

ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 23

**Loi permettant d'assurer l'agrandissement
du parc national du Mont-Orford, la
préservation de la biodiversité de
territoires limitrophes et le maintien des
activités récréotouristiques**

Présentation

**Présenté par
M. Claude Bécharde
Ministre du Développement durable, de l'Environnement et
des Parcs**

**Éditeur officiel du Québec
2006**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie les limites du parc national du Mont-Orford pour en distraire les terres affectées au centre de ski et au terrain de golf. Il prévoit la vente de ces terres par appel d'offres public. Il prévoit que le produit de cette aliénation sera dévolu au Fonds vert et affecté au financement d'acquisitions de territoires représentatifs de la région naturelle des monts Sutton et des chaînons de l'Estrée, de la Beauce et de Bellechasse en vue de leur inclusion future dans les limites du parc, ainsi qu'au financement de travaux destinés à sa mise en valeur. Il accorde également au ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le pouvoir d'agrandir les limites territoriales de ce parc.

De plus, ce projet de loi introduit des restrictions au développement et à l'aménagement des terres distraites du parc national du Mont-Orford afin d'assurer la protection de leur biodiversité ainsi que la préservation des paysages. Il soumet à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement la construction d'habitations, la mise en place d'ouvrages, de constructions ou d'installations ainsi que toute activité d'aménagement forestier dans le domaine skiable.

Enfin, ce projet de loi prévoit des sanctions administratives et pénales en cas de manquement aux prescriptions de la loi, ainsi que des modifications de concordance.

LOI MODIFIÉE PAR CE PROJET :

– Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q.,s chapitre M-15.2.1).

Projet de loi n° 23

LOI PERMETTANT D'ASSURER L'AGRANDISSEMENT DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD, LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ DE TERRITOIRES LIMITROPHES ET LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

OBJET

1. La présente loi vise à mieux assurer la conservation et la protection permanente de territoires représentatifs de la région naturelle des monts Sutton et des chaînon de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse.

Elle prévoit notamment à cette fin :

1° l'agrandissement des limites territoriales du parc national du Mont-Orford pour y inclure des milieux voisins reconnus pour leur intérêt sur le plan écologique et de la biodiversité ;

2° la distraction des limites du parc national du Mont-Orford de certaines terres qui, en raison de leur vocation récréative intensive et de la présence d'équipements élaborés, sont peu compatibles avec la mission de conservation du parc ;

3° la disposition des terres distraites des limites du parc national du Mont-Orford et l'affectation du produit de la vente au financement des acquisitions destinées à l'agrandissement de ce parc, ainsi qu'à sa mise en valeur ;

4° l'introduction de restrictions quant au développement et à l'aménagement des terres ainsi distraites, notamment pour leur utilisation et leur disposition, de manière à mieux prendre en compte et assurer la compatibilité de leur usage avec la protection dont doivent bénéficier les terres incluses dans le parc.

CHAPITRE II

MODIFICATION DES LIMITES DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

SECTION I

DISTRACTION DE CERTAINES TERRES

2. Les terres décrites à l'annexe A et dont copie du plan préparé par Pierre Bernier, arpenteur-géomètre, en date du 30 avril 2006 sous le numéro 1755 de ses minutes apparaît à l'annexe B sont distraites des limites territoriales du parc national du Mont-Orford. Ces terres sont occupées par le centre de ski et le terrain de golf du Mont-Orford.

3. Malgré l'article 5.1 de la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9), les terres ainsi distraites des limites du parc national du Mont-Orford demeurent sous l'autorité du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Ce dernier exerce à l'égard de ces terres, y compris les bâtiments, les améliorations et les meubles qui s'y trouvent et qui font partie du domaine de l'État, les droits et pouvoirs inhérents au droit de propriété, dont le droit d'en disposer ou de les aliéner, indépendamment des restrictions prévues par l'article 13.1 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., chapitre M-15.2.1).

Toute vente des terres visées à l'article 2 et des biens visés au deuxième alinéa doit être effectuée en conformité avec les dispositions prévues au chapitre III.

SECTION II

DESCRIPTION DES LIMITES DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

4. L'article 1 du Règlement sur le parc national du Mont-Orford, édicté par le décret n° 567-83 (1983, G.O. 2, 1645) est remplacé par le suivant :

« 1. Le territoire décrit à l'annexe A constitue le parc national du Mont-Orford. Le plan de ce parc apparaît à l'annexe B. ».

5. L'annexe A de ce règlement est remplacée par celles apparaissant à l'annexe C de la présente loi.

6. L'article 6 du Règlement sur les parcs, édicté par le décret n° 838-2000 (2000, G.O. 2, 4598) est modifié par la suppression, dans le paragraphe 1°, des mots « la route 141 ou ».

7. L'annexe 5 de ce règlement est remplacée par celle apparaissant à l'annexe D de la présente loi.

SECTION III

AGRANDISSEMENT DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

8. Malgré l'article 4 de la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9), le ministre peut, par règlement, modifier le territoire du parc national du Mont-Orford pour y inclure tout territoire représentatif de la région naturelle des monts Sutton et des chaînon de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse qu'il acquiert en vertu de l'article 2.1 de la Loi sur les parcs incluant, notamment, les terres visées par le décret n° 288-2006 (2006, G.O. 2, 1781) concernant l'imposition d'une réserve pour les fins publiques sur certains immeubles et l'expropriation de ces mêmes immeubles pour l'agrandissement du parc national du Mont-Orford.

Jusqu'à ce que le gouvernement ait exercé à l'égard de ces terres les pouvoirs prévus par les articles 9 ou 9.1 de la Loi sur les parcs, celles-ci sont réputées constituer une zone de préservation au sens de l'article 2 du Règlement sur les parcs, édicté par le décret n° 838-2000 (2000, G.O. 2, 4598).

9. Le ministre, au plus tard le (*indiquer ici la date qui suit de deux ans celle de la sanction de la présente loi*), présente à l'Assemblée nationale un rapport sur les acquisitions réalisées ou en cours de réalisation pour les fins de l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, ou si l'Assemblée nationale ne siège pas, dans les 15 jours de la reprise de ses travaux.

CHAPITRE III

VENTE DES TERRES AFFECTÉES AU CENTRE DE SKI ET AU TERRAIN DE GOLF

10. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la vente par le ministre des terres visées à l'article 2 et des bâtiments, améliorations et meubles qui s'y trouvent et qui font partie du domaine de l'État.

Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux biens mobiliers et immobiliers qui appartiennent le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) au locataire en vertu du bail inscrit le 16 janvier 2006 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke sous le numéro 12 991 241.

11. Toute vente faite en vertu du présent chapitre est effectuée par appel d'offres public.

12. Les documents d'appel d'offres requis pour la vente indiquent les conditions d'admissibilité des offres et d'adjudication de la vente, les règles de réception, d'ouverture et de conformité des offres, les biens mobiliers et

immobiliers qui sont exclus de la vente, ainsi que le prix établi en vertu de l'article 13 en dessous duquel une proposition ne peut être retenue.

En outre, les documents d'appel d'offres devront prévoir que :

1° l'acte de transfert de propriété devra comporter toute disposition nécessaire à l'établissement des servitudes réelles et perpétuelles, consenties par l'acquéreur, à titre gratuit, en faveur du parc national du Mont-Orford, à titre de fonds dominant, dont l'assiette du fonds servant et les conditions qui s'y rapportent sont précisées à l'appel d'offres, devant servir, notamment :

a) à la conservation des écosystèmes et de la biodiversité de la section sud du ruisseau du Grand-Rocher, délimitée par la zone B-1 de l'annexe B ;

b) à l'établissement d'une bande de protection intégrale d'au moins 30 mètres le long de la ligne séparatrice des limites du parc et des terres cédées, sauf pour les équipements existant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) qui sont situés à l'intérieur de cette bande, délimitée par la zone B-2 de l'annexe B ;

c) au maintien et à l'accès des équipements de communication situés au sommet du Mont-Orford, délimités par les zones B-3 et B-4 de l'annexe B ;

d) au maintien et à l'accès des sentiers de randonnée existants ;

e) au maintien du réseau d'aqueduc municipal le long de la route 141, délimité par la zone B-5 de l'annexe B ;

f) au maintien des niveaux d'eau requis pour maintenir la productivité biologique de l'étang aux Cerises et de la rivière aux Cerises ; la cote d'élévation du niveau de l'eau est déterminée par le ministre dans les documents d'appel d'offres ;

2° tous les frais nécessaires à la réception de l'acte de vente notarié en minute et à son inscription sont à la charge de l'acquéreur.

