

# accés

UN JOURNAL INDÉPENDANT



Dans une MR  
place large  
dustrie bioali  
formation rep  
l'ensemble P  
ment en émer  
alimentaire d



Les falaises de Piedmont

# Avis d'expulsion?

[ une ]

Falaises de Piedmont

# Destruction possible d'un paysage exceptionnel...

CLAUDE BOURGUIGNON

**Si la rumeur entourant l'achat par le Groupe immobilier Grilli des terrains de la Corporation pour le développement de la Jeunesse E.R.S. s'avère fondée, un des paysages les plus spectaculaire des Laurentides et un havre de paix unique pour les oiseaux de proie, risque de subir un sort identique à celui de la base du Mont Molson à Saint-Sauveur.**

En effet, certains médias véhiculent depuis quelques jours une nouvelle voulant que le Groupe immobilier Grilli connu, entre autres, pour ses développements résidentiels luxueux, aurait acquis, ou serait sur le point de le faire, les terrains de l'ancien Boy's Farm en vue d'y construire un terrain de golf entouré de résidences haut de gamme.

Les principaux intéressés, soient Corporation E.R.S. (dernier propriétaire en titre) et le Groupe Grilli, refusent de commenter le dossier. L'entrepreneur n'a pas daigné répondre à nos demandes d'information et **Peter Clement**, directeur général de E.R.S.

affirme pour sa part que le site demeure toujours aux mains de sa corporation. Une entente de confidentialité lui interdirait selon ses dires de nous donner des précisions sur l'offre ou les offres d'achat en cours. Les maires de Piedmont et Prévost se sont contentés pour leur part de faire écho à la création d'un possible parc interrégional sur une partie des terrains convoités basée sur le règlement obligeant tout promoteur de réserver un pourcentage de 5% de la superficie totale de son projet de développement à des fins de parc.

**Clément Cardin**, maire de Piedmont, affirme qu'à son avis E.R.S. demeure toujours propriétaire des lieux. Il reconnaît cependant que des pourparlers avec celle-ci et sa municipalité sont en cours depuis quelque temps pour un projet de parc. Il s'agirait de créer un espace vert de 450 acres comprenant: les sentiers pédestres et les pistes de ski de fond existants, les sommets, les parois des falaises et les milieux humides, bref les secteurs les moins intéressants pour la construction domiciliaire. La base des

pentons pouvant être utilisés à d'autres fins, sous-tendant la construction de maisons et d'un golf, tel que le permet le zonage actuel. Le propriétaire céderait globalement 35% du territoire pour la création du Parc.

Interrogé sur la viabilité du projet en cas de mésentente avec E.R.S., M. Cardin est catégorique: «Si on ne s'entend pas avec E.R.S. je n'ai pas les moyens de dépenser pour exproprier. S'il y a une demande de construction on ne peut s'y opposer puisque le zonage le permet», soutient-il.

Le maire de Prévost, **Claude Charbonneau**, confirme pour sa part l'existence de rencontres avec Piedmont, Prévost et E.R.S., et n'infirme pas le fait que le propriétaire cherche un acheteur pour ses terrains de l'ancien Boy's Farm: «Il y a eu des échanges. Nous nous sommes rencontrés avec le groupe E.R.S. L'entreprise cherche un acheteur. Je ne penserais pas cependant qu'elle ait vendu».

Le secteur Prévost du site concerné compte pour 10% de l'ensemble du territoire. Cet espace est zoné «communautaire» en raison de l'activité principale de réinsertion sociale exercée par cette corporation depuis plusieurs décennies. La transformation des lieux en développement domiciliaire exige donc un changement de zonage.

M. Charbonneau affirme qu'il n'y avait pas eu de demande en ce sens auprès de la municipalité et que, dans la situation contraire, Prévost organiserait une consultation publique. Il ne s'oppose pas cependant à

l'idée de dézoner ce secteur ouvrant ainsi la porte au projet Grilli.

Le maire assure que les autorités municipales demeurent des plus conscientes quant à l'importance écologique des lieux: «On travaille à protéger ce terrain. On l'a proposé à titre de territoire d'intérêt pour le Schéma d'aménagement de la MRC de la Rivière-du-Nord qui va être adopté à l'automne».

