

# LA CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS EN ESTRIE

par

Jacinthe Caron

Essai présenté au Centre Universitaire de Formation en Environnement en vue de  
l'obtention du grade de maître en environnement (M.Env.)

CENTRE UNIVERSITAIRE DE FORMATION EN ENVIRONNEMENT  
UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE

Sherbrooke, Québec, Canada, février 2006



## IDENTIFICATION SIGNALÉTIQUE

### LA CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS EN ESTRIE

Jacinthe Caron

Essai effectué en vue de l'obtention du grade de maître en environnement (M.Env.)

Université de Sherbrooke

Février 2006

Mots-clés : aires protégées, biodiversité, communication, conservation, don écologique, Estrie, intendance privée, nature, propriété, réserve naturelle, servitude.

Le gouvernement québécois s'est donné comme objectif d'avoir transformé un minimum de 8 % de chacune des régions naturelles du Québec en aires protégées d'ici 2007, afin d'assurer la conservation du patrimoine naturel de la province. Cet objectif constitue un grand défi pour les régions au sud de la province, là où les terres sont principalement de tenure privée. Malgré la croissance du développement urbain et agricole, la région de l'Estrie possède encore de grandes superficies d'espaces verts non perturbés. Par crainte de voir ces espaces disparaître, des propriétaires de grands terrains se sont regroupés afin de créer des organismes de conservation qui acquièrent et aménagent des sites privés. Le travail de ces propriétaires est toutefois souvent limité à la protection d'une zone spécifique. Afin de créer un véritable réseau d'aires protégées susceptibles d'assurer la protection adéquate de toutes les espèces méridionales, il est nécessaire de réunir les compétences des différents intervenants dans l'aménagement et le développement du territoire de l'Estrie. Une compréhension des enjeux, une réponse aux besoins des acteurs, un transfert des connaissances et une volonté commune de ralentir le développement sont nécessaires à la protection de la riche, mais menacée, biodiversité du sud du Québec.



## SOMMAIRE

Le gouvernement québécois s'est donné comme objectif d'avoir transformé un minimum de 8 % de chacune des régions naturelles du Québec en aires protégées d'ici 2007, afin d'assurer la conservation du patrimoine naturel de la province. Cet objectif constitue un grand défi pour les régions au sud de la province, dont les terres sont principalement de tenure privée. Heureusement, malgré la croissance du développement urbain et agricole, la région de l'Estrie possède encore aujourd'hui une riche diversité biologique qui mérite d'être protégée. Des premiers gestes pour la conservation des espèces fauniques et floristiques d'intérêt en Estrie sont déjà posés, avant que le développement ne vienne à bout des derniers grands espaces verts. Un grand nombre d'organismes de conservation travaillent effectivement à la création de réseaux naturels pour la protection de la biodiversité méridionale.

Le mouvement de la conservation en milieu privé, communément appelé la conservation volontaire ou l'intendance privée, prend donc peu à peu une ampleur significative dans la région. Toutefois, parce que l'action de ces organismes est très locale, une collaboration plus efficace entre le gouvernement, les municipalités et les acteurs privés pourrait permettre le développement d'une stratégie régionale pour cibler les sites les plus fragiles. Une connaissance plus pointue des acteurs, des propriétés, des propriétaires et des motifs qui incitent les donateurs à accomplir leur geste sont tous des éléments d'une grande importance pour la réalisation d'un plan d'action réaliste.

Parce que les propriétaires sont les premiers acteurs de tout projet de conservation des milieux privés, il s'avère crucial de connaître l'avenir qu'ils réservent à leur propriété. Les analyses d'enquêtes menées au cours de ce travail démontrent que les propriétaires de l'Estrie, sensibles à la préservation des éléments fauniques et floristiques, pourraient être réceptifs à l'idée de participer à une démarche de conservation en milieu privé. Il est déjà rassurant de constater qu'il se trouve dans la région un aussi vaste réseau d'associations de riverains, d'organismes environnementaux, de citoyens et de propriétaires engagés. Il est donc naturel de croire qu'une plus grande interaction entre les intervenants publics, les organismes non gouvernementaux et les propriétaires de l'Estrie est chose possible.

Pour y arriver, l'orientation, le contenu et la diffusion d'un outil de référence, pour permettre un transfert des connaissances entre les intervenants, sont précisés à partir des

informations acquises et traitées à travers l'élaboration de ce travail. Les connaissances scientifiques des acteurs de la conservation doivent être mises en commun et vulgarisées, donc, rendues accessibles à la population.

Il est important de diffuser cette information aux groupes qui ont le pouvoir d'influencer la population. Ces groupes sont ceux en qui les citoyens ont confiance, soit parce qu'ils les ont élus, soit parce qu'ils les ont engagés comme conseillers personnels ou parce qu'ils sont leur patron. Ce sont ces personnes donc, les élus et les fonctionnaires municipaux, les dirigeants de grandes entreprises, les conseillers forestiers, les agronomes, les associations pour l'environnement, et autres intervenants, qu'il faut rejoindre par une campagne de sensibilisation sur mesure. En plus de leur enseigner les dynamiques des écosystèmes dans un langage approprié, il faut faire comprendre à ces intervenants les impacts positifs de la participation des propriétaires privés à un programme de conservation, spécifiquement sur leur territoire. Il faut également faire preuve d'ouverture et proposer des mesures qui correspondent à la réalité des nombreux propriétaires qui vivent de leur terre.

En plus de la création et de la diffusion d'un outil de référence à l'intention du public, un énorme effort doit être accompli sur le plan politique, sans quoi la conservation volontaire ne pourra prendre une grande ampleur. Le MDDEP doit faire ses devoirs au niveau de divers intervenants politiques, afin que davantage de fonds soient octroyés pour la conservation des milieux privés, notamment en ce qui a trait à un retour aux municipalités. De plus, des outils légaux qui répondent aux attentes des organismes de conservation doivent être développés. Sans un accroissement des incitatifs, il est clair que l'impact de toute campagne de sensibilisation, même très bien ciblée, ne pourra jamais être significatif. Une réelle synergie doit exister entre les intervenants qui, ensemble, auront le véritable pouvoir de persuader les propriétaires privés de redonner à la collectivité l'héritage naturel qu'ils ont acquis.

## **REMERCIEMENTS**

Ce travail, qui porte sur l'importance de la communication, a fait honneur à ses recommandations en incorporant les points de vue d'un grand nombre d'intervenants. Je tiens donc à remercier toutes les personnes et organisations qui ont accepté d'éclairer mes multiples questionnements et qui ont contribué à donner une couleur réaliste à ce travail.

Je tiens à remercier spécialement Blair Hammond et Renée Langevin du Programme des dons écologiques d'Environnement Canada, qui m'ont fourni de précieux et essentiels renseignements sur les donateurs canadiens.

Je remercie également très chaleureusement mon directeur Marc Gauthier de la firme Envirotel 3000, pour sa vision et pour avoir accepté de superviser mon essai; Richard Cooke, du ministère de l'environnement, direction de l'Estrie, pour son expérience; Lise Beauséjour et Marie-Josée Martel de l'Agence forestière de l'Estrie pour leur intérêt et leurs efforts envers la sensibilisation des propriétaires de nos boisés; Annie Prince pour sa collaboration appréciée; Nancy Squires pour son encouragement et ses corrections; tous les aimables représentants des organismes de conservation oeuvrant sur les territoires de l'Estrie et de la Montérégie, ainsi que les sympathiques propriétaires de réserves naturelles, qui ont rempli mes questionnaires et subi mes entrevues; et bien sûr, mon amoureux Vincent Fréchette pour sa générosité et son sens de la critique bien développé !



# TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
<b>1. LE PORTRAIT ÉCOLOGIQUE ET LES ACTEURS .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. La biodiversité de l'Estrie 4</b>	
1.1.1. La flore méridionale et les écosystèmes forestiers exceptionnels.....	4
1.1.2. La faune méridionale.....	5
1.1.3. Les milieux fragiles.....	6
<b>1.2. Les acteurs de la conservation en milieu privé et leur rôle dans la région.....</b>	<b>7</b>
1.2.1. Les rôles assumés par la communauté.....	7
1.2.2. Les rôles joués par l'État.....	8
1.2.3. Les bailleurs de fonds.....	9
1.2.4. Les autres intervenants.....	10
<b>2. LES ENTENTES DE CONSERVATION .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Les options de conservation en milieu privé au Québec.....</b>	<b>12</b>
2.1.1. Les servitudes de conservation, les dons et les ventes .....	13
2.1.2. La réserve naturelle en milieu privé.....	14
<b>2.2. Stratégies de conservation au Québec et ailleurs dans le monde.....</b>	<b>14</b>
2.2.1. Collaboration de tous les acteurs.....	16
2.2.2. Solutions écologiquement viables.....	18
2.2.3. Options à rendement économique avantageux.....	21
2.2.4. Les préoccupations actuelles au Québec.....	24
<b>2.3. Les lois et les règlements en conservation de la nature .....</b>	<b>26</b>
2.3.1. Nomenclature et reconnaissance légale.....	26
2.3.2. Protection de la biodiversité.....	27
2.3.3. Schémas d'aménagement urbain.....	28
2.3.4. Lois sur la fiscalité .....	29
2.3.5. Sanctions possibles.....	30
<b>2.4. Coûts reliés à la conservation.....</b>	<b>30</b>
2.4.1. Les coûts directs.....	31
2.4.2. L'imposition sur le gain en capital.....	32
2.4.3. Les taxes municipales.....	32
2.4.4. Le partage des coûts .....	33
<b>2.5. Bénéfices aux propriétaires.....</b>	<b>33</b>
2.5.1. Avantages fiscaux.....	34
2.5.2. Subventions .....	34
2.5.3. Certifications et saines pratiques d'exploitation.....	35

<b>3. ANALYSE DU CONTEXTE SOCIAL.....</b>	<b>38</b>
<b>3.1. Le profil d'un donateur.....</b>	<b>39</b>
3.1.1. Informations sur les propriétés .....	40
3.1.2. Introduction des propriétaires aux programmes de conservation .....	41
3.1.3. Motivations pour la conservation.....	41
3.1.4. Préoccupations des donateurs.....	44
3.1.5. Particularités québécoises.....	46
<b>3.2. Les propriétaires de l'Estrie.....</b>	<b>47</b>
3.2.1. Profil général des propriétaires de boisés en Estrie .....	49
3.2.2. Intérêts et préoccupations des propriétaires face à la conservation.....	52
3.2.3. L'implication du monde municipal.....	54
<b>4. RECOMMANDATIONS .....</b>	<b>57</b>
<b>4.1. Contenu du document.....</b>	<b>58</b>
4.1.1. La diversité des espèces fauniques et floristiques locales.....	58
4.1.2. Les options de conservation.....	59
4.1.3. Présentation des avantages financiers.....	61
4.1.4. Liste des personnes ressources.....	61
<b>4.2. Un document à l'intention de tous les intervenants .....</b>	<b>62</b>
4.2.1. Les informateurs.....	62
4.2.2. Les associations de propriétaires.....	63
4.2.3. Les propriétés en périphérie des zones déjà protégées.....	63
4.2.4. Les propriétaires de boisés sans statut de producteur.....	65
4.2.5. Les entreprises qui possèdent de vastes territoires boisés.....	65
4.2.6. Les propriétés des secteurs menacés par le développement.....	66
<b>4.3. Création et distribution du guide de référence.....</b>	<b>66</b>
4.3.1. Création du guide.....	66
4.3.2. Distribution.....	67
<b>4.4. Limites et autres recommandations.....</b>	<b>68</b>
4.4.1. Reconnaissance du geste.....	68
4.4.2. Délais plus raisonnables.....	69
4.4.3. Participation accrue de l'ensemble des intervenants.....	69
4.4.4. Mise à jour des lois et des règlements .....	70
4.4.5. Profiter des tendances à venir.....	71
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>72</b>
<b>RÉFÉRENCES .....</b>	<b>74</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1. Les options de conservation au Québec.....	15
Tableau 2.2. Revue des stratégies de conservation.....	25
Tableau 2.3. Liste des subventions pour la protection des milieux naturels privés.....	36
Tableau 3.1. Types de dons préconisés selon l'historique de la propriété .....	40
Tableau 3.2. Motivations préconisées par certains types de propriétaires.....	44
Tableau 3.3. Préoccupations des donateurs.....	46
Tableau 3.4. Critères de différenciation entre donateurs canadiens et québécois .....	48
Tableau 3.5. Caractéristiques des propriétaires pour le plaisir.....	50
Tableau 3.6. Caractéristiques des producteurs actifs.....	50
Tableau 3.7. Caractéristiques des propriétaires de cent hectares et +.....	51
Tableau 3.8. Caractéristiques des agriculteurs.....	51



## **LISTE DES ACRONYMES, SIGNES ET SYMBOLES UTILISÉS**

AMFE	Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie
CQDE	Centre québécois du droit de l'environnement
CREE	Conseil régional de l'environnement de l'Estrie
EFE	Écosystème forestier exceptionnel
FAPAQ	Société pour la Faune et les Parcs du Québec
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec
MDDEP	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs
MRC	Municipalité régionale de comté
MRNF	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
OBNL	Organisme à but non lucratif
PDE	Programme des dons écologiques (Environnement Canada)
RAPPEL	Regroupement des associations pour la protection des lacs et des cours d'eau
SCCNRS	Société de conservation du corridor naturel de la rivière au Saumon
ZEC	Zone d'exploitation contrôlée



## LEXIQUE

Aire protégée	Aire de conservation de la nature réglementée et où les activités anthropiques sont restreintes.
Aménagement multi-ressources	Aménagement forestier pour des fins d'exploitation autres que la coupe forestière. Peut inclure la production de sirop d'érable ou d'autres produits forestiers ainsi que le développement à des fins récréatives, personnelles ou commerciales.
Biodiversité	Définit le règne animal et végétal dans son ensemble.
Conservation volontaire	Protection des attraits naturels d'une propriété initiée par la volonté d'un propriétaire ou d'un organisme de conservation. L'intervention du gouvernement n'est pas requise.
Corridor naturel	Territoire continu qui assure le libre déplacement de la faune et une protection adéquate de la biodiversité.
Don écologique	Don d'une propriété qui possède des attraits d'intérêt écologique.
Écosystème forestier exceptionnel	Appellation générale regroupant les forêts anciennes, les forêts rares et les forêts refuges d'espèces menacées ou vulnérables.
Effet de bordure	Influence des activités anthropiques qui ont lieu en périphérie immédiate des aires protégées sur la protection de la biodiversité située à l'intérieur de cette aire protégée.
Fiducie foncière	Organisme à but non lucratif enregistré ayant comme mission la conservation et pouvant émettre des reçus pour dons écologiques.
Fond dominant	Dans le contexte d'une servitude réelle, le fond dominant est le territoire qui reçoit la servitude, donc, le lot qui appartient à un organisme de conservation.
Fond servant	Dans le contexte d'une servitude réelle, le fond servant est celui qui sert de servitude au fond dominant. La servitude est portée sur le fond servant et reçue par le fond dominant.

Gain en capital	Différence entre la valeur marchande d'un bien et sa valeur à l'acquisition.
Intendance privée	Terme qui englobe toute initiative de conservation volontaire menée par des propriétaires privés ou des organismes de conservation, sans intervention gouvernementale.
Propriétaire	Dans le cadre de cet ouvrage, le terme « propriétaire » réfère, sauf indication, à une personne possédant une terre qui représente un potentiel pour la conservation, que ce soit pour sa superficie, pour les terres qui lui sont adjacentes ou pour sa valeur écologique.
Région naturelle	Zone de terre dont les caractéristiques physiques et naturelles, y compris le climat, la géologie, les reliefs, les paysages, les sols, la flore et la faune, sont similaires.
Réserve naturelle en milieu privé	Entente entre le ministère de l'Environnement et un propriétaire ou un organisme de conservation qui spécifie une liste d'activités permises et interdites en fonction de leur impact sur l'environnement, dans le but de protéger les attraits naturels qui s'y trouvent.
Servitude de conservation	Acte notarié qui décrit une série d'activités permises et interdites sur une parcelle de terrain privé définie. Les activités sont limitées en fonction de leur impact sur les attraits naturels à préserver.
Servitude personnelle	Servitude de conservation qui peut être honorée jusqu'à cent ans. Le bénéficiaire est généralement un organisme de conservation.
Servitude réelle	Servitude de conservation qui peut être honorée jusqu'à perpétuité. Le bénéficiaire est un terrain adjacent, le fond dominant, et non un organisme de conservation.
Site d'intérêt écologique	Site qui présente un intérêt pour la conservation parce qu'il est l'hôte d'une espèce animale, d'une espèce végétale ou d'un écosystème fragile, rare ou menacé.

## INTRODUCTION

À l'heure de la prise de conscience des impacts de l'activité humaine sur l'environnement, le gouvernement québécois a mis sur pied, en 2000, la « stratégie québécoise sur les aires protégées » (SQAP). Selon cette stratégie, au moins 8 % de chaque région naturelle québécoise devrait détenir le statut d'aire protégée d'ici l'an 2007 (objectif préalablement prévu pour 2005). Ce qui est aujourd'hui devenu la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* fournit les outils législatifs permettant au gouvernement d'atteindre ses objectifs. De premières nouvelles aires protégées s'annoncent déjà dans le nord du Québec, où les terres publiques occupent une plus grande superficie que les terres privées. Or, une biodiversité beaucoup plus riche et diversifiée habite le sud du pays, tout comme la majorité de la population humaine. Alors que le nord du Québec est principalement pourvu de terres publiques, le sud appartient surtout aux citoyens et aux entreprises. Le pouvoir gouvernemental y est donc réduit. Qui plus est, la forte densité de la population dans le sud du Québec a pour effet de créer un phénomène de rareté, ce qui fait augmenter drastiquement la valeur des terrains. Par conséquent, à superficie égale, une aire protégée en Estrie coûte plus cher qu'un territoire en conservation au nord du Saguenay. Le gouvernement québécois se retrouve donc dans l'incapacité d'acheter des terres pour des fins de conservation dans les régions naturelles les plus riches de la province.

En Estrie, la tenure des terres est privée à 92,87 %. La région abrite 49 espèces végétales menacées ou vulnérables et 23 espèces fauniques qui méritent un statut de protection particulier (CREE, 2004). Actuellement, seulement 2,31 % du territoire estrien est protégé adéquatement. La solution pour atteindre le pourcentage d'aires protégées préconisé par le gouvernement québécois repose donc en grande partie sur la volonté communautaire de participer à la protection du territoire (Tardif et autres, 2005). Conscients du besoin de préserver des aires naturelles pour les générations futures, les propriétaires privés de l'Estrie se regroupent et forment des organismes de conservation privés. Un nombre grandissant d'organismes de conservation travaillent ainsi à la création de réseaux naturels pour la protection de la biodiversité méridionale. Le mouvement de la conservation en milieu privé, communément appelé la conservation volontaire ou l'intendance privée, prend donc peu à peu une ampleur significative sur les terres où le gouvernement a un pouvoir de juridiction limité.

