



Mémoire

Programme particulier d'urbanisme _ Secteur de la Sapinière

Projet intégré de Complexe de villégiature de 20 M\$

Mise en valeur harmonieuse du site de la Sapinière

Protection de la forêt naturelle

Accès universel au parc régional Val-David - Val-Morin

À titre de propriétaire de la majeure partie du site visé par le Programme particulier d'urbanisme – Secteur de la Sapinière, je crois que la mise en valeur harmonieuse du site, le respect de son histoire et de son patrimoine, la protection de la forêt naturelle ainsi que l'accès universel au parc régional Val-David – Val-Morin devraient être les pôles majeurs de la démarche municipale et citoyenne afin d'en garantir la protection et la continuité, pour les générations actuelles et futures.

Le projet de centre de villégiature a été approuvé à l'unanimité en 2018 par le conseil municipal et annoncé publiquement avec la ministre du Tourisme et l'actuelle mairesse, en présence des six conseillères et conseillers. En ce sens et dans le respect des engagements convenus, il devrait être celui privilégié au bénéfice de la communauté.

La valeur historique du site et sa proximité au cœur du village sont des atouts porteurs pour y créer des activités respectueuses du développement durable et d'une vision pérenne pour l'économie circulaire, au bénéfice de toutes et de tous. Le projet assure une intégration harmonieuse avec le voisinage, en respecte les zonages, bénéficie d'une acceptabilité sociale large, garantit le maintien d'un milieu de vie à la fois paisible et dynamique et y ajoute un apport économique viable.

Les autorités municipales savent depuis six ans maintenant que nous travaillions sur ce projet et que nous étions sur le point de le réaliser. Il représente un investissement privé d'une valeur de 20 M\$ et est créateur de 114 nouveaux emplois. Le financement était attaché avec des partenaires privés et institutionnels, dont le ministère du Tourisme et Investissement Québec. Ces engagements sont en suspens depuis l'imposition surprise par le conseil municipal, sans préavis ni discussion, de la réserve municipale sur nos terrains en janvier 2020.

Le complexe de villégiature et santé bien-être ORA est un centre de relaxation, de soins et de ressourcement dont la conception préserve l'intégrité du lac, de la rivière et des milieux humides. Il garantit de plus à toute la population la protection de la forêt et l'accès au réseau de sentiers pédestres et de ski de fond aménagés par le Parc régional de Val-David-Val-Morin, tout comme au site d'escalade du mont Césaire, qui se trouve également sur la propriété privée de La Sapinière.



Le Centre de santé bien-être ORA offrira à sa clientèle des traitements de soin de santé/beauté, une cuisine gastronomique santé et les bienfaits des sentiers de marche et des aires de contemplation paisible au sein des milieux naturels préservés.

Le centre de santé bien-être ORA permettra de revitaliser le site existant incluant l'hôtel presque centenaire et d'y ajouter des unités champêtres intégrées au décor naturel du site. Les travaux de modernisation permettront la création de 114 emplois. Dès son ouverture, le site embauchera 70 personnes à temps plein et à temps partiel pour soutenir les services d'accueil, de soins, d'hébergement, de restauration et d'entretien.

Le concept du centre de villégiature santé bien-être ORA est réalisé selon les règles du développement durable, conciliant harmonieusement les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques. Comme la Sapinière célèbre en 2021 ses 85 ans d'existence importante, notre projet une occasion rêvée pour lui redonner ses lettres de noblesse de la *Grande Dame des Laurentides*.

En conséquence, le conseil devrait privilégier notre projet pour le secteur de La Sapinière et favoriser l'implantation d'une école sur un autre site, puisqu'il ne s'agit pas d'évidence d'usages complémentaires à jouxter. Le conseil devrait chercher un site où aucun investissement privé majeur n'est prévu pour y construire une école, faisant ainsi d'une pierre deux coups en soutien au développement social, économique, territorial et durable de notre belle communauté. Il éviterait aussi des coûts d'expropriation élevés aux citoyennes et citoyens de Val-David.

En vous remerciant à l'avance pour l'attention que vous porterez à ce mémoire,

Diane Beaudry CPA-CA, IAS-A
Présidente



Une vue aérienne du prestigieux site de La Sapinière.