PHOTO: ERIC-OLIVIER BAILLARD

## Du côté de la protection des paysages!

Saint-Hippolyte, Piedmont, Prévost, les MRC des Pays-d'en-Haut et Rivière-du-Nord ont tous en commun leur adhésion en 2004 à la Charte des paysages naturels et bâtis des Laurentides mis de l'avant par le Conseil régional de l'environnement des Laurentides. L'agente Villes et villages d'art et de patrimoine de la MRC des Pays-d'en-Haut, Mme **Chantal Ladouceur** doit pour sa part entreprendre à plus ou moins long terme l'inventaire des paysages du territoire dont bien sûr les falaises de Piedmont constitueront un élément significatif. Celle-ci portera globalement sur la caractérisation des sommets qu'on aperçoit de part et d'autres de l'autoroute 15.

Pour l'heure, Mme Ladouceur, n'a pas eu de demande d'urgence pour intervenir immédiatement sur le dossier de Piedmont et de la menace potentielle planant sur les falaises. La MRC reconnaît par ailleurs dans son Schéma d'aménagement adopté en octobre dernier toute l'importance paysagère et écologique des lieux.

Le document indique notamment:

«Il est indéniable que la qualité et la beauté de nos paysages ont, de tout temps, attiré et continuent d'attirer les villégiateurs et les touristes par dizaines de milliers. Qu'on

se remémore le paysage grandiose qu'on peut apercevoir de l'autoroute des Laurentides, direction nord, depuis la sortie de Sainte-Anne-des-Lacs à notre droite, s'étalent sous nos yeux les majestueuses montagnes, la falaise de Piedmont, le coteau du Boy's Farm, la vallée de la rivière du Nord, etc., tout ceci à travers de magnifiques points de vue».

Le Schéma reconnaît outre l'aspect esthétique des lieux (falaise et site du Boy's Farm), l'importance écologique des marécages du Boy's Farm.

Rappelons que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exige que la MRC «détermine toute partie du territoire présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique» (art. 5, al. 1, par. 6). Cette reconnaissance demeure toutefois purement incitative face à protection effective de l'élément identifié.

**Charles Garnier**, préfet de la MRC des Pays-d'en-Haut tient à préciser que le zonage demeure du ressort des municipalités et qu'il ne faut pas oublier l'appartenance au domaine privée du site en question. Le rôle de la MRC dans un tel dossier serait de nature incitative et consultative: «On peut être en soutien au niveau par exemple de l'expertise de notre aménagiste et de notre

agente VVAP. Moi personnellement, entre faire un parc de 7km<sup>2</sup> et laissé s'ériger une forêt de maisons, j'opterais pour un compromis». Selon M. Garnier: «Il n'y a pas eu de discussion formelle sur ce dossier à la MRC.»

Le président du Conseil régional de l'environnement des Laurentides, **Jacques Ruelland**, précise pour sa part: «C'est sûr qu'on va réagir» On l'a déjà fait l'été dernier en passant une résolution d'appui au projet de parc interrégional du Comité régional pour la protection des falaises. C'est un site à protéger absolument».

Au moment de mettre sous presse Accès apprenait que le maire de Prévost ferait le 15 mai une importante annonce en rapport avec ce dossier.

**«Corporation ERS a entrepris des procédures juridiques contre le ministre de l'Environnement du Québec (à l'époque Thomas Mulcair), afin de faire déclarer nulle une décision de celui-ci relative à la protection des espaces des falaises, à Piedmont, décision prise en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel.**

