout ça va être canalisé et conduit, arrêté par des barres pour éviter les coups de bélier sur... Évidemment, il va aussi y avoir les espaces boisés qui vont être maintenus, qui vont aider à l'érosion et ainsi de suite.

2050 Donc, ce sont des exigences qui vont être mises à un moment donné dans l'acte de cession du ministère, si jamais l'échange se produit, afin de calibrer un peu le drainage sur ce territoire-là. Évidemment, les règlements aussi de la municipalité vont s'appliquer.

2055 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

2060 Donc, la question de monsieur Lacroix était de savoir, est-ce qu'on peut être rassurés que les développements qui vont se faire n'augmenteront pas la sédimentation par rapport à ce qu'elle serait si ce projet-là ne se fait pas. C'était bien votre question, monsieur Lacroix?

M. JEAN-MARC LACROIX :

C'est exact, monsieur.

2065 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

Est-ce que vous êtes en mesure de dire que vous allez appliquer des contrôles et des façons de procéder qui vont permettre à monsieur Lacroix d'être satisfait?

2070 **M. SERGE ALAIN :**

Oui. C'est sûr qu'on peut s'engager à ce que ce soit fait. Et comme je dirais tout à l'heure, c'est un des éléments importants de tout ce... c'est la préoccupation environnementale qu'on a pour ce projet-là. Donc, c'est un des éléments importants, le ruisseau Castle. Et ce qui fait que dans les éléments que nous allons analyser, dans les études d'impact qui seront faites, cet élément-là d'érosion et de sédimentation sera surveillé de très près.

2075 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

2080 Merci.

M. JEAN-MARC LACROIX :

2085 Merci, madame. Merci, monsieur. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Madame Colette Anseau, s'il vous plaît.

2090 **Mme COLETTE ANSSEAU :**

Merci, madame la présidente.

LA PRÉSIDENTE :

2095 Bonsoir!

Mme COLETTE AUSSEAU :

2100 Bonsoir! Ma première question porte sur la protection des paysages. C'est avec beaucoup de plaisir que j'ai entendu à diverses reprises mentionner le souci de protection des paysages. À titre de porte-parole du Comité de protection des paysages estriens, un organisme qui fédère plusieurs groupes depuis quelques années, donc à ce titre-là, j'aimerais poser la question de quelle distance et par quelle méthode sont évalués les impacts sur les paysages dans les travaux proposés.

2105

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Monsieur L'Espérance.

2110

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

D'abord, il y a la bordure de la route 141, qui est la sortie 115 Nord qui conduit à la montagne. Il y a de prévu dans le PAE une bordure d'arbres de 10 mètres de large. En plus, nous allons avoir l'obligation, toujours à travers ce PAE, de planter des arbres avec une certaine dimension, de façon à ce que ça aille assez rapidement.

2115

Autre point, c'est que chaque îlot de développement, il y a une bande d'arbres importante qui va empêcher de voir une grande série de toits et de maison. Donc, c'est le genre de protection de paysage aujourd'hui. Plus, évidemment, la hauteur. Parce qu'on a parlé tantôt de la hauteur des bâtiments. Nous avons parlé tantôt de trois étages et demi mais, ça, ce n'est qu'au niveau du village, au pied de la montagne. Mais dès que nous sortons de ce village qui n'est pas très grand, là nous tombons à du deux étages; donc, par règlement, nous ne dépasserons pas le sommet des arbres.

2120

2125

LA PRÉSIDENTE :

Ça répond à votre question?

2130

Mme COLETTE AUSSEAU :

Pas tout à fait. J'aimerais savoir de quel point de vue on se place pour évaluer l'impact visuel, puisqu'on parle de paysage, des aménagements qui sont proposés. Lorsque je suis sur l'autoroute, je vois les pistes. Lorsque je suis en haut de la montagne, je vois les routes, je vois les bâtiments. Alors c'est le genre de chose que je voudrais savoir.

2135

LA PRÉSIDENTE :

Très bien.

2140

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

D'abord, il y a 50 % du territoire qui va devoir rester à l'état naturel du développement. C'est sûr que du haut de la montagne, si on s'en va en altitude, c'est bien sûr qu'on va toujours avoir une vue des toits de maison. Mais l'autre point qui a été souligné, c'est que la partie qui est prévue pour le développement domiciliaire, c'est une partie à faible pente. Donc, visuellement, de la route, normalement vous ne verrez pas les maisons.

2145

Mme COLETTE AUSSEAU :

2150

Je vous remercie. Ma deuxième question concerne plus particulièrement la biodiversité. Dans le cadre de la protection des paysages, il est aussi question de protection de la biodiversité. Plusieurs questions en ont déjà fait mention et monsieur Gerardin nous a expliqué ce qu'on entendait par région naturelle au ministère, et nous avons su également comment ça fonctionnait au ministère de l'Environnement et aux ministères concernés ici.

2155

J'aimerais savoir dans les mesures de protection des paysages et des milieux naturels, quelles sont les mesures qui sont actuellement et qui surtout seront prises pour assurer l'intégrité des écosystèmes tant du point de vue de leur structure et de leur biodiversité que de leur fonctionnement.

2160

Et cette question s'accroche notamment à la mention qui a été faite d'aménagement susceptible de permettre les déplacements de la faune. Alors, il y a évidemment des organismes végétaux à protéger, des organismes animaux. Alors, j'aimerais savoir quelles sont les mesures prévues de façon très concrète pour assurer cette protection des écosystèmes.

2165

LA PRÉSIDENTE :

Très bien.

2170

M. MARC PERREAULT :

En fait, ce qu'on a mentionné en présentation, c'est qu'on était pour établir un état «0» de l'environnement. Ce qui fait qu'une fois que ce travail-là va être fait, il va se faire immédiatement après que les terrains seront échangés. On sera en mesure d'évaluer quelles seront effectivement les essences ou les peuplements qui méritent d'être conservés, qui contribuent effectivement à la question de la biodiversité et on verra à ce que le projet compose avec cette nouvelle donnée-là qu'on n'a pas à l'heure où on se parle sur les terrains qu'on souhaite échanger.

2175

Un second élément, je pense, d'importance par rapport au paysage, c'est qu'on a dit également en présentation que vous ne pouvez pas vous attendre à avoir un développement important de nouvelles pistes sur la montagne. Ce qui fait que les pistes que vous observez ou le panorama qu'on observe en termes de pistes coupées dans la montagne va demeurer sensiblement le même, en fait, à très, très long terme parce qu'on a pris l'engagement ferme d'améliorer le réseau de pistes skiables mais non pas de le développer de manière importante.

2180

2185

Alors, au niveau du paysage, je pense qu'on ne parle pas de statu quo mais on va parler d'une amélioration même du paysage parce que les arbres vont continuer à pouvoir croître, puis on va s'arranger justement sur la base des pistes pour ne pas qu'il y ait d'érosion qui vienne endommager et élargir des fois d'une manière un peu involontaire les arbres.

2190

2195 Et comme monsieur L'Espérance le mentionnait, on fait des travaux assez importants, même si c'est difficile, même si le couvert végétal est très peu important au sommet du mont Giroux et du mont Orford, à procéder à de l'engazonnement puis éventuellement, on tentera des expériences pour trouver le moyen de revégétaliser un petit peu le sommet de la montagne qui est malheureusement exposé à des vents très violents et des conditions difficiles pour la végétation. Mais les coupes qui ont été faites dans le passé, on va éviter autant que possible que ça se reproduise.

2200 **Mme COLETTE AUSSEAU :**

2205 Je voudrais me permettre de faire une suggestion. Lorsqu'on fera l'état «0» de l'environnement, dans la perspective d'une étude d'impact appréhendée, on pourrait faire référence aux mémoires nombreux et volumineux qui ont été déposés en 79 lors des audiences de classification du parc et, à ce moment-là, nous étions au moins trois personnes à avoir fait un inventaire extrêmement détaillé de la végétation des sols et partiellement de la faune du Parc du Mont-Orford avec une cartographie au moins pour certains secteurs, ce qui permettrait certainement d'évaluer l'impact des aménagements déjà faits et, le cas échéant, de prévoir les impacts de ce qui se fera.

2210 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va. Merci.

2215 **Mme COLETTE AUSSEAU :**

Je vous remercie, madame.

2220 **LA PRÉSIDENTE :**

2225 Le temps passe et il reste six personnes qui ont demandé de passer leurs questions ce soir. Alors, on va commencer avec monsieur André Nault, si vous voulez bien venir. J'espère être capable de recevoir tous les gens qui ne pourront pas revenir, mais comme je vous l'ai dit tout à l'heure, si on ne peut pas le faire dans des heures raisonnables, on va recevoir vos questions par écrit et on va se charger d'obtenir les réponses pour vous.