Les documents d'appel d'offres peuvent prévoir toute condition ou exigence supplémentaire que le ministre juge nécessaire, notamment, l'obligation pour l'acquéreur d'exploiter le centre de ski et le terrain de golf, ou l'obligation d'octroyer toute servitude de conservation supplémentaire, réelle ou personnelle, en faveur d'un organisme de conservation désigné par le ministre, ainsi que les garanties et les pénalités visant à assurer le respect de ces conditions et obligations.

13. La vente est adjugée au soumissionnaire dont l'offre conforme présente le prix le plus élevé. Dans le cas où plus d'un soumissionnaire offrent le même prix, la vente est adjugée par tirage au sort.

Toutefois, une telle vente ne peut être consentie à un prix inférieur à la valeur marchande établie par le ministre selon les techniques généralement reconnues en évaluation foncière.

14. Le produit de l'aliénation des terres, des bâtiments, des améliorations et des meubles vendus en application des dispositions du présent chapitre, ainsi que les revenus provenant du placement de ces sommes sont déposés dans le Fonds vert prévu par l'article 15.1 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., chapitre M-15.2.1).

CHAPITRE IV

RÉGIME PARTICULIER DE PROTECTION APPLICABLE À CERTAINES TERRES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15. Pour l'application du présent chapitre, «l'exploitant» comprend, notamment, le propriétaire des terrains ou des installations.

16. Dans le but d'assurer que certaines activités puissent se poursuivre ou être réalisées sur les terres décrites à l'annexe A sans qu'il ne soit porté atteinte à la préservation de la biodiversité et des paysages, seuls les usages et constructions visés aux sections II à IV sont permis et ils sont subordonnés aux limitations prévues à ces sections, ainsi qu'à celles prescrites en application de la section V.

SECTION II

ZONE D'HABITATION

17. Dans la zone B-6 de l'annexe B, tout usage ou toute construction est, selon la subdivision de cette zone, sujette aux limitations suivantes :

- 1° seuls les usages prévus à l'annexe E sont permis ;
- 2° les constructions et travaux qui peuvent y être faits doivent respecter les critères prévus à l'annexe E.

En outre, la construction d'unités d'habitation, d'hébergement ou de logement est interdite ailleurs que dans la zone B-6 de l'annexe B. De même, tous travaux de construction ou d'aménagement sont interdits à l'intérieur d'une bande de protection de 30 mètres de chaque côté du ruisseau Castle, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

SECTION III

ZONE DU DOMAINE SKIABLE

18. L'exploitation du domaine skiable est sujette aux limitations suivantes :

1° cette exploitation doit être limitée à la zone B-7 de l'annexe B ;

2° l'exploitant est tenu de mettre en œuvre une gestion environnementale du domaine skiable assurant que l'utilisation faite de ces terres ne porte pas atteinte à la conservation et à la protection des territoires adjacents compris dans le parc national du Mont-Orford, non plus qu'à la conservation et à la protection du territoire faisant partie du domaine skiable ;

3° l'exploitant doit préparer et soumettre au ministre, pour approbation, dans les six mois suivant la date de la vente par le ministre des terres décrites à l'annexe A et par la suite à tous les cinq ans à compter de cette date, un plan quinquennal de gestion environnementale couvrant l'ensemble du domaine skiable. Ce plan doit préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour assurer la protection du paysage, des sommets, des milieux humides, des cours d'eau et de la biodiversité. Il doit aussi préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour améliorer la végétalisation des pistes, pour assurer la gestion de la qualité de l'eau et sa conservation ainsi que pour assurer une protection contre la pollution lumineuse du ciel par les équipements d'éclairage extérieur. De plus, il doit comprendre pour la durée du premier plan quinquennal de gestion, un plan de réhabilitation des milieux naturels dégradés du domaine skiable comportant des engagements d'investissements annuels minimaux d'un million de dollars.

En outre, ce plan doit prévoir une bande de protection d'au moins 30 mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, de chaque côté des ruisseaux Orford, Giroux et Castle, pour la partie de ce ruisseau qui est située dans le domaine skiable, à l'intérieur de laquelle aucun nouvel aménagement ne peut être effectué, sauf ceux aux fins de restauration ou de protection de ce milieu.

Dans le cas où une servitude de conservation est octroyée en application de l'article 12 à un organisme de conservation, le ministre doit, avant d'approuver un tel plan, consulter cet organisme. L'organisme dispose d'un délai de 60 jours pour soumettre au ministre ses recommandations. Après l'expiration de ce délai, si l'organisme ne s'est pas prononcé, son avis est réputé favorable ;

4° toute construction de bâtiments ou d'installations autres que ceux qui sont normalement requis pour l'exploitation d'un centre de ski est interdite. Sont cependant permises, les installations peu élaborées destinées aux activités de pique-nique, de randonnée pédestre, de randonnée équestre, de deltaplane, de parapente, d'escalade, de randonnée cycliste, à l'exclusion de celles destinées à la pratique du vélo de montagne. En outre, tout bâtiment autre que ceux reliés à la sécurité des usagers est interdit ailleurs qu'au pied des pentes.

SECTION IV

ZONE DU TERRAIN DE GOLF

19. L'exploitation d'un terrain de golf est sujette aux limitations suivantes :

1° cette exploitation doit être limitée à la zone B-8 de l'annexe B ;

2° sans restreindre toute autre exigence et toute autre autorisation prévue par la loi ou la réglementation applicable, l'exploitant est tenu de mettre en œuvre une gestion environnementale du terrain de golf assurant que l'utilisation faite de ce terrain ne porte pas atteinte à la conservation et à la protection des territoires adjacents compris dans le parc national du Mont-Orford, non plus qu'à la conservation et à la protection du territoire faisant partie du terrain de golf ;

3° l'exploitant doit préparer et soumettre au ministre, pour approbation, dans les six mois suivant la date de la vente par le ministre des terres décrites à l'annexe A et par la suite tous les cinq ans à compter de cette date, un plan quinquennal de gestion environnementale couvrant l'ensemble du terrain de golf. Ce plan doit préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour assurer la protection des milieux humides, des cours d'eau et de la biodiversité. Il doit aussi préciser les mesures qui seront mises en œuvre pour assurer la gestion de la qualité de l'eau et sa conservation, pour limiter les impacts négatifs de l'utilisation des engrais et des pesticides, ainsi que pour assurer une protection contre la pollution lumineuse du ciel par les équipements d'éclairage extérieur.

En outre, ce plan doit prévoir une bande de protection d'au moins 30 mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, de chaque côté du ruisseau de la Cuvette, de la rivière aux Cerises et de la partie nord du ruisseau du Grand-Rocher, à l'intérieur de laquelle aucun nouvel aménagement ne peut être effectué, sauf ceux aux fins de restauration ou de protection de ce milieu.

Dans le cas où une servitude de conservation est octroyée en application de l'article 12 à un organisme de conservation, le ministre doit, avant d'approuver un tel plan, consulter cet organisme. L'organisme dispose d'un délai de 60 jours pour soumettre au ministre ses recommandations. Après l'expiration de ce délai, si l'organisme ne s'est pas prononcé, son avis est réputé favorable ;

4° toute construction de bâtiments ou d'installations autres que ceux qui sont normalement requis pour l'exploitation d'un terrain de golf est interdite.

