

# « C'est un patrimoine collectif, ce n'est pas juste d'un intérêt local... »

Témoignage éloquent d'un amant de la nature

## Le Vermont, un exemple à suivre

Thomas J. Walker

Les Basses-Laurentides sont en train de devenir une destination touristique de choix pour les résidents du nord-est américain. Les centres de ski, restaurants et boutiques de la région profitent depuis longtemps de l'apport des visiteurs. Dans le passé, un projet visionnaire comme Le P'tit train du Nord a lui aussi généré des possibilités récréationnelles et des retombées économiques positives autant pour les résidents que pour les visiteurs.

La création d'un nouveau parc amène plusieurs personnes de la communauté, de même que les élus municipaux, à considérer l'impact économique positif que pourraient représenter ces 18 kilomètres carrés de parc pour la région. Si le succès de destinations écotouristiques florissantes comme East-Burke au Vermont et Fruita au Colorado sont des indications valables, l'impact économique pourrait être considérable.

Tout juste de l'autre côté de la frontière, près de la petite ville de East-Burke au Vermont, la *Kingdom Trails Association* a été créée par un groupe de résidents visionnaires et des gens d'affaires en vue de la région. Selon les dires de Tim Tierney, directeur-général du réseau de sentiers : « Depuis 12 ans, l'établissement de notre réseau de sentiers nous a permis de conserver notre magnifique environnement et de plus doubler le nombre de visiteurs venus faire du ski de fond ou de la raquette en hiver ou de la randonnée pédestre ou du vélo de montagne en été, et les restaurants et les auberges (B&B) sont pleins toutes les fins de semaines. De plus, les résidents ont maintenant accès à un réseau de pistes dont la

renommée fait envie partout en Amérique du Nord ».

Les amateurs de plein air de notre région se réjouissent à l'idée de la création de ce parc pour des raisons de conservation et de récréation. Luc Baril, copropriétaire de Espresso Sports à Sainte-Adèle, est optimiste et croit que le parc a le potentiel requis pour devenir une ressource valable. Selon lui : « Les gens ont utilisé ces espaces pour des fins récréationnelles depuis cent ans, le parc laissera à nos enfants la chance de continuer cet usage et conservera un espace de vie pour la faune et la flore. Le parc peut contribuer à un développement économique durable sans détruire cette beauté que nous admirons tous dans la région. Le parc est situé dans un emplacement idéal car juste assez près de Montréal pour attirer des visiteurs d'une journée, et c'est un complément parfait aux autres attractions touristiques que nous avons déjà. »

Les autorités municipales s'échinent à vouloir mettre des chiffres sur certains des bénéfices que pourrait apporter le parc proposé. Nadia Morency, une résidente, résume la question en disant : « Comment pouvons-nous mettre une valeur monétaire sur l'eau pure? Sur la possibilité de voir un chevreuil? Sur le fait que nos enfants aient un endroit pour explorer la nature? Sur un développement durable sans détruire tout ce qui se trouve autour de nous? Les gouvernements doivent mettre l'accent sur les citoyens et non sur l'argent des développeurs. »

Le nouveau ministre de l'Environnement n'a pas répondu aux nombreux appels téléphoniques qu'il a reçus au sujet du parc.



Photo: Christian Bernier

Assemblée générale du CRPF

## Du sang neuf et une foule enthousiaste

Jean-François Boucher

En effet, le jeudi 23 mars dernier, en soirée, la mairie de Prévost a accueilli plus de 100 personnes de tous âges venues assister à l'assemblée générale annuelle du CRPF (Comité régional pour la protection des falaises). Des citoyens de plusieurs municipalités et aux intérêts divers (écologistes, randonneurs pédestres, clubs de vélo de montagne, skieurs de fond, alpinistes, familles, etc.) ont répondu à l'invitation du comité.

Le CRPF a informé les gens des derniers faits concernant la protection des falaises et a profité de l'occasion pour recueillir les idées, suggestions et encouragements des citoyens présents. De plus, maintes

personnes ont manifesté leur intérêt à participer bénévolement à la réalisation de ce projet, et cela, de différentes façons. Malgré la diversité des allégeances, tous les citoyens présents à cette soirée ont été unanimes sur les trois points suivants :

1. Il faut protéger la faune, la flore et les sentiers d'activités de plein air contre tout projet résidentiel sur le territoire entourant la falaise.
2. Il faut que tout le monde y trouve son compte, y compris les propriétaires de terrains.
3. Il faut agir rapidement et se faire entendre à l'extérieur de nos trois municipalités.

