

Petite montagne, grand patrimoine Quand la nature résiste

Micheline Lanctôt and Danielle Dansereau

Number 78, Fall 1998

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/16327ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

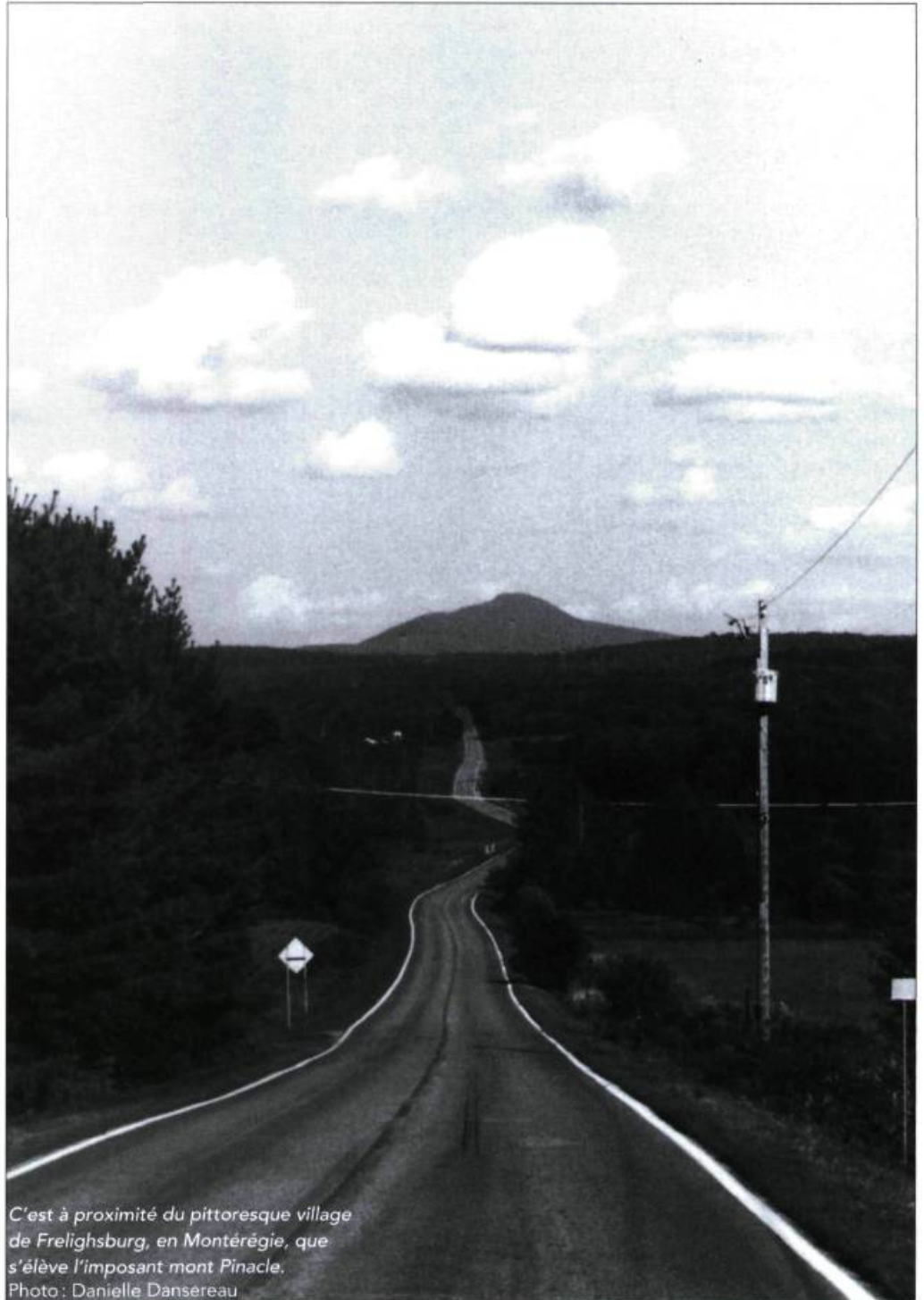
Lanctôt, M. & Dansereau, D. (1998). Petite montagne, grand patrimoine : quand la nature résiste. *Continuité*, (78), 44–46.