SECTION V

APPLICATION DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

20. Malgré toute disposition contraire, sont réputés susceptibles de modifier la qualité de l'environnement et assujettis à l'application de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) :

1° tous les travaux relatifs à la construction d'un bâtiment visés par les articles 17 à 19 ainsi que la mise en place, au même moment ou à un moment différent, d'ouvrages, de constructions ou d'installations accessoires, tels une aire de stationnement, de service ou un garage, y compris leur agrandissement et la réalisation de travaux d'aménagement afférents à ces projets ;

2° toute activité d'aménagement forestier au sens de l'article 3 de la Loi sur les forêts (L.R.Q., chapitre F-4.1) dans le domaine skiable.

En plus de la prise en considération de tout élément pertinent en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, le ministre doit, avant de délivrer une autorisation en vertu de cet article pour des travaux ou des activités visés au premier alinéa, s'assurer de leur conformité avec les dispositions des articles 16 à 19, selon le cas. En outre, le ministre peut, s'il le juge nécessaire pour assurer une protection accrue de l'environnement, assortir l'autorisation qu'il délivre de normes différentes de celles prescrites à ces articles.

Avant de délivrer une autorisation pour des travaux visés au paragraphe 1° du premier alinéa, le ministre doit consulter la municipalité locale concernée. Une semblable consultation est requise chaque fois que le ministre s'apprête à modifier une telle autorisation.

La municipalité dispose d'un délai de 60 jours pour soumettre au ministre ses recommandations. Après l'expiration de ce délai, si la municipalité ne s'est pas prononcée, son avis est réputé favorable.

Le ministre peut requérir du demandeur tout renseignement, document, étude ou expertise qu'il estime nécessaire à l'examen de sa demande ou qu'il estime nécessaire pour assortir la délivrance de l'autorisation demandée des conditions de réalisation appropriées.

21. Les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux travaux ou activités mentionnés à l'article 20, ainsi qu'aux demandes d'autorisation et aux certificats d'autorisation qui s'y rapportent. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, s'appliquent à ces travaux, activités, demandes d'autorisation et certificats d'autorisation, les articles 23, 24, 106, 107, 113, 114, 122.1, 122.2 et 123.1, ainsi que les articles des sections XI, XIII et XIV du chapitre I de cette loi.

De même, ces dispositions s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux demandes d'approbation et à l'approbation par le ministre de plans de gestion environnementale visés par l'un des articles 18 ou 19, ces demandes et approbations devant respectivement être assimilées à cette fin à des demandes d'autorisation et des certificats d'autorisation au sens des articles 22 à 24 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PÉNALES

22. Commet une infraction quiconque enfreint les dispositions de l'un des articles 16 à 19 ou du quatrième alinéa de l'article 29 et est passible de la peine prévue à l'article 106 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2).

En outre, les articles 109.1.1 et 109.1.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, dans le cas où une personne est déclarée coupable d'une infraction visée par le présent article.

23. Tout fonctionnaire ou agent de protection de la faune qui est autorisé à veiller à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), est d'office habilité à veiller à l'application des dispositions de la présente loi.

Ces personnes sont dans l'exercice de leurs fonctions investies des pouvoirs prévus par les articles 119 à 121 de la Loi sur la qualité de l'environnement, compte tenu des adaptations nécessaires.

24. Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction à la présente loi ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction commet elle aussi l'infraction et est passible de la même peine.

25. Lorsqu'une infraction visée à l'article 22 se poursuit plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

La peine prévue par le premier alinéa de l'article 22 s'applique à ces infractions.

26. Les poursuites pénales pour la sanction des infractions à une disposition de la présente loi se prescrivent par deux ans à compter de la commission de l'infraction.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS MODIFICATIVES ET FINALES

27. La Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (L.R.Q., chapitre M-15.2.1), modifiée par l'article 26 du chapitre 3 des lois de 2006, est de nouveau modifiée par l'insertion, après l'article 15.2, du suivant :

« **15.2.1.** Dans le cadre de sa gestion du fonds, le ministre veille à ce que les sommes provenant de l'aliénation des terres, des bâtiments, des améliorations et des meubles vendus en application des dispositions du chapitre III de la Loi permettant d'assurer l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques (*indiquer ici l'année de la sanction et le numéro de chapitre de la présente loi*) soient affectées, dans l'ordre de priorité suivant, premièrement au financement des acquisitions que le ministre peut réaliser en vertu du premier alinéa de l'article 2.1 de la Loi sur les parcs (chapitre P-9) aux fins de l'agrandissement du parc national du Mont-Orford

et, deuxièmement, au financement des travaux de mise en valeur des territoires du parc. ».

28. L'article 15.4 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 8°, du suivant :

« 8.1° toute autre somme prévue par la loi, notamment celles que prévoit l'article 14 de la Loi permettant d'assurer l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques (*indiquer ici l'année de la sanction et le numéro de chapitre de la présente loi*) ; ».

29. Le bail mentionné à l'article 10 ne devient pas caduc du fait que les terres auxquelles il s'applique sont distraites des limites du parc national du Mont-Orford. Les dispositions de ce bail doivent être lues, en faisant les adaptations nécessaires, pour tenir compte que la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9) ne s'applique pas au territoire loué à compter du (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

Toutefois, à compter du (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), le territoire décrit à l'annexe A de la présente loi est réputé constituer le territoire loué, sans modification du montant du loyer prévu au bail, ni paiement d'indemnité. À cette fin, les annexes A et B de la présente loi remplacent respectivement la désignation mentionnée à l'article 1.1 et l'annexe A du bail.

En outre, les articles 5 et 8 du bail cessent d'avoir effet à compter du (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

Jusqu'à ce que les plans de gestion environnementale du domaine skiable et du terrain de golf respectivement prévus par les articles 18 et 19 de la présente loi aient été approuvés par le ministre, sont prohibés, dans les zones du domaine skiable et du terrain de golf, tous travaux ou immobilisations autres que ceux d'entretien ou de restauration environnemental ou ceux requis pour assurer ou maintenir la sécurité des équipements.

30. Malgré les dispositions du deuxième alinéa de l'article 1887 du Code civil et sous réserve d'une entente entre les parties, l'acquéreur des terres aliénées en application des dispositions du chapitre III de la présente loi peut résilier le bail mentionné à l'article 10 à l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la date de leur acquisition en donnant par écrit au locataire un préavis de 6 mois à cet effet, à charge pour l'acquéreur de payer à ce dernier, pour l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers décrits à l'article 20 du bail une somme égale à la valeur résiduelle nette établie à cette date, conformément aux dispositions de l'article 22 de ce bail.

31. Dans le cas où au terme du processus d'appel d'offres prévu au chapitre III de la présente loi, le locataire qui est partie au bail mentionné à l'article 10 devient acquéreur des terres distraites du parc, l'acte de vente à

intervenir opère confusion au sens de l'article 1683 du Code civil et, par conséquent, aucune compensation ou indemnité n'est versée au locataire ni exigible par celui-ci pour l'ensemble des actifs décrits à l'article 20 de ce bail.

Toutefois, malgré les dispositions du premier alinéa, l'autorisation de maintenir et d'utiliser une conduite d'alimentation en eau prévue à l'article 7 du bail continue d'avoir effet, sans modification de ses conditions et de sa durée, sous réserve du maintien des niveaux d'eau de l'étang aux Cerises et de la rivière aux Cerises prescrit à l'acte de servitude mentionnée au deuxième alinéa de l'article 12 de la présente loi.

32. L'article 8 du Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement édicté par le décret n° 1529-93 (1993, G.O. 2, 7766) ne s'applique pas à une demande de certificat d'autorisation pour tous travaux ou activités visés par les paragraphes 1° ou 2° du premier alinéa de l'article 20, non plus qu'à une demande d'approbation d'un plan de gestion environnementale visé par l'un des articles 18 ou 19.

33. La présente loi écarte, à l'égard des constructions ou travaux de construction visés par le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 20, toute disposition d'un règlement municipal de zonage, de lotissement ou de construction, d'un règlement relatif aux permis de construction, d'un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble ou d'un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les travaux et constructions faits en conformité avec les exigences de la présente loi ne peuvent faire l'objet d'un recours ou d'une sanction prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), ni faire l'objet d'autres recours civils ou de poursuites pénales relatifs au respect des règlements mentionnés au premier alinéa.

