



Mémoire soumis au BAPE :
Commentaire sur le projet d'Intermont Inc.
pour le développement du terrain dans le parc du Mont-Orford

Stewart M. Hopps
Fondation Marécages Memphrémagog
Magog, Québec.

vendredi , le 28 janvier , 2005 .

En premier lieu, je veux mentionner qu'il me fait plaisir de faire valoir mes commentaires au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, concernant le projet proposé pour développer un secteur présentement dans les limites du Parc du Mont-Orford. J'ai toujours aimé discuter des dossiers de notre environnement local avec les citoyens concernés qui sont inquiété comme je le suis au sujet de sa constante détérioration.

Mon organisation, la Fondation Marécages Memphrémagog, se compose d'un petit nombre de bénévoles, majoritairement de la région de Magog. Notre objectif est la protection des marécages dans la région du bassin versant du lac Memphrémagog, afin d'en arrêter la destruction et la dégradation. Nous avons concentré nos efforts sur la préservation, et la même restauration, de ces marécages et marais, car nous avons toujours cru que c'était un élément important pour maintenir l'écologie du lac Memphrémagog. Ils agissent comme un système naturel de filtration pour aider à maintenir la clarté et la pureté physicochimique des eaux souterraines passant à travers eux. Les marécages agissent également en tant que régulateur de la montée subite des niveaux d'eau, contribuant ainsi à équilibrer l'écoulement des eaux souterraines et du niveau d'eau de surface en période d'inondation et de sécheresse. Les marécages sont un élément intégrant du complexe de l'écologie naturelle, et sont d'une importance inestimable comme habitats pour la faune, les oiseaux et les poissons. Et, malgré qu'ils soient habituellement inappréciés ou maltraités par les humains, les marécages sont également d'une valeur inestimable pour eux aussi.

Dans notre travail pour conserver les propriétés incluant des marécages dans la région du lac Memphrémagog, nous nous sommes rendus compte des stress croissants qui affectent les cours d'eau - ruisseaux et rivières- qui fournissent de l'eau à plusieurs de ces zones marécageuses, eau qui coule dans le lac. Nous avons remarqué comment le développement des projets résidentiels et commerciaux dans la région de Magog-Orford a eu pour conséquence la pollution de plusieurs ruisseaux se déversant dans la baie de Magog. Il y a treize ans, en mars 1992, nous avons fourni des photos démontrant une semblable pollution de l'eau dans notre mémoire au BAPE, "repoussant le projet d'ensablement des plages", et la santé de ces cours

d'eau dans la partie nord du bassin versant qui ne s'est pas améliorée depuis ce temps.

Un de ces cours d'eau, le ruisseau Castle, se trouve sur les hauteurs du terrain du côté du sud-est du Mont-Orford (voir les sections de notre carte topographique sur les [pages 10-12](#)). J'ai précisé en 1992 comment le ruisseau Castle a été converti en fossé de drainage le long de ses sections les plus élevés, et comment après de forte précipitation de pluie il devenait lourdement chargé de boue et de vase. Cette charge de matières en suspension se dépose dans la baie de Magog, ayant pour résultat sa pollution par des sédiments.

Ma première inquiétude avec le projet de développement proposé par Intermont Inc. dans la section du Parc provincial d'Orford qui leur serait céder serait celle-ci, "Quel effet aurait ce développement sur les cours d'eau tels que le ruisseau Castle qui débute dans la montagne et coule en traversant tout ce secteur?" Un deuxième cours d'eau important qui coule dans la baie de Magog est la rivière aux Cerises, qui est alimenté par des tributaires qui origine dans la section proposée pour le développement, comme celui du Ruisseau du Grand Rocher. La construction de nouveaux secteurs pavés dans cette région, comme des voies d'accès et des aires de stationnement, contribuera également à la pollution de tout ces cours d'eau, par le sel et le sable épandu sur la route l'hiver, ceci sera versés dans les cours d'eau.