PETITE MONTAGNE, GRAND PATRIMOINE

QUAND LA NATURE RÉSISTE

Que faire quand vient le temps de protéger des hectares et des hectares de nature menacée? Une formule juridique, la fiducie foncière, permet à des citoyens de maintenir la qualité de leur environnement et de résister aux pressions insoutenables d'un développement aveugle. Le cas du mont Pinacle.



C'est à proximité du pittoresque village de Frelighsburg, en Montérégie, que s'élève l'imposant mont Pinacle.
Photo: Danielle Dansereau

Par *Micheline Lanctôt et
Danielle Dansereau*

Avec sa cime rocailleuse de 700 mètres visible à 50 km à la ronde, le mont Pinnacle est l'un des derniers massifs encore sauvages à proximité de Montréal. Situé à Frelighsburg, petite municipalité des Cantons-de-l'Est à deux pas du Vermont, le mont Pinnacle offre sur les montagnes environnantes et le lac Champlain un panorama à couper le souffle et, chaque année, des milliers de visiteurs en faisaient rituellement l'ascension. Mais en 1988, afin d'ouvrir la voie à un projet de développement majeur, le conseil municipal de Frelighsburg propose à la MRC de dézoner 800 hectares de montagne. La population est divisée. Une question se pose, cruciale: faut-il sacrifier la montagne au désir de développement?

UNE POPULATION DÉCHIRÉE

D'un côté, les résidents de la montagne sont en majeure partie contre le dézoning et contre un développement qu'ils jugent abusif. De l'autre, les résidents du village, alarmés par la situation économique stagnante et les horizons bouchés pour les jeunes, militent plutôt en faveur du projet.

Deux associations se forment pour protéger la montagne. D'autres naissent pour appuyer le promoteur. Consultations, audiences publiques, alerte dans la presse locale, régionale et nationale. De part et d'autre, on est à couteaux tirés. Au village, l'atmosphère est lourde. Bref, le conflit s'accroît et s'enlaidit. En 1990, malgré une vive opposition, la Commission de protection du territoire agricole recommande le dézoning.

Au cours de la même année, un groupe de citoyens, constatant l'impasse dans laquelle se trouve le débat, décide de proposer une solution concrète et positive: la mise sur pied d'une fiducie foncière afin d'acheter la montagne, ou du moins une partie de la montagne, pour la protéger. Il existe un précédent dans la région: la Fiducie de la vallée Ruitter fondée au début de l'année protège déjà une superficie de 200 hectares au cœur d'une des plus belles vallées de l'Estrie.