Alors, on vous écoute, monsieur Nault.

2230 **M. ANDRÉ NAULT :**

Merci beaucoup, madame la présidente. Ça va me permettre d'aller voir ma petite-fille nouvellement née cet après-midi qui est de la région de Montréal. Donc, j'avais les audiences ce soir et c'est pour ça que je suis ici.

2235 **LA PRÉSIDENTE :**

On vous félicite!

2240 **M. ANDRÉ NAULT :**

2240

N'eût été que le mont Orford est un bien commun, il n'y aurait possiblement pas autant de personnes qui seraient aux audiences publiques aujourd'hui. On a fait des développements dans le mont Owl's Head, dans Bromont, et il n'y a pas personne qui a porté critique par rapport aux développements qui ont été faits là-bas. Donc, ici, il y a une mention du bien commun qui devient bien importante.

2245

Lors de ma visite au ministre Corbeil, j'ai appris qu'il y avait eu un prêt de 6.2 M\$ remboursé par les épargnes des Québécois pour des investissements qui avaient été faits à la montagne du mont Orford. Et j'aimerais savoir s'il y a des situations économiques qui sont exactement du genre et que si, comme le précédent développeur était tout bien intentionné et il est arrivé au bout de la ligne et qu'il n'a pas pu finalement se retrouver à rencontrer ses obligations financières, est-ce qu'il y a à l'intérieur de la structure financière accordée présentement une garantie des prêts ou des investissements qui sont faits à l'intérieur de la montagne.

2250

2255 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, la question, on va vous la diriger d'abord puis, ensuite, on va aller du côté de monsieur Alain.

2260 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

2260

D'abord, le 6.2 M\$ qui a été payé par le gouvernement du Québec était des garanties de prêt qui avaient été données pour le développement dont on a fait mention tantôt, intensif, fin des années 80, si ma mémoire est bonne. Pour ce qui est de la situation financière actuelle, il n'y a aucun prêt qui est garanti par le gouvernement et Investissement Québec qui offre ce privilège-là. Mais finalement, nous avons - le peu de prêt qu'il y a dans l'entreprise, il n'y a pas eu besoin d'Investissement Québec pour les garantir. Donc, le risque du gouvernement, à l'heure qu'on se parle, est zéro.

2265

On doit aussi être bien conscients qu'avec notre passé de perte, il ne faut pas s'attendre que ça va être avec des emprunts que nous allons poursuivre le développement. Parce que la capacité d'emprunt d'une entreprise qui fait des pertes à répétition, elle est zéro. Ça fait qu'il reste une seule source de financement possible et c'est par des mises de fonds d'actionnaires.

2270

Donc, le risque aujourd'hui qu'il y ait d'autres pertes absorbées par le gouvernement est inexistant.

2275

LA PRÉSIDENTE :

2280 Complément d'information, monsieur Alain?

M. SERGE ALAIN :

2285 Oui, madame la présidente, si jamais le projet va de l'avant, il y aura dans l'acte de cession des terrains des garanties qui vont lier le développement immobilier au développement de la station. Donc, pour s'assurer que, bien sûr, les profits qui sont générés là vont pouvoir profiter à la station de ski. Donc, il y a une garantie de ce côté-là.

2290 Pour ce qui est bien sûr de la possibilité que le gouvernement ait à mettre des sous dans cette entreprise-là, en fait, ce n'est pas bien sûr prévu que le gouvernement mette de l'argent dans ce projet-là, c'est le pourquoi du bail en fait. Donc, c'est une entreprise privée qui gère cet équipement-là qui est un équipement, bien sûr, que le milieu régional a vraiment souligné qu'il voulait garder l'équipement, avoir un équipement de qualité. Donc, c'est, d'après nous, un projet qui peut permettre ça.

2295 J'en parlais dans ma présentation au tout début, c'est dans un territoire sous bail, donc il y a un objectif de préservation de ce milieu-là, mais aussi on fait du développement durable, donc il y a aussi un objectif économique, un objectif social. Donc, le projet qui est sur la table, d'après nous, permet d'atteindre cet objectif-là.

2300

M. ANDRÉ NAULT :

Sans garantie financière.

2305

M. SERGE ALAIN :

Qu'est-ce que vous voulez dire par «garantie financière»?

2310

M. ANDRÉ NAULT :

Quand j'ai rencontré monsieur le ministre Corbeil, ça me semblait que c'était quand même plus récent que 1980 que le 6.2 M\$ aurait été remis. S'il y a 14 M\$ d'investis présentement, est-ce que ce 14 M\$ là est aussi garanti comme le 6.2 M\$ l'a été.

2315

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Alain.

M. SERGE ALAIN :

2320

Je présume donc qu'on parle du bail qui lie Intermont au gouvernement du Québec où il est prévu, comme dans les autres baux aussi, dans les autres territoires sous bail, et comme c'était le cas avec monsieur Magnan précédemment, que les actifs qui, bien sûr, sont sur du terrain, on parle du centre de ski, donc du terrain du parc, si jamais le promoteur décide de

2325

quitter le projet, soit déclare faillite ou quitte, remet les clés comme on dit, donc il est prévu dans le bail que le gouvernement rachète les actifs à leur valeur dévaluée. Donc, c'est la façon de procéder dans les territoires sous bail, bien sûr, où les gens ne possèdent pas le terrain mais investissent dans des équipements.

2330

M. PIERRE DÉPELTEAU :

Juste apporter une précision.

LA PRÉSIDENTE :

2335

Oui, monsieur Dépelteau.

M. PIERRE DÉPELTEAU :

2340

Si on va voir la pièce DB.6, effectivement, toute la mécanique d'amortissement est prévue dans ce bail, qui est une pièce déposée à la commission. Et vous pouvez prendre connaissance du document, tout est prévu dedans.

M. ANDRÉ NAULT :

2345

Sur Internet?

M. PIERRE DÉPELTEAU :

2350

Oui, il est sur Internet.

M. ANDRÉ NAULT :

Il est disponible? Merci.

2355

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce qu'on peut donner le numéro? DB.6. Ça va? Merci.

2360

M. ANDRÉ NAULT :

Deuxième question?

LA PRÉSIDENTE :

2365

Oui.

M. ANDRÉ NAULT :

2370

Dans l'exploitation de la région récréative numéro 1, tout l'est et le nord-est serait cédé comme territoire privé. Il s'adonne que cette région-là est le territoire des stationnements. Pour aller au Parc Orford, on va au coeur de la montagne par cet accès qu'on privatiserait.

2375

Quelles sont les garanties – parce qu'il peut y avoir des conflits à un moment donné – quelles sont les garanties qu'on pourrait exiger pour que ces stationnements-là, étant donné qu'on va augmenter d'abord la pression, puis on dit qu'il n'y en a plus de stationnement possible actuellement, puis on va avoir 100 unités de logement de plus par année, puis on veut développer, puis on veut développer, puis la démographie du Québec est à la baisse, quelle garantie on a que ces terrains-là vont toujours être ouverts au public?

2380

LA PRÉSIDENTE :

Bien. Monsieur L'Espérance.

2385

M. MARC PERREAULT :

D'une part, le chemin du parc en fait, qui est la 141, est une voie numérotée qui appartient au ministère des Transports du Québec qui dessert le parc. Donc, il n'est pas question que ce chemin-là devienne privé.

2390

LA PRÉSIDENTE :

Non. C'est le stationnement dont on parle.

2395

M. ANDRÉ NAULT :

C'est les stationnements dans la zone récréative 1.

LA PRÉSIDENTE :

2400

D'accord.

M. ANDRÉ NAULT :

2405

Le côté nord-est et est. O.K.? Tous les stationnements sont ici.

LA PRÉSIDENTE :

2410 Est-ce que ce serait des stationnements qui deviendraient utilisés prioritairement par les gens qui occupent les nouveaux emplacements, les nouvelles bâtisses, les nouveaux condos? Est-ce que ça permettrait quand même...

M. MARC PERREAULT :

2415 Peut-être que monsieur L'Espérance va vouloir ajouter un complément d'information. Ce que je peux vous répondre à cette question-là, c'est que d'une part, on n'a pas à faire à un parc payant ou un parc d'«amusement» quand on réfère à un projet comme celui que le Mont-Orford veut mettre de l'avant.