La soirée s'est terminée par des propositions de moyens d'action.

Le CRPF en visite

## Chez-nous comme à Orford, une même vision du développement durable

Marc-André Morin

**Pour se mettre un peu dans l'ambiance qui envahira bientôt notre région, un groupe de militants du CRPF (Comité régional pour la protection des falaises) s'est rendu à Orford le 26 mars dernier, pour appuyer le mouvement de contestation face à l'éventuelle privatisation d'une partie du parc.**

Les rues d'Orford étaient pleines à craquer, créant un bouchon de circulation qui s'étendait sur une dizaine de kilomètres de l'autoroute 10 de chaque côté du village. De nombreux orateurs ont pris la parole devant une foule très enthousiaste.

Les foules mobilisées par ce genre de causes démontrent de façon non équivoque que la population a pris conscience des limites que l'on doit imposer à l'étalement urbain. Après tout c'est nous qui payons pour les nouvelles infrastructures nécessaires à cet étalement : ajout de camions de pompiers, des services policiers, d'aqueduc, d'égouts, de travaux publics et de bureaucratie de toutes sortes, qui finissent par gonfler les comptes de taxes.

L'illusion qu'un plus grand nombre de contribuables entraînera une baisse des taxes, se démentit toujours très vite. Les villes n'ont pas le droit de générer

de profit. Elles ne peuvent que répartir les factures entre tous les citoyens.

Les élus, surtout ceux qui se font élire avec des prétentions environnementalistes, doivent sortir du coma. Le monde change. Le type de développement qu'ils préconisent est lié à un mode de vie en déclin : gaspillage d'énergie, pollution, spéculation, surconsommation, endettement, etc.

Dans des endroits comme le Mont Tremblant le taux d'occupation des condos est d'à peine 40%. Imaginez lorsque, arrivera la crise pétrolière que tout le monde anticipe! Peut-être le développement anarchique s'arrêtera-t-il de lui-même, laissant derrière lui des condos avec des *plywood* dans les fenêtres. Il y a bien mieux à faire avec notre patrimoine écologique. Il est prouvé que les communautés voisines d'un parc bénéficient des retombées économiques importantes. La gestion privée qui nous est proposée par les promoteurs et certains maires inspire très peu de confiance. L'an dernier le centième anniversaire du réseau de sentiers de Jack Rabbit n'a pas été célébré, l'accès au site ayant été refusé.

Le gouvernement provincial, de qui relève la responsabilité de protéger l'environnement, prétend corriger des aberrations dans certains parcs dont celui d'Orford! Ici, à Prévost, Piedmont et Saint-Hippolyte l'aberration c'est qu'il n'y a pas de parc là où il devrait en avoir un!

# Plaidoyer pour le parc

Marie Morin

**Vous savez sans doute qu'un groupe milite présentement pour que soit convertie en parc une étendue de terres et forêts située à proximité de chez vous. Ce projet vise à conserver à ces paysages leur caractère naturel pour notre bien-être et celui de nos descendants.**

La portion la plus grandiose de ce territoire se trouve dans la municipalité de Piedmont qui offre à la vue une longue suite de champs, falaises et montagnes. À Saint-Hippolyte c'est un vaste espace de forêts intactes confirmant le slogan municipal : **Prenez votre air naturel!** À Prévost, on trouve le premier accès au site par le parc linéaire, une partie des falaises et forêts, et le très joli petit lac Paradis dans son nid de verdure.

Ces terres appartiennent à des particuliers qui en font un usage respectueux de la faune et de la flore, mais aussi à une corporation dont les projets de développement, s'ils se concrétisent, pourraient nous faire voir aux pieds des monts, au lieu des champs qui bordent les falaises : des condos, un golf, des clôtures, des interdicts... Il n'est pas question de priver les propriétaires d'une juste rétribution pour leurs terrains, mais nous ne pouvons permettre, non plus, que des spéculateurs se servent pour s'enrichir d'un bien qui doit être collectif et que nous sommes en droit de revendiquer comme faisant partie de notre patrimoine.