Toutefois, le nombre restreint d'organismes de conservation présents sur le territoire ne permet pas de cibler toutes les propriétés qui présentent un intérêt écologique significatif. Leur champ d'action s'étend sur des espaces naturels précis, situés surtout dans les municipalités régionales de comtés (MRC) de Memphrémagog et du Val-Saint-François. Du côté des autres intervenants, il y a des agences gouvernementales et des organismes communautaires qui ont mené quelques projets de sensibilisation auprès des propriétaires, mais très peu d'initiatives se sont rendues jusqu'à la signature d'ententes de conservation formelles. Jusqu'à maintenant, le rôle de ces intervenants indirects a plutôt été d'éduquer les propriétaires sur le besoin de protéger le territoire. La direction régionale du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) participe quant à elle, en traitant les appels de propriétaires reçus à ses bureaux. Enfin, les municipalités s'impliquent très peu dans l'adoption de mesures de conservation des milieux naturels sur leur territoire.

Or, dans le contexte actuel, où la biodiversité perd des plumes au même rythme que le développement urbain et industriel s'intensifie, un questionnement s'impose sur l'efficacité du travail en vase clos de chacun des intervenants. Issus des milieux privés, publics et communautaires, chaque intervenant possède des connaissances et des forces uniques. Parce que la communication avec les propriétaires et entre les organismes privés et les agences gouvernementales semble déficiente, la publication d'un outil de référence à l'intention de tous les intervenants pourrait répondre à un besoin de communication des connaissances. Les orientations et l'élaboration d'un tel outil doivent toutefois être définies clairement.

La présente étude tente d'interpréter les dynamiques de la conservation en milieu privé et de discerner les motivations qui animent les propriétaires privés qui y participent. Le tout a pour but de proposer des pistes pour tirer avantage de la complémentarité des différents acteurs en conservation de la nature. Ceci implique de développer des mesures pour faciliter les liens entre les personnes ressources (celles capables de recevoir des dons écologiques, d'offrir un support, ou d'appliquer des règlements) et les personnes qui possèdent les bijoux écologiques de l'Estrie (les propriétaires). Ce travail se base donc sur l'idée qu'une participation accrue de chaque intervenant est essentielle à l'atteinte des objectifs de conservation fixés par le gouvernement pour la région de l'Estrie, soit, 8 % de la superficie d'ici 2007.

Les deux premiers chapitres illustrent un vaste portrait de la situation québécoise et estrienne en matière de conservation, et incluent une discussion sur les outils qui facilitent la création et le suivi d'aires protégées en milieu privé. Pour comparer la situation vécue ici avec le reste du monde, une revue de littérature présente des options et des stratégies de conservation efficaces, mises en place à différents endroits sur la planète. Des ouvrages sur les sujets de l'écologie, de la protection de la nature, de la législation en matière de conservation et de la conservation en milieu privé appuient les informations avancées dans cette section du travail.

Le troisième chapitre expose une analyse sociale des caractéristiques et motivations des propriétaires, ainsi que des intervenants du milieu qui contribuent à la conservation. Les résultats d'enquêtes effectuées auprès de propriétaires de boisés de l'Estrie et de donateurs canadiens ont notamment permis de tracer un portrait des groupes de propriétaires les plus susceptibles de participer à un programme de conservation. Des entrevues téléphoniques et un sondage, menés dans le cadre de ce travail, ont permis de recueillir des informations à jour sur les perceptions des propriétaires de réserves naturelles en milieu privé au Québec et sur les organismes de conservation de la région de l'Estrie.

La mise en commun des deux sections doit amener la proposition de recommandations allant dans le sens d'une plus grande interaction entre les intervenants publics, les organismes non gouvernementaux et les propriétaires de l'Estrie. Pour ce faire, l'orientation, le contenu et la diffusion d'un outil de référence, pour permettre un transfert des connaissances entre les intervenants, sont précisés à partir des informations acquises et traitées à l'intérieur des chapitres de ce travail. Cet outil vise directement à faire intervenir davantage d'acteurs dans un dossier qui concerne toute la population : la préservation de l'héritage naturel du sud de la province.



## **1. LE PORTRAIT ÉCOLOGIQUE ET LES ACTEURS**

Les premières questions à se poser avant d'entreprendre une intervention pour la création d'aires protégées sont : « qu'est-ce qu'il y a à protéger ? » et « qui sera impliqué ? ». Pour être véritablement efficace, une stratégie de conservation, même en milieu privé, doit viser principalement la protection des éléments naturels rares ou de grande valeur écologique et indigènes à la région. La richesse de la biodiversité peut constituer un incitatif majeur pour les propriétaires à participer à un programme de conservation volontaire et, pour les décideurs, à investir des fonds pour la protection du patrimoine naturel. De plus, une série d'intervenants doivent être disponibles sur place et outillés pour concrétiser les énoncés de la politique. Ces éléments sont essentiels à toute démarche sérieuse visant une stratégie de conservation durable. La présente section décrit donc, d'une part, les éléments de la biodiversité estrienne qui méritent un statut de protection. D'autre part, une revue des intervenants susceptibles d'être impliqués dans une stratégie à l'échelle de l'Estrie et du Québec est présentée.

### **1.1. La biodiversité de l'Estrie**

Le climat continental humide et les terres fertiles de l'Estrie et du Québec méridional soutiennent la présence de plusieurs espèces menacées ou vulnérables, souvent non représentées dans le reste de la province (Tardif et autres, 2005). De nombreuses espèces animales, dont certaines à grand domaine vital, persistent encore dans les grands espaces verts de l'Estrie, malgré une densité croissante de l'occupation humaine du territoire. Les éléments floristiques et fauniques de grande valeur écologique qui méritent une protection perpétuelle dans la région de l'Estrie sont présentés ici.

#### **1.1.1. La flore méridionale et les écosystèmes forestiers exceptionnels**

L'Estrie compte 35,4 % de peuplements feuillus et 33 % de peuplements mélangés sur son territoire. Les peuplements feuillus et mélangés d'âges variés et de grande superficie représentent une richesse économique et écologique considérable méritant un certain statut de préservation. Qui plus est, ces peuplements offrent un habitat propice à la survie de plusieurs espèces fauniques d'intérêt. Par exemple, les forêts situées en périphérie des

aires protégées existantes, permettent le libre déplacement des espèces à grand domaine vital, la prolifération d'espèces végétales d'intérêt et la pratique d'activités de plein air.

Sur les 374 espèces végétales vulnérables, menacées ou susceptibles de l'être au Québec, 53 étaient présentes en Estrie en 1999. La plupart de celles-ci se trouvent dans les milieux humides ou dans les forêts feuillues (AMFE, 2002). 36 écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) ont été répertoriés sur les terres privées de l'Estrie. Totalisant une superficie de 9000 hectares (90 km<sup>2</sup>), ceux-ci incluent des forêts anciennes et des forêts refuges d'espèces rares, menacées ou vulnérables. Des EFE sont présents dans toutes les MRC, sauf dans celle de Coaticook (MRNF, 2003). En tout, 104 propriétaires de l'Estrie abritent le segment d'un EFE et la grande majorité de ceux-ci ne le savent pas (Martel, 2005) ! Pourtant, suivant une logique économique fondamentale, le phénomène de rareté des EFE leur confère une valeur prestigieuse.

### **1.1.2. La faune méridionale**

Les espèces dites « d'intérêt » sont celles qui représentent un intérêt pour la collectivité, soit parce qu'elles ont une valeur commerciale, soit parce que des gens les apprécient (pour l'observation par exemple). Leur présence dans la région peut représenter un potentiel économique considérable pour les propriétaires des terrains qui les abritent. Les espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées présentes sur le territoire sont présentées à l'annexe 3. On y retrouve :

- huit espèces d'amphibiens et reptiles;
- un poisson ;
- huit oiseaux;
- deux mammifères.

Ces espèces nécessitent des habitats particuliers afin de subvenir à leurs besoins vitaux que sont l'abri, l'alimentation et la reproduction. Or, ces habitats spécifiques sont dispersés à travers la région. Ainsi, selon le Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée (AMFE, 2002), l'Estrie compte :

- trente-quatre aires de confinement du cerf de Virginie;
- six héronnières;
- vingt-trois (23) aires de concentration d'oiseaux aquatiques;
- soixante-sept (67) habitats du rat musqué;
- quatre-vingt treize (93) lacs et quelque 1700 cours d'eau (habitat du poisson).

L'orignal, le cerf de Virginie, le renard roux, le lynx roux (présent dans seulement trois régions du Québec), le coyote et l'ours noir font partie des espèces à grand domaine vital qui fréquentent les territoires boisés de l'Estrie. Ces animaux ont des domaines vitaux variant de deux à soixante km<sup>2</sup>. Pour des fins de camouflage et d'alimentation, ils requièrent un habitat forestier varié. Alors qu'une forêt dense et mûre offre un abri de choix pour plusieurs espèces, un milieu plus hétérogène, qui comporte des clairières, procure souvent d'importantes sources de nourriture (Demers, 2000; UQCN, 2004). Bien encadrer le développement dans et autour de toute la gamme des milieux naturels, des forêts anciennes jusqu'aux milieux humides, demeure le seul moyen de conserver l'habitat des espèces végétales et animales qui font partie du patrimoine naturel de la région.

### **1.1.3. Les milieux fragiles**

En plus des EFE et des habitats fauniques répertoriés, d'autres milieux fragiles méritent une attention particulière. Parmi celles-ci, se retrouvent les zones de sols minces, les milieux humides et très humides, les bandes riveraines, les zones d'érosion et les petites superficies boisées. Ces sites sont susceptibles d'être fortement perturbés par une intervention humaine. Les schémas d'aménagement des MRC répertorient une quantité de ces milieux sous l'appellation « zone de contrainte à caractère naturel » et y interdisent le développement ou l'exploitation, pour des raisons de sécurité publique (MRC du Val-Saint-François, 2002; MRC de Memphrémagog, 1998).

Il reste que néanmoins, malgré leur importance écologique reconnue, ni les EFE, ni la plupart des habitats fauniques et des milieux fragiles ne jouissent automatiquement d'une protection légale découlant de leur statut.

L'Estrie a donc tout intérêt à poursuivre les efforts pour protéger ses forêts et ses milieux fragiles et ce, pour des raisons économiques autant qu'écologiques. Les régions plus à l'ouest, telles que la Montérégie, Montréal et l'Outaouais, sont davantage urbanisées et subissent des pertes écologiques irréversibles (Tardif, 2005). L'Estrie est préservée d'une grande masse urbaine, ce qui lui confère encore aujourd'hui le statut de région verte. La littérature sur la biodiversité de la région est rassurante; il n'est pas encore trop tard pour agir.

## **1.2. Les acteurs de la conservation en milieu privé et leur rôle dans la région**

La conservation volontaire émane historiquement d'intervenants issus du milieu privé, qui ont choisi d'utiliser la loi pour faire respecter des titres de conservation sur des propriétés. Le mouvement a depuis pris de l'ampleur et toute une gamme d'intervenants publics et privés participent maintenant aux efforts de conservation en milieu privé. Les différents rôles joués par les intervenants sont présentés dans les prochains paragraphes.

### **1.2.1. Les rôles assumés par la communauté**

Les principaux acteurs en matière de conservation au Québec sont les organismes de conservation, qui incluent les fiducies foncières. À l'intérieur de zones définies, ils acquièrent et restaurent des sites d'intérêt écologique pour en assurer la protection à perpétuité. Ils sensibilisent les propriétaires un à un, les informant des options disponibles. Ils offrent également souvent un support technique et financier. S'ils ont le statut de fiducie foncière, ils peuvent signer des ententes de conservation et recevoir des dons écologiques (Longtin, 1996). Conservation de la nature Canada (CNC) est le plus important organisme de conservation au pays. Suivant une stratégie visant à protéger de vastes superficies à haute valeur écologique, CNC recueille les dons (argent et propriétés) et partage son expertise avec des organismes régionaux ou toute entité intéressée à développer une stratégie de conservation. En Estrie, une vingtaine d'organismes locaux travaillent avec les propriétaires afin de protéger des territoires privés à haute valeur écologique. Leur champ d'action se concentre surtout dans la MRC de Memphrémagog, où la croissance du développement constitue une menace sérieuse pour l'intégrité écologique du secteur (UQCN, 2004). Ces organismes collaborent souvent ensemble pour atteindre leurs objectifs de conservation.

Également à l'échelle du Québec, le Réseau des milieux naturels (RMN) offre aux organismes de la province l'occasion de se rencontrer et propose des formations et ateliers sur la conservation volontaire. Un de ses objectifs est d'établir une plus grande collaboration entre les intervenants de la conservation dans la province (RNM, 2005). Il s'agit d'un noyau capital pour la communication entre les nombreux organismes dispersés partout au Québec et qui travaillent pour l'atteinte des mêmes objectifs.

En plus des organismes de conservation, les associations de propriétaires, surtout présentes autour des lacs et des rivières, sont formées de propriétaires intéressés à

développer des mesures pour freiner l'érosion et améliorer la qualité de l'eau. Leur rôle dans un processus de conservation est plus indirect, mais d'une grande importance. Les associations constituent un moyen efficace de communication avec les propriétaires. De plus, ceux-ci pourraient également s'intéresser à la conservation d'un site commun autour de la zone de développement du territoire de l'association. En Estrie, l'organisme RAPPEL regroupe 60 associations de riverains et organise des activités à caractère éducatif ou scientifique afin de sensibiliser les propriétaires à protéger les rives des cours d'eau et des lacs de la région (RAPPEL, 2005). Cet organisme, administré par des représentants d'associations de propriétaires, peut être d'une grande aide pour rejoindre un grand nombre de propriétaires en Estrie.

### **1.2.2. Les rôles joués par l'État**

Le gouvernement québécois a démontré un intérêt à investir énergie et argent en conservation de la nature en lançant la *Stratégie pour un réseau d'aires protégées privées*. Les directions régionales du MDDEP sont responsables d'offrir un support aux organismes et aux propriétaires intéressés à entreprendre une démarche de conservation de leur propriété. La direction régionale du MDDEP constitue une source de référence pour un bon nombre de citoyens de l'Estrie. Les fonctionnaires ont pour rôle de bien référer les propriétaires qui désirent connaître les différentes options de conservation et les intervenants disponibles dans la région. Le MDDEP gère également les demandes de subventions pour les propriétaires et les organismes qui désirent entreprendre une démarche de conservation (MDDEP, 2005). Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF) et le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) contribuent aussi à réduire l'impact de l'exploitation du territoire sur l'environnement, grâce à des programmes de sensibilisation, de subventions, de retours de taxes et de suivis, à l'intention des producteurs agricoles et forestiers. En outre, le MRNF détient d'importantes données sur la distribution des espèces présentes dans la région et sur les écosystèmes forestiers exceptionnels. Ce ministère chapeaute également les Agences de mise en valeur de la forêt privée et la Fondation de la faune, qui font la promotion de la conservation en milieu privé et d'une exploitation respectueuse de la biodiversité. À l'échelle fédérale, Environnement Canada chapeaute le programme des dons écologiques, qui encourage les propriétaires privés à entreprendre une démarche de conservation.

Plus près de la communauté, les élus municipaux ont le pouvoir de faire de la conservation une priorité. Les municipalités et MRC ont la juridiction des règlements de zonage et peuvent accorder des crédits d'impôts fonciers pour la création d'aires protégées privées. Les MRC spécifient les zones dites fragiles ou d'intérêt écologique sur leur territoire et les incluent dans leur schéma d'aménagement et de développement. Les MRC peuvent également être responsables de choisir les projets à caractère écologique qui peuvent bénéficier de certaines subventions gouvernementales. C'est notamment le cas pour le volet II du programme de mise en valeur des ressources du milieu forestier (MRNF, 2005). Au niveau municipal, il arrive que le développement urbain interfère avec la protection des aires naturelles. Souvent, les élus ne cèderont pas à une demande d'intégration d'aires protégées sur le territoire, à moins d'un fort consentement de leur communauté. C'est donc au niveau de leur municipalité que les citoyens ont le plus grand pouvoir de convaincre les élus de participer à leurs efforts de conservation volontaire.

### **1.2.3. Les bailleurs de fonds**

Les bailleurs de fonds sont des intervenants fort importants, sans qui la conservation en milieu privé ne pourrait réussir. Les sommes provenant de multiples sources permettent de financer le travail des organismes de conservation, qui sont le pivot de la conservation volontaire au Québec. Les organismes interviewés dans le cadre de ce travail ont mentionné obtenir le plus souvent des fonds de sources publiques (gouvernements fédéral et provincial et municipalités). Toutefois, une grande proportion des revenus des organismes provient de dons en argent, de fondations privées, de fondations pour la protection d'une espèce spécifique ou des cartes de membres. Les petits organismes locaux sont souvent financés par des organismes de plus grande portée tels que Conservation de la nature ou le Corridor appalachien. Enfin, les propriétaires qui font un don écologique participent généralement beaucoup au financement du projet.

La majorité des organismes de conservation de l'Estrie jugent insatisfaisante la contribution des différents ministères et des municipalités. Les taxes foncières que doivent payer les organismes sur les propriétés acquises pour la conservation constituent pour certains un lourd fardeau administratif. Les fonds utilisés pour payer les taxes diminuent les montants disponibles pour les mesures de conservation concrètes. Selon les organismes interviewés dans le cadre de ce travail, le fonds de roulement actuel n'assure

pas l'embauche des effectifs nécessaires pour assurer une protection adéquate du territoire protégé de la région.

#### **1.2.4. Les autres intervenants**

Les propriétaires privés travaillent régulièrement avec des conseillers forestiers, agricoles, juridiques et financiers. Selon un sondage effectué par le Réseau Circum (1999) auprès des propriétaires de boisés en Estrie, les propriétaires consultent leurs conseillers personnels pour la plupart des questions qui concernent leur propriété. Pourtant, que ce soit pour une évaluation foncière, pour déterminer la valeur écologique d'un terrain ou pour effectuer des aménagements, les conseillers forestiers et les autres consultants sont rarement au fait des procédures officielles en conservation de la nature. Ils se retrouvent souvent en conflit d'intérêt et risquent ainsi de mal conseiller leurs clients (Martel, 2005). Ceci est également vrai pour l'évaluateur foncier, responsable d'établir la valeur du lot mis en conservation (Girard, 2002). De même, rien dans la loi n'indique que les inspecteurs des municipalités sont responsables de reconnaître et de faire respecter les droits d'accès sur les propriétés dites « aires protégées privées ». Tous ces « autres » intervenants jouent un rôle majeur dans la prise de décision des propriétaires, mais ne sont pas outillés pour suggérer des alternatives de conservation. Parce que le concept de la conservation volontaire est encore peu ancré dans le langage commun, ceux-ci ne peuvent être blâmés pour leur manque de connaissances. Ils ne peuvent qu'être mieux renseignés.

