

## Estrie

### Des paysages agro-forestiers en transformation

Gérald Domon and Jean-François Bélanger

---

Number 51, Fall 1991

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17731ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

Domon, G. & Bélanger, J.-F. (1991). Estrie : des paysages agro-forestiers en transformation. *Continuité*, (51), 10–14.

# ESTRIE: DES PAYSAGES AGRO-FORESTIERS EN TRANSFORMATION

*Le projet d'aménagement du mont Pinnacle, à Frelighsburg, soulève l'épineuse question de la préservation des paysages et du maintien des particularités régionales.*



*Grange à l'abandon sur le chemin Jordan. Signe de la transformation du paysage? Photo: Jean-François Bélanger.*

Méconnu il y a deux ans à peine, le mont Pinnacle est en voie de devenir le symbole d'un nouvel enjeu dans le développement des régions: la préservation des paysages. S'élevant dans la municipalité de Frelighsburg, il demeure l'un des rares monts de l'Estrie à ne pas avoir fait l'objet d'un développement récréo-touristique intensif. Or en 1988, on projetait d'y aménager un centre de ski alpin privé, un terrain de golf et quelque 350 unités d'habitation.

Par delà les aspects environnementaux et économiques, ce projet allait soulever la question de l'avenir des paysages agro-forestiers québécois et du maintien des particularités régionales.



*À Frelighsburg, l'église, le cimetière et la montagne forment un paysage typique à l'Estrie. Photo: Jean-François Bélanger.*

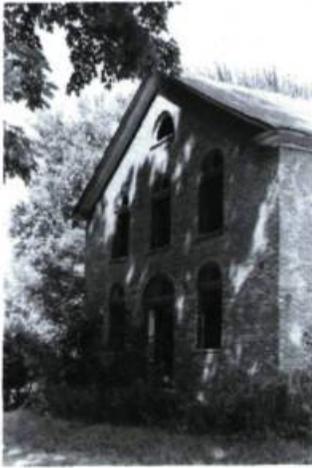
Ce sera l'occasion pour plusieurs de constater à quel point le processus de transformation du milieu s'est accéléré et que les risques de banalisation qu'il encourt sont de plus en plus élevés. Cette prise de conscience aura été d'autant plus marquée que les paysages de l'Estrie portent les traces encore nombreuses d'un développement particulier. Est-il possible d'en maintenir les caractéristiques? Comment? Et à quel prix? Voilà quelques-unes des questions que pose l'aménagement du mont Pinnacle.

Pour bien saisir les enjeux en cause, il peut être utile de retracer les grandes lignes de l'évolution de ce secteur de

l'Estrie. Nous serons ainsi mieux à même de situer ce type de projet dans la dynamique historique des paysages.

## MODELER UN PAYSAGE

Restés fidèles à la couronne britannique durant la guerre d'indépendance américaine, les loyalistes commencent à s'installer dans la région vers 1780. Leur implantation, comme en témoigne le moulin historique de Frelighsburg, est alors étroitement liée à la présence des cours d'eau dont la force motrice est utilisée pour moudre le grain. Par leur façon d'occuper le territoire, les loyalistes donneront aux paysages de l'Estrie leur aspect distinctif. Le mode de découpage des terres<sup>1</sup>, les cimetières familiaux dispersés en bordures des chemins et les nombreux alignements d'arbres feuillus sont, parmi d'autres, des éléments indissociables de leur présence. Plus encore, nombre de maisons et d'églises rappellent par leur architecture celles de la Nouvelle-Angleterre.



**Bâtiment désaffecté à Abbott's Corner.** Photo: Jean-François Bélanger.



**Vieux moulin à Abercom.** Photo: Jean-François Bélanger.

Photo: Jean-François Bélanger.

**Cimetière d'Abbott's Corner.** Photo: Jean-François Bélanger.



En raison de la topographie accidentée et de la rareté des voies navigables, la région demeure longtemps peu accessible. Un service de diligence, dont certains des points d'arrêt donneront naissance à de nouvelles agglomérations (Brome, par exemple), sera pendant plusieurs années le seul mode de communication avec l'extérieur. Cet isolement relatif favorisera le maintien, voire l'accentuation des particularités de la région.