2420 Conséquemment, le site est très perméable en fait en termes d'accès et, conséquemment, les stationnements qui seront là, comme c'est le cas présentement, vous pouvez vous stationner dans le stationnement et aller marcher à proximité, il n'y aura pas plus de contrôle parce que le développement va aller de l'avant, pas plus qu'il y en a dans la plupart des stations de ski du Québec d'ailleurs.

2425

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. On va aller voir du côté de monsieur Alain.

2430

M. SERGE ALAIN :

2435 Madame la présidente, puisque les équipements demeurent dans le parc, c'est-à-dire que le centre de ski, le golf demeurent dans le parc, il y a de prévues dans les actes de cession dans ces cas-là des servitudes pour assurer l'accès aux équipements, donc stationnements, remontées mécaniques, chalets. Il y a des choses de prévues dans ces cas-là.

LA PRÉSIDENTE :

2440 Puis les stationnements, est-ce qu'ils sont non payants, gratuits présentement?

M. SERGE ALAIN :

2445 Oui, oui. Puis ce qui est prévu en fait, c'est que si jamais il y avait faillite, par exemple, il est prévu donc... ces servitudes-là prévoient que malgré la faillite, les gens auraient accès aux équipements, donc pourraient continuer à avoir accès aux équipements de ski, les stationnements aussi, chalets, golf.

LA PRÉSIDENTE :

2450 Est-ce que ça répond à votre question?

M. ANDRÉ NAULT :

Oui. Merci.

2455

LA PRÉSIDENTE :

Très bien.

2460

M. ANDRÉ NAULT :

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2465

Nous allons prendre une petite pause de cinq minutes et on revient après la pause avec une présentation de madame Marie Lequin qui est membre du comité aviseur. Alors, on a demandé à chacun des cinq membres du comité aviseur de faire une petite présentation maximum dix minutes et la commission recevra ces avis-là sans poser de question. Alors, on les reçoit comme un témoignage. On reprend dans cinq minutes, pas plus.

2470

SUSPENSION DE L'AUDIENCE

* * * * *

REPRISE DE L'AUDIENCE

2475

LA PRÉSIDENTE :

Nous invitons monsieur Alain Larouche, s'il vous plaît. Immédiatement après les deux questions de monsieur Larouche, on va recevoir madame Marie Lequin.

2480

M. ALAIN LAROUCHE :

Bonsoir, madame la présidente, monsieur!

2485

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir!

M. ALAIN LAROUCHE :

2490

Je vais vous faire plaisir, madame la présidente, je n'ai qu'une question.

LA PRÉSIDENTE :

2495 D'accord. Mais ça me fait plaisir deux, aussi.

M. ALAIN LAROCHE :

2500 Il y aura peut-être des sous-questions, on ne sait jamais. Écoutez, je suis Alain Larouche de Tourisme Cantons-de-l'Est. On s'occupe de faire la promotion de la région. Évidemment, on tient à nos parcs, autant à notre milieu naturel qu'à notre milieu de vie. C'est ce qui nous préoccupe parce que le produit, la région qu'on développe devient quelque part pour nous une offre touristique et on ne présente en promotion ou en offre touristique que ce qui est présentable et que ce qui est bien fait et que nos meilleurs produits. Donc, dans ce sens-là, la qualité de
2505 notre milieu est importante.

Nous, à Tourisme Cantons-de-l'Est, lorsqu'on a appuyé le projet qui était déposé, c'était et c'est toujours sur la base que nous étions capables d'avoir des garanties sincères et importantes, claires de la préservation, de la conservation des qualités écologiques et
2510 environnementales de notre milieu. À ce moment-là, on avait comme base ce que la commission, le comité d'orientation avait acheminé au gouvernement et c'est toujours ça qu'on a.

Moi, simplement par acquis de conscience ce soir et dans le but de présenter nos commentaires à la commission plus tard, je sais que ce n'est pas une question scientifique mais je
2515 vais essayer de la faire objective. Dans l'état de connaissance actuelle des gens qui ont, soit du côté du promoteur, qui ont présenté ou proposé le projet, de ceux qui l'ont analysé au niveau gouvernemental, soit le ministère de l'Environnement ou des Parcs, quel est le pourcentage de risque, tenant compte de tous les cadres qui nous ont été présentés ce soir, réglementaires et tout, quel est le pourcentage de risque qui reste, qu'on subisse ou qu'on se fasse des dommages
2520 environnementaux significatifs.

Et la deuxième sous-question, c'est, est-ce que dans l'état actuel des connaissances scientifiques et technologiques, donc des moyens qu'on a pour réagir à ce qu'on fait à la nature, est-ce qu'on a les bons moyens ou suffisamment de moyens pour enrayer, ralentir, atténuer ou
2525 annuler les effets négatifs de notre impact sur l'environnement quand on fait un projet, sur la base de quoi on travaillera par la suite.

Donc, c'est une question, je demanderais au moins aux trois parties de me dire le pourcentage de risque et ensuite, si on a des moyens.

2530

LA PRÉSIDENTE :

Puis je pose une autre question. Avons-nous l'information pour évaluer le pourcentage de risque. Monsieur Alain.

2535

M. SERGE ALAIN :

2540 Bien sûr que, nous, on ne pourrait pas mettre un pourcentage à 1 % près sur une question comme ça. Donc, nous avons évalué le projet et, avec tout l'encadrement qui serait imposé à ce projet-là, nous considérons que les chances que les impacts soient acceptables sont excellentes. Ce qui va nous fournir la réponse ultime, si on peut dire, donc ce qui va nous fournir la réponse qui va nous permettre d'aller de l'avant, ce sera bien sûr les études qui seront faites avant le développement de chacun des éléments qui pourront nous permettre de dire si l'impact est acceptable.

2545 On mentionnait tout à l'heure l'état «0» de l'environnement. Donc, on aura un portrait beaucoup plus clair encore que ce que nous avons présentement, même si notre portrait est quand même très intéressant, donc on aura un portrait encore plus précis à ce moment-là et on pourra évaluer au fur et à mesure de l'arrivée des projets les impacts potentiels et de pouvoir, à ce moment-là, décider si on peut accepter un projet comme ça, un élément X, Y ou Z.

2555 Bien sûr, je remets aussi les gens dans le contexte d'un territoire sous bail, et donc nous ne sommes pas dans le reste du parc, nous sommes dans le territoire sous bail où ce que nous faisons, c'est du développement durable et donc il y a certains impacts, mais ce que nous visons, ce sont des impacts acceptables qui n'auront pas, bien sûr, de contrainte importante, qui permettront donc aux gens de jouir encore dans les années futures d'un environnement sain, intéressant.

2560 Et, donc, comme je vous disais, oui, le projet, nous pensons avec les connaissances que nous avons présentement qu'il est acceptable du point de vue environnemental, mais ce qui viendra confirmer le tout et ce qui viendra nous assurer que les éléments qui seront développés seront acceptables, ce sera bien sûr les études préalables. Et je présume que certains des éléments qui seront proposés ou qui sont proposés seront modifiés, peut-être aussi éliminés, si les études démontrent que les impacts sont trop grands et incontournables.

2565 **LA PRÉSIDENTE :**

Ministère de l'Environnement, monsieur Gerardin.

2570 **M. VINCENT GERARDIN :**

2575 Madame la présidente, ce n'est pas une question facile pour un ministère qui n'a pas travaillé sur ce territoire-là, qui n'a pas l'expertise de ce territoire en termes de biodiversité parce que la question nous est posée, je crois, entre autres en termes de biodiversité. Je sais que nous avons déposé à la commission un document sur les espèces menacées et vulnérables avec un petit rapport relativement simple qui fait état d'un impact tout à fait négligeable de ce projet-là par rapport à ce point précis, et qui est remis derrière, disant qu'il n'y a pas d'espèces menacées vulnérables qui risquent de disparaître liées à ce projet-ci.

2580 Quant à la question - c'est parce que quelques fois, une question comme ça, elle nous envoie dans une piste étroite. Si c'est dans cette piste-là qu'on doit intervenir, moi, je ne peux pas répondre plus loin que ça.

LA PRÉSIDENTE :

2585

D'accord. Mais cependant, par exemple au niveau aquatique du milieu récepteur, qu'est-ce qu'on a comme information qui pourrait nous garantir que le milieu aquatique ne sera pas dégradé davantage? Parce que si le milieu aquatique est dégradé, on sait qu'il s'ensuit immédiatement une réduction de la diversité. Ça fait partie des règles de la biologie. La biodiversité est amoindrie généralement lorsqu'on a une dégradation du milieu aquatique.