Le second alinéa n'a pour effet ni d'affecter ni de restreindre l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), incluant tout recours ou sanction prévus par cette loi.

34. Les articles 2 et 4 de la Loi sur les parcs (L.R.Q., chapitre P-9) ne s'appliquent pas aux modifications des limites du parc national du Mont-Orford opérées par l'effet de l'article 2 de la présente loi, non plus qu'à celles opérées en application de l'article 8 de la présente loi. Ces articles, de même que l'article 9 de la Loi sur les parcs, ne s'appliquent pas non plus aux modifications du zonage de ce parc opérées par l'effet de l'article 7 de la présente loi.

35. Le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est responsable de l'application de la présente loi.

36. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

ANNEXE A
(*article 2*)

**TERRES DISTRAITES DES LIMITES TERRITORIALES DU PARC
NATIONAL DU MONT-ORFORD**

DESCRIPTION TECHNIQUE

Avant-propos

Dans la présente description technique, il est entendu que lorsque l'on suit un cours d'eau ou contourne un lac, on le fait toujours, à moins d'indication contraire, selon la limite externe de la rive, soit la ligne des hautes eaux.

Un territoire situé dans la municipalité du Canton d'Orford, dans la municipalité régionale de comté de Memphrémagog, contenant une superficie totale de 598,1 hectares et se décrivant comme suit :

1^{er} périmètre

Partant d'un point étant le coin nord-ouest du lot 3 277 607 du cadastre du Québec, point dont les coordonnées sont :

5 019 219,39 m N. et 404 303,66 m E. ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 387,03 mètres, mesurée suivant un gisement de 89°15'23" ;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 39,98 mètres, mesurée suivant un gisement de 0° ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 140 mètres, mesurée suivant un gisement de 281°38'16" ;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 70 mètres, mesurée suivant un gisement de 180°00' ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 595,54 mètres, mesurée suivant un gisement de 269°15'23". Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 019 204,86 m N. et 403 184,04 m E. ;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 654,46 mètres, mesurée suivant un gisement de 4°00' ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 500 mètres, mesurée suivant un gisement de $334^{\circ}43'$;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 320 mètres, mesurée suivant un gisement de $59^{\circ}29'$;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 460 mètres, mesurée suivant un gisement de $95^{\circ}00'$;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 320 mètres, mesurée suivant un gisement de $70^{\circ}00'$;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 780 mètres, mesurée suivant un gisement de $325^{\circ}00'$. Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 021 180,62 m N. et 403 603,38 m E. ;

De là, une droite, suivant un gisement de $25^{\circ}00'$ et une longueur approximative de 275 mètres jusqu'à la ligne de centre d'un ruisseau ;

De là, dans une direction générale sud-est, la ligne de centre dudit ruisseau sur une longueur de 654 mètres mesurée suivant une sinueuse ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 336,02 mètres, mesurée suivant un gisement de $37^{\circ}00'$. Ce dernier point est défini par les coordonnées suivantes :

5 021 442,11 m N. et 404 337,53 m E. ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 10 mètres, mesurée suivant un gisement de $90^{\circ}00'$;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 295 mètres, mesurée suivant un gisement de $40^{\circ}00'$;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 260 mètres, mesurée suivant un gisement de $180^{\circ}00'$. Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 956,13 m N. et 404 537,15 m E. ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 190 mètres, mesurée suivant un gisement de $90^{\circ}00'$. Ce dernier point est situé sur une parallèle à 10 mètres d'un ruisseau ;

De là, dans une direction générale est, cette parallèle au ruisseau sur une longueur de 425,3 mètres, mesurée suivant une sinueuse ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 10,34 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°00'. Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 956,43 m N. et 405 131,73 m E. ;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 60 mètres, mesurée suivant un gisement de 180°00' ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 372,93 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°00'. Ce dernier point est situé sur l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford). Ce point est défini par les coordonnées suivantes :

5 020 896,43 m N. et 405 504,65 m E. ;

De là, dans des directions générales nord-ouest et sud-est, des distances de 439,94 mètres et de 1 164,51 mètres mesurées le long de l'emprise nord-ouest et sud-ouest de ladite route 141. L'extrémité de cette dernière distance se trouve à la rencontre de ladite emprise et de la limite est du lot 1055 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la limite est des lots 1055 et 1056 dudit cadastre jusqu'à la limite nord du lot 3 276 376 du cadastre du Québec ;

De là, vers l'ouest, la limite nord des lots 3 276 376 et 3 277 607 du cadastre du Québec jusqu'au point de départ.

Superficie : 457,77 hectares

2^e périmètre

Partant du coin nord-est du lot 1055 du cadastre du canton d'Orford, point dont les coordonnées sont :

5 020 326,13 m N. et 406 134,21 m E. ;

De là, vers le sud, la limite est dudit lot 1055 jusqu'à l'emprise nord-ouest de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) ;

De là, dans des directions générales nord-ouest et nord-est, les emprises nord-est et sud-est de ladite route 141 sur des distances de 1 118,27 mètres et de 367,01 mètres. Ce dernier point est défini par les coordonnées suivantes :

5 020 848,80 m N. et 405 488,61 m E. ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 209,51 mètres, mesurée suivant un gisement de 130°00' ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 135 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°00' ;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 190,79 mètres, mesurée suivant un gisement de $18^{\circ}10'46''$;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 292 mètres, mesurée suivant un gisement de $270^{\circ}00'$;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 365 mètres, mesurée suivant un gisement de $180^{\circ}00'$;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 114 mètres, mesurée suivant un gisement de $270^{\circ}00'$;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 139,26 mètres, mesurée suivant un gisement de $180^{\circ}00'$;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 130 mètres, mesurée suivant un gisement de $120^{\circ}00'$. Ce dernier point étant le point de départ.

Superficie: 36,42 hectares

3^e périmètre

Le point de départ de cette parcelle se situe à la rencontre de la limite sud du lot 999 du cadastre du canton d'Orford et d'une droite ayant un gisement de $187^{\circ}08'44''$ et issue d'un point dont les coordonnées sont:

5 020 948,91 m N. et 407 076,25 m E. ;

De là, vers le nord, une droite ayant un gisement de $7^{\circ}08'44''$ et dont l'extrémité nord se situe sur l'emprise sud de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford);

De là, dans des directions générales est et sud-est, les emprises sud et sud-ouest de ladite route 141 sur une distance de 1 604,4 mètres. Ce dernier point est défini par les coordonnées suivantes :

5 020 472,56 m N. et 408 243,79 m E. ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 86,15 mètres, mesurée suivant un gisement de $273^{\circ}31'00''$;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 200 mètres, mesurée suivant un gisement de $315^{\circ}25'$;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 60 mètres, mesurée suivant un gisement de $249^{\circ}13'01''$;

De là, vers le sud, une droite ayant un gisement de $179^{\circ}41'17''$ et dont l'extrémité sud se situe sur la limite sud du lot 999 du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers l'ouest, la limite sud du lot 999 jusqu'au point de départ.

Superficie : 79,68 hectares

4^e périmètre

Partant d'un point situé sur la limite sud du lot 926 du cadastre du canton d'Orford et à une distance de 188,91 mètres mesurée le long de ladite limite à partir du coin sud-est dudit lot 926;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 107,40 mètres, mesurée suivant un gisement de $33^{\circ}47'01''$;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 99,15 mètres, mesurée suivant un gisement de $358^{\circ}30'43''$;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 188,38 mètres, mesurée suivant un gisement de $318^{\circ}47'53''$;

De là, vers le nord, l'ouest et le sud-ouest, un arc de cercle mesurant 409,57 mètres selon un rayon intérieur de 127,55 mètres;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 120 mètres, mesurée suivant un gisement de $205^{\circ}19'12''$;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 51,13 mètres, mesurée suivant un gisement de $180^{\circ}19'35''$;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 141,19 mètres, mesurée suivant un gisement de $219^{\circ}20'30''$. Ce dernier point étant situé sur l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford). Ce point est défini par les coordonnées suivantes :

5 021 041,77 m N. et 408 047,12 m E. ;

De là, dans une direction générale sud-est, l'emprise nord-est de ladite route 141 sur une distance de 613,6 mètres. Ce dernier point est défini par les coordonnées suivantes :

5 020 470,76 m N. et 408 267,91 m E. ;

De là, vers l'est, une droite, suivant un gisement de $93^{\circ}31'$ jusqu'à la rive gauche du ruisseau du Grand Rocher ;

De là, dans une direction générale nord-est, la rive gauche dudit ruisseau jusqu'à la rive droite de la rivière aux Cerises ;

De là, dans une direction générale nord-ouest, ladite rive droite de la rivière aux Cerises jusqu'à la rencontre avec la limite sud du lot 926 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers l'est, la limite sud dudit lot jusqu'au point de départ.