Je suis également préoccupé par un possible déversement des eaux usées dans la partie nord du bassin versant à partir du nouveau développement, déversement provenant d'une installation d'épurement des eaux usées déjà soumise à une surcharge. Si tout va bien, le Canton d'Orford augmenterait son présent système de traitement d'eaux usées afin de pouvoir recevoir la charge additionnelle d'eaux usées provenant des condos d'Intermont. Malheureusement, mon expérience m'a tristement appris, les impacts les moins souhaitables du développement urbain comme le traitement des eaux usées sont les orphelins non désirés du gouvernement, et sont souvent ignorés ou marginalisés en faveur des aspects plus flamboyants du projet comme la construction résidentielle. À titre d'exemple de ceci je peux citer ma participation depuis presque un quart du siècle (du milieu des années 70 à environ l'an 2000) dans l'amélioration du système de traitement des eaux

usées de Georgeville. Ce fut toute une lutte pour les personnes concernées, moi-même et un groupe de villageois intéressés – pour persuader les autorités municipales et de Québec pour reconstruire l'usine de traitement de Georgeville de façon à en faire une, écologiquement sûre et performante, afin de protéger le lac contre tout déversement. Je souhaite que nous n'ayons jamais à pas passer au travers une autre lutte comme celle l'a si jamais le projet d'Intermont est entrepris !

Dans un sens plus général, je suis attristé par l'inévitable dégradation de l'environnement par le développement humain dans les aires de sauvagines. Un des aspects le plus mauvais du développement est le **déboisement**. La perte de couverture de forêt à côté des cours d'eau est un facteur important de leur pollution. Les racines des arbres agissent afin d'ancrer le sol dans une masse immobile ; sans ces racines le sol peut être lavé dans les ruisseaux et les lacs beaucoup plus facilement. Les forêts sont comme des éponges en période des précipitations de forte pluie, laissant couler l'eau d'une façon contrôlée dans le bassin versant. Quand le terrain est déboisé, les averses de pluie se précipitent dans les ruisseaux et les lacs comme dans un torrent d'eau, provoquant une inondation et l'érosion du sol. L'effet de l'eau sur les flancs de montagne inondés peut être bien plus dévastateur. Sur un flanc montagneux couvert de forêts, le système racinaire dans le sol agira en tant que renfort organique, et la terre demeurera ferme en dépit d'une saturation d'eau. Sans les arbres et leurs racines, le sol de flanc de montagne devient liquide, et peut s'effondrer comme du Jell-O. Nous avons vu deux exemples de ceci en janvier, 2005 : en Californie, où tout un flanc de montagne inondé s'est détaché et est descendu dans une vallée voisine comme une énorme avalanche de boue, inondant des logements et toute la ville situé en contrebas, causant des pertes de la vie, on a vu le même phénomène à Vancouver Nord, en Colombie-Britannique.

Une illustration graphique de déboisement a été fournie par le tsunami catastrophique du 26 décembre 2004, dans l'Océan Indien. Sur les rives orientales de l'Inde, l'énorme montée subite du niveau de la mer a été arrêtée avec succès par les marais extrêmement résistant des mangroves le long des secteurs peu développés de la côte. Sur les secteurs développés de la côte, avec de belles plages sablonneuses, les vagues de dix mètres de hauts ont

balayés les villages et les stations balnéaires, détruisant les maisons des pêcheurs et la vie de dizaines de milliers de personnes.

D'accord je considère que c'est un exemple extrême. Mais je pense que vous comprendrez mon point de vu. J'observe de plus en plus les effets du déboisement dans la région de Magog. Les cours d'eau comme le ruisseau Castle, par exemple, sont très rapide pour déborder pendant et après d'importantes précipitations de pluie, et par la suite très rapidement ils s'abaissent dans un filet mince d'eau, ou se dessèchent presque totalement. Le terrain ainsi développé et en grande partie déboisé a perdu beaucoup de sa capacité d'absorber les précipitations de pluie et l'écoulement de son eau.

Ceci m'amène à l'esprit une anecdote concernant un de mes anciens projets dans Bolton-Est, du côté ouest du lac Memphrémagog. Je pouvais y sauver un marécage asséché, suite à une demande, et avec l'aide de son propriétaire foncier. C'est devenu le Sanctuaire de l'étang de Peasley, rétabli comme à sa dimension d'origine et maintenu par un petit barrage de déversoir. Comme son nom le mentionne, on avait prévu en faire un sanctuaire pour la faune, comme une maison pour les animaux indigènes, les oiseaux, et les poissons. En fait, les bandes de truite grise sont revenues à l'étang pour frayer, et par la suite émigrent vers la rivière Misissiquoi située en aval, au grand plaisir sans doute des amateurs de pêches. Cependant, j'étais particulièrement heureux d'apprendre de plusieurs résidents riverain de l'étang, qui m'on rapporté que leurs puits fonctionnaient très bien pendant les périodes de sécheresse de l'été. Avant la restauration de l'étang, ils avaient eu des ennuis avec leurs puits étant bas ou secs. L'étang a élevé le niveau de la nappe d'eau souterraine dans son voisinage, ce qui s'est avéré être une bénédiction merveilleuse – et la bonification imprévue – pour ces personnes qui ont souhaité voir revivre l'étang de Peasley. C'est un très bon exemple **positif** des avantages directs pour les humains, mais sans jamais oublié la faune, qui peut être gagnante par la protection des marécages et des cours d'eau. Je dis un exemple "positif", contrairement aux exemples "négatifs" des coulées de boue, de l'érosion, de l'envasement, et de la pollution qui peuvent se produire avec le déboisement et le drainage des marécages.