2590

Qu'est-ce qui fait en sorte qu'on puisse avoir des garanties de protection du milieu, par exemple? Comment on pourrait obtenir ça? Avec l'expérience du ministère de l'Environnement que vous avez, qu'est-ce qu'on pourrait aller chercher comme garantie de protection ou de mesures qui nous permettraient d'avoir...

2595

M. VINCENT GERARDIN :

Je vais demander à monsieur Poulin de la Direction régionale de vous donner un élément de réponse.

2600

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

2605

M. YVES POULIN :

Madame la présidente, c'est difficile à répondre premièrement n'étant pas gestionnaire du parc. Parce que, comme gestionnaire du parc, vous connaissez les ressources, vous faites des inventaires et puis, moi, je pense que c'est à partir de ces inventaires-là, des inventaires d'espèces qui peuvent être présentes, on parle du milieu aquatique, on parle d'ichtyofaune, alors c'est à partir de ces inventaires-là, des aires qui sont utilisées par l'ichtyofaune, par exemple, pour se reproduire, pour se nourrir, à partir de ça...

2610

Tantôt, Mont-Orford inc. faisait référence dans ses garanties d'une espèce d'inventaire du temps «0» dans le parc. Moi, je pense que c'est à partir de ça qu'on est en mesure de travailler, c'est-à-dire de connaître la situation à un moment X et voir, par la suite, est-ce qu'il y a eu transformation, est-ce qu'il y a eu réduction, par exemple, des aires d'alimentation, des aires de fraie? Est-ce qu'il y a eu réduction du nombre d'espèces? Puis là, je parle du nombre d'espèces mais également du nombre d'individus aussi par espèce, parce que ce sont les deux métriques qui nous servent à mesurer la diversité dans un cours d'eau.

2620

2625 Alors, il n'y a pas de façon, il n'y a pas de connaissance absolue, à moins de disposer déjà au préalable de bons inventaires. Si ceux-là ne sont pas faits, bien, il faut évidemment se dépêcher à les faire avant de réaliser les travaux pour être en mesure de mesurer c'est quoi le pourcentage finalement de destruction d'environnement qui s'ensuit.

LA PRÉSIDENTE :

2630 D'accord. Alors, je résume. Il faut l'état de référence «0» puis, ensuite, on voit justement comment le milieu réagit. Mais si le milieu réagit mal, s'il y a un impact qui est significatif après une première phase, l'investissement qui aurait été fait, qu'est-ce qui jouerait dans la balance pour dire, oui, le milieu a mal réagi, mais on a enclenché le processus. Est-ce qu'on peut arrêter ce processus-là justement si, à un moment donné, le milieu environnemental réagit mal après la
2635 première phase, la deuxième phase de construction? Ou bien si ça va être trop tard, si on se dit: «Bon, bien, c'est fait. Les investissements sont faits. Maintenant, il faut les payer. Donc, il faut y aller sur toutes les phases.»

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2640 D'abord, si on regarde de la façon que le projet va évoluer, c'est un projet qui va évoluer par étape et les argents qui vont être investis sont aussi proportionnels à l'étape qui va être accomplie. Donc, théoriquement, jamais on va se ramasser dans une situation de non-retour.

2645 Ce qui peut arriver, c'est qu'à quelque part, si l'impact était trop négatif puis qu'on décidait d'arrêter, ça veut dire qu'on va arrêter de développer la montagne. Mais comme c'est à raison de pourcentage du résultat du développement immobilier que l'argent s'en va dans la montagne, donc théoriquement, il n'y aura pas une accélération de l'argent dans la montagne avant le développement. C'est intégré, le projet. Donc, de cette façon-là, théoriquement, on ne devrait
2650 pas se ramasser dans la situation que vous venez de dire.

2655 Moi, j'aimerais, si vous me permettez, revenir à quel pourcentage et quel est le risque environnemental. Je pense que je n'essaierai pas de vous dire que je suis un expert en environnement. Il y a suffisamment d'environnementalistes dans la salle pour venir dire que je n'en suis pas un. Je suis un gestionnaire.

2660 Donc, qu'est-ce que je fais, à ce moment-là? Je m'entoure de gens, d'experts en environnement avant chaque geste qui sont posés. Depuis deux ans que je suis là, chaque geste, il y a eu des experts en environnement qui nous ont conseillés, puis on les a faits de façon à ne pas avoir d'impact négatif sur l'environnement.

2665 Maintenant, en plus de s'entourer d'experts, c'est sûr qu'il y a des recommandations qui sont faites et des engagements qui sont pris. Et quand, moi, je regarde le petit bout de texte quand on dit: «Les marges de planification environnementale», j'ai voulu bien me faire expliquer ce que ça voulait dire, de façon à ne pas prendre des engagements qu'on ne pourrait pas respecter.

Et dans ça, lorsqu'on dit qu'on fait un bilan à l'état «0», oui, nous partons de là. Après ça, il arrive quoi? L'évaluation de l'impact des travaux et identification des mesures de mitigation. Et, ensuite, un suivi environnemental.

2670

Qu'est-ce que je comprends que ça veut dire ça? C'est que automatiquement dans l'identification des mesures de mitigation, il va y avoir des moyens qui vont être mis pour minimiser et même, ce qu'on me dit, c'est que l'engagement que l'on prend, c'est qu'on arrive à un bilan positif à la fin. Même pas un minimum de mauvais effet sur l'environnement, mais il faut que, une fois qu'on aura terminé un projet, une étape, il faut que ce soit positif, il faut que l'environnement ait gagné.

2675

Donc, moi, je ne peux pas donner d'autres garanties que ça. Je suis prêt à faire ça en autant que, évidemment, les avis d'expertise que nous avons reçus soient exacts. Mais ça, c'est l'engagement que Mont-Orford inc. prend sur le plan environnemental dans ce projet-là.

2680

LA PRÉSIDENTE :

Et en termes d'information du public, les étapes, est-ce que l'information, l'étude d'impact comme vous l'appeler, est-ce qu'elle serait rendue publique? Est-ce que le public pourrait interagir sur l'information?

2685

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Ça, ce sont les étapes que la municipalité tantôt a expliquées, que, oui, il y a des consultations publiques si jamais la municipalité veut renchéir sur ça pour redonner tout le processus public de ces études d'impact par étape. À ce moment-là, ça serait à eux de répondre.

2690

LA PRÉSIDENTE :

Mais vous ne vous objectez pas à ce que les études soient rendues publiques?

2695

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Nous avons déjà accepté le PAE. Est-ce qu'on avait le choix de l'accepter ou pas, ça, je ne le sais pas. Mais une chose qui est certaine, nous l'avons accepté d'emblée et nous sommes d'accord avec le PAE et nous sommes d'accord à vivre avec cette surveillance-là.

2700

LA PRÉSIDENTE :

Ça va?

2705

M. ALAIN LAROUCHE :

2710 C'est une question simple, madame la présidente, mais quand même, j'ai eu des bonnes
indications. Mais comme commentaire final, j'aurais tendance à nous dire d'essayer de nous faire
confiance un petit peu. Tout n'est pas parfait et tout n'est pas simple à développer, mais je vous
dirais que, moi, j'ai vu en partie des études environnementales de la Baie James, ça ne se peut
pas qu'on n'ait pas... je suis un peu déçu qu'on n'ait pas pu me dire: «On a tout ce qu'il faut comme
2715 outils, comme connaissance de nos milieux pour garantir que l'impact va être minimal. S'il y en a,
il va être minimal, puis au mieux, il va être en positif quelque part.»

On ne peut pas arrêter le développement, c'est mon message final, mais il faut le faire en
convergence avec les besoins de la population d'ici et les nécessités de l'environnement. Et ça ne
2720 se peut pas qu'au Québec, en 2004, en 2005 tantôt, qu'on n'ait pas les outils, la connaissance,
la science et les technos qui s'importent maintenant du pourtour de la planète pour trouver des
solutions aux petits problèmes qu'on a ici, dans un milieu qui touche du sommet de la montagne
jusqu'à tout le monde autour du lac. Parce qu'il y a de l'incidence de haut en bas,
malheureusement pour le promoteur. Tout ce qu'il va toucher va aller autour du lac. Mais je pense
2725 qu'on a les moyens, il faut les annoncer et les énoncer. Merci, madame la présidente.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Alors, on vous entendra probablement en deuxième partie.

2730

M. ALAIN LAROUCHE :

Sûrement.

2735 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci.

Alors, là, on invite madame Lequin. On vous écoute.

2740 **Mme MARIE LEQUIN :**

Madame la présidente, monsieur, je vais essayer de faire ça rapidement. J'ai dix minutes
et les gens dans la salle posent d'excellentes questions, je voudrais leur laisser la place.

