

Gros remous aux rapides du Cheval-Blanc

Des citoyens s'opposent à un projet domiciliaire qui amputera une partie d'un «écoterritoire»

GUILLAUME
BOURGAULT-CÔTÉ

Les rapides du Cheval-Blanc font davantage de remous à l'extérieur du lit de la rivière des Prairies que dans l'eau par les temps qui courent. Furieux de la décision de la Ville de Montréal d'accepter un projet de développement domiciliaire dans un site que la Ville considère être un «écoterritoire», des citoyens de l'arrondissement de Pierrefonds ont récemment fait appel à l'ombudsman de Montréal pour tenter de faire réviser le projet.

«Nous n'avons jamais reçu quelque chose de cette ampleur», confirme Johanne Savard, ombudsman de la métropole depuis la création de cette instance, il y a près de trois ans. «C'est un de nos beaux dossiers environnementaux, très compliqué parce qu'il implique des décisions prises par Pierrefonds avant la fusion municipale et qu'il touche à plusieurs lois.»

Complicé aussi parce qu'il a de profondes racines. Il y a plus de 30 ans que des citoyens de Pierrefonds se battent pour protéger ce milieu naturel qui constitue une des rares fenêtres sur la rivière des Prairies. Depuis lors, des portions du territoire ont toutefois été développées: la rue Riviera (au bout du boulevard des Sources), puis un quartier résidentiel dans le secteur est (voir autre texte). «Il reste seulement l'ouest que nous pourrions bien protéger», indique Sylvia Oljemark, de la Coalition verte.

Cette coalition et d'autres groupements de citoyens militent pour que l'ensemble du territoire soit protégé et transformé en parc de conservation. La valeur écologique du site (qui s'étire sur près d'un kilomètre et demi le long de la rivière, la largeur avoisinant les 300 mètres) a été clairement établie par la Ville en 2003: on parlait alors du «plus grand espace vert riverain de l'île encore disponible ayant un potentiel de parc public» et de rives offrant une possibilité «très riche de contact avec l'eau». On remarque aussi la présence de plusieurs espèces animales ou florales rares. Une promenade dans ce milieu non aménagé permet de constater l'existence d'un riche écosystème tout au long de la berge. C'est entre autres pourquoi

Montréal a inclus les rapides du Cheval-Blanc à sa liste des dix écoterritoires prioritaires désignés en décembre 2004, dans la foulée de l'adoption de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels. Le hic, c'est que l'écoterritoire des rapides appartient en partie à la Ville et en partie à des propriétaires privés. Pour le transformer intégralement en parc, il faudrait racheter tous les terrains privés. Trop cher, dit la Ville.

Celle-ci favorise plutôt une stratégie d'échange de terrains: c'est ce qu'elle vient de faire avec le Groupe immobilier Grilli, qui a cédé en mai dernier des terrains situés dans la zone inondable des rapides (et versé une somme de 230 000 \$ en argent) contre un terrain de la Ville situé dans la seule zone de l'écoterritoire où la construction domiciliaire est possible. Le projet (son dépôt officiel est attendu en septembre) prévoit 300 unités d'habitation dans des édifices de quatre étages. La proposition domiciliaire couvre environ 25 % de la superficie naturelle actuelle. Auparavant, on prévoyait l'érection de quelque 600 unités dans des tours de dix étages.

Les constructions se feront principalement dans une zone en friche «sans grande valeur

écologique», selon Daniel Hodder, responsable des espaces verts et des parcs à la Ville. Il assure qu'une bande riveraine de 50 à 100 mètres sera protégée au bout du lotissement: elle servira à faire le lien entre l'actuel petit parc des Rapides-du-Cheval-Blanc et le futur grand parc.