CAJADA		COUR SUPÉRIEURE
PROVINCE DE QUÉBEC		
DISTRICT DE QUÉBEC		
NO :		
200 05-010722-049		LA CORPORATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA JEUNESSE E.R.S., personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 5250, Ferrier, bureau 520, Montréal (Québec), H4P 1L4
Requérante		
c.		LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC, représentant le ministre de l'Environnement du Québec, Édifice Louis-Philippe Pigeon, 1200 route de l'Église, 9 <sup>e</sup> étage, Saint-Foy (Québec), G1R 5V7
Intimé		
REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN NULLITÉ (Art. 2, 26, 33 et 46 C.p.c.)		
LA REQUÉRANTE		
1. La Requérante, la Corporation pour le développement de la jeunesse E.R.S. / E.R.S. Youth Development Corporation (ci-après appelée la « Requérante ») est une corporation sans but lucratif constituée en vertu de la partie II de la Loi sur les corporations canadiennes (S.R. 1970, ch. C-32), le tout tel qu'il appert d'une copie des lettres patentes de la Requérante communiquées à l'intimé comme pièce R-1 au soutien de la présente requête;		
2. La Requérante est propriétaire des lots 2 313 439, 2 225 453, 2 531 494, du cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Terrebonne et les lots 18D, 48C, 18D, 18E, 19A, 19B, 19C, 19D de la Paroisse de St-Hippolyte, rang 6 du Canton d'Abercrombie dans la circonscription foncière de Terrebonne, le tout tel qu'il appert d'une copie des actes de donation communiqués en liasse à l'intimé comme pièce R-2A au soutien de la présente requête, ainsi qu'une copie d'un plan de la propriété de la Requérante préparé par monsieur Bernard Brisson, arpenteur géomètre le 5 novembre 1994, portant le numéro 24924 de ses minutes communiquées à l'intimé comme pièce R-2B au soutien de la présente requête;		
3. La Requérante est responsable envers la communauté anglophone des actifs que cette dernière lui a légués et confiés pour l'amélioration de la condition de ses jeunes démunis. La Requérante revend le flambeau auprès des jeunes en difficulté de la communauté québécoise là où les établissements publics, y compris les établissements publics de réadaptation, le déposent, à savoir auprès des jeunes démunis qui ne font pas l'objet d'une ordonnance de placement et qui ont besoin d'être aidés;		

## La protection des falaises de Piedmont-Prévoist

# Une question de respect pour les générations futures

Dans le but de mieux comprendre les enjeux reliés au dossier de la protection des falaises, Accès s'est entretenu avec l'un des principaux porte-parole du Comité régional pour la protection des falaises, Marc-André Morin.

### Historique du dossier

L'historique du dossier remonte à trois ans. Le Centre de réhabilitation de la faune aviaire avait entendu des rumeurs concernant le développement potentiel des terrains entourant les falaises. Cet endroit est alors l'un des sites utilisés par le Centre pour relâ-  
ministe et en politique, il se battrait bec et ongle pour ce projet de parc». La corporation E.R.S. voudrait vendre à un promoteur qui s'appelle Groupe Grilli. Non seulement, ils n'ont pas tenu compte de notre offre, mais on n'a jamais eu de rencontre officielle avec E.R.S. La Corporation n'a jamais daigné nous rencontrer ou nous adressé la parole, même si au départ on avait des appuis majeurs comme Hydro-Québec Shell, et Conservation nature. On leur proposait même d'inclure dans le développement du Parc, un volet éducatif auquel le Centre de jeunesse aurait pu être intégré. Un centre d'interprétation de la nature au sein duquel, par exemple, des activités d'écotourisme auraient pu être développé avec des programmes d'activités favorisant la réinsertion sociale des jeunes du Centre. Il est question, dans le projet du Groupe Grilli, d'un golf et d'habitations de luxe. Ca nous inquiète pas mal, surtout le golf. Les golfs, c'est ce qu'il y a de plus polluant comme activité avec l'utilisation de pesti-

cher les rapaces blessés puis soignés par l'organisme.

### Création du Comité régional pour la protection des falaises

C'est un comité qui s'est créé spontanément. On s'est dit: «il faut créer un comité régional pour ne pas que ça soit perçu comme une manœuvre d'empiètement sur le territoire de l'autre». A ce moment-là, on avait proposé à E.R.S, d'acheter le site à sa juste valeur marchande. On avait des appuis financiers et celui du ministre Mulcair. Il avait dit que«tant qu'il serait cides, d'engrais et d'herbicides. Prévoist s'approvisionne en eau potable sur la nappe phréatique localisée en partie sur le site en question. Un de nos arguments pour protéger les lieux, c'est que ces terrains-là ont été exemptés de taxes et ont bénéficié de financement gouvernemental pendant des années.

### Qu'espérer maintenant ?

On espère que le nouveau ministre de l'Environnement va faire la même prise de conscience que Mulcair avait fait. Le projet semble maintenant assez avancé pour que le maire de Prévoist, lors de la dernière assemblée générale annuelle du Comité des falaises, vienne nous donner des indices intéressants sur la nature du projet, comme de dire par exemple qu'il est question d'un golf et autres choses précises. Ce type de développement va à l'encontre des considérations environnementales. Il y a une question de respect pour les générations futures.



PHOTO: ERIC OLIVER DALLAN

ACCES, 31 mars 2006