La difficulté à capter toutes les demandes des propriétaires constitue donc une importante limite à la création de nouvelles aires protégées. Ceux qui désirent entreprendre une démarche de conservation ne frappent pas tous à la même porte, et ne sont pas tous entendus (Réseau Circum, 1999). Par exemple, les producteurs forestiers qui discutent de conservation avec leur conseiller risquent de ne pas recevoir une information valide. De la même manière, les organismes plus généraux, tels que le Conseil régional de l'environnement, les municipalités ou les ministères, peuvent ne pas savoir quoi répondre ou qui référer aux propriétaires qui recherchent de l'information sur les ententes de conservation. L'approche de ces organismes n'est pas non plus nécessairement attrayante pour le propriétaire. Dans une optique où la conservation prendrait une plus grande ampleur, les conseillers personnels et les organisations de toutes sortes seraient davantage interpellés, sans toutefois être en mesure de répondre efficacement aux attentes des propriétaires intéressés.



## **2. LES ENTENTES DE CONSERVATION : OPTIONS, PROGRAMMES ET STRATÉGIES**

Si le Québec semble latent dans le domaine de la conservation des milieux privés, c'est que le concept est encore relativement nouveau, pour les citoyens comme pour les décideurs. Tout près, les États-Unis développent depuis plusieurs années différentes stratégies pour combler la diversité des besoins, grâce à l'action de plus de 1200 fiducies foncières. La mobilisation des citoyens américains face à la conservation de la nature est à l'origine de partenariats efficaces entre les communautés et les autorités. D'autres pays ont également mis sur pied des programmes qui ont fait leurs preuves. Le Canada emboîte le pas avec plusieurs provinces qui ont déjà modifié leur législation afin de simplifier les mesures de conservation en milieu privé. Au Québec, le processus évolue lentement. Néanmoins, en plus du gouvernement québécois qui commence à s'intéresser plus sérieusement au potentiel de la conservation des terres privées, des centaines d'organismes s'activent à protéger à perpétuité de nouveaux hectares de forêt et de milieux humides chaque année.

Dans le but de mieux comprendre le contexte québécois et de cibler des options applicables en Estrie, les prochaines pages présentent les grandes lignes des processus reconnus chez nous et des stratégies exploitées ailleurs, mais ayant démontré un succès écologique, social et économique. Une section sur les coûts et les revenus associés à la conservation permettra, par la suite, de constater concrètement l'impact financier qu'un propriétaire québécois doit prévoir encourir.

### **2.1. Les options de conservation en milieu privé au Québec**

Au Québec, la plupart des petits organismes travaillent à signer des ententes de conservation avec des propriétaires de terrains dans une zone écosensible spécifique, afin de créer un réseau d'aires protégées connexes (ou un corridor naturel). Cette stratégie est écologiquement viable, puisqu'elle permet de limiter l'effet de bordure et d'assurer un habitat convenable aux espèces à grand domaine vital (Primack, 2002). En Estrie, le « Corridor appalachien » et le « Regroupement pour la préservation de l'Île du Marais Katevale » témoignent du succès de cette approche. Pour sa part, le MDDEP n'a pas développé de stratégie qui vise à protéger des corridors de biodiversité en milieu privé. Le

gouvernement encourage plutôt l'initiative personnelle d'un propriétaire intéressé à signer une entente de conservation sur sa propriété, sans nécessairement viser la protection d'une espèce ou d'un milieu en particulier. Le terrain en question doit toutefois posséder des caractéristiques écologiques justifiant sa conservation (Carpentier, 2005). Ceci dit, la création d'aires protégées chez les propriétaires privés peut prendre différentes formes, en fonction des objectifs de conservation des propriétaires, des organismes de conservation, des acteurs interpellés et des secteurs à préserver. Longtin (1996), Barla et Saphores (1997), Girard (2002) et Environnement Canada (2005c) définissent exhaustivement, à travers leurs ouvrages, les options de conservation disponibles pour les propriétaires québécois. Seules les grandes lignes des principales ententes sont présentées ici.

### **2.1.1. Les servitudes de conservation, les dons et les ventes**

Les organismes de conservation peuvent recevoir des dons écologiques en acquérant des servitudes de conservation de propriétaires qui désirent préserver les attraits naturels de leur propriété. Les servitudes de conservation sont des actes notariés qui comportent une série de clauses spécifiant des activités permises et interdites. Ces activités varient selon le degré de protection requis pour assurer le maintien de l'intégrité écologique du site. L'organisme qui reçoit des dons de servitude s'engage donc à assurer la conservation des attributs naturels des terrains qui appartiennent encore à des propriétaires privés (Longtin, 1996). Les servitudes sont dites « réelles » ou « personnelles ». La première est un contrat à perpétuité, tandis que la deuxième est valide pour un maximum de cent ans. La principale différence entre les deux types de servitudes est que la « servitude réelle » doit être adjacente à une propriété qui appartient à l'organisme de conservation qui la reçoit (Girard, 2002; Longtin, 1996).

Selon les résultats du sondage effectué dans le cadre de ce travail, les organismes de conservation qui en ont les moyens financiers préfèrent avoir pleine possession des terres qu'ils protègent. Cela permet d'éviter tout conflit avec les propriétaires. Toutefois, un organisme de conservation tiendra une campagne de levée de fonds pour acheter un terrain, seulement si ce dernier détient une haute valeur écologique ou s'il fait partie d'une aire globale intéressante pour la conservation. Même si les servitudes sont des actes notariés, la possession des terrains par les organismes de conservation constitue la façon la plus probable d'assurer une protection à perpétuité.

### **2.1.2. La réserve naturelle en milieu privé**

Le MDDEP a lancé un programme de reconnaissance des réserves naturelles en milieu privé en décembre 2002. À ce jour, 18 réserves naturelles qui totalisent près de deux milles hectares sont réparties à travers le Québec (MDDEP, 2005b). Les réserves naturelles sont reconnues en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* selon la définition suivante : « une propriété privée reconnue à ce titre en raison de l'intérêt que sa conservation présente sur le plan biologique, écologique, faunique, floristique, géologique, géomorphologique ou paysager » (L.R.Q. c. C-61.01). Le principal problème lié aux initiatives du gouvernement québécois, est qu'il favorise la création d'aires de conservation disparates et de petites tailles, ce qui n'assure pas la protection adéquate de toutes les espèces. Les experts en la matière insistent sur le fait que la signature d'ententes est un processus lent et prudent entre les organismes de conservation et les propriétaires ciblés. Une intervention directe du gouvernement ne s'inscrit donc pas dans la stratégie actuelle des intervenants privés (Girard, 2002).

Le tableau 2.1., présenté sur la page suivante, résume succinctement les différentes options de conservation utilisées au Québec. Il est suggéré qu'une personne intéressée à connaître davantage de détails consulte les références citées.

## **2.2. Stratégies de conservation au Québec et ailleurs dans le monde**

La conservation volontaire se développe le plus souvent au sein d'une communauté plutôt que d'une région ou d'un état. Certaines stratégies appliquées localement et qui connaissent d'excellents résultats sont présentées ici. Au Canada, la Colombie-Britannique, l'Île du Prince-Édouard, le Québec et l'Ontario se démarquent par certaines démarches particulièrement efficaces pour assurer la protection de vastes espaces verts. Des modèles de protection adoptés par d'autres nations sont également susceptibles de présenter un intérêt pour les intervenants en conservation au Québec ou en Estrie. Les stratégies sont présentées selon qu'elles sont de bons exemples à suivre en matière de collaboration (sphère sociale), de protection de la nature (sphère environnementale) ou d'administration (sphère économique).

Tableau 2.1. Les options de conservation au Québec

<b>Options de conservation (point de vue du propriétaire)</b>	<b>Avantages écologiques</b>	<b>Inconvénients</b>
Don de titre de propriété à un organisme de conservation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion entièrement assurée par l'organisme de conservation au choix du propriétaire</li> <li>• Protection à perpétuité garantie par l'organisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perte du droit de propriété sans compensation financière autre que les avantages fiscaux</li> </ul>
Vente à un organisme de conservation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion entièrement assurée par l'organisme de conservation au choix du propriétaire</li> <li>• Protection à perpétuité garantie par l'organisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impôt maximal sur le gain en capital</li> <li>• L'organisme paie pour un site seulement si sa valeur écologique est très grande</li> </ul>
Don de servitude personnelle, contrat de louage, ou entente de gestion avec un organisme de conservation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une partie de la gestion est prise en charge par un organisme de conservation au choix du propriétaire pour la durée du contrat, de l'entente ou de la servitude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces contrats sont d'une durée limitée (max. 100 ans)</li> <li>• Un changement de propriétaires peut occasionner un bris du bail</li> <li>• La protection à perpétuité n'est pas assurée</li> </ul>
Don d'une servitude réelle (adjacente à un site appartenant à l'organisme de conservation choisi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmente la superficie d'un site déjà protégé</li> <li>• Protection à perpétuité par un organisme de conservation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assujetti à des restrictions légales strictes en vertu du Code civil du Québec</li> </ul>
Réserve naturelle du MDDEP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmente le nombre d'aires protégées dans les secteurs non ciblés par les organismes de conservation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement et respect des clauses de conservation entre les mains du propriétaire</li> <li>• Peut être d'une durée limitée</li> <li>• Un changement de propriétaire ne garantit pas le respect des clauses de conservation</li> </ul>

(Sources : MDDEP, 2005b; Environnement Canada, 2005c; Girard, 2002; Longtin, 1996)

### **2.2.1. Collaboration de tous les acteurs**

Plusieurs exemples de succès démontrent qu'une collaboration efficace entre plusieurs intervenants assure une crédibilité et peut permettre la pérennité de même que l'acceptation sociale et politique d'un programme de conservation volontaire (STRA-REP, 2004; Barla et Saphores, 1997). Il est rare de constater une initiative fonctionnelle qui ne comporte pas plusieurs niveaux d'intervenants. D'abord, le chapitre précédent a démontré que les organismes de conservation et les associations de propriétaires jouent un rôle primordial pour la conservation des milieux privés, grâce au contact privilégié qu'ils ont avec les propriétaires. D'autre part, les municipalités et les gouvernements ont le pouvoir de faire appliquer les lois, modifier le zonage et débloquer des fonds. Enfin, les corporations, les étudiants et les fondations fournissent une aide technique et financière indéniable. La concertation de tous les intervenants est sans aucun doute un élément primordial, qui permet aux programmes de conservation d'évoluer et de subsister dans le temps.

Pour citer un premier exemple de collaboration, la Ville de Bromont a démontré que la volonté des élus de développer un réseau d'aires protégées permet de passer rapidement du projet à l'action. La collaboration active de la municipalité et d'un organisme de conservation pour atteindre la protection de 8 % du territoire a permis de gagner la confiance des citoyens (Bromont, 2005; CNC, 2005). Grâce à l'apport des différents acteurs recrutés pour la réalisation du projet, des fonds proviennent de sources variées telles que de l'application du règlement de lotissement, des dons écologiques, des levées de fonds et de subventions des trois paliers gouvernementaux. Le règlement de lotissement, adopté par plusieurs municipalités, exige que l'acheteur d'une terre pour des fins de développement paie l'équivalent de 0 à 10 % du territoire acquis (en argent ou sous forme de terrain) pour le développement d'un parc municipal ou d'une aire naturelle (L.A.U., articles 117.1 à 117.16).

Grâce à l'application particulière du règlement de lotissement, les promoteurs du développement participent également à la conservation en contribuant au fonds pour l'acquisition des terrains (Bromont, 2005). La France s'est dotée d'un programme semblable et son application est beaucoup plus répandue qu'au Québec. Une taxe française, « la taxe départementale d'espaces naturels sensibles », impose de 0,5 à 2 % toute nouvelle construction ou extension à un bâtiment existant, afin de financer un fonds pour la protection des espaces naturels. Cette taxe, qui met de l'avant le principe de

l'utilisateur-payeur, est en vigueur dans 71 % des départements français (STRA-REP, 2004). De telles pratiques sont également en force aux États-Unis, où les fonds recueillis financent l'acquisition de terrains écosensibles (STRA-REP, 2004).

Autre exemple, des acteurs au niveau régional ont uni leurs forces aux États-Unis, à travers le *habitat conservation program* (programme de conservation des habitats), qui consiste à octroyer des permis de destruction de la biodiversité menacée ou vulnérable, en échange de mesures d'atténuation précises. À l'échelle régionale, la collaboration d'intervenants issus des milieux gouvernementaux et environnementaux est essentielle pour entreprendre l'inventaire de la biodiversité, mener les études d'impact, fournir des fonds, faire respecter la réglementation ou administrer le programme. Une participation active du détenteur du permis est également nécessaire au succès de ce programme qui a acquis une solide crédibilité au fil du temps (Barla et Saphores, 1997).

Il est clair qu'une grande partie du succès de l'intendance privée aux États-Unis relève du fait que les autorités gouvernementales travaillent non seulement avec les organismes privés, mais aussi avec les propriétaires privés, afin d'instaurer des programmes de conservation stratégiques, des ententes de gestion efficaces et des subventions équitables pour satisfaire les propriétaires (Barla et Saphores, 1997). Un bon exemple est l'achat de servitudes personnelles par le gouvernement sous le *Wetland reserve program* (Thompson, 2002). Le prix de la servitude dépend de la valeur attribuée à l'intérêt écologique et de la valeur foncière du territoire en question. Ce programme offre également des subventions variant de 50 à 100 % pour l'aménagement et la restauration des servitudes. D'autre part, les autorités américaines ont développé une stratégie qui permet d'échanger une partie de son hypothèque (maximum 33 % de la dette) contre une servitude de conservation. Il s'agit du *Conservation Easement Cancellation Program*. Seules les terres qui présentent un intérêt écologique sont admissibles à ce programme. Bien que peu de sites ont été protégés selon cette approche, certaines dettes jugées non recouvrables ont néanmoins été converties en aires protégées. Le gouvernement a ainsi pu récupérer une partie de son dû qui, autrement, aurait été complètement perdu (Barla et Saphores, 1997). Il va sans dire que ces programmes coûtent des sommes faramineuses à l'État. Une réelle volonté politique d'investir des fonds pour la protection de la nature est absolument nécessaire à leur introduction au Québec.

Pour citer un dernier exemple de collaboration, le rassemblement d'organismes et d'agences de conservation de plusieurs pays de l'Union Européenne a permis de recueillir suffisamment d'argent pour préserver près de 159 000 nouveaux hectares dans 15 pays (STRA-REP, 2004). Le succès de la campagne de financement de la fondation repose sur une promotion faite à l'échelle des pays participants, ce qui a occasionné une visibilité qui a mérité la confiance et le soutien financier de plusieurs ministères, de l'union mondiale pour la conservation de la nature (UICN) et de la communauté. Ces démonstrations de « partenariats publics-privés » démontrent que l'union des forces distinctes des acteurs permet d'en arriver à un résultat durable dans le temps.

### **2.2.2. Solutions écologiquement viables**

La collaboration entre les intervenants et l'injection de fonds pour la conservation doivent être associées à des stratégies qui mènent à une protection durable de la biodiversité. À l'heure actuelle, la plupart des initiatives de conservation sont individuelles et protègent de petites superficies. Bien que les petites aires de conservation permettent la protection de certaines espèces, des activités non contrôlées en périphérie risquent d'exercer une pression qui, à long terme, pourrait gravement perturber l'équilibre du milieu protégé. Par exemple, une coupe forestière, un développement urbain ou une forte érosion facilitent l'intrusion de nouvelles espèces. De même, la présence accrue de pollution sur une certaine partie de l'aire protégée réduit du coup son potentiel réel de protection (UQCN, 2004; Primack, 2002; Barla et autres, 1999). Heureusement, certaines stratégies visent la protection d'un territoire plus vaste et proposent même des solutions en milieu fortement urbanisé.

#### **a) Le droit de développement transférable**

Dans la même lignée que les programmes d'échanges de crédits de carbone, les programmes d'échange de droits de développement limitent le développement de certaines zones écosensibles au profit d'un développement plus dense en zone urbaine. L'objectif de ce programme est de conserver à perpétuité des aires d'intérêt écologique et de permettre à certains promoteurs de développer une zone urbanisée plus qu'elle ne le ferait autrement. Tout ceci avec le consentement et la supervision des autorités municipales, bien entendu. Les droits de développement nécessitent trois éléments fondamentaux pour être mis en application :

- 1) une zone d'envoi : une zone écosensible où l'on veut limiter le développement;
- 2) une zone de réception : la zone urbaine où une augmentation de la densité est souhaitable ou du moins envisageable;
- 3) un mécanisme d'échange supervisé par les autorités municipales, permettant l'échange de droits de développement entre la zone d'envoi et la zone de réception.

Les propriétaires des zones écosensibles (zones d'envoi) peuvent vendre les droits de développement non utilisés sur leur terre à un promoteur qui désire bâtir plus d'unités de logement que permis par le plan de zonage de sa municipalité, dans la zone de réception. Le prix des droits varie selon l'offre et la demande. Le propriétaire qui vend ses droits de développement se voit dans l'obligation de grever sa propriété d'une servitude de conservation à perpétuité, mais reçoit en échange un dédommagement financier (Barla et Saphores, 1997).

Si ce programme a démontré une certaine efficacité dans quelques comtés américains, il demeure que la théorie ne rejoint pas encore tout à fait la réalité. Un tel programme peut en effet être fonctionnel seulement lorsque établi avec des zones d'envoi (vente) et des zones de réception (achat) strictement limitées (Lawrence, 1998 ; Prince, 2004). De plus, pour créer un marché dynamique, il importe que la demande pour des droits de développement soit supérieure à l'offre et que les droits de développement soient la seule option possible pour bâtir dans la zone de réception. L'échange de droits devient ainsi obligatoire pour tout promoteur (Bledsoe et autres, 1998).

#### **b) Banques de conservation**

Toujours dans le domaine des crédits, les américains ont mis sur pied les « banques de conservation ». À l'instar du programme du *Habitat conservation program* présenté précédemment, ce système tient une banque de grands espaces d'intérêt écologique, administrés grâce à la vente de crédits à des promoteurs de projets nuisibles pour l'environnement. Les promoteurs achètent ainsi le droit de détruire un écosystème mais doivent participer à la protection d'une grande superficie (la banque de conservation) en fournissant les fonds ou le support technique nécessaires. Cette stratégie est idéale pour assurer la protection des animaux à grand domaine vital ou toute espèce qui nécessite un territoire non perturbé ou non fragmenté (Barla et Saphores, 1997).