Avant d'annoncer officiellement la création d'un nouveau parc, la

**La Ville
de Montréal
juge
qu'il coûterait
trop cher
de protéger
l'ensemble de
l'écoterritoire**

Ville devra toutefois négocier l'acquisition des autres terrains avec les deux propriétaires présents dans le secteur. «On veut tout protéger, c'est simple, affirme M. Hodder. Et si on n'arrive pas à s'entendre avec les propriétaires de terrains en zone inondable, nous avons les mesures pour agir, qui peuvent aller jusqu'à l'expropriation.» La mairesse d'arrondissement confirme: «Il n'y a pas d'autre développement possible, ce qui reste sera une zone protégée», promet Monique Worth.

Et pourquoi ne pas tout protéger? Mme Worth affirme que ni Pierrefonds ni Montréal n'en ont les moyens financiers. Et que «c'est l'entrée de nouvelles taxes qui permettra de développer le parc». Daniel Hodder indique pour sa part «qu'il y a des limites à la réglementation» que la Ville pourrait imposer au promoteur, qui jouissait d'une entente avec la

Ville de Pierrefonds, avant les fusions municipales, en ce qui concerne l'échange des terrains et la possibilité de développer un parc résidentiel.

Trop timide

Mais l'échange approuvé par Montréal a soulevé la colère des militants, qui estiment que la Ville vient de donner son accord officiel au développement domiciliaire de la région sans avoir procédé à une véritable consultation publique. D'où l'intervention devant l'ombudsman pour lui demander d'examiner les faits «démontrant que les droits des citoyens n'ont pas été respectés par le vote du conseil de la Ville de Montréal» du 23 mai 2006. «On est maintenant placé devant le fait accompli: il y a des terrains publics qui ne le sont plus et le chemin vers la construction [dans ce secteur] est clairement tracé», affirme Sylvia Oljemark.

Dirigeante du Comité pour la protection des espaces verts entourant les rapides du Cheval-Blanc, Carmen Vrana juge beaucoup trop timide l'attitude de la Ville dans ce dossier. «On a la preuve que les espaces verts peuvent être rentables sans développement domiciliaire si on regarde ce qui se passe au Cap-Saint-Jacques ou au parc de la Rivière-des-Mille-Îles. On pourrait très bien protéger le parc en entier», estime-t-elle.

Le Devoir

Maisons avec vue sur les poissons

«Ce qui s'est passé dans l'est du secteur n'a rien pour nous rassurer sur le développement projeté dans l'ouest», affirme Sylvia Oljemark, de la Coalition verte. Elle fait référence au développement domiciliaire illégal qui s'est fait à quelques centaines de mètres de ce projet qui soulève les protestations.

En effet, huit grosses maisons situées dans la rue Debours ont récemment été construites en plein milieu humide, qui était aussi un habitat du poisson, comme l'ont trop tard constaté des biologistes de Pêches et Océans Canada. Les maisons se trouvent près de la rivière des Prairies, dont elles sont séparées par une bande riveraine protégée par la Ville.

Le ministère de l'Environnement a émis un constat d'infraction en août 2003 pour des travaux de remblai en rive et de la coupe de végétation. Des procédures judiciaires ont ensuite été entamées en juin 2004 par le ministère contre l'arrondissement et le promoteur. Selon les dernières informations disponibles, le dossier est maintenant entre les mains du

ministère de la Justice, qui doit préparer un avis juridique déterminant si la démolition des maisons ou la remise en état du terrain peuvent être exigées. À la centrale de Pêches et Océans Canada, on indique ne pas avoir poursuivi les démarches juridiques plus loin puisque Québec se chargeait du dossier, même si la question de la destruction d'un habitat du poisson relève du fédéral.

La municipalité de Pierrefonds affirme avoir été informée trop tard du problème: «Si on avait eu des avertissements avant que les maisons ne soient construites, nous aurions collaboré. Mais nous sommes prêts à faire ce qu'il faudra pour corriger la situation», indique Monique Worth. Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MD-DEP) n'a pas voulu commenter le dossier auprès du Devoir.

G. B.-C.
Le Devoir