Superficie : 24,23 hectares

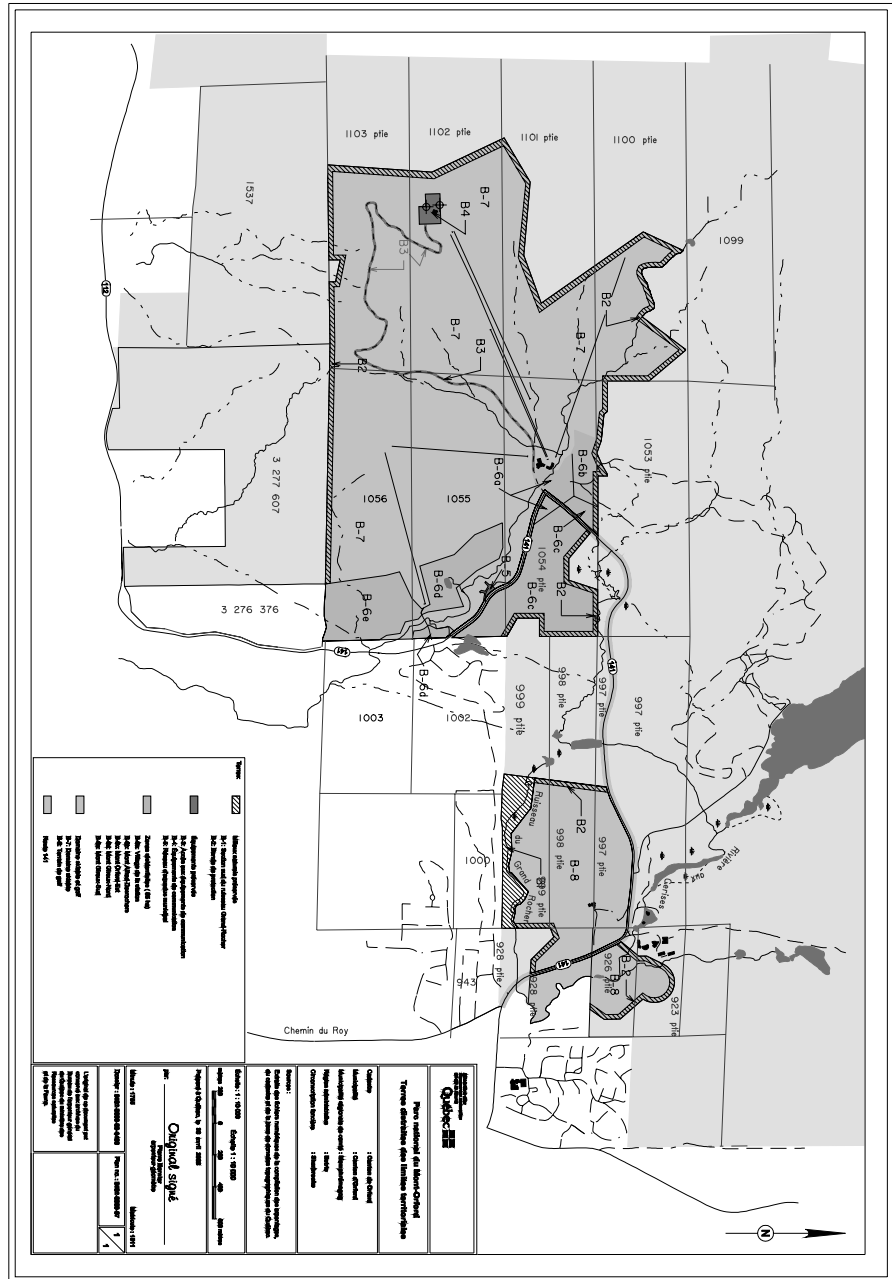
Les mesures et les superficies mentionnées dans cette description technique sont exprimées en unités du système international (SI) et le plan l'accompagnant a été dressé à partir des fichiers numériques de la compilation des arpentages et du cadastre produits, à l'échelle de 1:20 000, par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec. Les coordonnées mentionnées sont en référence au système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), projection Mercator Transverse Modifiée, fuseau 8, NAD 83.

Le tout tel que montré sur le plan préparé par le soussigné, le 30 avril 2006 et conservé aux archives du Bureau de l'arpenteur général du Québec du ministère des Ressources naturelles et de la Faune sous le numéro 0502-0000-07.

Préparée à Québec, le 30 avril 2006 sous le numéro 1755 de mes minutes.

Par : _____
Pierre Bernier
Arpenteur-géomètre

PLAN DES TERRES DISTRAITES DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD



ANNEXE C
(*article 5*)

a) Annexe A du Règlement sur le parc national du Mont-Orford

ANNEXE A
(a. 1)

PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

DESCRIPTION TECHNIQUE

Avant-propos

Dans la présente description technique, il est entendu que lorsque l'on suit un cours d'eau ou contourne un lac, on le fait toujours, à moins d'indication contraire, selon la limite externe de la rive, soit la ligne des hautes eaux.

Un territoire situé dans les municipalités d'Eastman, d'Austin, de la ville de Magog et du Canton d'Orford, dans la municipalité régionale de comté de Memphrémagog, contenant une superficie totale de 5 351,3 hectares et se décrivant comme suit :

Les îles situées dans les lacs Fraser et Stukely et dont la position de leur centroïde est définie par les coordonnées suivantes :

Lac Fraser :

— Île sans nom : 5 028 133 m N. et 408 505 m E. d'une superficie de 0,075 hectare.

Lac Stukely :

— Île Miner : 5 025 996 m N. et 402 933 m E. d'une superficie de 8,150 hectares.

— Île sans nom : 5 025 423 m N. et 404 440 m E. d'une superficie de 0,065 hectare.

— Île sans nom : 5 025 522 m N. et 404 457 m E. d'une superficie de 0,097 hectare.

— Île sans nom : 5 025 513 m N. et 404 424 m E. d'une superficie de 0,044 hectare.

— Île sans nom : 5 025 658 m N. et 403 964 m E. d'une superficie de 0,111 hectare.

1^{er} périmètre

Partant d'un point situé au coin sud-est du lot 1540 du cadastre du canton de Bolton ;

De là, vers l'ouest et le nord, les limites sud et ouest dudit lot 1540 jusqu'à la limite sud du lot 1537 ;

De là, vers l'ouest, la limite sud dudit lot 1537 jusqu'à la limite est du lot 1460 ;

De là, vers le sud, cette dernière limite jusqu'à une ligne parallèle située à 15,24 mètres au nord de la ligne centrale de la ligne de transport d'énergie ;

De là, vers l'ouest, ladite ligne parallèle sur une distance de 333,62 mètres, soit à l'intersection avec la ligne centrale d'un ruisseau ;

De là, vers le nord, ladite ligne de centre du ruisseau sur une distance de 329,36 mètres ;

De là, vers l'ouest, la limite nord de la propriété de Dame Maureen Morris (Inscription N° 143419 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome) sur une distance de 235,17 mètres et de la propriété de M. Claude Pelchat (Inscription N° 124474 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome) sur une distance de 320,8 mètres ;

De là, vers le sud, la limite ouest de la propriété de M. Claude Pelchat, soit une distance de 263,46 mètres mesurée suivant un gisement de 177°03'58". Ce dernier point est situé sur une parallèle distante de 15,24 mètres au nord de la ligne centrale de la ligne de transport d'énergie ;