UNE DÉMARCHÉ COLLECTIVE

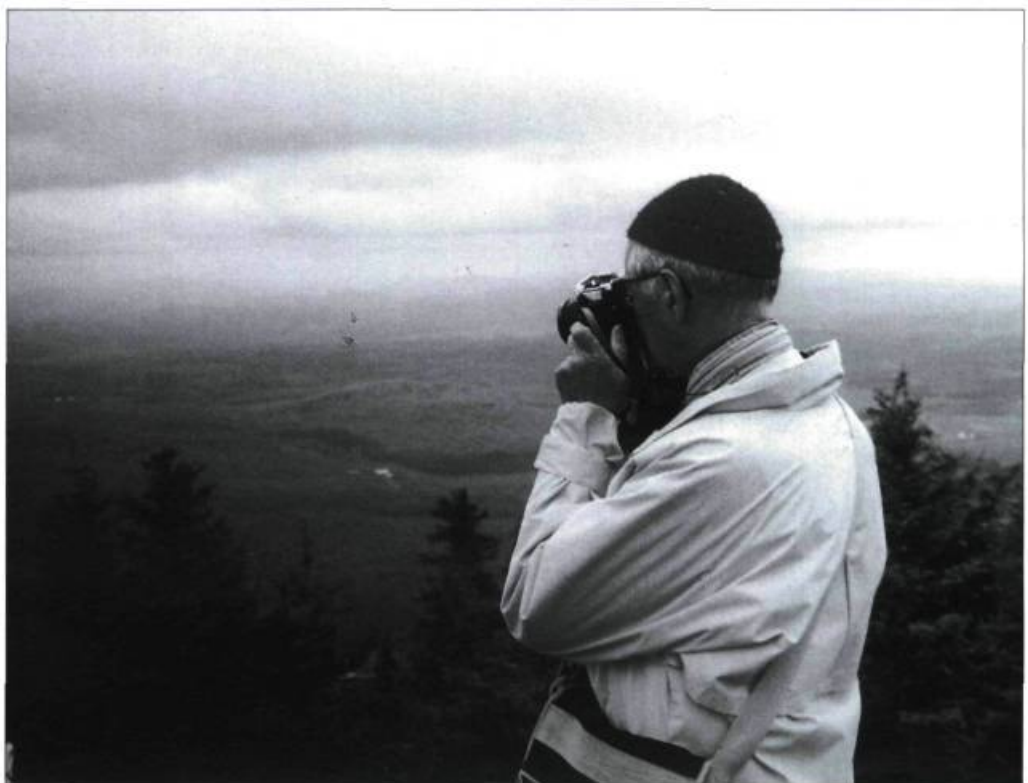
La Fiducie foncière du mont Pinnacle est incorporée en février 1991. C'est dans un contexte difficile, sans garantie d'acquisition, en pleine récession économique, que la première campagne de financement se met en branle sous la présidence d'honneur du cinéaste Frédéric Back. Des

dons sont sollicités dans la région immédiate du Pinnacle. Puisque le promoteur refuse de négocier avec la Fiducie, cette dernière entre en contact avec le propriétaire d'un terrain de 146 acres qui s'élève au cœur de la zone blanche jusqu'à une hauteur de 620 mètres. Ce propriétaire s'est déjà prononcé contre le développement. En 1993, la Fiducie peut enfin faire l'acquisition de ce terrain.

C'est encore peu, une goutte d'eau dans la mer, mais c'est la possibilité pour la Fiducie d'atteindre ses trois objectifs: maintenir intégralement et à perpétuité des terrains boisés et non boisés dans l'esprit d'en restaurer et d'en préserver les ressources naturelles et d'en conserver le caractère sauvage; assurer une gestion avisée du milieu naturel de façon à préserver le caractère rural de la région et à en permettre une

Le célèbre écologiste et homme de sciences, Pierre Dansereau, s'est intéressé au cas du mont Pinnacle.

Photo : Danielle Dansereau



saine jouissance publique ; promouvoir des activités à caractère éducatif et scientifique visant la conservation des espèces, la préservation des sites naturels et le respect de l'environnement.

Aujourd'hui, la situation du Pinnacle a évolué. Le projet de développement s'est mis à piétiner au moment même où il semblait avoir le vent dans les voiles. En février 1993, les règlements municipaux qui donnaient l'aval au développement de la montagne sont soumis à un référendum et sont finalement rejetés.

En automne de la même année, de nouveaux élus municipaux entreprennent de créer un plan d'urbanisme. Celui-ci est adopté en 1994 et, sans empêcher le développement, il l'encadre de façon beaucoup plus serrée. Le promoteur a fini par vendre à la pièce la majeure partie de ses terrains et, pour l'instant, la menace du développement intensif qui pesait sur la montagne semble écartée.

LE FUTUR DE LA MONTAGNE

Le problème qui a secoué Frelighsburg témoigne du défi qui se pose aujourd'hui aux petites municipalités : comment assurer un développement durable tout en protégeant le patrimoine collectif ? Nos gouvernements ont-ils encore la volonté ou les moyens financiers d'assurer la protection du patrimoine naturel ?