Avec l'arrivée de la voie ferrée, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, s'annonce une période d'importants changements. D'abord la configuration du réseau et l'emplacement des infrastruc-

tures ont pour effet de favoriser la croissance de certaines agglomérations, dont Farnham, ou l'apparition de nouvelles, comme Sutton Junction. De plus, en permettant l'ouverture des marchés de Montréal, de l'Ouest canadien et des États-Unis, la liaison ferroviaire marque l'amorce d'une période de prospérité.

L'industrie du cuir, du textile et du vêtement prend de l'ampleur dans des centres comme Nelsonville et Freeport, devenus depuis lors Cowansville. L'abondance et la qualité des forêts de feuillus favorisent l'essor des industries de transformation (meuble, tonnelerie). L'agriculture, jusque-là

centrée sur la subsistance, s'ouvre au commerce international. La région devient au cours de cette période un important centre de production et de transformation du lait, comme en fait foi l'ouverture à Dunham de la première fromagerie du Bas-Canada.

Au XX<sup>e</sup> siècle, à la suite du contingentement des importations de produits laitiers imposé par les États-Unis, l'agriculture doit s'orienter vers une autre spécialité. Sous l'initiative de Paul-Homère Roy, diplômé de l'Institut agricole d'Oka en 1929, plusieurs agriculteurs optent pour la pomoculture, particulièrement bien adaptée à la topographie et aux sols ro-

cailleux de la région. Plus d'un demi-siècle plus tard, le paysage de municipalités comme Frelighsburg et Dunham est toujours profondément marqué par ce type de culture.

À l'exception de Brome, fréquenté depuis longtemps par les villégiateurs, l'Estrie demeure, au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, relativement peu accessible au grand bassin de la population montréalaise. Mais la construction de l'autoroute à la fin des années soixante consacre son ouverture définitive vers l'extérieur. Le visiteur y découvre alors des paysages exceptionnels, dont la qualité et la spécificité découlent à la fois des caractéristiques biophysiques (topographie, végétation), de la présence d'une communauté culturelle influente et du dynamisme historique de certaines activités, comme l'agriculture.

## DIFFICILE TRANSITION

Pourtant, au moment même où l'on «découvre» ces paysages, se manifestent différents phénomènes qui risquent de les transformer irrémédiablement. Le déclin de l'industrie et la réduction constante du réseau ferroviaire relèguent de plus en plus loin dans l'histoire la prospérité régionale. Tant sur le plan démographique que culturel, l'importance de la communauté anglophone tend à décroître. Plus encore, l'activité agricole qui a tant contribué à façonner les paysages de l'Estrie ne cesse de périlcliter. Entre 1961 et 1981, le comté de Brome a perdu près de la moitié de ses fermes. Dans ces circonstances, la villégiature s'offre comme une solution de rechange possible.



Vue aérienne du mont Pinnacle en 1950.

Dans des municipalités jusqu'alors essentiellement agricoles, dont Frelighsburg, Dunham et Abercorn, le nombre de villégiateurs va en augmentant tandis que celui des agriculteurs est en nette régression. C'est toutefois dans des municipalités comme Sutton qui, avec le ski alpin, ont misé sur une forme plus intensive de développement, que les transformations sont les plus notables. À cet égard, la simple comparaison de l'utilisation des sols en 1950 et en 1985 fait clairement ressortir le déclin de l'agriculture (diminution de 74 % du nombre des terres cultivées), l'augmentation concurrente des superficies en friche et la fragmentation de l'espace agricole et forestier par des voies d'accès.