2745 Écoutez, le mandat du comité aviseur consistait à analyser un maximum d'informations
pertinentes sur les projets de développement du Parc national du Mont-Orford dans le but de
permettre au ministre Corbeil de porter un jugement éclairé sur la façon de concilier la mission de
conservation des parcs nationaux et les objectifs de développement des équipements
récréotouristiques existant au Parc national du Mont-Orford. Et je cite la lettre.

2750

De toute évidence donc, notre recommandation se devait d'être cohérente avec la vision de l'État sur la conservation du patrimoine naturel et aussi sur les orientations de la Stratégie sur les aires protégées. Précisément, celle de bâtir sur les acquis et d'augmenter le nombre, la superficie et la représentativité des aires protégées.

2755

Par ailleurs, il fallait aussi tenir compte et surtout ne pas perdre de vue que ces projets visent un bien public et qu'il revient à l'État et aux populations concernées de prendre une décision assurant l'intérêt de l'ensemble des citoyens concernant notre patrimoine collectif.

2760

À cette fin, l'avis acheminé en juillet dernier était que nous ne pouvions, en tout cas de mon avis à moi, à ce stade-ci d'analyse, recommander l'échange de terrains entre le MRNFP et Mont-Orford inc. sans trouver des réponses plus approfondies aux questions posées quant aux dimensions légale, environnementale, économique et sociale que suscitent les projets.

2765

Si vous permettez, je vais reprendre brièvement, mais je ne vous les énumérerai pas toutes, il y en avait plusieurs.

2770

Sur la dimension légale, comment interpréter l'article 1 de la *Loi sur les parcs* disant que l'objectif prioritaire d'un parc national, c'est d'assurer la conservation et la protection permanente de territoires représentatifs des régions naturelles du Québec et la recommandation d'un autre côté positive du MRNFP sur l'échange de terrains?

2775

Deuxièmement, compte tenu de l'article 5 de la *Loi sur les parcs* disant: «Les terrains faisant partie d'un parc ne peuvent faire l'objet de vente ou d'échange.» Est-ce que l'échange proposé par Mont-Orford inc. et recommandé par le MRNFP est légal? Si oui, quel est le sens de la loi? Quel est le véritable sens de la loi à cet égard? Ou quel est l'esprit de la loi, si c'est contraire à ce qui vient d'être dit?

2780

Comment entre autres également respecter la volonté et l'esprit des Giroux, Bowen et autres qui ont entrepris de convaincre plusieurs municipalités de souscrire en vue de procéder à l'achat de terrains qui seraient par la suite cédés au gouvernement par la création de parc?

2785

Quant à la dimension environnementale, les principales questions. Le projet de développement immobilier au pied du mont Orford contrevient-il au premier principe de la Politique sur les parcs nationaux du Québec, à savoir celui d'exercer un impact minimal acceptable sur le patrimoine. La construction de condos, exactement, et plus précisément, est-ce que ce sont des activités prévues? Est-ce que c'est un état de fait, ça? Comment est-ce que c'est pris en considération? Pourquoi favoriser des projets qui misent sur le développement d'activités contraires à la mission du MRNFP et que cette société – maintenant c'est le MRN – reconnaît comme telles?

2790

Dans sa Politique sur les parcs nationaux du Québec, le ski alpin et le golf sont considérés comme des activités exceptionnellement autorisées parce qu'elles entraînent des impacts importants sur le patrimoine.

2795

Ensuite, dans la Politique sur les parcs toujours, il est écrit que là où les aménagements ou des équipements récréatifs existants ont déjà compromis le maintien de l'intégrité écologique, on doit chercher à restreindre l'impact causé par le fonctionnement actuel des équipements en adoptant des pratiques aux répercussions négatives limitées pour le milieu naturel.

2800

Il est aussi écrit qu'on peut restaurer le milieu naturel pour revenir à un état plus proche de celui jugé intègre.

2805

Une étude d'impact du projet de développement immobilier sur le territoire du parc national a-t-elle été effectuée? Bon, je ne reviendrai pas là-dessus. On a posé plusieurs questions.

2810

Ensuite, avant de procéder à la construction de nouvelles infrastructures, parcours d'hébertistes à flanc de montagne, restaurant au sommet de la montagne, tour d'observation, pont suspendu, yourtes et autres sur le territoire du parc, est-ce qu'il n'y aurait pas lieu de demander à une firme indépendante de réaliser une étude d'impact sur le paysage?

2815

Quel est actuellement le pourcentage de territoire qui est protégé dans la région naturelle où se situe le Parc national du Mont-Orford? Quelle est la stratégie du ministère de l'Environnement pour atteindre son objectif de 8 % d'ici, bon, on parlait de 2005 mais je pense qu'on va étirer ça un peu, dans cette région naturelle? Est-ce qu'il existe des espèces menacées sur le territoire actuel du parc ou en périphérie? Est-ce qu'il y a des études ou analyses écologiques de ce même territoire? Vous comprendrez qu'on n'a pas eu les réponses à ces questions-là.

2820

Maintenant, sur la dimension économique, la mission du MRNFP est centrée sur la conservation et la mise en valeur de territoires représentatifs des régions naturelles du Québec et ce, dans une perspective de développement harmonieux des secteurs économiques et régionaux. Donc, de s'assurer que les projets qui seront développés seront économiquement viables.

2825

De son côté, Mont-Orford inc. semble convaincue que cet échange foncier est une condition essentielle à la viabilité à long terme de la station touristique dont le développement – c'est un centre de villégiature quatre saisons – aurait des retombées très significatives sur l'économie et le tourisme de la région Magog-Orford et des Cantons-de-l'Est en général.

2830

J'aimerais savoir, moi, quelles sont les compétences et les expertises des promoteurs actuels dans la gestion d'un centre de ski ainsi que dans le domaine du développement immobilier de villégiature au Québec. Ce sont quand même des secteurs particuliers.

2835

Au niveau des stations de ski aussi, est-ce qu'il existe des études qui démontrent que le développement immobilier au pied des pentes de ski assure la viabilité d'une station de ski? Si oui, quels sont les principaux éléments qui doivent être pris en considération? Parce que tout le projet dont il est question aujourd'hui et depuis 2002 et peut-être avant, ce qu'on m'a dit, c'est que c'est dans le but de maintenir la station de ski ouverte.

2840 De quel ordre aussi précisément les retombées économiques sont-elles? Qualitativement et quantitativement. Le nombre d'emplois, la qualité des emplois. Est-ce que ça va être des emplois permanents, des emplois plein temps, pour la région et pour qui?

2845 J'en passe. Est-ce que l'ajout également de nouveaux hôtels offrant sensiblement les mêmes activités et services, que ce soit ski, golf, spa, restaurant, bar, salle de réunion, piscines intérieure et extérieure, salle d'exercices que ceux offerts par d'autres hôtels situés à proximité n'entrera pas directement en compétition avec ces derniers?

2850 Il semble – je reviens à la station de ski – il semble que les stations de ski du Québec aient connu une très bonne saison 2002-2003. Quelle place occupe la station de ski du Mont-Orford à l'échelle du Québec? À l'échelle régionale également. Quel est le niveau de sa rentabilité? Comment se compare-t-elle aux autres stations de ski?

2855 Concernant le projet d'échange de terrains avec Mont-Orford inc., pourquoi ne pas demander un deuxième avis à un évaluateur externe, comme cela se fait régulièrement? Est-ce que le développement immobilier projeté assurera en définitive la rentabilité de la station de ski du Mont-Orford à long terme? Et ce, sans agrandir la superficie de l'espace skiable.

2860 Si le projet ne se concrétise pas en totalité ou partiellement, quelles vont être les conséquences économiques anticipées peut-être pour le MRNFP, pour les municipalités aussi concernées. Qu'est-ce qui va arriver?

2865 En somme, quelles seraient les conséquences économiques pour le MRNFP si Mont-Orford décidait de céder son bail, de résilier son bail avant la fin de la réalisation du projet de développement immobilier?

2870 Questions sur la dimension sociale. J'aurais aimé savoir, j'aurais aimé connaître le profil démographique des utilisateurs de la station de ski du Mont-Orford. Est-ce que ce sont les gens de la région immédiate qui utilisent ce centre de ski? Si oui, il y en a combien? Ça rejoint combien de gens? Est-ce que ces gens-là, les skieurs, est-ce qu'ils pratiquent aussi d'autres activités dans le parc, que ce soit ski de randonnée, la raquette, que ce soit aussi la randonnée pédestre également ou d'autres activités? Quel est le niveau de satisfaction des skieurs à l'heure actuelle de cette station?