De là, vers le nord-ouest, la parallèle distante de 15,24 mètres au nord-est de la ligne centrale de la ligne de transport d'énergie selon un gisement de 328°17'47" et une distance de 500,53 mètres. Ce point est situé à la rencontre de ladite parallèle et de l'emprise est de la servitude en faveur de Gaz Inter-Cité Québec Inc. publiée selon le N° 143180 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome ;

De là, vers le nord, suivant ladite emprise, un gisement de 347°47'09" sur une distance de 7,54 mètres ;

De là, vers le nord-ouest, suivant ladite emprise, un gisement de 341°28'20" sur une distance de 44,59 mètres ;

De là, vers le nord, un gisement de 358°57'01" sur une distance de 553,71 mètres. Ce dernier point étant situé sur la limite nord du cadastre du canton de Bolton ;

De là, vers l'est, la limite nord du cadastre du canton de Bolton jusqu'à la limite ouest du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le nord, la limite ouest du cadastre du canton d'Orford jusqu'à la limite sud du lot 2 236 151 du cadastre du Québec ;

De là, vers l'ouest, le nord et l'est, les limites sud, ouest et nord dudit lot 2 236 151 ;

De là, vers le nord, la limite ouest du cadastre du canton d'Orford jusqu'à la ligne des hautes eaux du lac Stukely ;

De là, dans une direction générale nord, ladite ligne des hautes eaux du lac Stukely, de façon à l'exclure, jusqu'à la limite ouest du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le nord, ladite limite jusqu'à la limite sud-est du lot 1086-2-1 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le nord-est, la limite sud-est dudit lot et du lot 1086-3 jusqu'à la limite nord-est du lot 1086-2 ;

De là, vers l'est, la limite nord-est dudit lot sur une distance de 50,72 mètres ;

De là, vers le nord-est, une droite jusqu'à l'emprise sud-ouest de la route 220. Cette dernière limite correspond à la limite sud-est de la propriété de M. Gilles Picotte (Inscription N° 211626 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Sherbrooke) ;

De là, vers le sud-est et l'est, les limites sud-ouest et sud de l'emprise de la route 220 jusqu'à la limite ouest de la partie du lot 1086-1 ;

De là, vers le sud, l'est et le nord, les limites ouest, sud et est dudit lot, de façon à l'exclure ;

De là, vers le nord-est, la limite sud-est de l'emprise de la route 220 jusqu'à son intersection avec l'emprise sud de l'ancienne route 220 ;

De là, vers l'est et le sud-est, les emprises sud et sud-ouest de l'ancienne route 220 jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 029 299,21 m N. et 404 629,76 m E. ;

De là, vers le nord-est, une droite suivant un gisement de 57°20'33" sur une distance de 22,23 mètres. Ce dernier point se situe à l'intersection de l'emprise nord-est de l'ancienne route 220 et de la ligne des lots 1080 et 1081 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le nord-est, la ligne de division desdits lots 1080 et 1081 jusqu'à la limite ouest du lot 1031 ;

De là, vers le nord, ladite limite ouest du lot 1031 jusqu'à l'emprise sud-ouest de la route 220 ;

De là, vers le sud-est, ladite emprise jusqu'à la ligne des lots 1031 et 1032 ;

De là, vers le sud, ladite ligne des lots 1031 et 1032 jusqu'à l'emprise nord de l'ancienne route 220 ;

De là, vers le sud, une droite jusqu'au point de rencontre de l'emprise sud de l'ancienne route 220 et de la ligne des lots 1041 et 1042 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la ligne des lots 1041 et 1042 jusqu'à un point situé à une distance de 740,63 mètres de la limite sud desdits lots ;

De là, vers l'est, une ligne parallèle à la limite sud des lots 1041, 1040, 1039, 1038 et 1037 jusqu'à la limite ouest du lot 973 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, la ligne desdits lots 973 et 1037 jusqu'à la limite sud des lots 973 et 974 ;

De là, vers l'est, la limite sud desdits lots 973 et 974 jusqu'à la limite est du lot 974 ;

De là, vers le nord, ladite limite jusqu'à l'emprise sud de la route 220 ;

De là, dans une direction générale nord-est, ladite emprise jusqu'à la rencontre du chemin de contour du lac Fraser, étant la limite ouest du lot 889-5 ;

De là, dans une direction générale sud-ouest, les limites nord et ouest du chemin longeant le lac Fraser, soit le chemin formé par les lots 889-5, 889-11, 888-14 et la partie du lot 888-25 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers l'est, la limite sud de la partie du lot 888-25 et du lot 888-26 jusqu'à la rive est du lac Fraser ;

De là, vers le sud, l'est et le nord, la rive dudit lac, de façon à l'exclure, jusqu'à la rencontre avec la rive est de l'émissaire du lac des Monts ;

De là, vers le nord, ladite rive est de l'émissaire du lac des Monts jusqu'à l'emprise sud de la route 220 ;

De là, vers l'est et le sud-est, ladite emprise jusqu'au coin est de l'entrée du chemin d'accès au camping du lac Fraser. Ce point est défini par les coordonnées suivantes :

5 028 134,42 m N. et 409 669,49 m E. ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 59,06 mètres, mesurée suivant un gisement de 235°23'16" ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 31,93 mètres, mesurée suivant un gisement de $308^{\circ}32'56''$. Ce dernier point est situé sur l'emprise sud-est du chemin d'accès au camping du lac Fraser;

De là, dans une direction générale sud-ouest, l'emprise dudit chemin d'accès, de façon à l'inclure, jusqu'à la ligne des lots 799 et 891-A du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers le sud, la limite est des lots 891-A, 891 à 894, 896 à 900, 902 à 913, 915, 917, 918, 921, 922 et 924;

De là, vers l'ouest, la limite sud du lot 924 jusqu'à la limite ouest du lot 926;

De là, vers le sud, la limite est du lot 926 jusqu'à la ligne des lots 926 et 928 du cadastre du canton d'Orford;

De là, vers l'ouest, ladite ligne des lots 926 et 928, sur une distance de 188,91 mètres mesurée suivant un gisement de $273^{\circ}22'22''$;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 107,40 mètres, mesurée suivant un gisement de $33^{\circ}47'01''$;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 99,15 mètres, mesurée suivant un gisement de $178^{\circ}30'43''$;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 188,38 mètres, mesurée suivant un gisement de $318^{\circ}47'53''$;

De là, vers le nord, l'ouest et le sud-ouest, un arc de cercle mesurant 409,57 mètres selon un rayon extérieur d'une longueur de 127,55 mètres;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 120 mètres, mesurée suivant un gisement de $205^{\circ}19'12''$;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 51,13 mètres, mesurée suivant un gisement de $180^{\circ}19'35''$;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 141,19 mètres, mesurée suivant un gisement de $219^{\circ}20'30''$. Ce dernier point étant situé sur l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) et est défini par les coordonnées suivantes :

5 021 041,77 m N. et 408 047,12 m E. ;

De là, dans une direction générale ouest, ladite emprise, de façon à l'exclure, jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 020 896,43 m N. et 405 504,65 m E. ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 372,93 mètres, mesurée suivant un gisement de $270^{\circ}00'$;

De là, nord, une droite, d'une longueur de 60 mètres, mesurée suivant un gisement de $0^{\circ}00'$. Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 956,43 m N. et 405 131,73 m E. ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 10,34 mètres, mesurée suivant un gisement de 270° . Ce dernier point étant situé sur une parallèle à 10 mètres d'un ruisseau ;

De là, dans une direction générale ouest, cette parallèle au ruisseau sur une longueur de 425,3 mètres mesurée suivant une sinueuse ;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 190 mètres, mesurée suivant un gisement de 270° . Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 020 956,13 m N. et 404 537,15 m E. ;

De là, nord, une droite, d'une longueur de 260 mètres, mesurée suivant un gisement de $0^{\circ}00'$;

De là, nord-ouest, une droite, d'une longueur de 295 mètres, mesurée suivant un gisement de $320^{\circ}00'$;