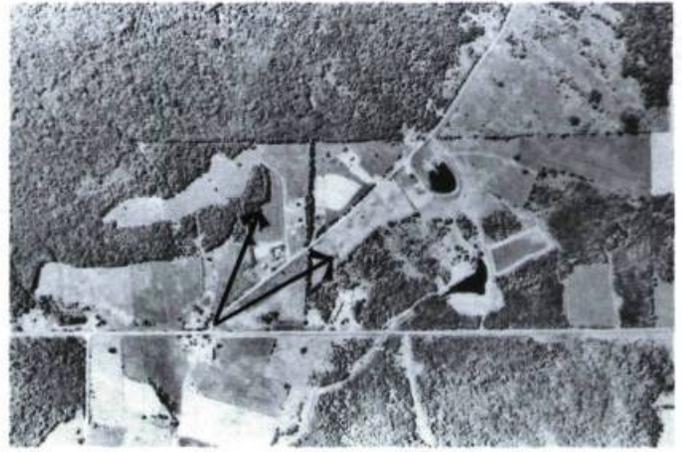
Dans ces agglomérations, l'essor de la villégiature est donc à la fois la conséquence et la cause du recul de l'agriculture. Associés à d'autres phénomènes que révèle une visite des lieux (conversion de résidences en commerces, multiplication des bâtiments sans rapport architectural avec l'histoire régionale, etc.), ces changements viennent atténuer, au point de les rendre parfois imperceptibles, certaines particularités qui sont à la base même de l'intérêt de l'Estrie.

C'est dans ce contexte que doit être situé le développement du mont Pinnacle, celui d'une région qui, voyant comme tant d'autres ses activités

traditionnelles décliner, se tourne tantôt progressivement, tantôt abruptement, vers la villégiature pour assurer sa survie. Dans un tel contexte, les paysages agro-forestiers sont-ils nécessairement voués à la disparition? Est-il possible de passer de la vocation agricole au développement récréo-touristique sans porter atteinte à l'intégrité des paysages? D'aucuns considéreront que non, et ce pour plusieurs raisons.

D'abord, la concentration des terres agricoles dans la plaine du Saint-Laurent et la multiplication des projets de développement comme on en retrouve un peu partout en Amérique du Nord se traduisent inexorablement par la disparition de plusieurs paysages ruraux et la perte du cachet local. De plus, la conservation de ce qu'il est convenu d'appeler le «patrimoine paysager» pose des difficultés particulières. Ainsi, pour conserver un paysage agro-forestier représentatif de l'utilisation qu'une communauté faisait des ressources au début du siècle, il faut non seulement assurer la protection des terres sur lesquelles il repose mais aussi maintenir un ensemble de pratiques agricoles devenues complexes et coûteuses.

Si la question soulève des difficultés évidentes, l'ampleur des enjeux en cause en commande un examen approfondi. En Estrie, comme dans d'autres régions qui comptent sur la villégiature pour redresser leur



Vue aérienne du mont Pinnacle en 1985.

Vue actuelle d'un chemin près du mont Pinnacle. Photo: Jean-François Bélanger.



économie, le paysage devient effectivement la ressource clé du développement. Paradoxalement, le risque d'une réduction significative de la diversité et de la richesse des paysages se manifeste donc au moment même où leur mise en valeur prend une importance inégale dans l'histoire.

## DES PISTES EXPLORATOIRES

Une partie du problème tient sans doute au fait que la protection du patrimoine paysager des régions rurales est une préoccupation assez nouvelle au Québec. L'intérêt qu'elle a déjà suscité en Angleterre et en France d'abord, aux États-Unis ensuite, a toutefois permis d'ouvrir certaines pistes qui mériteraient d'être explorées. À cet égard, on gagnerait sans doute à revenir sur deux ouvrages-synthèses publiés il y a quelques années aux États-Unis. Comme les contextes québécois et américain ont

beaucoup en commun, on pourra y trouver des idées très pertinentes en matière de mise en valeur des paysages ruraux.

Face aux fortes pressions de développement exercées sur la vallée de la rivière Connecticut, dans le Massachusetts, l'équipe du professeur Robert Yaro<sup>2</sup> a cherché à voir dans quelle mesure il était possible de canaliser ces pressions de façon à maintenir le caractère rural et les nombreuses particularités du territoire. L'immense mérite de l'ouvrage aura été de démontrer que ce n'était pas tant le développement lui-même qui mettait en péril l'intégrité des paysages, mais plutôt certaines caractéristiques des modes traditionnels de développement. Faisant appel à un procédé qualifié de «design créatif», qui s'appuie sur une connaissance profonde des qualités naturelles et culturelles du paysage, les auteurs montrent comment ces qualités peuvent être mises à profit.