2875 Dans l'étude de faisabilité sur le projet de développement de Mont-Orford, il est mentionné et je cite:

2880 *De façon générale, l'industrie du ski, incluant la planche à neige, a atteint la maturité tant au Québec, au Canada qu'aux États-Unis. Le secteur connaît en effet peu de croissance et les gains de parts de marché se font essentiellement aux dépens d'autres stations. Par conséquent, est-ce qu'il est socialement acceptable et économiquement rentable d'appuyer un tel projet qui*

risque de contribuer à la dégradation d'un écosystème déjà reconnu perturbé par le ministère, plutôt que de miser sur sa restauration?

2885 Ensuite, si l'on se fie à la participation des citoyens aussi aux audiences publiques de décembre 2002, on m'a dit que 60 % était contre l'échange de terrains. 52 % contre le développement hors parc. En fait, à leur réaction aussi dans les médias, aux informations demandées au ministère par la suite, peut-on affirmer que le projet de développement immobilier dans le parc et l'échange de terrains requis reçoivent une large approbation sociale telle que
2890 garantie par le premier ministre Jean Charest?

 Compte tenu également du fait que l'étude de faisabilité montre une stagnation de l'industrie du ski, mais que le tourisme d'aventure et aussi celui de l'écotourisme s'inscrivent parmi les secteurs à forte croissance dans l'industrie touristique nord-américaine, ne serait-il pas
2895 préférable d'orienter le développement du Parc national de conservation du Mont-Orford dans ce sens? Et, aussi, peut-être plus conforme à la mission des parcs.

 D'ailleurs, plusieurs intervenants, lors de la dernière consultation publique, n'ont-ils pas mentionné cette orientation comme étant préférable à celle d'un développement immobilier pour le
2900 parc?

 Ensuite, l'étude de faisabilité préparée par la firme Daniel Arbour et Associés précise que la majorité des hôtels de villégiature connaissant le plus de succès comptent en moyenne environ 70 pieds carrés d'espace de réunion par chambre. Ce service est-il complémentaire à l'offre
2905 régionale ou en concurrence?

 Bref, comme vous pouvez le constater, plusieurs questions restent en suspens. Je considère donc qu'il serait pour moi irresponsable d'appuyer dans l'immédiat la décision du ministère de procéder à l'échange de terrains. Je considère également indispensable à l'heure
2910 actuelle que les présentes audiences précisent la localisation des terrains proposés, qu'on sache vraiment est-ce que ces terrains-là sont encore disponibles? Sinon, tout ce qu'on fait ici, c'est une perte de temps et d'argent.

 Bref, pour assurer la coalition des missions de conservation et de récréation, la considération des dimensions légale, environnementale, économique et sociale du projet s'avère
2915 indissociable et doit par conséquent trouver des réponses claires aux enjeux en cours avant de poursuivre la mise en oeuvre de projet de Mont-Orford inc. Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

2920 Nous allons poursuivre avec les gens qui ont demandé de passer ce soir. Il en reste six. Je leur demanderais de poser une question et la deuxième, s'ils en ont une deuxième, de la donner à quelqu'un de l'équipe. On va la poser pour eux dans les séances qui vont suivre, histoire qu'on finisse avant minuit.

2925

Alors, monsieur Raymond Trudeau, s'il vous plaît. Est-ce que monsieur Trudeau est ici?
Oui.

M. RAYMOND TRUDEAU :

2930

Bonsoir, madame la présidente et monsieur Béland.

LA PRÉSIDENTE :

2935

Bienvenue.

M. RAYMOND TRUDEAU :

2940

Mon nom est Raymond Trudeau. Je suis membre des Amis du Parc du Mont-Orford. Pour écourter, au lieu de vous expliquer ce que sont les Amis du parc du Mont-Orford, je vais laisser un petit pamphlet qui va faire le travail mieux que moi.

LA PRÉSIDENTE :

2945

D'accord.

M. RAYMOND TRUDEAU :

2950

J'aurais une première remarque, si vous me permettez, avant de poser ma question. Étant donné que Intermont ne contrôle pas les terrains qu'elle offre dans l'échange, il me semble que le BAPE devrait immédiatement suspendre ses audiences et permettre au gouvernement de déterminer sur quels terrains vous allez devoir vous pencher dans cette analyse. Ça nous permettrait aussi à nous du public de savoir de quoi on parle. Présentement, de toute évidence, on ne sait vraiment pas de quoi on parle. C'est ma suggestion.

2955

LA PRÉSIDENTE :

2960

Il faudrait la faire au ministre de l'Environnement qui nous a donné un mandat. Alors, étant donné qu'il y a beaucoup de monde dans la salle, beaucoup de gens qui viennent poser des questions, je pense que c'est quand même utile que l'information sorte. Les séances qui vont suivre vont permettre aux gens aussi de s'exprimer et aller chercher les réponses à certaines de leurs questions. Même si ça ne les satisfait pas nécessairement, la formulation de la réponse, au moins l'information on ira la chercher de la façon la plus complète possible.

2965

M. RAYMOND TRUDEAU :

Voici ma question.

LA PRÉSIDENTE :

2970

Merci.

M. RAYMOND TRUDEAU :

2975

La construction d'un nouveau village au pied des pistes de ski alpin ne correspond actuellement à aucun besoin sérieux, sauf possiblement assurer la survie du centre de ski alpin. Par contre, ce nouveau village dont l'ampleur pourrait aisément dépasser 1 400 unités de logement - on l'a vu à Tremblant, c'était 500 unités au départ, on est rendu au-delà de 10 000 unités - serait situé, donc ce nouveau village, serait situé dans le bassin versant du lac Memphrémagog dont l'eau sert à l'approvisionnement des villes de Magog et de Sherbrooke, c'est-à-dire à près de 200 000 personnes.

2980

2985

Est-ce que le BAPE va tenir compte du fait que le projet Intermont pourrait entraîner la dégradation de la qualité de l'eau dans le lac Memphrémagog? À noter à cet effet que les eaux usées de ce nouveau village seraient traitées dans l'usine de traitement de la Municipalité du canton d'Orford dont la décharge tombe directement dans le lac Memphrémagog. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2990

Alors, vous m'avez pris au mot. Comme j'ai dit au départ, les questions devront toujours m'être adressées. Je comprends que je ne peux pas l'envoyer ni à droite ni à gauche. Je vais répondre à votre question.

2995

Alors, de tradition, le BAPE, vous savez, on est là pour écouter les gens. Oui, on a un mandat d'enquête mais aussi on a un mandat de transmettre au gouvernement, via le ministre de l'Environnement, les préoccupations des gens, leurs suggestions, leurs inquiétudes, leurs propositions.

3000

On a toujours un chapitre qu'on appelle chez nous le chapitre des citoyens. Alors, à l'intérieur de ce chapitre-là, c'est vous qui l'écrivez. Nous, on est les oreilles. On est les messagers pour livrer au gouvernement le message que vous venez livrer vous-mêmes en deuxième partie d'audience publique. Alors, il n'y a pas de messages qui ne sont pas reçus pourvu qu'ils soient respectueux les uns des autres. On se fait un devoir de tous les mettre dans notre rapport, dans le chapitre citoyens. Alors, ce qu'on va écrire, c'est ce que vous allez nous avoir dit, particulièrement en deuxième partie à l'intérieur des mémoires.

3005

3010

Alors, je pense que ma réponse vous donnera peut-être le goût qu'on continue, qu'on ne ferme pas les livres ce soir, mais qu'on entende toutes les préoccupations des gens, les suggestions, voir s'il y a moyen de trouver des solutions ou des garanties à la protection de l'environnement. Et ça, oui, on va en tenir compte dans notre rapport par l'entremise du chapitre qui est écrit par les participants finalement, parce qu'on reprend les messages qui sont livrés, de par leur témoignage, de par leur mémoire qu'ils présentent en deuxième partie.

M. RAYMOND TRUDEAU :

3015

Je vous remercie de ces précisions et je vous souhaite bon courage.

LA PRÉSIDENTE :

3020

Merci. Si vous avez une autre question, vous allez pouvoir la donner à l'arrière à la salle, s'il vous plaît.

Madame Madeleine St-Pierre, s'il vous plaît.

3025

Mme MADELEINE ST-PIERRE :

Bonsoir, madame la présidente!

LA PRÉSIDENTE :

3030

Bonsoir!