Ainsi les Commissaires du BAPE et les autres qui lise ou écoute ce commentaire ne seront pas du tout surpris d'apprendre mon hésitation pour approuver **aucune** sorte de nouveau développement résidentiel dans la région entourant le lac Memphrémagog, particulièrement un qui peut directement affecter le bassin versant, ou indirectement par l'intermédiaire des mécanismes tels que le déboisement. Je n'ai probablement rien dit qui est nouveau dans ce mémoire ; mais d'autre part, une des fonctions la plus importantes d'un environnementaliste est de mettre la population au courant des menaces qui peu affecter l'environnement local, tout en essayant de travailler avec elle pour trouver des solutions à ces problèmes. Je pense qu'il est utile de temps à autre, lors d'une audience publique comme celle-ci, de rappeler les événements et discuter de la situation, comme je l'ai fait, et de rappeler aux personnes une fois de plus la fragilité de l'équilibre écologique.

Quant à l'intention d'ordre administratif d'échanger un secteur public du territoire du Parc pour un autre secteur privé contiguë à celui-ci, je me souviens d'un précédent qui a été établi au début des années 1940 lors d'une des étapes de la création du Parc du Mont-Orford. Selon Louise Brunelle-Lavoie (référence à la [page 9](#)), un homme d'affaires dont le nom est John Murdock a fourni 45 000\$ pour l'achat d'un terrain pour le nouveau parc en échange d'un autre terrain dans le Parc Provincial des Laurentides. Je suis familier avec la région entourant le Lac Brompton (en particulier, bien sur, avec le marais de Brompton à l'extrémité sud du lac), et j'ai parcouru ce secteur dont une partie qui est offerte pour le projet d'échange de terrain ([page 12](#)). Franchement, je n'ai rien vu de particulier qui pourrait m'inciter à favoriser l'ajout de ce terrain boisée peu remarquable soit ajouté au parc, à moins que l'on souhaite préserver un espace vert et la forêt de ce secteur. Incontestablement, le terrain que désire obtenir Intermont ([page 11](#)), est stratégiquement situé entre les pentes du centre de ski du Mont-Orford et le terrain de golf, a immensément plus de valeur, non seulement pour sa valeur monétaire, mais aussi principalement pour ce qui concerne la protection de l'environnement, comme je l'ai mentionné un peu plus tôt. Ce projet d'échange de terrain, me rappelle l'histoire d'un gros rat profiteuse originaire du désert dans le sud-ouest américain, rat qui est réputé pour faire une razzia dans les sacs à dos des humains, sacs qui sont laissés sans surveillance, il en profite alors pour échanger des objets reluisant comme des pièces de

monnaie et autres pièces de métal brillant et les remplace par des cailloux et des brindilles.

Permettez-moi de raconter brièvement une autre anecdote dans ce contexte. Reportons-nous en 1938 – je m'en souviens très bien, car c'est l'année que j'ai marié ma défunte épouse Frances – j'ai tenté d'acheter une terre à bois sur les pentes du Mont-Orford. Je suis allé au bureau à Stanstead pour faire enregistrer mon achat, on a alors refusé. Exaspéré, j'ai alors visité mon député de Sherbrooke (le comté d'Orford à ce moment-là était inclus dans le comté de Sherbrooke), John S. "Johnny" Bourque, que je connaissais personnellement. Johnny, qui était à l'époque Ministre des Travaux Publics, m'a expliqué que la terre que je voulais acheter, avait été expropriée de son ancien propriétaire, afin d'être inclus dans le parc du Mont-Orford nouvellement créé. Il m'a solennellement confirmé que la superficie du parc ne serait jamais réduite, seulement accru par de nouvelle acquisition de terrain.

Permettez-moi de faire une hypothèse qui va comme ceci: si un individu tente d'acheter une section du parc pour y construire un petit chalet d'été, pensez-vous que ce sera accepté? Évidemment pas ! Pas plus qu'une entreprise pourrait acheter n'importe quelle section d'un parc municipal, provincial ou national. L'offre d'échange par Intermont devrait être vue pour ce qu'elle est vraiment, un écran de fumée pour masqué leur vraie intention, soit une tentative d'obtenir une parcelle très valable et fragile de terrain public.