Les développements immobiliers demandent l'installation et l'entretien d'infrastructures complexes et coûteuses et le bénéfice escompté se traduit plutôt en hausses de taxes pour tout le monde qu'en profits pour les municipalités. Les retombées écono-

miques d'un parc promettent plus et pour bien plus longtemps que les apports possibles en taxes foncières car c'est la conservation qui est le plus sûr des investissements, on n'a qu'à voir certains villages américains qui vivent depuis des décennies des profits générés par les visiteurs qui les fréquentent en quête de nature et d'air pur et pour le cachet qu'ils ont su conserver. Et, si on continue d'admirer la beauté des paysages d'Europe malgré des siècles d'usage, c'est que les Européens ont imposé des restrictions sévères qui ont empêché la spéculation de détériorer leur environnement.

On ne pourra regretter la décision de préserver ces territoires car la création de parcs finit toujours par recueillir l'assentiment général. On ne risque pas de regretter d'avoir préservé le premier parc naturel accessible avant le Mont-Tremblant, un site utilisé comme parc depuis

que Herman Johansen, dit Jack Rabbit, y a tracé ses premières pistes de ski de fond il y a plus de cent ans. De plus, de nombreuses études profit mandées par le gouvernement du Québec, ont confirmé la richesse de ce territoire à tous les points de vue. Monsieur Thomas Mulcair, ancien (malheureusement) ministre de l'Environnement, avait reconnu le potentiel de ces terres et pris certaines mesures prouvant son désir sincère d'y établir un parc.

Maintenant, nous sommes face à un choix à faire entre une gestion municipale qui s'assure que les résidents soient les premiers bénéficiaires des retombées économiques émanant de leur territoire, ou bien une gestion qui fait de ses résidents les victimes d'un développement outrancier qui leur fait perdre leur qualité de vie, comme c'est le cas à Saint-Sauveur et à Mont-Tremblant. Cet article n'aurait pas de fin si on

voulait y faire la liste des erreurs commises par certaines municipalités à cause de la courte vue de leurs dirigeants qui leur a fait voir le profit immédiat des taxes plutôt que la conservation des espaces communs. Citons un exemple, entre mille, qui suffira à illustrer ce manque de vision d'avenir : c'est ce que la ville de Saint-Jérôme a laissé faire aux chutes Wilson par les promoteurs immobiliers qui ont coupé les résidents et visiteurs des plus belles parties d'un parc naturel qu'ils fréquentaient assidûment depuis nombre d'années.

N'attendez pas qu'il soit trop tard, faites quelque chose pour votre parc, pour votre municipalité ! Participez à une manifestation d'appui qui aura lieu à la gare de Prévost le 7 mai prochain.

**Venez signer notre pétition sur notre site Web [www.parcdesfalaises.ca](http://www.parcdesfalaises.ca)**

## Un peu d'histoire Boy's Farm, Batshaw, ERS et le Parc des Falaises

Marie Morin

**Après avoir entendu au télé-journal de vendredi dernier une déclaration de Clément Cardin, maire de Piedmont, à l'effet que la firme de promoteurs évaluait à 8 000 000 \$ la valeur des terrains où ils veulent construire, et dont plusieurs comptent faire un parc, je pense qu'il est nécessaire de faire une mise au point sur l'histoire de ces terrains.**

Ces terres étaient la propriété d'un organisme à but non lucratif, *The Boy's Farm and Training School*, dont la mission était d'aider à la réhabilitation de jeunes en difficulté. Ces terres ont été acquises sur une période allant surtout de 1908 à 1944 et il semble bien que des considérations humanitaires ont fait que les vendeurs ont laissé aller certains de ces immeubles soit pour des prix très bas, comme en 1917, quatre lots dont un avec bâtisses pour 650 \$, ou par charité, en 1935, deux fermes de quatre lots chacune totalisant 379 acres pour la somme de un dollar (1\$). Un des derniers

lots acquis, en 1999, a été le lot 4 du rang 7 et il a été payé 30 000 \$.

L'organisme à but non lucratif *The Boy's Farm* n'a jamais payé de taxes et quand il a changé de nom pour Centre de Jeunesse Shawbridge ou *Shawbridge Youth Center*, il est demeuré un organisme à but non lucratif qui ne payait pas de taxes. Puis, en 1991, Centre de jeunesse Shawbridge a fait une donation de ses terres (à l'exception du terrain entourant les bâtisses) à la Corporation pour le développement de la Jeunesse E.R.S., donation réitérée dans une autre donation des mêmes terrains en 1999, et, par la suite, Corporation pour le dévelop-

pement de la Jeunesse E.R.S. ne payait toujours pas de taxes.