Bien que ce système promette la conservation de vastes territoires contigus à faibles coûts pour l'État, il ne sensibilise pas les promoteurs au respect de l'environnement. Malgré le paiement d'une compensation, ceux-ci sont tout de même autorisés à détruire des écosystèmes. Qui plus est, cette stratégie permet encore une fois aux plus riches développeurs d'outrepasser les règles. Enfin, les échanges de crédits doivent être fortement supervisés afin d'éviter que les promoteurs détruisent des habitats fauniques importants, sans qu'il y ait effectivement des mesures de suivi de l'intégrité écologique des banques de conservation (Barla et Saphores, 1997). Ce programme demeure tout de même plus efficace que la relocalisation de la faune, une tactique qui a connu bien des échecs (Primack, 2002).

### **c) Reconnaissance de la zone tampon**

Tel qu'il l'a été mentionné plus tôt, les frontières des aires protégées sont très vulnérables aux menaces externes. Un développement urbain ou une coupe forestière à proximité d'une aire de conservation peut compromettre la survie des espèces animales et végétales qui fréquentent les bordures (UQCN, 2005a; Primack, 2002; Götmark et autres, 2000). Les Suédois ont étudié la réaction des propriétaires voisins des réserves écologiques face à la suggestion de créer sur leur terrain une zone tampon. Seules des activités de faible intensité y seraient permises. Par exemple, la coupe partielle (50 % des tiges) serait autorisée. À compensation financière égale, les propriétaires ont opté pour cette stratégie moins contraignante, plutôt que pour la conversion de leur terrain en réserve écologique intégrale. En plus de demeurer propriétaires, ceux-ci sont libres d'exercer certaines activités jugées sans danger pour la faune et la flore en conservation (Götmark et autres, 2000). Cette solution intermédiaire est peut-être une voie à suivre pour protéger une ceinture de végétation autour de chacune des aires protégées existantes.

Sans être considérée une véritable aire de conservation, une zone tampon joue un rôle majeur pour limiter l'effet de bordure. Une application québécoise de cette stratégie est la réserve de biosphère de l'UNESCO. Les réserves de la biosphère sont faites de trois zones circulaires, dont une zone de protection intégrale, et deux zones tampons. L'intensité des activités permises augmente à mesure que l'on s'éloigne du noyau central. La périphérie immédiate de l'aire de préservation est donc protégée dans son intégralité (Mont St-Hilaire, 2005). Il existe au moins trois réserves de la biosphère au Québec, mais aucune en Estrie.

#### **d) Réglementation des sites écosensibles**

Une agence du Royaume-Uni a pour mission de répertorier les terres écosensibles du pays. Tous les habitats correspondant à certains critères écologiques sont désignés « SSSI » (Site of Special Scientific Interest). Toute activité qui risque de modifier les écosystèmes des SSSI doit être soumise pour évaluation aux autorités du pays. Si l'activité est jugée menaçante pour le SSSI, le propriétaire doit modifier son projet et une somme compensatoire lui est versée pour les pertes encourues (Gareth et autres, 2000). Barla et Saphores recommandent un programme d'observation du genre pour contrôler la gestion des EFE au Québec. Ce programme n'est toutefois pas sans faille. Si les compensations financières ne sont pas jugées suffisantes pour le propriétaire, celui-ci pourrait volontairement se débarrasser en douce d'une espèce menacée, avant qu'elle ne soit répertoriée par les autorités. De la même manière, les propriétaires pourraient s'inventer des projets simplement dans le but de recevoir une compensation financière pour ne pas l'entreprendre (Gareth et autres, 2000; Barla et Saphores, 1997). L'idée a un bon potentiel, mais la sensibilisation aux impacts réels de la destruction des EFE et autres écosystèmes fragiles doit nécessairement accompagner son application.

Ces stratégies de conservation à grande échelle font en sorte que de plus grands ensembles écosensibles se retrouvent protégés du développement. En plus de subvenir plus efficacement aux besoins de la biodiversité, un vaste territoire protégé constitue la démonstration visible du succès d'une collaboration entre plusieurs propriétaires et l'État dans une démarche de conservation.

#### **2.2.3. Options à rendement économique avantageux**

Pour rendre les programmes de conservation attrayants aux yeux d'un plus grand nombre de propriétaires, ils doivent être accompagnés d'une certaine compensation financière. Cela est vrai même s'il s'agit d'abord et avant tout de dons écologiques. La position du CQDE rejoint les opinions des donateurs, des organismes de conservation et de plusieurs experts sur le manque d'incitatifs financiers à la conservation au Québec (Girard, 2002; Eising, 2003; Barla et autres, 1999). Certaines nations ont vite compris que la seule façon de convaincre les propriétaires de participer à un programme de conservation passe par une reconnaissance équitable de leur don. Quelques stratégies promettent un retour à celui qui s'engage dans une démarche de conservation.

#### a) Crédits d'impôts et exemptions fiscales

Le propriétaire qui choisit de faire un don écologique au Québec reçoit un crédit d'impôt, reportable sur cinq ans, si ses revenus ne lui permettent pas d'en profiter pleinement la première année. Plus de détails sur ce programme sont présentés dans la section sur les bénéfices aux propriétaires. Plusieurs nations ont adopté ce principe, mais le crédit est souvent reportable jusqu'à vingt ans, afin de permettre à un propriétaire moins aisé de bénéficier du même avantage qu'un propriétaire à revenu élevé (STRA-REP, 2004).

Presque partout au Canada, le propriétaire d'une terre grevée d'une servitude de conservation ou d'une réserve naturelle (Québec) peut également recevoir des exemptions de taxes municipales en échange de son geste. Certains états américains et pays européens ont adopté des tactiques reconnaissant la valeur réelle du site à protéger. Par exemple, certaines municipalités accordent des taux de taxes particuliers selon l'usage fait des propriétés. Moins les activités présentent une menace pour l'environnement, plus le niveau de taxation est réduit. Ce système de taxation, plus équitable que les calculs d'évaluation foncière du Québec, vise directement à récompenser les propriétaires qui pratiquent sur leurs terrains des activités moins dommageables pour l'environnement (Montgomery county, 2005; STRA-REP, 2004). Certaines municipalités brésiliennes, dont Petropolis, ont même choisi d'exempter de taxes foncières tout propriétaire ayant souscrit à un programme de conservation qui est établi dans une zone écologique sensible reconnue (STRA-REP, 2004). Cette pratique crée un incitatif supplémentaire chez les propriétaires déjà intéressés à la conservation, mais hésitants à concéder les droits d'utilisation de leur terre. Les propriétaires qui adhèrent à ces programmes sont certainement réjouis de la reconnaissance que leur porte leur municipalité.

Plusieurs contestent le fait qu'une municipalité doit absorber les coûts de la conservation en perdant une part de ses revenus fonciers. Conscients du problème dans les municipalités qui comptent plusieurs sites protégés, les gouvernements de certains pays s'engagent à rembourser les pertes de revenus occasionnées par les exemptions de taxes. Certaines nations estiment la valeur des sites naturels à un point tel que les municipalités reçoivent un bonus pour chaque nouvelle aire de conservation (STRA-REP, 2004). Ainsi, la communauté locale ou le propriétaire privé n'assume pas seul le fardeau de la conservation, qui est plutôt divisé équitablement parmi les contribuables.

## b) Accès payant au public

Les principes économiques fondamentaux stipulent que la consommation d'un produit peut être limitée à ceux qui sont prêt à le payer. Or, une pratique très fréquente partout dans le monde, est de percevoir un « droit d'usage de la nature ». Concrètement, les mesures du genre incluent, entre autres, les permis de chasse et de pêche et le paiement d'un droit d'accès à des sentiers pédestres. Nos voisins du sud ont même eu l'originale idée d'une « taxe verte » sur l'équipement de plein air, qui soutient un fonds pour la conservation d'habitats fauniques. Ces incitatifs ciblent directement ceux qui sont prêts à payer un prix pour bénéficier de la nature (Barla et Saphores, 1997). Bien que très contestable aux niveaux d'éthique et d'équité, ce principe de l'utilisateur-payeur peut tout au moins permettre à un propriétaire privé de recouvrer des frais d'aménagement de son lot, ou la perte financière engendrée par un don de servitude par exemple. Dans l'ouest de la région montréalaise, le Parc des Mille-îles représente l'un des meilleurs exemples de conservation en milieu privé où les propriétaires, les municipalités et toute la collectivité sont gagnants. Instigateur de la création du parc qui protège déjà près de 400 hectares de milieu naturel qualifié de rare et exceptionnel, l'organisme Éco-nature en assure la gestion, la protection et l'agrandissement grâce à des ententes avec des propriétaires privés. Un prix d'entrée et la tenue d'événements spéciaux, tel que la descente de la rivière, qui attire plus de 1500 payeurs chaque année, assurent le financement du Parc. Le lieu, dédié à l'éducation relative à l'environnement en plein air et à la conservation, est également supporté techniquement et financièrement par les différents paliers gouvernementaux, des fondations privées et des dons de la communauté. Des fonds sont ainsi disponibles pour la recherche scientifique, le développement et l'aménagement d'aires de conservation. La pérennité du parc tient notamment de la diversité de ses collaborateurs et du fait que les citoyens sont prêts à payer pour avoir accès à un bout de nature aménagé (Parc des Mille-îles, 2005).

Par ailleurs, des mesures dissuasives permettent d'éviter le non respect des clauses d'une entente de conservation. Afin d'inciter les propriétaires qui ont grevé leur propriété d'une servitude à respecter leur contrat, certaines nations ont prévu des sanctions pour décourager les propriétaires rebelles. Par exemple, en Ontario, en Colombie-Britannique et en Australie, le contrat de conservation et la servitude sont assortis d'une clause qui oblige un propriétaire à rembourser toutes les taxes épargnées ou plus, si celui-ci ne respecte pas son engagement (Prince, 2004; STRA-REP, 2004). Ces stratégies soutiennent la conservation à perpétuité d'espèces indigènes, et punissent celui qui choisit

de briser sa promesse de conservation. Les programmes de conservation non assortis de mesures dissuasives perdent une crédibilité auprès des autorités comme des propriétaires. Même s'il s'agit de mesures « volontaires », ceux qui choisissent d'y adhérer s'engagent dans des démarches légales où les sanctions ne peuvent être prises à la légère. Un laisser-aller du respect des clauses de conservation met en doute la pertinence même d'un programme de conservation.

Les stratégies de conservation qui persistent dans le temps sont celles qui répondent aux critères des trois sphères du développement durable et gardent une vue d'ensemble des besoins et des ressources. Des critères différents influencent les propriétaires et les élus qui hésitent à s'engager dans une démarche de conservation. Ainsi, il est raisonnable de croire qu'un programme de conservation à grande échelle obtiendra un succès s'il privilégie la collaboration d'intervenants publics et privés, s'il assure une protection adéquate de la biodiversité et procure des incitatifs financiers à tous les participants. Le tableau 2.2. de la page suivante résume les stratégies.

#### **2.2.4. Les préoccupations actuelles au Québec**

Le manque de communication entre les acteurs constitue une préoccupation majeure du milieu de la conservation volontaire au Québec. Un simple appel à une MRC ou au ministère du revenu par exemple, permet de constater une méconnaissance des options et des avantages fiscaux qui s'adressent aux propriétaires. Les différents paliers politiques n'ont pas comme priorité la conservation d'espaces naturels dans nos régions méridionales (TRNEE, 2003). Les priorités et les argents étant ailleurs, le bureau régional de l'Estrie du MDDEP n'a pas à ce jour établi une stratégie de développement d'un réseau d'aires protégées pour la région (Cooke, 2005; Carpentier, 2005).

De plus, une étude de la Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie (TRNEE) stipule que les habitants des régions rurales considèrent que la conservation d'espaces naturels va à l'encontre de leurs priorités économiques (TRNEE, 2003). Le manque d'études sur les impacts à long terme du développement et sur la valeur économique des aires naturelles a pour effet de diminuer l'importance de la conservation dans les priorités des décideurs et des collectivités (TRNEE, 2003). Plusieurs études sur l'économie et l'écologie déplorent également le manque de reconnaissance de la valeur

Tableau 2.2. Revue des stratégies de conservation

Stratégie ou option de conservation	Avantages	Inconvénients
Stratégies impliquant plusieurs intervenants publics et privés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès à plus de sources de financement.</li> <li>• Plus grande crédibilité au programme.</li> <li>• Expertise variée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le pouvoir et l'influence de chaque intervenant sont plus limités.</li> </ul>
La zone tampon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crée une ceinture de protection autour d'un noyau de conservation.</li> <li>• Sensibilise les citoyens à l'impact de leurs activités sur l'aire protégée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne constitue pas une nouvelle aire protégée, mais plutôt une protection intermédiaire où certaines activités nuisibles pour l'environnement sont quand même permises.</li> </ul>
Les droits de développement transférables et les banques de conservation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Met en action le principe du pollueur-payeur.</li> <li>• Permet la protection d'un vaste territoire.</li> <li>• Concentre le développement en zones urbaines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donne une permission aux plus nantis de détruire des écosystèmes fragiles.</li> <li>• Demande un suivi très rigoureux.</li> <li>• Demande une gestion à l'échelle du territoire ciblé.</li> </ul>
Réglementation des sites écosensibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protège les écosystèmes les plus vulnérables, même en milieu privé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensations financières coûteuses à l'État.</li> <li>• Risque de destruction de l'écosystème ou de fraude.</li> </ul>
Crédits fiscaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus de propriétaires intéressés, donc plus d'aires protégées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perte de revenus à l'état et aux municipalités.</li> <li>• Risque de fraude.</li> </ul>
Taxation selon l'usage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incite davantage de propriétaires à réduire les activités menaçant l'environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande beaucoup de gestion.</li> <li>• Risque de fraude.</li> </ul>
Accès payant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limite le nombre de personnes visitant les aires protégées.</li> <li>• Fonds disponibles pour l'aménagement et la création de nouvelles aires protégées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avantage les plus fortunés.</li> <li>• Demande des efforts de gestion.</li> <li>• Dépenses pour l'aménagement de clôtures ou pancartes pour interdire l'accès libre.</li> </ul>

des services offerts par la nature, tels les nappes phréatiques (vs. usines d'épuration), les forêts naturelles (vs. les forêts reconstituées), les gisements de pétrole et autres gisements miniers (Thompson, 2003; TRNEE, 2003; Gareth et autres, 2000).

### **2.3. Les lois et les règlements en conservation de la nature**

Les systèmes légaux québécois et canadiens comportent plusieurs lois et règlements afférant à la conservation de la nature. Alors que certaines lois précisent la nomenclature et la reconnaissance légale d'une aire protégée en milieu privé, d'autres stipulent l'obligation de l'État de faire respecter le droit d'existence de certaines espèces en voie de disparition, et, à prévoir des aires de conservation dans les milieux fragiles. La plupart des lois sur la protection de la biodiversité ont une plus grande portée sur les terres publiques que sur les terres privées (Girard, 2002). Ainsi, peu de lois s'appliquent directement aux propriétés privées, sauf celles qui régissent le zonage municipal. Les lois présentées ici visent donc surtout à faire connaître les droits des propriétaires qui désirent s'engager dans une démarche de conservation.

#### **2.3.1. Nomenclature et reconnaissance légale**

Le don, la vente de propriété, la servitude réelle et le bail sont des outils d'intendance privée tirés essentiellement du *Code civil du Québec*. Les articles 1177 et suivants du *Code Civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64) décrivent les droits et obligations des fonds dominant (site qui reçoit la servitude) et servant (site muni de la servitude). Le *Code civil du Québec* reconnaît la servitude réelle, celle qui doit être adjacente à l'organisme de conservation qui la reçoit. La servitude personnelle n'est pas légalement reconnue au Québec. Pourtant, les intervenants du milieu privé réclament cette reconnaissance, depuis le début des années 1990 (Girard et Valiquette, 2001). Le Québec et le Nouveau-Brunswick sont les deux seules provinces canadiennes à ne pas légiférer la servitude personnelle de conservation (Environnement Canada, 2005c). Alors que cette entente constitue le principal outil utilisé par les organismes de conservation à travers le monde, les militants québécois sont dépassés par ce blocage qui empêche la création de plusieurs nouvelles aires protégées en milieu privé (Girard et Valiquette, 2001; Barla et autres, 1999).

Au Québec, la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*, qui a remplacé la *Loi sur les réserves écologiques* et la *Loi sur les réserves naturelles en milieu privé*, (L.R.Q., c. C-61.01) donne le pouvoir au gouvernement d'octroyer le statut de « réserve naturelle » à un site privé. Le nom, l'adresse du propriétaire et la durée de l'entente (de 25 ans à perpétuité) sont inscrits dans un registre public, de même que toutes les informations pertinentes sur la propriété, sur les activités permises et sur les activités interdites. Les intervenants privés, qui réclamaient une loi reconnaissant le droit de grever un site privé d'une servitude personnelle à perpétuité, sont donc en partie comblés par les réserves naturelles (Girard et Valiquette, 2001). Toutefois, l'implication du MDDEP dans tous les dossiers complexifie et ralentit le processus. Avec la réserve naturelle, les organismes de conservation se retrouvent avec un rôle d'intermédiaire entre un propriétaire et le gouvernement. Ils auraient certes préféré pouvoir alléger le processus en devenant des mandataires de la gestion des réserves naturelles dans leurs réseaux. Le Programme des dons écologiques d'Environnement Canada offre ce rôle de mandataire aux organismes de conservation (Environnement Canada, 2005c). Qui plus est, plusieurs propriétaires qui sont approchés par les organismes de conservation ne désirent pas nécessairement signer une entente impliquant le gouvernement. Si la réserve naturelle constitue un pas dans la bonne direction, les intervenants du milieu privé continuent de demander la reconnaissance légale de la servitude personnelle comme dans le reste du Canada (Girard et Valiquette, 2001; Gratton, 2005; Girard, 2005).

### **2.3.2. Protection de la biodiversité**

Le but ultime de la conservation se veut la protection des espèces indigènes, particulièrement celles qui sont les plus vulnérables ou menacées d'extinction. Heureusement, quelques espèces bénéficient d'une protection légale contre l'intrusion humaine dans leurs habitats connus. De plus, il est plus facile d'obtenir du financement pour la protection ou l'aménagement d'un secteur s'il est l'hôte d'une espèce menacée. En effet, qu'elles se retrouvent en milieu public ou privé, les espèces menacées ou vulnérables ne peuvent être possédées hors de leur milieu naturel, récoltées, exploitées, mutilées, détruites, acquises, cédées, offertes ou manipulées génétiquement, en vertu de la section IV de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (art. 16 et suivants). Toutefois, ces mesures légales sont rarement accompagnées de supervision. Le gouvernement détient également, selon cette loi, le droit d'acquérir ou de recevoir le don d'une terre constituant un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée (article 8). La

loi qui régit la gestion des habitats des espèces animales menacées est la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre C-61.1)*. Toutes ces lois peuvent servir de levier pour la création de projets de conservation soutenus financièrement par les instances gouvernementales qui reconnaissent légalement le besoin de protéger les espèces en voie de disparition.