Durant la demi du siècle dernier, mais avec une accélération dans les dernières décennies, j'ai observé avec une croissante consternation une galopante urbanisation de la région entourant le lac Memphrémagog, étant donné que de plus en plus de lieu anciennement désert ont été bulldozer sans dessous déçu par des développeurs immobiliers.

Comme mon chercheur parfois cynique me le suggère – et il a fort probablement raison – dans quelques décennies la région de Memphrémagog deviendra une banlieue de Montréal, ou à tout le moins de Sherbrooke, et ressemblera à une de ces banlieues de l'ouest de l'île de

Montréal, telles que Pointe-Claire ou Sainte-Anne-de-Bellevue, ou encore Senneville. Cette urbanisation implacable par des humains dans la nature m'attriste et m'inquiète. Néanmoins, je comprends les réalités économiques du développement : il fournit l'espace résidentiel et de récréation pour de nouvelles générations de Québécois, aussi bien que de l'emploi dans les industries de construction et de tourisme. Il fournit également des revenus de taxe supplémentaire aux municipalités locales en augmentant l'évaluation des immeubles.

Nous sommes impuissants pour empêcher le développement et l'urbanisation des terrains **en main privé** dans notre région. Cependant, nous devons tracer une ligne à certains endroits, qui devraient toujours être protégées contre l'envahissement. Les terres zonées verte – la plupart du temps agricole – représentent une grande partie du territoire protégé du Québec. Je placerais une emphase particulière sur les terrains bordant les cours d'eau (les ruisseaux, les rivières) et les lacs ; aussi les terres humides (les marais et les marécages) doivent également être strictement interdites aux développeurs de tout genre. Enfin – et ceci devrait être une question de bon sens, mais apparemment ce n'est pas encore le cas – tous les terrains protégés à perpétuité pour l'usage du public et servant de parc, peu importe si ce sont des terrains municipaux, provinciaux, ou nationaux, ils devraient tous être universellement protégés dans cet esprit d'être pour toujours un bien commun pour toute la population. Car comme Johnny Bourque me l'a indiqué il y a soixante sept années, le Parc national du Mont-Orford ne devrait jamais être rapetissé, mais seulement voir sa superficie agrandie.

Quand je pense à la possibilité d'une construction voisine du Mont-Orford avec de nombreux logements d'habitations et de chalets comme au Chéribourg, je me souviens de la fameuse chanson, "Grand Taxi Jaune", par la chanteuse folklorique canadienne Joni Mitchell :

«Ils ont pavé le Paradis, et y ont mis un terrain de stationnement,
Avec un hôtel rose, une boutique, et une piscine chauffée.....
Ils ont tous pris les arbres, et les ont mis dans un musée d'arbre,
Et ils chargent à chaque personne un dollar et demi juste pour les voir.
..... vous ne savez pas ce que vous avez jusqu'à ce que tout soit parti.....»

(Les droits d'auteur appartiennent à Lyrics copyright© Siquomb Publishing Company, 1969. Mais je ne crois pas que Mlle Mitchell serait offusquée que je la cite ici).

J'ai appris que cette chanson a été écrite lorsque Joni Mitchell était en vacance à Hawaï, et en regardant de sa fenêtre d'hôtel elle a été dégoûtée de constater l'invasion de ce paradis tropical par les bâtiments et les mails commerciaux. Nous ne sommes pas à Hawaï, mais la région de Memphrémagog à ses propres charmes ruraux et montagneux qui mérite autant de protection et de conservation que d'autres régions panoramiques du monde. Si nous ne pouvons pas garder les développeurs hors de nos parcs provinciaux, notre société en général est vraiment dans un état lamentable.