Dans le contexte actuel, il incombe aux simples citoyens de prendre en charge leur environnement et de dessiner les grandes lignes du futur qu'ils souhaitent pour leurs enfants. Et c'est par le biais des fiducies foncières qu'ils peuvent le mieux assurer la gestion collective de terres

privées et s'engager directement dans la préservation de leur patrimoine environnemental. En effet, la fiducie foncière, très populaire aux États-Unis, est un organisme à but non lucratif qui permet aux citoyens soucieux de conservation d'unir leurs efforts et leurs moyens, et de négocier collectivement la protection de terres privées

SUR LES SERVITUDES

Les servitudes sont maintenant devenues un excellent moyen de maintenir le patrimoine environnemental dans son état naturel sans qu'il soit nécessaire d'en faire l'acquisition. Le Centre québécois du droit de l'environnement a réalisé une brochure qui décrit en détail les différentes servitudes et leurs modalités d'application : *Options de conservation. Guide du propriétaire*, par Benoît Longtin, Montréal, Centre québécois du droit de l'environnement, 1996. Pour en obtenir un exemplaire, on peut écrire à la Fondation de la faune du Québec, Place d'Iberville II, av. Lavigerie, bureau 420, Sainte-Foy (Québec) G1V 4P1.

soit par l'achat de terrains ou par la négociation de servitudes de conservation.

Aujourd'hui, la Fiducie foncière du mont Pinnacle poursuit assidûment son travail de conservation. Elle maintient des liens étroits avec les autres fiducies de la région, soit la Fiducie de la vallée Ruiter et la Fiducie du marais Alderbrooke, créée en 1995. En 1997, afin de faire connaître son activité, elle a aménagé sur sa terre un sentier d'interprétation de la

nature et projette la publication d'une brochure de vulgarisation sur la faune et la flore du mont Pinnacle.

Toutefois, l'essor de la villégiature continue de créer d'importantes pressions sur l'environnement du mont Pinnacle. Aussi la Fiducie prévoit-elle, à défaut de moyens financiers pour en faire l'acquisition, de négocier des servitudes réelles ou personnelles sur les terrains environnants.

Jusqu'à tout récemment, cet outil de préservation était peu utilisé au Canada en raison d'une législation inadéquate qui ne permettait ni protection à long terme des terrains visés ni avantages fiscaux pour les propriétaires fonciers qui auraient consenti une servitude de conservation. En collaboration avec d'autres organismes, la Fiducie foncière du mont Pinnacle a milité pour faire progresser différents dossiers, dont celui de la Loi sur les servitudes.

Sous les pressions concertées de nombreux organismes de conservation, le gouvernement a modifié les paramètres de la servitude, créant d'une part des mesures incitatives, ou visa fiscal, pour les dons de terrains ou l'établissement de servitudes à valeur écologique, instituant d'autre part la servitude réelle de conservation, seule technique d'intendance privée qui permette d'assurer la protection perpétuelle d'un milieu naturel sans en faire l'acquisition.

Il faudra désormais compter avec les fiducies foncières dans la lutte incessante pour la préservation du patrimoine naturel. Elles sont à la portée de tout groupe de citoyens soucieux de l'environnement et, comme l'a démontré le cas du mont Pinnacle, elles offrent à la communauté une solution

collective accessible, efficace et souvent indispensable pour pallier le manque de moyens chroniques des gouvernements pour réaliser leurs objectifs environnementaux.

Comme le dit Frédéric Back : « Votre bonheur ne s'arrête pas à la porte de votre jardin, il dépend de sources plus lointaines et de la qualité de la vie dispensées par les montagnes... Les montagnes doivent rester les refuges des sources de vie, des forêts, du mystère, de la découverte et de la liberté ! »

Danielle Dansereau, scénariste, et
Micheline Lanctôt, réalisatrice,
sont des résidentes de Frelighsburg.