Un bémol doit être mis sur une application trop sévère de la réglementation en milieu privé. Il est arrivé que des propriétaires se départissent d'éléments d'une grande valeur écologique afin d'éviter qu'une loi ne les contraigne à conserver ce milieu. Tel qu'il l'a été mentionné dans la section sur les stratégies de conservation, les propriétaires agissent ainsi par crainte de perdre leur droit de couper du bois, ou de développer si une espèce menacée est détectée sur leur propriété par les autorités. Ce problème a notamment été constaté aux États-Unis où l'annonce de la présence d'une espèce menacée dans une région a été corrélée avec des coupes forestières prématurées au même endroit. (Thompson, 2002; Barla et Saphores, 1997). Selon des informations obtenues par l'AMFE, au moins deux propriétaires de l'Estrie se seraient également « départis » d'espèces en effectuant une coupe forestière. Les propriétaires les moins sensibilisés craignent avant tout la perte de jouissance de leur terrain, sans avoir conscience de la valeur écologique des espèces fréquentant leur milieu. L'application de mesures légales non assorties d'une campagne de sensibilisation peut donc présenter un réel danger pour la conservation d'une espèce.

### **2.3.3. Schémas d'aménagement urbain**

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* prévoit diverses mesures de protection de la biodiversité qui doivent être appliquées dans les schémas d'aménagement des municipalités régionales de comté (MRC). Les MRC doivent se conformer aux orientations gouvernementales d'aménagement prescrites dans la loi. Par la suite, les municipalités qu'elles chapeautent ont deux ans pour adopter une réglementation conforme au schéma. Si certains éléments de la LAU donnent le pouvoir d'initier des projets de conservation, une volonté politique aux niveaux régional et municipal manque à son application (Francoeur, 2005).

La *Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable* et les politiques sur le contrôle des coupes forestières permettent d'élargir la définition des « zones de

contrainte d'occupation » en identifiant un plus grand nombre de milieux naturels fragiles (MRC du Val-Saint-François, 2002 ; MRC de Memphrémagog, 1999). Or, les règlements municipaux qui découlent de ces politiques n'ont pas encore été adoptés à l'échelle du Québec, même si la politique prévoit la protection de tout milieu naturel situé en rive d'un plan d'eau ou cours d'eau (Francoeur, 2005).

#### **2.3.4. Lois sur la fiscalité**

La *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) peut exempter les propriétaires de réserves naturelles de taxes foncières, selon l'article 204, 19 : « Sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire [...] un immeuble qui constitue une réserve naturelle reconnue en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* (chapitre C-61.01). ». Créé pour la réserve naturelle, cet article n'est pas automatiquement applicable aux sites grevés d'une servitude de conservation et ne couvre pas non plus les terres qui appartiennent aux organismes de conservation. Dans le but de protéger les intérêts des municipalités, cette même loi peut, par règlement, imposer le paiement d'une compensation pour services municipaux aux propriétaires de différentes catégories d'immeubles exemptés de taxes. Ainsi, jusqu'à 50 % des taxes foncières générales peuvent être réclamées du propriétaire par la municipalité (Aquin, 2003).

Au niveau provincial, la *Loi sur les impôts du Québec* détermine la nature des dons qui sont admissibles aux déductions fiscales ainsi que le pourcentage du crédit d'impôt pour un individu ou les déductions possibles pour une entreprise qui fait un don. Au Canada, les exemptions fiscales pour le don de terres écosensibles existent en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, Chapitre 1). La loi stipule que le montant représentant la valeur marchande d'un don ou d'une servitude réelle est déductible d'impôts (para. « D » de la section 4 de la *Loi sur l'impôt sur le revenu*). Ces lois sont celles qui ont le pouvoir de rendre plus attrayante la conservation aux yeux du donateur potentiel. Des demandes sont venues de toute part pour éliminer le gain en capital imposable sur un don écologique et le transfert d'une réserve naturelle entre les générations. À l'heure actuelle, le gain en capital calculé lors du don d'un titre de propriété est imposable à 25 % pour un don écologique et à 50 % pour un transfert ou la vente.

### **2.3.5. Sanctions possibles**

Les lois ont très peu d'effet si elles ne sont pas assorties de sanctions pour les contrevenants. La *Loi sur la protection du patrimoine naturel* prévoit une série de sanctions pour un contrevenant aux clauses d'une réserve naturelle en milieu privé, mais aucun article ne fait référence à une sanction particulière pour un propriétaire voulant soustraire la réserve naturelle de son titre de propriété. Cet élément met en doute la protection à perpétuité des milieux actuellement protégés en vertu de la loi. Par contre, un individu tenu coupable de la destruction d'une espèce menacée est passible d'une amende de 20 000 \$, en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (art.171.1). Toutefois, un propriétaire qui n'est pas avisé de l'existence d'une espèce menacée sur sa propriété ne peut être tenu responsable d'une infraction (art. 171.3). Sur papier, ces sanctions sont raisonnables, cependant, les effectifs et la volonté politique ne sont pas suffisants pour assurer le respect des lois et la protection efficace des espèces menacées. Par exemple, les propriétaires de réserves naturelles qui ont été sondés dans le cadre de ce travail ont la perception qu'ils sont responsables de faire respecter les clauses de l'entente de conservation. Si ce processus s'avère efficace pour une première génération de propriétaires, il sera intéressant de suivre l'évolution du respect des réserves naturelles à long terme.

Les lois pour la protection de la biodiversité existent et offrent des outils à un propriétaire ou à un organisme intéressé à s'investir dans une démarche de conservation volontaire. L'application des lois dépend toutefois d'une plus grande volonté politique et requiert des mesures de sensibilisation à l'intention de tous les intervenants. La sensibilisation a pour but premier de faire comprendre aux intervenants et aux décideurs l'importance de faire respecter les mesures légales, pour éviter la disparition des aires naturelles préservées à grand effort et à grand coût.

### **2.4. Coûts reliés à la conservation**

Au Québec, le développement de la conservation volontaire en milieu privé repose sur le bon vouloir du propriétaire à s'engager dans une démarche complexe et coûteuse. Des subventions gouvernementales et privées sont accessibles aux organismes de conservation, mais très peu s'adressent directement aux propriétaires. Ceux qui se retrouvent hors des champs d'action des organismes perdent ainsi des occasions d'être

financés. À l'inverse, les organismes de conservation ont besoin d'effectifs pour rejoindre les propriétaires habitant le territoire à protéger. Limités à de modestes moyens financiers, ceux-ci atteignent leurs objectifs grâce à la collaboration de bénévoles et d'organismes subventionnaires, sans pouvoir supporter tous les coûts associés aux mesures de conservation. Les paragraphes suivants décrivent donc les contraintes et les frais que doivent engager les personnes et organisations désirant entreprendre une démarche de conservation. L'ampleur des coûts réels de la conservation explique en partie pourquoi cette pratique est limitée à un nombre très restreint de propriétés.

#### **2.4.1. Les coûts directs**

Avant de pouvoir demander une aide financière pour la protection d'une aire privée, un propriétaire doit démontrer la valeur écologique de sa propriété. À moins d'avoir été approché par un organisme de conservation, un propriétaire doit payer pour faire faire un inventaire biologique. Il n'est pas non plus possible d'échapper aux frais d'évaluation de la valeur marchande du terrain et du développement des plans de conservation. Lorsqu'un propriétaire travaille de pair avec un organisme de conservation, ce dernier engage une partie des fonds pour faire avancer le dossier (Eising, 2003). Selon l'enquête d'Environnement Canada, seulement 10 % des propriétaires canadiens ont payé pour obtenir la valeur marchande de leurs sites. La balance a été payée par les organismes de conservation. Au Québec, un tiers des propriétaires ont dû déboursé entre 500 et plus de 3000 \$ pour l'évaluation de la valeur écologique de leur site. Ceux-ci sont pour la majorité insatisfaits de cet aspect de leur expérience (Eising, 2003). Globalement, les propriétaires québécois ont déboursé beaucoup plus que leurs confrères canadiens. Il est à noter que contrairement au reste du Canada, les inventaires québécois sont accomplis de façon plus systématique. En ne tenant pas compte des réserves naturelles, plus d'un don sur quatre (27 %) fait au Québec a coûté à son propriétaire plus de 10 000 \$. Au Canada, c'est un peu plus d'une personne sur 10 (11 %) qui a déboursé plus de 10 000 \$ pour réaliser un don écologique (Eising, 2003). Pourquoi les propriétaires québécois déboursent-ils plus ? Il est fort probable que les organismes de conservation au Québec aient accès à moins de fonds que ceux du reste du pays. Le peuple québécois francophone est moins familier avec la conservation volontaire et les autorités provinciales ne font que commencer à parler d'un réseau d'aires protégées privées dans le sud de la province. Encore un peu pionniers, les propriétaires qui désirent préserver leurs terres doivent donc participer

davantage aux dépenses que ceux des provinces où la conservation volontaire est plus fortement ancrée dans les moeurs.

Avec son programme de réserves naturelles en milieu privé, le gouvernement québécois prévoit une somme de 5000 \$ qui devrait suffire pour couvrir tous les frais associés à la conservation d'un site privé (Cooke, 2005). Selon l'enquête auprès des propriétaires de réserves naturelles effectuée dans le cadre de ce travail, le montant octroyé a généralement couvert les frais initiaux. Certains propriétaires ont même eu des surplus. Les frais qui ne peuvent pas être remboursés sont les frais variables tels que l'aménagement et la pose de clôture. Ces dépenses sont toutefois éligibles à des subventions si elles visent la protection d'espèces menacées (MRNF, 2005b).

#### **2.4.2. L'imposition sur le gain en capital**

Un frein à l'expansion des dons écologiques, au Québec comme au Canada, est sans contredit l'imposition sur les gains en capital. En effet, la valeur excédentaire du don écologique par rapport au prix d'acquisition d'une propriété constitue un gain en capital au sens fiscal. 25 % du montant de ce gain est donc imposable, malgré qu'aucun gain réel n'ait été fait. Le problème pourrait prendre une ampleur importante si la valeur du site augmentait à cause d'un statut de conservation. Propriétaires, organismes de conservation et experts s'entendent sur l'absurdité de la notion du gain en capital sur la valeur d'un don écologique et demandent à ce qu'elle soit abolie (Anderson, 2005; Eising, 2003; Girard et Valiquette, 2001).

#### **2.4.3. Les taxes municipales**

Il a été mentionné plus tôt que le propriétaire d'une servitude de conservation peut être exempté de taxes municipales. Les municipalités n'accordent cependant pas automatiquement un acquittement des taxes foncières si une propriété est mise en conservation. Elles risqueraient de perdre des revenus pour le financement de services municipaux (STRA-REP, 2004). Il est donc rare qu'un propriétaire soit totalement exempté de taxes. En contrepartie, l'organisme de conservation qui reçoit ou achète un site doit en assumer toutes les taxes foncières, à moins que l'on accorde un accès au public (Barla et Saphores, 1997). Ainsi, des organismes tels que Conservation de la nature doivent payer des centaines de milliers de dollars chaque année en taxes foncières sur les terrains acquis (Gratton, 2005). Cet aspect rend l'acquisition d'un grand nombre de terrains difficile

aux organismes de conservation, qui doivent supporter un lourd fardeau fiscal. Parce que les organismes de conservation n'ont pas toujours la capacité financière d'effectuer ces paiements, il est arrivé dans le sud du Québec qu'un montant pour couvrir les taxes pour les années à venir soit demandé aux propriétaires léguant leur terrain à un organisme de conservation (Chapman, 2005).

#### **2.4.4. Le partage des coûts**

La conservation volontaire, telle que pratiquée aujourd'hui au Québec pose un problème important : tout le fardeau de la conservation repose sur le propriétaire privé, celui même qui a acquis une terre, à ses frais, dans le but d'y récolter quelque profit, monétaire ou non. S'engager dans une entente de conservation est en soi un geste très noble : propriétaires et organismes de conservation absorbent la majeure partie des frais de l'opération, alors que toute la population bénéficie des nombreux avantages d'avoir une aire protégée sur un territoire. Sans entrer dans les détails, la société bénéficie des multiples bienfaits de conserver de grandes étendues de forêt vierge (Gareth et autres, 2000; Thompson, 2000; Barla et Saphores, 1997). La faune et la flore en bénéficient également, sans appartenir au propriétaire. De ce fait, si la société désire préserver la biodiversité, l'État doit contribuer. Le « prix » rattaché à la nature est très difficile à évaluer, mais nul ne peut ignorer qu'il est d'une grande valeur.

#### **2.5. Bénéfices aux propriétaires**

Malgré les coûts que doivent assumer les propriétaires, des bénéfices émanent aussi d'un engagement dans une démarche de conservation volontaire. Une enquête pancanadienne, menée par Environnement Canada en 1996, révèle que la nature a une très grande valeur aux yeux des citoyens. Les résultats dévoilent que 83,5 % des québécois pratiquent des activités en lien avec la nature. En terme d'argent, c'est environ deux milliards de dollars que les québécois dépensent chaque année pour profiter des espaces verts (Environnement Canada, 1999). Les citoyens accordent une valeur à la nature et une partie de ces argents peut être récupérée par les propriétaires privés qui contribuent à en conserver les attraits pour les générations futures.

### **2.5.1. Avantages fiscaux**

Les sections précédentes ont mentionné à quelques reprises les avantages fiscaux associés au don écologique au Québec. Les détails sont présentés ici. Le don d'une servitude ou d'une propriété à un organisme de conservation donne lieu à des crédits d'impôt sur le revenu. Le programme des dons écologiques d'Environnement Canada est mandaté pour calculer la valeur marchande du don et fournir le reçu donnant droit aux avantages fiscaux (Environnement Canada, 2005c; Langevin, 2005; Longtin, 1997). Les crédits d'impôt pour un don écologique peuvent être reportés pour une période allant jusqu'à cinq ans. Selon les données les plus récentes, les crédits d'impôt suivants sont accordés pour un don écologique :

- impôt fédéral : 16 % pour la première tranche de 200 \$ et 29 % pour la balance;
- impôt québécois : 20 % pour la première tranche de 2000 \$, 24 % pour la balance;
- gain en capital sur la valeur marchande : imposable à 25 % (vs. 50 % pour vente à juste prix);
- entreprise : le don écologique est déduit directement du revenu, jusqu'à concurrence de 75 % de ce dernier.

Les propriétaires qui ont choisi l'option de faire un don de servitude ou de créer une réserve naturelle sur leur propriété peuvent bénéficier d'une réduction de leurs impôts fonciers. Les barèmes peuvent différer selon les municipalités, mais la *Loi sur la fiscalité municipale* prévoit des réductions jusqu'à 60¢ par 100 \$ d'évaluation dans la plupart des cas. Ces réductions incluent la compensation pour les services municipaux rendus sur le terrain (*Loi sur la fiscalité municipale* (c.F-2.1)). Une municipalité peut toutefois choisir d'abolir les frais de services des donateurs de servitudes ou de réserves écologiques, afin d'encourager la création d'un réseau d'aires protégées sur son territoire. Les exemptions de taxes peuvent alors atteindre 100 % pour un propriétaire.

### **2.5.2. Subventions**

Plusieurs subventions sont accessibles à celui qui désire réaménager un site naturel privé pour en améliorer les attraits écologiques. Voici quelques exemples d'aménagements dont une partie des dépenses peut être couverte par des subventions et par des frais de droit de passage :

- la création de sentiers pédestres ouverts au public pour l'observation de la nature ou la photographie professionnelle;
- l'aménagement faunique ou floristique pour protéger une espèce particulière;
- la location du terrain en période de chasse et pêche;
- l'exploitation agricole, acéricole et forestière respectueuse de l'environnement;
- la création d'une zone « laboratoire » pour les étudiants en sciences naturelles;
- la cueillette d'espèces végétales.

L'accessibilité aux subventions dépend surtout de l'objectif visé par le demandeur. Le plus souvent, ces subventions s'adressent aux organismes à but non lucratif (OBNL). Comme il est relativement simple de créer un OBNL, cette contrainte ne devrait pas freiner le propriétaire motivé à valoriser sa propriété. Loin de constituer une liste exhaustive, le tableau 2.3. de la page suivante présente quelques-uns des principaux organismes subventionnaires de projets reliés à la protection de la nature.

### **2.5.3. Certifications et saines pratiques d'exploitation**

Les producteurs agricoles et forestiers, qui ne peuvent se permettre d'adhérer à un programme de conservation traditionnel, ont tout de même accès à des attestations et certifications leur permettant d'augmenter le profit de leurs récoltes. La certification biologique en agriculture et le *Forest stewardship council* (FSC), pour les produits forestiers, sont des exemples d'incitatifs payants pour la conservation (STRA-REP, 2004). En effet, le producteur qui veut accroître son prix de vente doit plus que jamais se démarquer en faisant la promotion de pratiques saines et de produits de qualité supérieure. Ces certifications assurent donc, via le respect des normes environnementales, une protection des aires périphériques aux zones de fortes perturbations (coupe forestière et agriculture).

D'autre part, le producteur conscientisé peut augmenter sa marge de profit à long terme, surtout si ses pratiques l'amènent à gagner des prix de reconnaissance pour la protection de son environnement. Barla et Saphores (1999) recommandent d'ailleurs de développer des plans de conservation plus accessibles aux producteurs agricoles et forestiers. En Estrie, ces secteurs participent fortement à l'économie régionale et ne peuvent être ignorés.

Tableau 2.3. Liste des subventions pour la protection des milieux naturels privés.

Nom du subventionnaire ou du programme	Admissibilité	Objectifs recherchés
Fondation de la faune du Québec (sous l'égide du MRNF)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OBNL</li> <li>• producteurs forestiers</li> <li>• municipalités</li> <li>• individus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition de connaissances.</li> <li>• Protection des habitats fauniques.</li> <li>• Activités de promotion de la mise en valeur des milieux naturels et boisés privés.</li> </ul>
Programme de conservation du patrimoine naturel en milieu privé (sous l'égide du MDDEP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individus</li> <li>• OBNL</li> <li>• entreprises</li> <li>• municipalités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'aires protégées en milieu privé.</li> <li>• Sensibilisation à la protection des milieux naturels.</li> </ul>
Éco-Action (sous l'égide d'Environnement Canada)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OBNL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection, amélioration et réhabilitation du milieu naturel.</li> <li>• Démonstration d'un impact positif et mesurable sur la faune, la flore, un milieu humide, un milieu riverain, un plan d'eau et sa berge ou une forêt.</li> </ul>
Programme de mise en valeur des ressources du milieu forestier (Volet II) (sous l'égide du MRNF)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• propriétaires forestiers</li> <li>• promoteurs forestiers</li> <li>• organismes</li> <li>• municipalités</li> <li>• ZEC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement intégré des ressources du milieu forestier.</li> <li>• Protection et mise en valeur des ressources du milieu forestier.</li> <li>• Réalisations d'activités de recherche ou d'acquisition de connaissances du milieu forestier.</li> </ul>
Fondations privées (incluant les fondations d'entreprises telles que Shell, TD ou Hydro-Québec)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OBNL (en majorité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variés; mais souvent propres aux aménagements pour la protection d'une espèce en particulier ou à l'éducation relative à l'environnement.</li> </ul>

(sources : MDDEP, 2005a; MRN, 2000; Environnement Canada, 2005a; Environnement Canada, 2005b.)