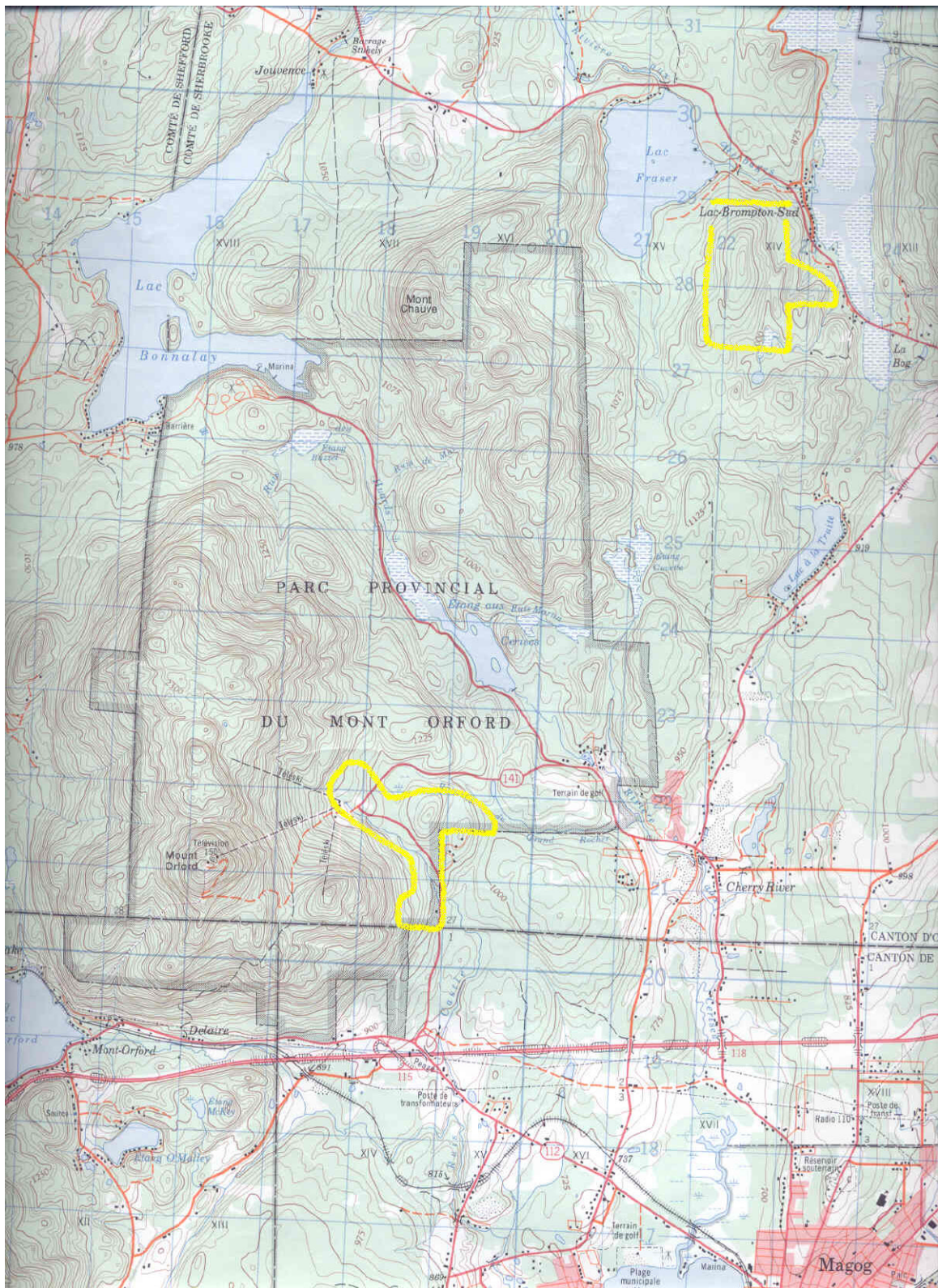
J'ai eu l'occasion de lire très attentivement plusieurs documents que l'on retrouve sur le Site Internet du BAPE. Je félicite le BAPE pour son excellent Site Internet, qui est une documentation publique très valable pour la recherche des solutions environnementales, je le recommande pour l'examen minutieux du public. L'Internet mondial était à ses débuts quand j'ai présenté mon premier mémoire au BAPE en 1992. Nous avons fait un long chemin depuis ce temps, dans la communication électronique et dans l'énorme croissance de l'Internet mondial. Je souhaite que la sensibilité du publique envers les solutions environnementales telles que celle que nous traitons rejoignent les pas incroyables de la technologie de l'information que nous avons fait durant la dernière décennie. J'espère que ce mémoire sera un petit rappel aux citoyens concernés par la permanente nécessité d'une défense immuable de notre environnement local contre les forces qui l'érodent continuellement.

Référence :

Louise Brunelle-Lavoie, "Il était une fois un rêve.... le parc du Mont-Orford, 1938-1988 ", du Gouvernement du Québec, Janvier 1989.

L'échange de terre a été discuté à la page 25, de ce livre.

Stewart M. Hopps CM, Président,
Fondation Marécages Memphrémagog,



Les deux terrains en question sont délinées en jaune .