Puis, il y a environ deux ans la Corporation ERS a fait une demande à la municipalité de Piedmont pour payer des taxes comme n'importe quel citoyen corporatif. Pourquoi? Les buts non lucratifs de la corporation ont-ils été mis de côté? Peut-on concilier le développement de la jeunesse dans un contexte de développement immobilier?

Les idéaux de ceux qui ont investi dans un centre de réhabilitation ne seraient-ils pas mieux protégés s'ils étaient intégrés et continués dans le projet de parc?

## Lettre ouverte à M. Clément Cardin, maire de Piedmont

Claude Bourque, président, CRPF

Monsieur le maire, en réponse à Yvan Côté, journaliste, vous avez dit sur les ondes de Radio-Canada le 15 avril dernier, et je vous cite "... à ce que j'ai vu ERS demandait environ 8 millions pour ses terres... l'argument c'est simplement que on pourrait arriver puis travailler avec lui et proposer un zonage qui va mettre en valeur ses propriétés".

J'ai écouté et réécouté cette simple phrase et je vous fais part de mon questionnement.

Placez-vous vos responsabilités de maire au service d'un promoteur? Pourquoi accordez-vous priorité à

la défense d'un intérêt privé alors que le territoire en question constitue un patrimoine naturel d'intérêt collectif?

Pourquoi, lors de l'assemblée publique de votre conseil du 3 avril dernier, avoir dit n'avoir reçu aucune demande de la part d'un promoteur alors que vous confirmez être en train de planifier "la mise en valeur des propriétés d'un promoteur"? Pourquoi travaillez-vous en huis clos avec ERS?

Je vous réitère notre disponibilité à vous rencontrer. Nous sommes certainement capables d'éviter de gaspiller ce trésor écologique!

## Planifier pour les générations futures et protéger les attraits naturels

Stéphane Parent

Pendant que l'ensemble du Québec aura les yeux rivés sur la manifestation du 22 avril prochain qui semble vouloir fixer l'avenir du parc du Mont-Orford, d'autres regarderont de plus près les récentes lettres d'expropriation permettant d'agrandir ce parc.

Si le simple fait de penser qu'un jour, un avis d'expropriation devrait franchir le seuil de votre porte pour saisir une portion de votre patrimoine familial vous fait grincer des dents, dites-vous bien qu'il existe d'autres façons de négocier.

En fait, il existe plusieurs options de conservation d'attraits naturels dont voici une liste partielle : la déclaration d'intention, l'entente de gestion d'aménagement et de la mise en valeur, le contrat de louage ou bail, la convention entre propriétaires, la servitude réelle ou personnelle de conservation, la vente à sa juste valeur marchande, la vente à rabais, la vente avec paiements échelonnés, la vente par étapes, l'option d'achat, le droit de premier refus, la donation pure et simple, la

donation par testament, la donation par étapes, la donation avec réserve d'un droit d'usage, la donation d'une propriété destinée à être échangée ou vendue avec une servitude de conservation... Bref, il est toujours possible de négocier une solution qui répondra aux besoins de votre famille, tout en protégeant votre propriété le plus judicieusement possible.

L'ensemble des options de conservation devrait toutefois faire l'objet de consultations auprès d'organismes de conservation (Canards illimités, UQCN, Société canadienne pour la conservation de la nature, Centre québécois du droit de l'environnement, etc.), peu importe que votre choix s'arrête sur la simple déclaration d'intention ou sur celui plus complexe mais plus rentable de la servitude réelle ou personnelle de la conservation.

Malheureusement ou heureusement, la conservation de sites exceptionnels ou des milieux naturels est, la plupart du temps, dans les mains des propriétaires fonciers qui vont façonner, en quelque sorte, le Québec de demain.

## Rassemblement dimanche, 7 mai à la Gare de Prévost

**Le Comité Régional pour la Protection des Falaises (CRPF) invite toute la population, qui désire démontrer de manière pacifique mais significative son attachement à l'environnement naturel et sauvage du massif et ainsi signifier au Gouvernement du Québec l'urgence de protéger le massif dans son intégrité écologique, à se rendre le dimanche 7 mai prochain à 14h à la Gare de Prévost pour marcher les falaises et entendre les principaux intervenants qui font la promotion de ce projet.**  
[www.parcdesfalaises.ca](http://www.parcdesfalaises.ca)



Photo: Michel Bernier