En plus des certifications, des subventions sont octroyées aux producteurs qui adoptent des saines pratiques d'exploitation. Il ne s'agit pas non plus de mesures de conservation telles que l'entend le présent document. Toutefois, impliquer les producteurs dans un processus global de protection du territoire a certainement un effet positif sur les aires protégées en périphérie. Une fois sensibilisés et sentant qu'ils prennent part au défi de la

conservation, les producteurs peuvent choisir de faire le don d'une partie non exploitée de leur propriété. Comme première approche, l'Agence de mise en valeur de la forêt privée offre un soutien financier aux producteurs privés qui appliquent des saines pratiques d'intervention en forêt et qui aménagent leur forêt pour la protection de la flore et des habitats fauniques (MRNF, 2005b). En agriculture, le programme *Prime Vert* joue le même rôle, en octroyant un financement pour les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (MAPAQ, 2005). Ces bénéfices aux producteurs les sensibilisent au fait que la protection de l'environnement peut être payante.

Les derniers paragraphes présentent des incitatifs financiers au don écologique. Toutefois, les coûts, le temps et l'énergie associés à une démarche de conservation n'ont rien à voir avec le retour direct en argent. Non monnayable, la valeur réelle du don écologique inclut les multiples services écologiques rendus par une forêt refuge ou par une nappe phréatique protégée par de grands espaces vierges, intacts de toute pollution. Ces éléments sont d'une valeur inestimable, mais pourtant bien réelle. Les intervenants en conservation et les propriétaires de ces bijoux écologiques doivent les considérer comme des bénéfices directs (TRNEE, 2003; Gareth et autres, 2000).

### **3. ANALYSE DU CONTEXTE SOCIAL**

L'analyse des outils disponibles pour la conservation au Québec complétée, le présent chapitre cherche à définir les motivations qui animent l'intérêt des propriétaires privés face à la protection de notre patrimoine naturel. Les donateurs présentent des caractéristiques démographiques et socio-économiques qui les distinguent de la masse populaire. Savoir reconnaître les attributs typiques aux donateurs peut aider à cibler plus adroitement les campagnes de sensibilisation et de promotion de la conservation volontaire.

Les informations présentées ici proviennent en grande partie d'enquêtes effectuées auprès de donateurs et de propriétaires privés. Environnement Canada a effectué un sondage auprès de 147 propriétaires privés canadiens qui ont fait don de leur terrain ou d'une servitude dans le cadre du programme des dons écologiques (PDE). Rappelons que ce programme fédéral permet aux donateurs québécois d'obtenir un reçu pour don de charité équivalent à la valeur marchande de leur don (Langevin, 2005). Les résultats devaient servir à dresser le profil typique des participants au programme des dons écologiques et de mesurer leur degré de satisfaction face à l'entente de conservation contractée. Le PDE peut ainsi mieux anticiper la demande et prévoir une stratégie de promotion efficace à travers le pays (Anderson, 2005). Alors que cette étude comporte plusieurs données quantitatives sur les donateurs canadiens, deux études qualitatives ont été réalisées dans le cadre de ce travail. La première révèle les motivations et le point de vue des québécois qui ont grevé leur propriété d'une réserve naturelle en milieu privé. Une deuxième a recueilli une série d'informations auprès des organismes de conservation de la région. Les résultats bruts de ces sondages sont présentés en annexe. Les propriétaires de boisés de plus de quatre hectares ont quant à eux été rejoints par une vaste enquête menée par le Réseau Circum en 1997, pour l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie. L'enquête a rejoint 435 des 9171 propriétaires de boisés et plusieurs intervenants et experts forestiers dans la région.

L'accès à cette variété de données a permis d'apporter à ce travail une dimension sociale et réaliste des attentes et des opinions de personnes directement ciblées par la conservation volontaire en milieu privé.

### **3.1. Le profil d'un donateur**

Les résultats des enquêtes auprès de donateurs canadiens et québécois permettent de dresser un portrait du donateur typique qui pourrait ressembler à ceci : un individu relativement aisé et bien éduqué, retraité d'une carrière en sciences sociales et qui possède sa carte de membre chez un organisme de conservation. Il a toujours été intéressé à protéger du développement son terrain d'environ soixante hectares. Il souhaite le conserver dans son état naturel. C'est peut-être même la raison pour laquelle il a acquis ce terrain. Il habite un milieu rural, il sait apprécier les multiples bénéfices de la nature et reconnaître la vulnérabilité de la biodiversité. Il sera heureux de pouvoir léguer son héritage naturel à ses héritiers, car il a choisi une option de conservation lui permettant de demeurer propriétaire.

Sans rejoindre la totalité des donateurs, ce portrait présente le propriétaire canadien le plus susceptible de s'intéresser à la conservation volontaire. Ce sont 88 % des dons qui proviennent d'individus et 11 %, des entreprises (Anderson, 2005). Les organismes de conservation reçoivent la grande majorité des dons (83 %) et la moitié de ces dons sont des titres de propriétés (Eising, 2003). Les municipalités et l'État récupèrent la balance des dons. L'interprétation des données de l'enquête d'Environnement Canada révèle que plus les donateurs sont jeunes, plus ils préfèrent garder leur titre de propriété, choisissant plutôt de donner une servitude ou de grever leur propriété d'une réserve naturelle (Environnement Canada, 2003a).

L'analyse d'Environnement Canada soutient que les donateurs montrent une proportion nettement plus importante de professeurs et d'agriculteurs que dans la population générale. Les autres domaines de professions sont représentatifs de la population, sauf pour les gestionnaires et les ouvriers qui sont sous-représentés (Eising, 2003). Les citoyens qui pratiquent des professions plus libérales semblent donc démontrer une sensibilité particulière face à la conservation de la nature. Au Québec, une majorité de propriétaires de réserves naturelles sont ornithologues amateurs et sont conscients de la valeur des éléments naturels de leur propriété. Plusieurs ont d'ailleurs conservé le droit de faire de la randonnée, du canot et de la raquette sur la partie protégée de leur propriété. Près du deux tiers des participants à la conservation volontaire sont des membres actifs d'un organisme de conservation. Cet amour de la nature fait d'eux les meilleurs promoteurs des programmes de dons écologiques. Toujours selon Environnement Canada, 85 % des donateurs disent faire la promotion des différentes options de

conservation auprès de leurs connaissances. Les efforts que cet engagement demande doivent être justifiés par de fortes convictions. Ceux qui sont passés à travers le processus complet d'une entente de conservation tiennent donc à ce que d'autres suivent leurs traces.

### **3.1.1. Informations sur les propriétés**

La superficie des milieux protégés privés étudiés dans le cadre de ce travail varie entre 0,25 et 1017 hectares. La moyenne compilée des données est de 90 hectares avec une médiane qui se situe à 64 hectares. La récente acquisition de 40 km<sup>2</sup> dans les monts Sutton, par l'organisme Conservation de la nature Canada, ne fait pas partie de l'enquête. La majorité des superficies sont en deçà de 100 hectares (1 km<sup>2</sup>) et quelques unes font plus de 400 hectares. Les chiffres révèlent que les sites de 100 hectares sont surreprésentés chez les donateurs, par rapport à l'ensemble des propriétaires privés qui possèdent plus de 4 hectares. Ceci veut dire que les propriétaires de grands terrains forment le segment qui fait le plus de dons écologiques (en proportion).

Les propriétaires qui ont acquis leur terre pour des fins d'investissement (13 % des dons) ou qui l'ont reçue en héritage (13 % des dons) ont pour la majorité fait le don de leur titre de propriété plutôt que de le grever d'une servitude de conservation ou d'une réserve naturelle. Cette constatation tient notamment du fait que les donateurs de titres de propriété reçoivent une compensation financière plus élevée et n'ont plus à se préoccuper de l'entretien du site. La majorité des donateurs utilisaient leur terre comme lieu de résidence ou y pratiquait des activités à caractère récréatif ou agricole (55 %). Afin de pouvoir continuer à fréquenter les lieux, ces derniers ont pour la plupart choisi la servitude de conservation ou la réserve naturelle plutôt que de donner leur titre de propriété. Le tableau présenté à la page suivante indique le type de don préconisé selon l'historique d'une propriété. Les informations sont tirées des bases de données d'Environnement Canada et du sondage effectué dans le cadre de ce travail auprès des détenteurs de réserves naturelles en milieu privé du Québec.

Tableau 3.1. Types de dons préconisés selon l'historique de la propriété

Caractéristique de la propriété	% du total des dons	Types de dons préconisés
Reçue en héritage	13 %	Titre de propriété
Acquise pour investissement	13 %	Titre de propriété
Acquise pour la protection de la nature	19 %	Titre de propriété / réserve naturelle
Résidence / terre productive	55 %	Servitude / réserve naturelle

### 3.1.2. Introduction des propriétaires aux programmes de conservation

Les résultats de l'enquête d'Environnement Canada et du sondage auprès des organismes de la région révèlent que les donateurs ont surtout entendu parler des programmes des dons écologiques par leurs connaissances personnelles et directement par les campagnes de promotion des organismes de conservation. Ceci est d'autant plus vrai chez les donateurs qui font partie de groupes de conservation ou de protection de l'environnement. Ceux qui ne font pas partie d'une association ont plus souvent mentionné avoir pris connaissance des options de conservation à travers les programmes gouvernementaux. Les propriétaires de réserves naturelles ont moins souvent travaillé avec les organismes de conservation. Ils ont dit avoir trouvé l'information surtout en cherchant une manière de protéger leur terre. Plusieurs d'entre eux ont mentionné avoir simplement consulté les documents sur les réserves naturelles du MDDEP. D'autre part, ceux qui ont cherché des informations parmi les ressources publiques (Internet, bottin téléphonique) ont plus souvent préféré collaborer directement avec le gouvernement. Les principales sources d'introduction aux programmes de conservation semblent donc reliées aux fréquentations des propriétaires. Les individus moins familiers avec les organismes non gouvernementaux n'ont pas tendance à leur accorder leur confiance. À l'opposé, ceux qui les connaissent mieux ou en font partie préfèrent travailler avec des organismes qu'avec le gouvernement.

### 3.1.3. Motivations pour la conservation

Les différentes sources d'information indiquent sans surprise que le désir de préserver la valeur intrinsèque du milieu naturel constitue la principale motivation pour plus de 80 % des propriétaires à entreprendre une démarche de conservation (Eising, 2003; MDDEP, 2005; Götmark et autres, 2000). L'âge, le revenu et le type de don n'ont pas démontré

d'incidence sur cette réponse. Par contre, seulement 50 % des participants qui avaient acquis leur propriété pour des fins d'investissement et 60 % des propriétaires de petits terrains (moins de dix hectares) ont signalé qu'ils avaient accompli leur geste par amour pour la nature.

Les propriétaires de terrains de plus de 100 hectares ont répondu plus souvent que la moyenne qu'ils donnaient une terre qu'ils avaient reçue en héritage. Il est probable que les héritiers trouvent plus difficile de gérer une grande terre et décident de la donner à un organisme de conservation afin qu'elle soit valorisée. Les répondants les plus âgés et les propriétaires de petits terrains mentionnent plus souvent que les autres qu'ils préfèrent laisser aux organismes de conservation le soin de faire une bonne gestion de leur site.

Une autre raison rapportée par plusieurs participants est la possibilité d'empêcher le développement, la coupe forestière ou le remblayage de milieu humide (Eising, 2003; Fiducie du Mont Pinacle, 2005). À l'échelle canadienne, un donateur sur cinq soutient qu'il participe à la protection du territoire en stoppant le développement. Au Québec, cette affirmation motive la moitié des propriétaires de réserves naturelles interviewés. Ce n'est donc pas par hasard que la plupart des dons écologiques s'effectuent dans les zones fortement humanisées du sud du pays (Environnement Canada, 2003b).

Une partie des répondants ont également indiqué qu'ils apprécient que l'on reconnaisse la valeur de leur geste. Selon le sondage effectué auprès des organismes, d'autres propriétaires choisissent de suivre l'exemple de leurs voisins qui ont fait un don écologique. Il ressort des enquêtes que peu d'acteurs privés de la conservation volontaire font confiance au gouvernement ou aux municipalités pour veiller à la protection des écosystèmes fragiles. Certains propriétaires disent donc s'engager dans la conservation volontaire afin de préserver un peu de nature pour les générations futures (Götmark et autres, 2000).

### **Raisons d'ordre économique**

Plus de la moitié des propriétaires qui ont acquis leur terre pour des fins d'investissement ont accompli leur don pour des raisons financières (56 %). Sans constituer une raison majeure pour entreprendre une démarche de conservation, les avantages fiscaux rattachés à certaines options ont convaincu plusieurs participants d'agir. Le gain en capital imposable à 25 % à la suite d'un don écologique fait des heureux et des malheureux. En effet, tandis que certains se réjouissent de le voir diminué par rapport à une vente (gain en

capital alors imposable à 50 %), d'autres trouvent outrageux le fait de devoir payer des impôts sur le gain en capital associé à un don pour la conservation (Eising, 2003).

### **L'écotourisme**

L'écotourisme occupe une place grandissante dans l'offre touristique québécoise. Plusieurs études de cas prônent les avantages écologiques et économiques d'un tourisme plus respectueux de la nature (Gareth et autres, 2000). 11 % des propriétaires de boisés en Estrie ont déjà en place des infrastructures pour recevoir la population et 23 % ont l'intention de s'y investir dans les cinq prochaines années (Réseau Circum, 1999). Ceux qui ont développé le plus d'infrastructures touristiques sont évidemment les propriétaires de plus de 100 ha (17 %). L'écotourisme présente une manière de financer la conservation tout en sensibilisant la population au respect de l'environnement. Il est encourageant de constater un plus fort intérêt chez la jeune génération de propriétaires.

### **Propriétaires de réserves naturelles**

Un portrait détaillé de chacune des réserves naturelles est publié sur le site du MDDEP. Pour obtenir des informations plus précises, 10 des 18 propriétaires du programme des réserves naturelles en milieu privé ont été interviewés. Des personnes et des organismes de conservation ont grevé leurs sites de réserves naturelles. Toutefois, ceux qui ont été sondés dans le cadre de ce travail sont, à une exception près, des personnes. La visite des sites web de certains propriétaires a permis de compléter la plupart des informations de ceux qui n'ont pas pu être rejoints. Tout comme les donateurs au programme des dons écologiques, conserver la valeur naturelle de la propriété constitue une motivation majeure à leur décision.

Outre les motivations mentionnées ci-dessus, la moitié des propriétaires de réserves naturelles ont choisi de créer un « parc écologique » pour permettre l'accès public à des sentiers de randonnée et à certaines activités légères, en plein air. La plupart disent le faire avant tout pour des raisons d'éducation. Cet aspect n'a pas été relevé parmi les analyses des sondages d'Environnement Canada. Un autre aspect propre aux propriétaires de réserves naturelles est le fait d'avoir accompli ce geste pour la reconnaissance de l'acte. Ils se disent fiers d'être propriétaires d'une aire protégée.

En résumé, il peut être conclu que les propriétaires qui ont choisi la réserve naturelle ont plus souvent accompli leur geste pour que l'aspect naturel de leur propriété soit reconnu, respecté et admiré par un plus grand nombre de personnes. D'ailleurs, toute l'information

concernant leur réserve naturelle est facilement accessible au public. Au contraire, les donateurs de servitudes et de titres de propriétés citent des motivations plus personnelles. Le tableau suivant résume les motivations qui ont le plus souvent été nommées par les propriétaires sondés dans le cadre de ce travail et par Environnement Canada en 2003.

Tableau 3.2. Motivations préconisées par certains types de propriétaires

Motivation	Préconisée <i>surtout</i> par :
Amour pour la nature	Tous, sauf les investisseurs et propriétaires de petits terrains
Empêcher le développement	Propriétaires de réserve naturelle
Léguer la gestion du site aux organismes	Propriétaires plus âgés, petits terrains
Participer à la protection de la biodiversité	Propriétaires de réserve naturelle
Raisons financières	Investisseurs, héritiers, petits terrains
Se démunir d'un site reçu en héritage	Propriétaires de grandes superficies
Pour le geste ou la reconnaissance	Propriétaires de réserves naturelles
Écotourisme, sensibilisation et éducation	Les plus jeunes, propriétaires de réserves naturelles et de grands terrains

#### 3.1.4. Préoccupations des donateurs

Faire un don écologique implique de longues et nombreuses étapes ainsi que beaucoup de paperasse légale. Au Québec, compléter une telle transaction prend généralement entre un an et deux ans (Eising, 2003; Cooke, 2005). Les multiples étapes préparatoires, les évaluations des valeurs écologique et marchande, l'administration et les communications officielles alourdissent beaucoup la tâche et en découragent malheureusement plusieurs (Gratton, 2005; Girard, 2002; Götmark et autres, 2000; Eising, 2003). À en juger par les réponses des propriétaires de réserves naturelles et des donateurs, la complexité et les délais du travail demeurent toutefois raisonnables. Même si près d'un propriétaire sur quatre (23 %) s'est dit consterné par la complexité du processus, la majorité n'a pas souffert de cet aspect de leur expérience. Le manque d'effectifs explique en bonne partie la lenteur des processus et, par le fait même, qu'un très petit nombre de propriétaires puisse adhérer à un programme de conservation chaque année.

Les propriétaires ont également soulevé certaines préoccupations par rapport à la pérennité des programmes de conservation. Le futur étant inconnu de tous, les terres protégées aujourd'hui ne le seront pas nécessairement pour l'éternité. Les propriétaires de réserves naturelles accordent leur confiance au gouvernement québécois pour la reconnaissance à perpétuité de la réserve naturelle sur leur site. Celle-ci constitue en effet un acte notarié, grevé au titre de propriété jusqu'à perpétuité, et en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*. Malgré cette certitude légale, les organismes de conservation sondés dans le cadre de ce travail ne croient pas que les gouvernements soient les mieux placés pour faire valoir ce titre. Certains membres d'organismes de conservation qui ont reçu des servitudes de conservation ont notamment vécu des difficultés avec la deuxième génération de propriétaires, des gens qui n'ont pas forcément les mêmes valeurs que leurs prédécesseurs. Certains nouveaux propriétaires prévoient un avenir différent aux sites munis d'une servitude ou d'une réserve naturelle (Chapman, 2005). À ce jour, aucune clause dans la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* ne prévoit de pénalités pour celui qui voudrait changer son titre de propriété. Pourtant, l'expérience des organismes de conservation révèle que cette situation n'est pas insolite (Girard, 2005).