De là, ouest, une droite, d'une longueur de 10 mètres, mesurée suivant un gisement de $270^{\circ}00'$;

De là, une droite suivant un gisement de 217° et une longueur approximative de 336 mètres jusqu'à la ligne de centre d'un ruisseau ;

De là, dans une direction générale nord-ouest, la ligne de centre dudit ruisseau sur une longueur de 654 mètres mesurée suivant une sinueuse ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 275 mètres, mesurée suivant un gisement de 205° . Ce dernier point ayant les coordonnées suivantes :

5 0211 180,62 m N. et 403 603,38 m E. ;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 780 mètres, mesurée suivant un gisement de 145° ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 320 mètres, mesurée suivant un gisement de 250° ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 460 mètres, mesurée suivant un gisement de 275° ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 320 mètres, mesurée suivant un gisement de $239^{\circ}29'$;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 500 mètres, mesurée suivant un gisement de $154^{\circ}43'$;

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 654,46 mètres, mesurée suivant un gisement de $184^{\circ}00'$;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 595,54 mètres, mesurée suivant un gisement de $89^{\circ}15'23''$;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 70 mètres, mesurée suivant un gisement de $0^{\circ}00'$;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 140 mètres, mesurée suivant un gisement de $101^{\circ}38'16''$

De là, vers le sud, une droite, d'une longueur de 39,98 mètres, mesurée suivant un gisement de $180^{\circ}00'$;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 387,03 mètres, mesurée suivant un gisement de $89^{\circ}15'23''$. Ce dernier point étant le coin nord-ouest du lot 3 277 607 du cadastre du Québec;

De là, vers l'est, le sud, l'ouest, le nord, l'ouest, le sud et l'ouest, en contournant ledit lot 3 277 607, de façon à l'inclure, jusqu'à son coin sud-ouest. Ce dernier point étant sur la limite est du lot 1542 du cadastre du canton de Bolton;

De là, vers le nord, la limite est dudit lot 1542 jusqu'au point de départ, soit le coin sud-est du lot 1540.

Superficie: 5 261,89 hectares

2^e périmètre

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 304,63 mètres, mesurée suivant un gisement de $359^{\circ}41'17''$;

De là, vers le nord-est, une droite, d'une longueur de 60 mètres, mesurée suivant un gisement de $69^{\circ}13'01''$;

De là, vers le sud-est, une droite, d'une longueur de 200 mètres, mesurée suivant un gisement de $135^{\circ}25'$;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 85,64 mètres, mesurée suivant un gisement de $93^{\circ}31'00''$. Ce dernier point étant sur l'emprise ouest de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) et est défini par les coordonnées suivantes:

5 020 472,59 m N. et 408 243,28 m E. ;

De là, vers le sud-est, ladite emprise, sur une longueur de 287,12 mètres. Ce dernier point étant situé sur la limite sud du lot 928 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers l'ouest, la limite sud dudit lot 928 jusqu'au point de départ.

Superficie : 8,42 hectares

3^e périmètre

Partant d'un point situé sur l'emprise nord-est de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) à la rencontre de la rive gauche du ruisseau du Grand Rocher ;

De là, vers le nord-ouest, une distance de 90,98 mètres mesurée le long de l'emprise de ladite route jusqu'à un point dont les coordonnées sont :

5 020 470,76 m N. et 408 267,91 m E. ;

De là, vers l'est, une droite, suivant un gisement de 93°31' jusqu'à la rive gauche du ruisseau du Grand Rocher ;

De là, dans une direction générale sud-ouest, en suivant ladite rive gauche jusqu'au point de départ.

Superficie : 0,55 hectare

4^e périmètre

Partant du coin sud-ouest du lot 999 du cadastre du canton d'Orford, point dont les coordonnées sont :

5 020 326,13 m N. et 406 134,21 m E. ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 130 mètres, mesurée suivant un gisement de 300°00' ;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 139,26 mètres, mesurée suivant un gisement de 0°00' ;

De là, vers l'est, une droite, d'une longueur de 114 mètres, mesurée suivant un gisement de 90°00' ;

De là, vers le nord, une droite, d'une longueur de 365 mètres, mesurée suivant un gisement de 0° ;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 292 mètres, mesurée suivant un gisement de 270° ;

De là, vers le sud-ouest, une droite, d'une longueur de 190,79 mètres, mesurée suivant un gisement de $198^{\circ}10'46''$;

De là, vers l'ouest, une droite, d'une longueur de 135 mètres, mesurée suivant un gisement de 270° ;

De là, vers le nord-ouest, une droite, d'une longueur de 209,51 mètres, mesurée suivant un gisement de 310° . Ce dernier point est situé sur l'emprise sud-est de la route 141 et les coordonnées sont :

5 020 848,80 m N. et 405 488,61 m E. ;

De là, dans une direction générale est, les emprises sud-est et sud de la route 141 (Chemin du Parc, lot 1828 du cadastre du canton d'Orford) sur une distance de 1 723,50 mètres. Ce dernier point est défini par les coordonnées suivantes :

5 020 948,91 m N. et 407 076,25 m E. ;

De là, vers le sud, une droite, ayant un gisement de $187^{\circ}08'44''$ et se rendant jusqu'à la limite sud du lot 999 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers l'ouest, la limite sud dudit lot 999 jusqu'au point de départ.

Superficie : 69,98 hectares

5^e périmètre

Partant du coin nord-est du lot 1031 du cadastre du canton d'Orford ;

De là, vers le sud, une distance de 223,70 mètres mesurée selon la ligne des lots 1031 et 1032 jusqu'à l'emprise nord-est de la route 220 ;

De là, vers le nord-ouest, une distance de 275,90 mètres mesurée suivant l'emprise nord-est de la route 220. Ce dernier point étant situé à la limite nord du lot 1031 ;

De là, vers l'est, une distance de 173,20 mètres mesurée suivant la limite nord du lot 1031 jusqu'au point de départ.

Superficie : 1,72 hectare

Les mesures et les superficies mentionnées dans cette description technique sont exprimées en unités du système international (SI) et le plan l'accompagnant a été dressé à partir des fichiers numériques de la compilation des arpentages et du cadastre produits, à l'échelle de 1:20 000, par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec. Les coordonnées mentionnées sont en référence au système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), projection Mercator Transverse Modifiée, fuseau 8, NAD 83.

Le tout tel que montré sur le plan préparé par le soussigné, le 30 avril 2006 et conservé aux archives du Bureau de l'arpenteur général du Québec du ministère des Ressources naturelles et de la Faune sous le numéro 0502-0000-06.

Préparée à Québec, le 30 avril 2006 sous le numéro 1754 de mes minutes.

Par : _____
Pierre Bernier
Arpenteur-géomètre

ANNEXE D
(article 7)

ANNEXE 5
(a. 3)

CARTE DE ZONAGE DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD



ANNEXE E

(article 17)

Usages permis

Zones B-6b, B-6c, B-6d et B-6e

Dans ces zones, les usages suivants sont permis :

- les habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangée de moins de 7 unités, les habitations bifamiliales isolées et jumelées et les habitations multifamiliales d'au plus de 20 logements ;
- les activités récréatives extérieures, excluant les terrains d'exposition, les terrains de golf, les terrains d'équitation, les centres d'équitation et les camps de vacances ;
- les usages complémentaires suivants aux usages résidentiels : les services professionnels, personnels et artisanaux s'ils s'exercent à l'intérieur des bâtiments résidentiels sur une superficie n'excédant pas 25 % de l'implantation au sol du bâtiment principal.

Zone B-6a

Dans cette zone, outre les usages permis aux zones B-6b, B-6c, B-6d et B-6e, les usages suivants sont permis :

- les services récréatifs ;
- les activités récréatives ;
- les services hôteliers, excluant les centres de congrès ;
- les établissements reliés à la restauration et à la consommation de boisson alcoolisée ;
- les usages complémentaires suivants aux usages récréatifs et commerciaux : les services professionnels, personnels et artisanaux et les établissements de vente au détail, s'ils exercent à l'intérieur des bâtiments résidentiels, récréatifs et commerciaux et s'ils sont intégrés aux usages précédents.