Mme MADELEINE ST-PIERRE :

3035

Merci de m'écouter. Je suis une citoyenne inquiète. Avec ce que j'entends ce soir, ma question porte sur la cohérence ou la compatibilité du projet avec la loi et avec aussi les objectifs du ministère de l'Environnement.

3040

Alors, en conformité donc avec la *Loi sur les parcs*, en particulier l'article 1 – et madame Lequin y référerait tout à l'heure – comment est-il possible d'assurer la conservation et la protection permanentes de ce site naturel de la faune et de sa flore? Donc, la question de pérennité ici me semble très mise en péril. Quand il est question de bâtir 1 400 résidences, un immense stationnement asphalté, une importante infrastructure routière et commerciale, des hôtels et ce, sur des terrains limitrophes au parc ou, pire encore, sur des terrains faisant partie des limites du parc.

3045

Alors, ceci ne vous semble-t-il pas aussi tout à fait contraire à la mission du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs qui est tenu de restreindre au maximum les impacts sur ce parc déjà exigu et qui constitue notre patrimoine collectif.

3050

LA PRÉSIDENTE :

Alors, je pense que, monsieur Alain, vous pourriez donner une réponse.

3055 **M. SERGE ALAIN :**

Oui, madame la présidente. Donc, bien sûr, on parle de ce parc qui n'est pas très grand. Si le projet va de l'avant, si le gouvernement donc décide d'aller de l'avant avec ce projet-là, bien sûr on le verra après les audiences présentes, donc si jamais on va de l'avant, il y aura donc un parc qui sera un petit peu plus grand.

3060

Et j'aimerais revenir sur le fait aussi qu'il faut bien différencier dans ce parc-ci, comme dans quelques autres, le fait qu'il y ait un territoire sous bail où ce que l'on vise, ce n'est pas le maintien d'un territoire écologique mais bien des projets de développement durable.

3065

Donc, quand on parle d'impacts, même si les projets qui seront – et ça peut répondre peut-être à deux autres questions qui ont été posées plus tôt – même si, bien sûr, tous les projets qui seront développés dans ce territoire-là seront suivis, donc il y aura une firme qui pourra suivre du point de vue environnemental le développement de ce projet-là, comme ça se fait, comme les projets sont suivis dans le reste du parc, dans les autres parcs, donc il y aura bien sûr ce suivi-là, mais il y aura aussi des indicateurs qui seront mis en place pour nous permettre de mesurer ces impacts-là, comme d'ailleurs il y a maintenant des indicateurs qui sont mis en place dans le restant du parc pour mesurer l'impact des visiteurs. Parce qu'un parc n'est pas une réserve écologique, un parc est un endroit où il y a une mise en valeur, selon le zonage.

3070

3075

Il y a donc une gradation bien sûr de protection selon le zonage. Et dans une zone de récréation intensive comme on a ici dans le territoire sous bail, on peut se permettre des impacts un peu plus grands, même s'il faut les limiter et faire en sorte – et c'est le but du projet ici – d'avoir avec ce projet-là moins d'impacts sur le milieu, donc avoir un milieu qui va être moins perturbé dans le futur qu'il ne l'est présentement.

3080

On sait qu'on a eu dans les années passées une période plus difficile pour cet équipement-là. Donc, comment faire en sorte avec ce projet-là que le suivi des travaux, les études d'impact préalables, la mise en place d'indicateurs, comment donc on va pouvoir faire pour avoir dans quelques années un territoire voué à la récréation intensive mais qui sera moins perturbé qu'il ne l'est présentement.

3085

LA PRÉSIDENTE :

3090

Merci.

Monsieur Geoffrey Hall, s'il vous plaît.

M. GEOFFREY HALL :

3095

Merci, madame la présidente. Je suis biologiste, puis j'avais des questions, mais en écoutant les réponses tantôt, je me suis demandé pourquoi je suis là, pourquoi on m'a invité à venir présenter un autre jour, parce qu'on semble dire qu'on n'a pas encore étudié le terrain qu'on veut céder, qu'on ne connaît pas ses composantes biophysiques et qu'on va faire ça après,

3100 pendant le développement. Puis moi, j'avais des questions à poser sur la méthodologie, la
quantité d'efforts investis dans tout ça. La question est déjà répondue: on ne commence pas
maintenant. On commence après la décision.

3105 Alors, j'ai la question, que je pose la question: pourquoi même faire une étude
maintenant ou considérer tout ça si on va faire tout ça après, et ce n'est pas sur la base de
l'intégrité écologique ou la qualité écologique du terrain qu'on va prendre une décision.

LA PRÉSIDENTE :

3110 Alors, c'est presque un commentaire que vous nous soumettez là. Ce n'est pas une
question.

M. GEOFFREY HALL :

3115 C'est un commentaire mais ça en dit long.

LA PRÉSIDENTE :

Très bien

3120 **M. GEOFFREY HALL :**

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

3125 Alors, est-ce que quelqu'un veut donner une réponse?

M. SERGE ALAIN :

3130 Oui, peut-être, madame la présidente. Donc, ce qui a été dit, ce n'est pas que nous
n'avons pas de données sur les terrains prévus à l'échange. C'est que nous n'avons pas toutes
les données sur les autres terrains qui pourraient être proposés advenant que le terrain de
monsieur Darche ne soit pas disponible.

3135 Sur les terrains qui sont en cause présentement, donc nous avons des données. De là à
avoir 100 % des données, donc de connaître au mètre carré près tout ce qui se trouve dans ces
terrains-là, bien sûr, on sait pas mal tout, mais il y a eu des études de faites sur carte écologique,
sur le terrain aussi. Donc, ce terrain-là a été marché, étudié. Donc, nous avons des données
sur ces terrains-là.

3140

Les quelques éléments qui pourraient manquer, parce que je pense qu'il est plausible de penser qu'on ait échappé peut-être certains petits éléments, donc, bien sûr, ces éléments-là seraient de toute façon pris en compte lors de l'état «0» de l'environnement.

3145 Et, bien sûr, pour ce qui est de l'aspect des études d'impact des projets comme tels, des éléments du projet comme tels, si on avait dû faire ces études-là globalement pour tous les éléments dès le départ, on aurait bien sûr fait des études d'impact probablement trois fois à venir jusqu'à date. Donc, c'est un peu le pourquoi de l'étude d'impact qui serait faite au préalable de chacun des éléments du projet, pour éviter d'avoir à faire des études sur les projets qui n'auront

3150 peut-être pas lieu ou seront modifiés avant la décision.

LA PRÉSIDENTE :

3155 Alors, donc, il y a eu des études qui ont été faites pour le terrain qui pourrait faire l'objet d'un échange. Cependant, on n'est pas certain que ce serait ce terrain-là. Ça, c'est une autre chose. Mais en ce qui concerne le terrain potentiel, votre plan A, finalement, il y a eu des études, et j'inviterais monsieur Hall, s'il a des questions sur la méthodologie, de les diriger à la commission par écrit. On ira chercher l'information au besoin pour la méthodologie.

3160 Monsieur Mario Tardif, s'il vous plaît. C'est demain soir. Monsieur André Collard.

M. ANDRÉ COLLARD :

3165 Merci, madame la présidente, monsieur. Je représente ici à titre d'administrateur le club de ski de fond du Parc du Mont-Orford. Il y a une intervenante préalablement qui m'a volé une partie de ma question. Cependant, je n'ai pas eu la réponse complètement à la question que se posent les membres. Alors, si vous permettez, je vais poursuivre.

3170 La question était donc: quel est l'impact du projet tel que soumis sur les pistes de ski de fond actuelles, en particulier la piste numéro 7 du Parc du Mont-Orford? J'ai entendu comme réponse qu'on ne savait pas si le projet allait affecter les pistes de ski de fond. Je suis un peu surpris parce que sur le tracé, sur les cartes de présentation, il est clair que la piste numéro 7, qui est une boucle, est affectée par le projet.

3175 Il y a des hangars et des bâtiments qui serviront au remisage de l'équipement de la machinerie qui y seront intégrés et ils seront reliés à la base de la montagne de ski alpin actuelle avec une voie de service, naturellement il s'agit des BR, entre autres, et il y a des stationnements également qui vont être intégrés dans cette boucle-là que forme la 7.

3180 Alors, la question, c'est – c'est clair que la piste numéro 7 va être affectée – la question, c'est est-ce qu'il est prévu de la protéger d'une certaine façon? Est-ce qu'il est prévu d'en modifier le tracé pour en conserver, sinon l'intégrité, au moins une partie de l'intégrité? Est-ce qu'il est prévu par ailleurs de relocaliser cette piste-là s'il n'est pas possible de la préserver ou d'en corriger

3185 le tracé? Alors, ma question s'adresse naturellement aux deux unités qui nous fournissent cette information ce soir.