Dans un même ordre d'idées, les donateurs estiment que l'énergie qu'ils ont investi pour assurer la conservation des éléments naturels de leurs propriétés mérite qu'un suivi rigoureux de l'intégrité écologique soit accompli périodiquement (Eising, 2003). La réponse des organismes de conservation de l'Estrie à cette crainte n'est en rien encourageante : ceux qui ont répondu au sondage effectué dans le cadre de ce travail disent ne pas avoir suffisamment de temps et d'argent pour effectuer tous les suivis requis sur les terrains ou servitudes reçus. Les propriétaires de réserves naturelles et les organismes de conservation de l'Estrie doutent que le MDDEP détienne les effectifs pour assurer un suivi écologique adéquat auprès des propriétés protégées. Le ministère prévoit une visite des sites aux cinq ans, mais les propriétaires sont septiques. Ces derniers trouvent toutefois normal de devoir surveiller eux-mêmes leur site. Ceux qui n'ont pas d'héritiers s'inquiètent du respect des clauses de la réserve naturelle après leur décès.

Pour aborder le point de vue économique, le sondage d'Environnement Canada indique que les donateurs manifestent le besoin pressant d'éliminer le gain en capital (discuté précédemment) et réclament des incitatifs financiers plus intéressants, surtout sur le plan de la taxation. Le coût de la transaction semble surtout importuner les propriétaires des

plus petites superficies. 20 % de ceux qui ont fait les dons de moins de 50 hectares se disent agacés par cet aspect alors que moins de 10 % des propriétaires des plus grandes superficies l'ont mentionné. Les donateurs de titres de propriétés ont également protesté plus fortement sur les coûts que ceux qui ont donné une servitude ou établi une réserve naturelle.

Parce qu'il n'existe pas une entité régionale responsable de la gestion et de la création d'aires protégées publiques et privées, les actions sont entreprises ponctuellement, ce qui ne mène pas à une vision globale de la situation, ni à une action concertée par tous les intervenants de la région. Certains organismes sondés déplorent en effet un manque de collaboration entre les organismes de conservation. Le manque de concertation empêche les propriétaires d'avoir accès à une information complète. Les propriétaires de réserves naturelles et donateurs interviewés par Environnement Canada sont d'avis que davantage de communication et d'explications claires sont nécessaires afin d'élargir la portée du programme (Anderson, 2005).

Le tableau suivant résume les principales préoccupations notées par les propriétaires et donateurs interviewés dans le cadre de ce travail et par Environnement Canada.

Tableau 3.3. Préoccupations des donateurs

Préoccupations	Principaux plaignants
Coûts	Petits propriétaires, donateurs de terrain
Pérennité des sites protégés	Organismes de conservation
Suivi écologique	Organismes et propriétaires de réserves naturelles
Manque d'accès à l'information et de ressources humaines	Donateurs en général et propriétaires privés

### 3.1.5. Particularités québécoises

La distinction du peuple québécois par rapport au reste du Canada semble se refléter jusque dans les démarches de conservation volontaire. Les québécois qui choisissent de faire un don écologique ne présentent pas nécessairement le même profil que les canadiens, ne privilégient pas les mêmes alternatives et énoncent des motivations parfois différentes. Ce sont la fierté de posséder et un fort sentiment d'attachement à son bien qui animent le peuple québécois.

Les donateurs québécois sondés par Environnement Canada sont significativement plus jeunes que ceux du reste du pays et choisissent plus souvent de faire don de leur terrain plutôt que de donner une servitude de conservation (Eising, 2003). Le fait que la servitude personnelle ne soit pas reconnue au Québec explique toutefois cet écart avec le reste du pays. À preuve, en ajoutant les réserves naturelles, on constate qu'effectivement, plusieurs donateurs préfèrent demeurer propriétaires. La superficie moyenne des dons au Québec est plus petite que dans les autres provinces (à peine dix hectares, en omettant les résultats éloignés de la moyenne), ce qui augmente le nombre de petites aires protégées éparpillées (Eising 2003; MDDEP, 2005). Heureusement, la présence du Corridor appalachien et de ses nombreux partenaires locaux en Estrie et en Montérégie permet la protection de propriétés situées de part et d'autre d'un long corridor naturel.

Il est pertinent de rappeler qu'il n'est pas dans la nature des canadiens français de léguer une propriété à des fins de conservation. Ceci peut en effet expliquer pourquoi les québécois semblent indiquer plus souvent que les canadiens que le retour d'impôt constitue une motivation à faire un don (Eising, 2003). Les Québécois sont d'ailleurs beaucoup plus préoccupés par les coûts engendrés par la conservation volontaire que les donateurs des autres provinces. Les Québécois francophones semblent réceptifs à la nouvelle option de conservation que constitue la réserve naturelle. Le sondage effectué dans le cadre de ce travail a démontré que ceux qui ont choisi la réserve naturelle ressentent une plus grande liberté dans le choix des activités permises et interdites sur leurs sites. Certains disent perdre leur sentiment d'appartenance à leur site lorsque les organismes de conservation s'occupent de monter le plan de conservation. Le tableau 3.4. rassemble les principaux critères de différenciation entre les Canadiens et les Québécois.

### **3.2. Les propriétaires de l'Estrie**

Le profil général du donateur a été détaillé afin de pouvoir filtrer la multitude d'informations disponibles sur les propriétés, les propriétaires et les dirigeants de l'Estrie. Les paragraphes suivants visent donc à faire ressortir, chez les habitants de la région, les caractéristiques qui pourraient démontrer une tendance à s'intéresser à la conservation volontaire. Bien entendu, des jeunes producteurs actifs et bien conseillés jusqu'aux retraités qui ont acquis une terre pour leurs vieux jours, toute une variété de propriétaires habitent les terres privées de l'Estrie. Tous ne peuvent être initiés à la conservation volontaire selon la même approche. Cibler des secteurs géographiques ou des catégories

Tableau 3.4. Critères de différenciation entre donateurs canadiens et québécois

<b>Critère de différenciation</b>	<b>Québec</b>	<b>Canada</b>
Moyenne d'âge (échelle 1 à 5)	3,01	3,47
Don de titre de propriété	36,0 %	52,0 %
Superficie du don moyen / médiane	62,9 ha / 9,8 ha	97,7 ha / 47 ha
Motivation financière à faire un don	67,0 %	52,0 %
Motivation à empêcher le développement	30 % (réserves naturelles : 50 %)	21 %
Trouvent la démarche de conservation trop onéreuse	33 %	18 %
Possibilité de faire un don tout en demeurant propriétaire	Réserve naturelle	Servitude

de personnes d'une nature plus susceptible de s'intéresser à la conservation permet également à un organisme, une municipalité ou un gouvernement de mieux diriger ses efforts pour l'atteinte de ses objectifs de conservation.

En 1999, le Réseau Circum a réalisé une enquête dressant le profil des propriétaires forestiers de plus de quatre hectares pour le Plan de protection et de mise en valeur (PPMV) de l'Estrie. Parce que le sondage a été accompli pour l'Agence de mise en valeur de la forêt privée (AMFE), la plupart des questions et des analyses concernent le milieu forestier, soit, le milieu le plus susceptible d'accueillir une entente de conservation. Une importante quantité d'informations sur les intentions des propriétaires face à la conservation provient également des organismes de la région et d'un projet de sensibilisation mis de l'avant par AMFE. De plus, un regard sur les orientations des municipalités régionales de comté (MRC) permet de cerner les territoires les plus réceptifs à la conservation. La prudence a été de mise dans l'interprétation des résultats; un diagnostic trop positif par rapport aux intentions des propriétaires face à la conservation pourrait s'avérer décevant. Rappelons que le bien privé est très cher au propriétaire québécois et qu'il ne s'en départira pas si facilement.

### **3.2.1. Profil général des propriétaires de boisés en Estrie**

La moyenne d'âge des propriétaires de boisés en Estrie est de 52 ans, et 27 % ont plus de 60 ans. Ce profil d'âge correspond davantage à celui des donateurs canadiens qu'à celui des adultes de l'Estrie. L'enquête effectuée par le Réseau Circum a révélé que la superficie moyenne des propriétés est de 71 hectares, dont 53 à vocation forestière. Dans les faits, la moitié des propriétaires possèdent moins de 43,6 hectares, mais près d'un propriétaire sur cinq possède une terre de plus de cent hectares (Réseau Circum, 1999). Évalué en terme de superficie, le potentiel de conservation est donc très présent dans la région. Dans le but de présager l'utilisation des terres privées de l'Estrie, quatre catégories de propriétaires susceptibles de s'intéresser à différentes options de conservation sont ressorties des résultats du sondage du Réseau Circum. Leurs principales caractéristiques sont décrites ici.

#### **a) Propriétaires pour le plaisir**

Ne retirant pas un revenu de leur terre suffisant pour en vivre, les propriétaires forestiers sans le statut de « producteur » sont les plus susceptibles de s'intéresser à limiter les activités de coupe forestière en zone écosensible. Faisant le plus souvent partie de la tranche d'âge la plus élevée, ce sont 47 % des propriétaires de quatre hectares et plus qui n'ont pas retiré de revenus substantiels de l'exploitation forestière entre 1987 et 1997. Ils détiennent surtout des terres de moins de 40 hectares, n'ont pas comme objectif la rentabilité forestière et n'ont, pour la plupart, jamais récolté de bois. Le nombre de propriétaires ne détenant pas le statut de producteur forestier s'élève à au moins 37 % (12 % ont mentionné qu'ils ne savaient pas). Toutefois, n'étant pas producteurs forestiers, ils travaillent moins avec des conseillers forestiers et, par le fait même, reçoivent moins d'information sur les bonnes pratiques forestières (Réseau Circum, 1999). Les propriétaires sans statut ne sont pas éligibles aux subventions pour l'aménagement octroyées par l'AMFE. Ces individus risquent donc d'être moins informés des possibilités de conservation (MRNF, 2005; Martel, 2005). Le tableau de la page suivante résume les principales caractéristiques du propriétaire qui possède un lot boisé pour le plaisir.

Tableau 3.5. Caractéristiques des propriétaires pour le plaisir

<b>Caractéristiques prédominantes des propriétaires pour le plaisir et la détente</b>
Sans statut de producteur forestier
Aucun objectif de rentabilité financière
Terres de plus petite superficie
Plus âgés que la moyenne
Accès limité aux programmes de conservation et de subvention

b) Producteurs forestiers actifs

Les producteurs actifs sont ceux pour qui la production de bois peut constituer un revenu important. Plus de 51 % des 9171 propriétaires forestiers détiennent un statut de producteur. À titre comparatif, plus de dix milles propriétaires en Montérégie possèdent plus de quatre hectares, mais seulement 13 % sont producteurs forestiers (Agence forestière de la Montérégie, 2005). Ceci démontre l'importance de l'industrie du bois pour la région de l'Estrie. De fait, plus la superficie de la propriété augmente, plus les revenus qui en sont retirés sont élevés. Les producteurs forestiers désirent rentabiliser leur lopin de terre, et la conservation n'est pas nécessairement une priorité dans leur mode de gestion (Réseau Circum, 1999). La conservation intégrale ou « sous cloche de verre » ne saurait être une option envisageable pour des producteurs forestiers (Götmark, 2002). De plus, comme les producteurs actifs sont plus jeunes, ils sont statistiquement moins portés à faire un don écologique (Anderson, 2005). Une option de conservation plus participative, mais permettant tout de même la protection d'éléments naturels fragiles pourrait les intéresser davantage. Ce groupe ne doit toutefois pas être négligé dans une campagne de promotion de la conservation volontaire car davantage de producteurs actifs et conseillés disent faire de la conservation sur leur site. L'accès à un plus large éventail d'information et à des subventions pour les saines pratiques en milieu forestier incite ce segment de propriétaires à agir en faveur d'une foresterie plus respectueuse de l'environnement.

Les caractéristiques particulières aux producteurs forestiers sont présentées dans le tableau de la page suivante.

Tableau 3.6. Caractéristiques des producteurs actifs

<b>Caractéristiques prédominantes des producteurs actifs</b>
Intéressés par la conservation ou en font déjà
Moins de 40 ans
Possèdent les plus grandes superficies (rendement lent)
Font affaire avec des conseillers pour la gestion de leur site

c) Propriétaires de plus de cent hectares

Les propriétaires qui possèdent plus de cent hectares de terres boisées recherchent plus souvent la rentabilité forestière. Ils travaillent avec des conseillers et réclament de l'aide financière pour leurs travaux (Réseau Circum, 1999). Plus informés sur les bonnes pratiques en milieu forestier que tous les autres groupes, les propriétaires de plus de cent hectares pourraient être davantage réceptifs à des mesures de conservation plus permissives qu'une option traditionnelle.

Tableau 3.7. Caractéristiques des propriétaires de cent hectares et +

<b>Caractéristiques prédominantes des propriétaires de cent hectares et +</b>
Travaillent plus souvent avec des conseillers
Plus renseignés sur les saines pratiques à adopter en milieu forestier

d) Agriculteurs

30 % des propriétaires de plus de quatre hectares boisés en Estrie disent s'adonner à des activités agricoles (Réseau Circum, 1999). Le sondage du Réseau Circum dévoile que le segment des agriculteurs se retrouve même parmi les plus intéressés à la conservation. Il ne faut donc pas sous-estimer les chances qu'un certain nombre d'agriculteurs participent à une stratégie de conservation. Même si elles étaient démunies d'écosystèmes d'intérêt, les terres agricoles peuvent être données ou vendues à rabais à un organisme de conservation. Celui-ci peut ensuite l'échanger contre un terrain d'une plus grande valeur écologique (Longtin, 1996). D'autre part, encourager la lutte intégrée ou la culture biologique, installer une haie brise-vent et une bande d'arbustes riverains contribue à la conservation des milieux humides et aqueux environnants (Pesant, 2005). En comparaison avec le reste de l'Estrie, l'agriculture joue un rôle important chez les propriétaires de boisés des MRC de Coaticook, du Haut Saint-François et du Val-Saint-François (Réseau Circum, 1999).

Tableau 3.8. Caractéristiques des agriculteurs

<b>Caractéristiques prédominantes des agriculteurs</b>
S'intéressent à la conservation des boisés
Admissibles à des programmes de conservation alternatifs

Les organismes de conservation en Estrie sensibilisent les propriétaires selon une approche individuelle. Ils s'adressent particulièrement à ceux qui se trouvent à l'intérieur de leur champ d'action, qui est, dans la plupart des cas, restreint à un écosystème particulier. Dans une perspective où toute une région serait soumise à l'évaluation pour la création de nouvelles aires protégées, les intervenants seraient confrontés à sensibiliser un nombre beaucoup plus grand de propriétaires, avec des occupations très variées. Les paragraphes précédents démontrent toutefois que chaque type de propriétaire ciblé est susceptible de s'intéresser à l'une ou l'autre des options de conservation. Bien qu'ils vivent de l'exploitation de la terre, les producteurs agricoles et forestiers ne sont pas nécessairement fermés à l'idée d'entreprendre une démarche de conservation volontaire, surtout s'ils peuvent en soutirer quelques dollars. D'un autre côté, bon nombre de propriétaires sont inactifs et ne désirent pas investir d'énergie dans l'aménagement de leur site. Un titre de conservation et une gestion accomplie par un organisme ne brimeraient pas les habitudes d'une majorité de ceux-ci. Les propriétaires des plus grands sites et les agriculteurs, quant à eux, donnent souvent plus d'une vocation à leur site. La conservation volontaire peut s'adresser à un nombre beaucoup plus grand de propriétaires qu'il ne semble à première vue. Toutefois, ceci est vrai dans la mesure où des choix répondant à une variété de besoins sont disponibles, et surtout, où l'on offre la possibilité aux propriétaires de garder leur titre et de poursuivre la pratique de certaines activités sur leur terre.

### **3.2.2. Intérêts et préoccupations des propriétaires face à la conservation**

L'agence de mise en valeur de la forêt privée a rencontré des propriétaires forestiers hôtes d'écosystèmes forestiers exceptionnels. Sur 64 propriétaires, 61 % ont démontré une ouverture à la conservation et 16 % offraient déjà une protection à l'écosystème exceptionnel (Martel, 2005). Que ce soit simplement pour aménager un habitat pour le cerf de Virginie ou pour protéger un élément fragile de leur propriété, les propriétaires se disent sensibilisés à la valeur naturelle de leur bien. Un petit nombre de propriétaires se disent même intéressés à développer des circuits écotouristiques sur leur propriété (Réseau

Circum, 1999). Toutefois, ils sont prêts à faire des aménagements pour la protection de la faune, de la ressource hydrique et du paysage seulement si les coûts demeurent très bas (Réseau Circum, 1999). En outre, les propriétaires interviewés par le Réseau Circum estiment que les municipalités et les conseillers forestiers devraient s'investir davantage dans la promotion de la protection et de la mise en valeur des plans et cours d'eau (Réseau Circum, 1999). En d'autres mots, ils perçoivent la conservation de la nature comme étant une priorité, mais sont prêts à collaborer dans la mesure où la population accepte de participer activement à financer la protection de l'environnement, via les programmes d'aide gouvernementale. L'opinion des propriétaires rejoint celle des experts qui croient que les coûts de la conservation doivent être supportés par toute la communauté et non par une poignée d'individus dévoués.

Au-delà des options de conservation traditionnelle, force est de constater la diversité des activités d'exploitation des forêts privées de l'Estrie. Presque la moitié des propriétaires forestiers s'intéressent aux activités lucratives non axées sur la ressource ligneuse (Réseau Circum, 1999). Ces activités sont surtout le développement récréatif personnel (46 %) et la récolte de sirop d'érable (23 %). L'acériculture artisanale est particulièrement populaire dans la MRC du Granit. Il est à noter que les activités récréatives, si elles sont légères, peuvent s'insérer à l'intérieur d'une entente de conservation afin de permettre au propriétaire la pleine jouissance de ses lieux (Longtin, 1997; MDDEP, 2005). Toutefois, à l'heure actuelle, ce sont surtout les propriétaires de plus de 100 hectares et les producteurs forestiers qui s'intéressent à un aménagement multi-ressources. La MRC de Coaticook se caractérise justement par des propriétaires possédant de plus grandes superficies et par des activités agricoles soutenues (Réseau Circum, 1999).

En résumé, les propriétaires de boisés présentent une grande variété de profils. Ils ont été regroupés parmi quatre catégories, mais celles-ci devront éventuellement être scindées afin de cibler le mieux possible les besoins et les attentes des propriétaires. La communauté, la géographie du milieu et beaucoup d'autres éléments influencent les motivations et les opinions des propriétaires. Une chose est sûre, comme le reste de la population, les propriétaires de boisés reconnaissent la valeur des ressources naturelles et sont prêts à contribuer à en préserver quelques vestiges. Puisque le geste de léguer un site naturel bénéficie à toute la société et même aux générations futures, ils ne veulent pas être les seuls à en porter le fardeau.

