



# Le plan de développement à Piedmont ou l'art de dénaturer un concept

Les auteurs sont respectivement président et responsable des communications du Comité régional pour la protection des falaises.

**Hôtel de ville de Piedmont, 12 octobre: en conférence de presse, le conseil municipal dévoile son concept d'écodéveloppement pour le massif des falaises.**

**Pour le CRPF, le plan d'écodéveloppement de Piedmont a le mérite de reconnaître la valeur écologique du massif et son potentiel écotouristique.**

## Un écodéveloppement ... immobilier

Là où le bât blesse c'est dans l'application du concept d'écodéveloppement. Comment peut-on prétendre protéger l'intégrité écologique du massif des falaises en y construisant une banlieue. On oublie que cette valeur écologique est le résultat de fragiles interactions entre plusieurs habitats qui perdurent depuis la nuit des temps. Cet amalgame de milieux humides, d'escarpements, d'éboulis, de peuplements forestiers caractéristiques de la forêt méridionale forme un habitat qui abrite une faune très riche. Nous devons ce portrait idyllique au caractère sauvage du massif car il est exempt de développement immobilier. Voilà le secret du massif et voilà pourquoi le CRPF dénonce tout développement immobilier dans ce secteur. Compte tenu de cette valeur exceptionnelle sur le plan écologique, la seule conclusion qui s'impose est de faire en sorte que le massif soit soustrait à tout développement immobilier. Le concept d'écodéveloppement proposé est du maquillage, de

la fausse représentation qui aurait pour conséquence la perte irréversible de la biodiversité du massif telle que nous le connaissons. Est-ce réellement ce que nous voulons? Protéger l'intégrité des écosystèmes du massif est la seule façon d'en assurer la pérennité.

## Un plan trompeur

Le plan est basé sur l'idée que le développement immobilier sur ce territoire pourrait contribuer au financement d'une éventuelle aire protégée. Ce modèle d'écodéveloppement prétend sauver la chèvre et le chou. Foutaise! On prétend ainsi que la construction immobilière va

augmenter considérablement l'assiette fiscale foncière municipale et compenser amplement pour la perte de revenus provenant de terrains non constructibles. Faire des rues et établir des maisons dans un concept intégré de financement, regardons cela de plus près. Ce qui saute aux yeux c'est que tout le territoire sera divisible, morcelable et vendable, la protection du patrimoine écologique sera déléguée à des centaines de propriétaires privés, l'accessibilité pour la population au patrimoine récréatif sera garantie par une série d'ententes et de démarches aléatoires. À cinq logements par hectare nous sommes en banlieue avec des infrastructures conventionnelles, égouts, aqueduc, pavage, etc. A trois logements à l'hectare nous sommes dans les normes minimales pour l'implantation d'habitations sans services sanitaires municipaux. Si les talentueux graphistes qui ont réalisé la brochure n'ont pas eu mandat de nous donner un avant goût virtuel

du projet, c'est sans doute parce que ça ressemblait trop à tout le reste de l'étalement urbain, un écosystème en détresse ou le seul grand mammifère qui peut circuler librement est l'humain dans sa voiture.

## Un plan qui fractionne le massif

Pourquoi le conseil municipal de Piedmont refuse-t-il de créer une table de concertation régionale? Les écosystèmes ne reconnaissent pas nos frontières et c'est pourquoi le CRPF a toujours souhaité regrouper Piedmont, Prévost et St-Hippolyte avec les différentes instances, d'autant plus que les leviers financiers se doivent d'être complémentaires. Ce n'est pas à la seule population de Piedmont d'assumer les coûts d'un tel projet de protection du massif. Le projet est structurant sur les plans écologique, économique et social. Là encore, le plan le reconnaît. Attaquons nous donc ensemble, régionalement, au problème de financement. Puisque la propriété ERS est à vendre, il faut l'acquérir et pour ce faire une démarche collective est possible : depuis près de 2ans, le CRPF a reçu confirmation du MDDEP, les villes aussi, que des budgets sont disponibles en ce sens. Un montage financier faisant appel au public par l'entremise de donations, d'une taxe spéciale, de fonds provenant de différents organismes

dédiés à la défense de la nature permet une telle acquisition.

## Il ne suffit pas de reconnaître la valeur écologique d'un site!

A quoi cela sert-il de reconnaître la valeur écologique de ces écosystèmes et du même coup sortir les 2 par 4 et démarrer les moteurs des bulldozers? Le plan immobilier proposé va dilapider cet héritage naturel. La logique impose de prendre les moyens pour protéger tout le massif. Le défi est de même nature qu'au mont Orford. La protection intégrale du massif est possible et très rentable. Ne perdons pas de vue que les densités d'urbanisation proposées vont se traduire par une augmentation importante de la population de Piedmont ce qui se traduira par une augmentation importante des dépenses en raison de la pression sur les infrastructures et les services municipaux. Les piedmontais vivraient ce que les résidents de bien d'autres villages ont vécu avant eux : la population double, les taxes doublent, on se retrouve en ville. Citoyens de Piedmont, intervenez auprès de votre conseil avant qu'il ne soit trop tard. Exigez que la protection complète du massif et des ressources d'eau potable qui s'y trouvent soit évaluée sérieusement plutôt qu'écartée sans considération.

**Claude Bourque et Marc-André Morin**

Vous voulez en savoir plus? [www.parc-desfalaises.ca](http://www.parc-desfalaises.ca) Vous avez des commentaires? [info@parc-desfalaises.ca](mailto:info@parc-desfalaises.ca)



Photo: Michel Fortier

# Question Quiz

Votre rente de retraite du Régime de rentes du Québec remplacera 25 % des revenus sur lesquels vous avez cotisé, si...

- A) vous êtes gentil
- B) vous mangez tous vos légumes
- C) vous prenez votre retraite à 65 ans

Réponse : C évidemment!

[www.rrq.gouv.qc.ca/quiz](http://www.rrq.gouv.qc.ca/quiz)

Régie des rentes  
Québec