LA PRÉSIDENTE :

3190 D'accord.

M. PIERRE DÉPELTEAU :

Si je peux me permettre?

3195

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

3200

M. PIERRE DÉPELTEAU :

Effectivement, la piste numéro 7 et la piste numéro 9 sont affectées par le projet. C'est très clair. Les discussions qu'on a eues à ce jour, c'était de s'assurer que l'offre de ski ne soit pas modifiée. Le comment ça ne serait pas modifié demeure à être étudié. Est-ce que c'est une relocalisation? Est-ce que c'est une protection d'un passage particulier? On ne le sait pas encore. Le menu détail d'aménagement, on ne l'a pas encore, on est encore dans la généralité des projets. Mais effectivement, c'est prévu qu'il y aurait une protection de l'offre de ski de fond.

3205

LA PRÉSIDENTE :

3210

D'accord, monsieur Dépelteau. Alors, c'est donc une garantie que vous exigeriez.

M. PIERRE DÉPELTEAU :

3215

Oui, oui. On en a déjà discuté.

LA PRÉSIDENTE :

D'autres compléments d'information?

3220

M. MARC PERREAULT :

Je pense que la réponse de monsieur Dépelteau était très juste. Effectivement, on était conscients qu'il y avait une piste qui se trouvait maintenant dans un territoire qui serait exclu du parc et on nous avait souligné ça auprès du ministère, puis on comptait dans les phases d'avant-projet étudier avec eux comment est-ce qu'on pourrait effectivement assurer la continuité de la piste dans les meilleures conditions possibles.

3225

3230 Mais dans le présent stade de planification, il est un peu tôt pour répondre à l'ensemble des questions, mais on est préoccupés, effectivement, par cette piste-là.

M. ANDRÉ COLLARD :

3235 Mais est-ce que l'assurance dont on parle est l'assurance qu'il y aura d'une façon ou d'une autre, peu importe, préservation au moins de la distance actuelle qu'on peut retrouver sur le secteur?

M. PIERRE DÉPELTEAU :

3240 Oui. On va essayer d'offrir au moins ce qui existe, sinon de l'améliorer.

M. ANDRÉ COLLARD :

3245 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

3250 D'accord. Merci. Alors, si vous avez des suggestions en deuxième partie, ces suggestions seraient les bienvenues, monsieur Collard.

Monsieur Marc Beaudoin. Alors, c'est la dernière personne pour ce soir. Je vous rappelle que demain, on reprend à 13 h jusqu'à environ 16 h et on reprend à 19 h par la suite. Bonsoir!

M. MARC BEAUDOIN :

3255 Bonsoir! Madame la présidente, monsieur le commissaire, je suis très fier de dire que, moi, je suis un employé pour le Mont-Orford. Je travaillais dans un autre centre touristique et j'ai décidé de déménager au Mont-Orford pour faire partie d'une entreprise avec des possibilités et beaucoup d'avenir. Je ne regrette pas ma décision.

3260 Ma question: si le projet de développement ne passe pas, est-ce qu'il y aura des coupures d'emplois au Mont-Orford? Est-ce que mon emploi sera en péril? Est-ce que l'emploi de mes associés sera en péril? Bref, est-ce qu'il y aura un avenir dans le secteur touristique dans la région Magog-Orford.

3265 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien. Monsieur L'Espérance.

3270 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

Ce n'est pas une question facile à répondre parce que, jusqu'à date, la démonstration que nous avons faite, c'est que le projet immobilier devenait un projet intégré avec le développement de la montagne. Nous arrivons à la conclusion que la montagne a besoin aussi
3275 d'équipements nouveaux et de beaucoup d'argent pour être capable de survivre à moyen et à long termes. Donc, il est évident que ça va avoir un effet sur l'emploi, étant donné que c'est interrelié.

Maintenant, je ne suis pas prêt à dire quels emplois ça touche et quels ça ne touche pas. Je ne le sais pas aujourd'hui.

3280

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Merci.

3285 **M. MARCEL GUILBAULT :**

Excusez, madame la présidente. J'ai oublié de dire que je ne pourrai pas être ici demain. Je n'ai qu'une intervention très courte à faire. Pourrais-je?

3290 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui. Vous présenter, d'accord. Venez.

M. MARCEL GUILBAULT :

3295

Merci beaucoup. Vous allez vous nommer, s'il vous plaît?

M. MARCEL GUILBAULT :

3300

Mon nom est Marcel Guilbault.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Très bien, monsieur Guilbault.

3305

M. MARCEL GUILBAULT :

Madame la présidente, je suis avocat à la retraite. Après avoir étudié profondément la *Loi des parcs*, la *Loi d'interprétation*, le *Code civil*, le *Code de procédure*, etc., et au meilleur de ma
3310 connaissance, je suis d'avis que juridiquement la transaction proposée et qui est sous étude ce soir, échange de terrains, n'a aucune validité. Et, en cela, je ne suis pas seul à croire en cette opinion. D'autres avocats, bien sûr, seront d'opinion contraire. Mais c'est là le sort de tout

contentieux. Ce n'est ici ni le mandat ni le forum de quelque décision ou argumentation sur cette question.

3315

Il nous semble toutefois, pour le promoteur, pour le ministre et pour les opposants, impératif d'obtenir un jugement définitif sur ce sujet et ce, avant que les choses ne soient poussées plus avant. Il existe en procédure civile des moyens tout simples, expéditifs et non coûteux pour faire décider de la question par les tribunaux qui sont seuls habilités à le faire.

3320

Ma question est la suivante: votre commission a-t-elle, conjointement ou non avec le ministre, le promoteur et les opposants, l'intention de soumettre le contentieux à l'intention des tribunaux appropriés? Sinon, votre commission a-t-elle l'intention de demander ou de recommander aux parties en cause de soumettre le contentieux à l'attention desdits tribunaux? Je vous remercie beaucoup de m'avoir écouté à la fin comme ça. Je sais bien que vous êtes fatigués.

3325

LA PRÉSIDENTE :

Non, non. Ça va bien. Alors, je fais la même réponse que j'ai faite tout à l'heure. Ce n'est pas dans notre mandat, comme vous avez pu le constater, mais cependant nous travaillons pour que notre travail soit utile et l'audience publique est là pour recevoir les préoccupations, les suggestions, les opinions des gens. Alors, si c'est un message qui est livré, on les prend les messages, tant à la première partie qu'à la deuxième partie. On reprend le message qui est livré et on le soumet dans le chapitre citoyens pour dire justement: «C'est une suggestion qui a été faite.»

3330

3335

Alors, on ne peut pas recommander, parce que ce n'est pas dans notre mandat, cette question-là, mais on peut soulever que la question ou la proposition a été faite. Alors, c'est dans ce sens-là qu'on traite les questions qui sont périphériques au mandat qu'on a reçu.

3340

M. MARCEL GUILBAULT :

Je trouve ça excellent, parce que même pour le promoteur, avant de continuer à mettre des millions de dollars dans une entreprise, s'il fallait qu'elle soit illégale, s'il fallait que le ministre ne puisse pas procéder à l'échange tel que la loi le lui défend, et s'il fallait qu'il vende des propriétés et ne pas pouvoir donner un contrat de propriété sans vice, vous voyez le portrait d'ici?

3345

Ils ont tout intérêt à élucider cette question. Les gens du ministère aussi ont un grand intérêt à savoir, avant de se lancer dans des... et les opposants dont la salle est pleine ici ont intérêt de savoir s'ils vont se lancer dans la préparation des mémoires et tout, etc. En tous les cas, c'est un problème.

3350

LA PRÉSIDENTE :

3355

D'accord. Alors, comme je vous dis, ce n'est pas à l'intérieur de notre mandat que cette démarche-là va se faire. Mais, cependant, nous avons à examiner et à transmettre dans le cadre de notre rapport les préoccupations qui nous sont soulevées.

3360

M. MARCEL GUILBAULT :

Excellent. C'est parce que par le moyen d'une simple requête à audition préférentielle devant la Cour, les avocats pourraient débattre le pour et le contre, et la décision serait rendue et nous saurions à quoi nous en tenir.

3365

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Alors, je vous souhaite une belle fin de soirée et j'espère vous revoir demain. Nous espérons tous deux vous revoir demain après-midi et demain soir. Merci.

3370

3375

Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

ET J'AI SIGNÉ:

3380

LISE MAISONNEUVE, s.o.