Carte de l'expansion du bâti et du réseau routier à Sutton entre 1950 et 1985. Plan réalisé par les étudiants de l'atelier Aménagement régional de l'École d'architecture de paysage, Université de Montréal, janvier 1991.



Le même chemin en 1950. Simulation visuelle par Jean-François Bélanger.



Un site dans la vallée de la Connecticut (dessin A) aménagé selon l'approche conventionnelle (dessin B) et selon le procédé de design créatif (dessin C). Illustrations tirées de R. D. Yaro (Ed.), *Dealing with Change in the Connecticut Valley: A Design Manual for Conservation and Development*, Amherst, Center for Rural Massachusetts at Amherst, 1988, p. 41-43.

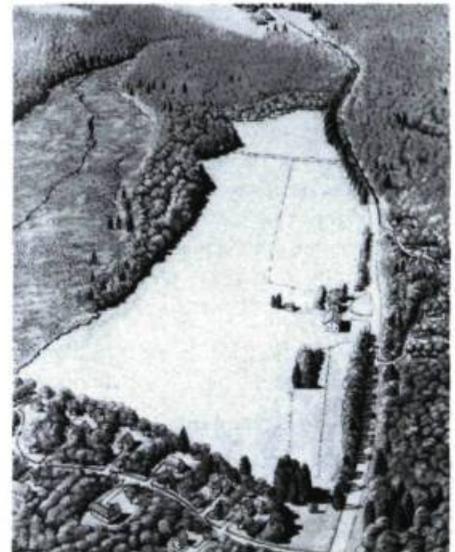
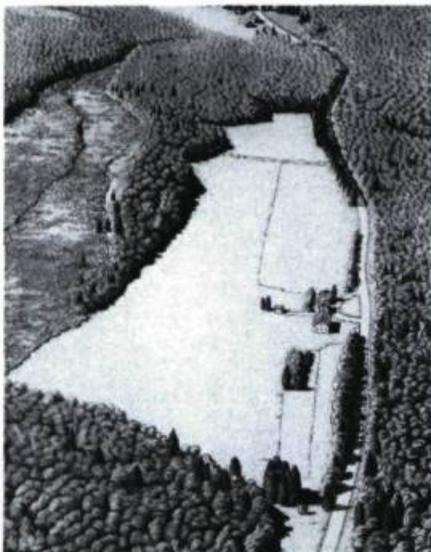
L'approche utilisée consiste à composer avec les éléments bâtis et naturels (topographie et végétation). Ainsi, la subdivision des terres et l'emplacement des infrastructures et des bâtiments sont d'abord et avant tout fonction de ces éléments. Il est alors possible d'implanter un nombre d'unités

qui soit comparable à celui qu'on atteindrait par les approches conventionnelles, mais en conservant le cachet et le caractère agro-forestier des paysages. Les simulations visuelles constituent d'ailleurs des références utiles à l'aménagiste appelé à intervenir dans les milieux ruraux.

Pour atteindre les objectifs visés, les propositions issues des techniques que préconise Yaro doivent toutefois s'appuyer sur un ensemble de mesures incitatives ou réglementaires qui en assurent la viabilité. C'est là que se situe la contribution de l'équipe de Samuel N. Stokes<sup>3</sup>. Des mesures traditionnelles à caractère coercitif, comme le zonage, aux mesures volontaires comme les fiducies foncières (*land trusts*), les auteurs dressent, à partir de 28 études

de cas, un tableau des moyens susceptibles d'assurer le maintien des paysages ruraux.

L'acquisition des droits de développement ainsi que l'*Environment Control Act* adopté par le Vermont peuvent présenter un intérêt particulier pour le Québec. Ainsi, contrairement aux approches traditionnelles, ce que vise la première mesure ce n'est pas l'acquisition des fonds de terre sur lesquelles repose le paysage mais celle des droits d'en intensifier l'utilisation (par exemple, la subdivision des lots à des fins de construction). Outre le fait que cette mesure est habituellement moins coûteuse, elle a pour grand avantage de favoriser le maintien des usages actuels (agriculture, habitation isolée, etc.) et, par le fait même, de garder le paysage vivant.