Critères généraux

Zones B-6a, B-6b, B-6c, B-6d et B-6e

- 1) Dans ces zones, aucune assise de bâtiment ne doit être localisée à une cote d'altitude supérieure à 350 mètres par rapport au niveau de la mer, sauf dans la zone immédiate au pied des pentes du Mont-Orford où l'assise d'un bâtiment peut être localisée jusqu'à 370 mètres d'altitude.

2) L'installation de tout équipement d'éclairage extérieur doit être conçue et entretenue de façon à assurer une protection contre la pollution lumineuse du ciel.

3) Les usages commerciaux doivent s'intégrer harmonieusement et de façon complémentaire aux activités et équipements récréatifs existants, notamment la station de ski alpin, le terrain de golf et les sentiers de randonnée.

4) L'aménagement doit prévoir une protection adéquate des usages résidentiels face aux nuisances sonores associées à l'exercice des usages commerciaux, notamment l'intégration de zones de transition ou de zones tampon entre différents usages.

Critères s'appliquant à la densité

Zones B-6b, B-6c, B-6d et B-6e

1) Les constructions ne doivent pas dépasser 10 logements à l'hectare brut et un maximum de 4 habitations multifamiliales de plus de 16 logements est autorisé.

2) Le coefficient brut d'emprise au sol ne peut excéder 25 % pour l'ensemble de ces zones ; cependant, le pourcentage maximal d'occupation d'un lot est de 30 % et ce, pour chaque lot distinct sur lequel est érigé un bâtiment principal.

Zone B-6a

1) Les constructions ne doivent pas dépasser 30 logements à l'hectare brut. De plus, un seul complexe hôtelier de plus de 80 chambres est permis ; celui-ci ne peut excéder 100 chambres. En outre, un maximum de 250 chambres pour l'ensemble des établissements hôteliers prévus dans la zone est autorisé.

2) Le coefficient brut d'emprise au sol ne peut excéder 30 % pour l'ensemble de la zone ; cependant, le pourcentage maximum d'occupation d'un lot est de 60 %, et ce, pour chaque lot distinct sur lequel est érigé un bâtiment principal.

Critères s'appliquant à l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement

Zones B-6a, B-6b, B-6c, B-6d et B-6e

1) Les constructions, les aménagements et les aires de stationnement doivent être implantés de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain. Les modifications à la topographie naturelle (déblai et remblai) doivent être limitées. Les replats naturels doivent être privilégiés pour l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement.

2) Les bâtiments doivent être implantés de façon à minimiser les effets d'ombrage sur les rues piétonnes, les places et les habitations de faible densité.

3) Les bâtiments doivent être implantés de façon à préserver les perspectives visuelles sur les montagnes et les plans d'eau environnants à partir des places et des rues piétonnes.

4) Les aires de stationnement doivent être regroupées par grappes et agrémentées d'aménagements paysagers de façon à en minimiser les impacts visuels. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement.

5) Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace.

6) La surface totale des aires de stationnement ne doit pas excéder 7 hectares.

Critères s'appliquant à l'architecture

Zones B-6a, B-6b, B-6c, B-6d et B-6e

1) La cohabitation harmonieuse des différents usages doit être assurée par l'utilisation de caractéristiques architecturales communes et apparentées, dans le but de créer un environnement bâti harmonieux et distinctif.

2) Les constructions doivent rappeler les caractéristiques architecturales particulières des Cantons-de-l'Est en utilisant une architecture d'inspiration Victorienne, Queen Anne, Nouvelle-Angleterre ou Loyaliste.

3) Les habitations unifamiliales doivent respecter une hauteur maximale de 10 mètres. Les autres bâtiments résidentiels, commerciaux et récréatifs doivent respecter une hauteur maximale de 15 mètres.

4) Sur une même rue ou dans un même ensemble, les bâtiments doivent être de style architectural compatibles notamment par leur volume, leur hauteur, les matériaux de revêtement extérieur, la forme du toit, la composition de leurs façades et la forme des détails architecturaux. En outre, ils doivent s'harmoniser au milieu environnant.

5) Lorsque des unités d'habitation sont regroupées, des retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits doivent être prévus entre les façades des unités d'habitation de manière à ne pas former un ensemble monolithique.

6) Le traitement des murs latéraux et arrières d'un bâtiment doit être équivalent à celui de la façade principale.

7) Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages autres que résidentiels ne doivent pas être visibles des voies de circulation, des sites récréatifs, des voies piétonnières et des espaces publics.

8) Les dimensions et la hauteur de tout bâtiment accessoire ne peuvent excéder celles d'un bâtiment principal.

Critères s'appliquant à la protection du couvert forestier

Zones B-6a, B-6b, B-6c, B-6d et B-6e

1) Un couvert forestier représentant au moins 70 % des tiges de 10 centimètres de diamètre et plus doit être conservé sur les pentes de plus de 30 % et sur une bande de 10 mètres séparant les aménagements prévus et toute voie de circulation.

2) En l'absence d'une bande boisée, une plantation d'arbres doit être prévue sur une bande de 10 mètres en bordure de toute voie de circulation. Cette plantation doit comprendre au moins 2 arbres d'une hauteur minimum de 4 mètres, pour chaque 10 mètres carrés de la bande. Cette bande doit être composée d'au moins 60 % de conifères.

3) L'implantation des bâtiments, aménagements, équipements et infrastructures doit se faire de façon à limiter l'étendue des aires de déboisement, et ce, en prenant en considération les caractéristiques du couvert forestier existant.

4) Des mesures efficaces de protection doivent être prises avant le début de tous travaux de construction de manière à s'assurer que ceux-ci ne portent pas atteinte à la conservation des arbres qui sont localisés dans ces zones, exception faite de ceux dont l'enlèvement est nécessaire pour réaliser ces travaux.

5) L'étendue du déboisement d'un seul tenant doit se limiter aux besoins générés par la construction des bâtiments et des équipements ainsi que pour l'aménagement des voies d'accès et des aires de stationnement. Le déboisement à des fins d'empilement et d'entreposage de matériaux ou de remisage de machinerie est interdit.

Critères s'appliquant au drainage et au contrôle de l'érosion

Zones B-6a, B-6b, B-6c, B-6d et B-6e

1) Les aménagements ne doivent pas modifier le réseau naturel de drainage des eaux de surface en créant des changements dans l'aire d'écoulement des bassins versants naturels. Toutefois, s'il est impossible de ne pas modifier le réseau naturel de drainage, ces modifications doivent faire l'objet d'un plan de drainage et de contrôle de l'érosion comprenant des mesures d'atténuation des impacts sur le milieu hydrique naturel :

- déviation de l'eau de ruissellement vers les boisés ;
- création de bassins de sédimentation ou de filtration ;

— recouvrement végétal progressif ;

— stabilisation au moyen, notamment, d'empierrement et de végétation.

2) Toute aire de stationnement d'une superficie supérieure à 500 mètres carrés doit prévoir des mesures de rétention des eaux de ruissellement.

3) Des dispositifs de rétention et de régulation des eaux de pluie provenant des infrastructures, tel les bâtiments, aires de service et voies d'accès, doivent être planifiés et intégrés lors de la construction et de l'aménagement de chacun des éléments de développement afin de minimiser les augmentations rapides de débit et l'érosion progressive des rives et du lit du ruisseau Castle et de ses tributaires.

4) Toute modification à la topographie naturelle entraînant une pente dénudée de plus de 5 % du secteur visé par les constructions, équipements et aménagements doit prévoir des mesures d'atténuation pendant la durée des travaux et les pentes doivent êtreensemencées ou recouvertes de végétation, au plus tard 12 mois après la fin des travaux de modification à la topographie, afin d'éviter toute érosion de terrain.

5) Durant les travaux d'excavation nécessaires à la réalisation des constructions et des aménagements, les matériaux excavés doivent être localisés de façon à éviter tout dépôt de sédiments dans les canalisations, les cours d'eau, les fossés, les voies de circulation et les propriétés adjacentes.