A

B

C

Pour sa part, le Vermont *Environmental Act* autorise l'examen des conséquences d'une vaste gamme de projets pouvant affecter le paysage: lotissements résidentiels de plus de dix unités, projets commerciaux de plus d'un acre et constructions situées à plus de 2500 pieds d'altitude. Avant d'émettre tout permis pour l'un ou l'autre de ces projets, une commission nommée par le gouverneur de l'État doit s'assurer qu'il n'aura pas d'effets sur la beauté naturelle du territoire, sur les sites historiques ou sur les zones naturelles rares. La législation du Vermont permet donc de prendre en considération un des éléments qui échappe à la réglementation québécoise sur les études d'impact, c'est-à-dire les effets cumulatifs des projets de lotissement résidentiel ou de villégiature de faible envergure.

Ces deux ouvrages font bien ressortir qu'il existe déjà certaines bases à partir desquelles pourraient être établis les modes de mise en valeur des paysages agro-forestiers au Québec. Dans ces circonstances, comme l'a clairement mis en évidence la polémique suscitée par le projet du mont Pinacle, il est urgent d'amorcer un débat sur l'avenir de ces paysages et du patrimoine qu'ils recèlent.

Un tel débat est d'autant plus souhaitable qu'on peut désormais le mener de façon plus éclairée. Alors que pour les décideurs comme pour la population les transformations du paysage ont à ce jour constitué

une question purement abstraite, différents outils permettent aujourd'hui d'en mieux saisir la nature et la portée. Des logiciels, comme *Image Studio* ou *Photoshop*, pour ne citer que deux exemples, permettent effectivement de représenter de façon plus juste des paysages en fonction d'interventions éventuelles et d'en évaluer les effets.

Dans la foulée de la publication de la Stratégie mondiale de la conservation, la notion de patrimoine a étendu sa portée, au cours des années quatre-vingt, jusqu'à inclure les composantes écologiques. Il est essentiel qu'au cours de la présente décennie cette notion englobe l'ensemble des composantes culturelles et naturelles, c'est-à-dire les paysages eux-mêmes. Sommes-nous prêts à consentir les efforts que commandent le maintien de la richesse des paysages ruraux québécois et l'endiguement du processus d'uniformisation déjà en cours?

1. Voir à ce sujet Ludger Beauregard, *Des airs de campagne* dans *Continuité*, n° 28 (été 1985), p. 21-25.

2. Voir R. D. Yaro (Ed.), *Dealing with Change in the Connecticut Valley: A Design Manual for Conservation and Development*, Amherst, Center for Rural Massachusetts at Amherst, 1988, 182 p.

3. S. N. Stokes et al., *Saving America's Countryside: A Guide to Rural Conservation*, Baltimore, The John Hopkins University Press, 1989, 306 p.

Les auteurs remercient les étudiants et étudiantes qui ont produit, lors de l'atelier d'aménagement donné en janvier 1991, les différents documents sur lesquels s'appuie cet article.

#### Gérald Domon

Professeur adjoint à l'École d'architecture de paysage de l'Université de Montréal.

#### Jean-François Bélanger

Bachelier en architecture de paysage et étudiant à la maîtrise à l'Université McGill.

## ROBERT PICARD antiquaire

Table à barrière,  
Québec, début XIX<sup>e</sup>  
siècle



Un nom à retenir pour vous meubler,  
pour le plaisir de découvrir l'inusité  
ou pour l'évaluation de vos collections.

MEMBRE DE

501, route 138  
Lavaltrie, Québec  
(514) 586-1575



Ouvert samedi  
et dimanche, ou  
sur rendez-vous.



**BERGERON GAGNON**  
CONSEILLERS EN PATRIMOINE

- RECHERCHE HISTORIQUE & ENQUÊTE ETHNOGRAPHIQUE
- INVENTAIRE & ANALYSE EN PATRIMOINE BÂTI & MOBILIER
- AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
- MESURE RÉGLEMENTAIRE
- DOCUMENT DE DIFFUSION
- MAQUETTE DIDACTIQUE
- DESSIN D'ARCHITECTURE
- CONSERVATION
- CONCEPT D'EXPOSITION

4, BOUL. ST-CYRILLE EST  
QUÉBEC, QUÉBEC  
G 1 R 2 B 1  
418.649.9811