### 3.2.3. L'implication du monde municipal

Un premier regard sur les schémas d'aménagement des MRC de l'Estrie laisse croire à une volonté de protéger le patrimoine naturel de la région. Les dirigeants des municipalités ont compris que les attraits naturels de la région constituent un des éléments clés de l'offre touristique et immobilière. Des citations issues des sites Internet des MRC en témoignent :

- « ...un milieu de vie dynamique situé dans un écrin de verdure. La proximité du lac Saint-François et du parc de Frontenac confère à son environnement les atouts tant recherchés par les amateurs de la nature. » (MRC du Granit) ;
- « ...dans une région touristique reconnue et appréciée tant par ses paysages grandioses, ses montagnes verdoyantes que par ses nombreux lacs et sites touristiques ». (MRC du Granit) ;
- « [La forêt] constitue également l'habitat d'une faune et d'une flore à la fois riche et fragile de même que le support d'une grande partie de l'industrie touristique » (MRC du Haut- Saint-Francois) ;
- « La MRC de Memphrémagog est une région riche... de son environnement, de ses montagnes et de ses lacs, de ses paysages naturels, agricoles et forestiers. » (MRC de Memphrémagog).

Ainsi, la protection et la conservation d'écosystèmes fragiles apparaît parmi les grandes orientations de certaines MRC (MRC de Coaticook, 2000; MRC du Val-Saint-François, 2002; MRC de Memphrémagog, 1998). Les MRC et la nouvelle Ville de Sherbrooke ont déjà ciblé et cartographié des territoires dits d'« intérêt écologique ». Des actions et des moyens préconisés pour la réalisation des objectifs de protection des espaces verts et des plans d'eau sont même inscrits à l'intérieur des plans d'actions de certaines MRC.

Malgré cette prise de conscience, les sites d'intérêt écologiques bénéficient plus souvent qu'autrement de piètres mesures de protection. De manière générale, les règlements qui s'adressent à la conservation des sites sont appliqués lorsqu'une plainte est reçue à la municipalité. Il est donc raisonnable de croire que ces sites ne correspondent pas encore à la définition d'aire protégée officielle.

L'aspect positif est que les sites sont répertoriés et qu'une stratégie de conservation pourrait éventuellement découler de cette première étape. Or, parmi les multiples dossiers gérés par les municipalités, il semble que celui de la protection des aires naturelles ne constitue pas la priorité la plus urgente. Comme les MRC n'ont aucune obligation légale à réaliser leur plan d'action, même les bonnes intentions peuvent demeurer sur papier. Le manque général de connaissances sur la fragilité des territoires naturels en milieu urbanisé se fait également ressentir. Très peu de budgets sont donc consacrés à la protection des sites naturels sur le territoire des municipalités ou des propriétaires privés.

### **Aperçu du potentiel écologique des MRC**

C'est dans la MRC de Memphrémagog que se retrouve la plus grande concentration d'organismes de conservation. La pression du développement qui pèse sur la MRC ne s'accorde pas toujours avec la notion de conservation. Pourtant, avec le Mont Orford au Nord, les monts Sutton au Sud-Ouest, l'État du Vermont au Sud et tout le secteur entourant le lac Memphrémagog, ce territoire est propice à la conservation de corridors naturels pour éviter la perte d'importants éléments de biodiversité (UQCN, 2004; Fréchette, 2004). Plusieurs secteurs des Monts Sutton étant déjà protégés à perpétuité, d'autres sites pourraient s'y greffer afin d'agrandir l'aire de conservation.

Au nord de la MRC de Memphrémagog, plusieurs aires protégées privées sont déjà en place dans le Val-Saint-François grâce aux efforts des organismes de conservation qui agissent à l'intérieur des limites du bassin versant de la rivière au saumon. Les réalisations de l'organisme peuvent servir d'exemple et constituer un point de départ pour des initiatives privées et publiques à l'échelle de la MRC.

Plus au sud, la MRC du Granit comprend plusieurs zones écologiques d'importance dont le Parc national du Mont Mégantic, une partie du Parc national de Frontenac de même que la ZEC Louise-Gosford. Cette MRC détient également le plus grand pourcentage de terres publiques en Estrie (MRNF, 2003). La volonté des politiciens à créer de nouvelles aires protégées publiques en Estrie pourrait donc se concrétiser dans la MRC du Granit. Les terrains privés pourraient également servir de zones tampons autour de ces ensembles pour en agrandir la superficie effectivement protégée.

L'Estrie est l'une des rares régions du sud de la province où le potentiel de création d'aires protégées en milieu privé est encore fort intéressant. Or, certains organismes interviewés

constatent un manque de collaboration du monde municipal aux efforts de conservation. Il n'y a pas encore non plus de stratégie de conservation entre les MRC de l'Estrie et le dossier n'est à l'agenda d'aucune d'entre elles. Pourtant, toutes les MRC de cette région verte sont constituées d'une variété de propriétaires qui présentent une ouverture face à la protection de la nature. Les propriétés privées de grandes superficies sont d'un intérêt particulièrement intéressant pour la protection de sites plus vastes, tandis que toutes les propriétés plus petites, mais situées en périphérie d'un cours d'eau ou d'une aire déjà protégée, présentent un intéressant potentiel de zone tampon. Les producteurs agricoles et forestiers offrent, quant à eux, un bon potentiel de terres gérées dans le sens d'un développement durable pour la région. Il n'en tient qu'aux municipalités d'user de plus de sensibilisation et de développer un plan d'action qui valorise davantage les pratiques saines pour la préservation des aires naturelles.

#### **4. RECOMMANDATIONS**

Les pages précédentes confirment qu'il existe au Québec une volonté populaire et une multitude d'alternatives pour assurer la conservation des attraits naturels des terres privées. Pour être plus efficaces, les outils et stratégies de conservation en place ne peuvent qu'être entrepris à plus grande échelle, en impliquant davantage de financement et d'intervenants issus des milieux publics et privés. Les analyses présentées ici démontrent que les propriétaires de l'Estrie, sensibles à la préservation des éléments fauniques et floristiques, pourraient être réceptifs à l'idée d'y participer. Il est déjà rassurant de constater qu'il se trouve dans la région un aussi vaste réseau d'associations de riverains, d'organismes environnementaux, de citoyens et de propriétaires engagés. La reconnaissance de la valeur des attraits naturels présents sur le territoire n'étant plus à faire, il semble que les éléments nécessaires au développement d'une stratégie qui vise à augmenter la superficie des aires protégées privées soient rassemblés.

Pris dans un contexte très actuel, l'impact négatif de la croissance du développement urbain et de la dégradation de la qualité de l'environnement sur les espèces vulnérables, menacées ou en voie de l'être, nécessite que des actions soient prises bientôt. Toutefois, c'est parce qu'il n'existe pas de stratégie de conservation clairement définie par les autorités municipales et régionales que la conservation volontaire ne se développe pas plus rapidement. Sans stratégie démontrant le sérieux du besoin, un financement adéquat des activités de conservation demeure improbable. Le peu de communication et de partage des connaissances entre les acteurs de la conservation et les décideurs rendent d'autant plus improbable la concrétisation d'une démarche stratégique à l'échelle régionale. Pour ces raisons, et surtout parce que le territoire présente un potentiel intéressant pour la conservation volontaire, les recommandations de ce travail vont dans le sens d'une collaboration plus étroite entre les intervenants, incluant les propriétaires privés, sans qui toute cette discussion n'aurait pas raison d'être.

La première et principale recommandation vise donc le développement d'un outil favorisant le transfert des connaissances sur la conservation volontaire et la communication entre les acteurs des milieux publics et privés. L'objectif visé est que d'une part, les élus et les décideurs constatent l'ampleur des enjeux et s'impliquent concrètement dans la création d'un réseau d'aires protégées sur leur territoire et que, d'autre part, les obstacles politiques et financiers soient considérablement réduits. Pour

parvenir à l'atteinte de ce but, il est recommandé de développer un outil de référence personnalisé par MRC, portant sur une multitude d'informations relatives au contexte de la conservation volontaire en Estrie. À l'intention des organismes de conservation et environnementaux, des municipalités, des différents conseillers et ultimement, des citoyens, un document de référence sous forme de guide inclurait toutes les questions et réponses sur la conservation en milieu privé. Les informations recueillies et analysées à l'intérieur du présent travail pourraient servir d'assise à l'élaboration de cet outil de référence.

La diffusion de l'outil de référence à créer pourrait se faire dans le cadre d'une formation dans les bureaux des principales municipalités de l'Estrie, et présentée par différents experts en matière de conservation. Ceci est dans le but de bien intégrer la matière à la réalité locale et de susciter les premiers contacts. Une manière efficace d'initier un réseau de contacts entre des groupes ou des personnes intéressées serait d'inviter à ces rencontres tout intervenant potentiel, dont les propriétaires privés et les conseillers. Les détails précis sur le contenu et la diffusion d'un guide de référence sur la conservation des milieux naturels privés en Estrie sont présentés ici.

#### **4.1. Contenu du document**

Un outil de référence efficace doit comporter les éléments susceptibles de susciter l'intérêt des propriétaires, des autorités locales et des organismes communautaires de la région immédiate. Pour répondre aux attentes précises des différents intervenants et fournir des pistes de solutions concrètes et applicables à court terme, il doit détailler une marche à suivre personnalisée au territoire d'action de l'organisme ou de l'individu qui le consulte. Le document doit tenter de répondre aux questions que pourrait se poser tout intervenant désirant entamer une démarche de conservation volontaire. Les sections numérotées ici présentent les thématiques à être abordées dans ce document de référence ainsi que dans sa présentation aux élus et intervenants.

##### **4.1.1. La diversité des espèces fauniques et floristiques locales**

L'agence de mise en valeur de la forêt de l'Estrie a constaté, à travers ses rencontres avec les propriétaires de boisés, que ceux-ci accueillent avec fierté la nouvelle que leur propriété est l'hôte d'une espèce ou d'un écosystème exceptionnel (Martel, 2005). La

majorité des propriétaires de l'Estrie ne connaissent pas la valeur intrinsèque de leur boisé. Les sensibiliser à la richesse de la biodiversité locale constitue une étape cruciale pour développer leur intérêt envers la conservation. Le RAPPEL a effectué une journée de sensibilisation auprès des propriétaires des terrains qui font partie du bassin versant immédiat de la rivière Tomifobia. Ceux-ci recevaient alors les informations techniques sur la biodiversité de leur propriété et sur les moyens de limiter leur impact sur la qualité de l'eau. La plupart des propriétaires ciblés ont participé à l'événement, ce qui a démontré un intérêt certain à mieux connaître et protéger les éléments biologiques de leur milieu de vie (Thibault, 2005).

Les élus municipaux ne sont pas non plus au fait des richesses naturelles de leur territoire, à moins qu'elles n'aient démontré des retombées financières mesurables. Donc, mis à part l'exploitation minière, agricole ou forestière, la saine gestion des ressources naturelles est un concept qui leur est peu familier. Présenter aux décideurs le portrait de la richesse faunique et floristique d'une MRC avec ses nombreux bénéfices serait un point de départ pour amorcer des discussions sur la pertinence d'investir de l'énergie sur la protection du territoire.

Grâce au Centre de données sur le patrimoine naturel, aux bureaux régionaux des ministères de l'Environnement et des Ressources naturelles, aux parcs nationaux, ainsi qu'aux experts et aux organismes qui ont accompli plusieurs études sur le terrain, un grand nombre d'habitats d'espèces d'intérêt écologique sont répertoriés dans la région. Plusieurs guides sur la faune et la flore ont également été élaborés par les ministères et des regroupements tels que le RAPPEL, les organismes de conservation (dont le Corridor appalachien et ses partenaires) et les comités de bassin versant. L'information doit être regroupée et répartie par MRC pour présenter à tout intervenant la véritable valeur de la biodiversité présente dans son environnement immédiat. Une fois l'information classée, il devient également plus facile de cibler les données manquantes.

#### **4.1.2. Les options de conservation**

Tous les propriétaires n'ont pas nécessairement accès à toutes les mêmes options de conservation. Le guide du propriétaire élaboré par Benoit Longtin (1996) indique en effet quelle option s'apprête le mieux à une situation. Il est recommandé que l'outil de référence conseille les options de conservation accessibles, selon la disponibilité des ressources

humaines et financières, ainsi que selon les éléments à préserver sur un territoire donné. Par exemple, les propriétaires des localités qui ne font pas partie du champ d'action des organismes de conservation ont davantage de difficulté à trouver un bénéficiaire intéressé à accepter leur don. À moins d'inciter un propriétaire à prendre l'initiative de mettre sur pied un organisme, les diriger vers les réserves naturelles du MDDEP est sans doute une solution à privilégier. Le propriétaire doit savoir cela. Si elles en manifestent l'intérêt et détiennent les aptitudes, les municipalités peuvent également recevoir des dons écologiques (Anderson, 2005). Les propriétaires et les élus municipaux pourraient s'intéresser aux avantages que cette option présente. Pour des fins de simplicité, il est recommandé qu'un bilan des options de conservation soit accompli par MRC. Parce que les sept MRC de l'Estrie présentent des caractéristiques géographiques et socio-économiques distinctes, il est fort probable que les bilans comptent certaines nuances.

Dans le but d'intéresser un plus grand nombre de propriétaires, il est recommandé de présenter une variété d'options dans l'ensemble de leurs détails. Les propriétaires doivent saisir l'ampleur du geste qu'ils se préparent à poser. Ceci implique également d'inclure les alternatives de conservation moins contraignantes, qui correspondent davantage aux besoins des producteurs forestiers et agricoles. Au regret de certains organismes de conservation, une stratégie qui vise la protection d'un plus grand ensemble doit être flexible au point d'élargir les horizons au-delà de la conservation intégrale. Une présentation d'une série de mesures d'atténuation, issues de l'écoforesterie et des techniques pour une agriculture durable, incitera plus de propriétaires et d'élus septiques à tendre l'oreille. Ceci est d'autant plus vrai dans les MRC où l'industrie primaire constitue le principal moteur économique.

Un partenaire non négligeable dans la rédaction de cette section du guide serait le Centre québécois du droit de l'Environnement (CQDE). L'organisme, déjà auteur d'ouvrages de référence sur les options de conservation et sur les outils juridiques en intendance privée, a fait ses preuves comme spécialiste sur les lois et les options de conservation des milieux privés au Québec. De plus, le CQDE prépare actuellement des ateliers de formation à l'intention des élus et fonctionnaires qui portent sur les pouvoirs des municipalités en matière de conservation des milieux naturels (Girard, 2005). Le projet, qui devrait débiter en juin 2006, s'imbrique donc parfaitement au sein de la présente recommandation. Puisque le CQDE s'affaire déjà à former les municipalités sur le sujet, il est suggéré que les questions légales ne soient pas présentées à l'intérieur du guide. Le MDDEP, le

MAPAQ et le MRNF ainsi que les organismes de conservation et les conseillers agricoles et forestiers devraient également être consultés afin que les alternatives menant à toute forme de conservation soient considérées.

#### **4.1.3. Présentation des avantages financiers**

Démontrer que des avantages financiers sont associés à la conservation des milieux naturels peut attirer l'attention du plus septique. Il est donc recommandé d'inclure à l'intérieur du guide une section sur les avantages fiscaux, les retours en argent et les subventions accessibles à toute entité qui pense s'engager dans un processus de conservation volontaire (propriétaire, organisme ou municipalité). Comme il existe de nombreuses sources de financement pour la réalisation d'un don écologique, une liste exhaustive de celles-ci doit être fournie aux propriétaires, organismes et municipalités. Si l'information est adaptée à la région, un fonctionnaire municipal, un employé d'un organisme et un conseiller possédant l'outil de référence seraient en mesure de renseigner un propriétaire qui les questionnerait. Toute une section du présent travail porte sur les coûts et les revenus associés à une démarche de conservation. Il est suggéré de reprendre à l'intérieur du guide les bases exposées dans ce chapitre et d'y inclure les informations les plus récentes.

Pour éviter qu'un don écologique ne se résume qu'à une simple transaction financière, cette section du guide devrait être rédigée de manière à ce que les propriétaires ressentent que leur site, gardé à son état naturel, possède une valeur intrinsèque inestimable et bien au delà de l'évaluation municipale. Puisque la plupart des dons écologiques coûtent plus cher en argent que ce qu'ils rapportent, la valeur financière accordée au site doit plutôt être perçue comme une reconnaissance pour participer à la conservation du patrimoine naturel.

#### **4.1.4. Liste des personnes ressources**

Une des principales raisons d'être de tout l'outil de référence serait certainement la présentation d'un bottin de personnes ressources. La nécessité même de créer un outil adapté par MRC se confirme ici. Dans les MRC de Memphrémagog et du Val-Saint-François par exemple, plusieurs organismes de conservation sont déjà en place et ont établi une vaste expertise dans le domaine. Ils sont évidemment les mieux outillés pour conseiller un propriétaire. Toutefois, dans la MRC du Granit, d'Asbestos ou du Haut Saint-

François, il y a peu d'organismes pour s'intéresser aux questions des propriétaires. Les groupes ciblés pour recevoir ce document devraient être en mesure d'orienter un propriétaire vers un organisme de conservation ou tout autre intervenant direct en matière de protection des milieux naturels. Les personnes ressources à inscrire dans cette section d'un outil de référence sont donc celles qui peuvent offrir des renseignements sur chacune des options présentées dans le guide.

## **4.2. Un document à l'intention de tous les intervenants**

Les propriétaires intéressés à entreprendre une démarche de conservation ne savent généralement pas à quelle porte frapper. Certains ont le réflexe d'en discuter avec un voisin alors que d'autres frappent directement aux portes de la municipalité. Ceux qui sont les plus familiers avec les programmes de conservation se dirigent vers les organismes de conservation ou les groupes environnementaux. Les producteurs consultent leurs conseillers agricoles ou forestiers. D'autres gens se renseignent auprès du ministère de l'environnement. Si les propriétaires sont chanceux, ils obtiendront rapidement les informations qu'ils recherchent. Il est recommandé que le guide soit adressé et distribué aux entités les plus susceptibles d'être interpellées par un propriétaire afin de permettre à un plus grand nombre de propriétaires de recevoir une réponse à leurs questions.

D'autre part, ce document devrait également être distribué aux propriétaires qui semblent correspondre à un profil de donateur. Par exemple, les membres d'un groupe de conservation, les propriétaires forestiers inactifs ou les habitants d'un milieu ciblé pour la conservation ont déjà une bonne longueur d'avance sur les autres propriétaires de grands boisés. Les paragraphes suivants dressent la liste des groupes ou personnes qui devraient recevoir le guide de référence en priorité.

### **4.2.1. Les informateurs**

Il est impossible de cibler chaque individu ou groupe susceptible de recevoir une question sur la conservation volontaire. Or, les informations obtenues dans le cadre de ce travail donnent une bonne idée des principales sources de renseignements utilisées par les propriétaires... et une bonne idée des personnes ressources qui n'ont en vérité aucune information à donner. Il est donc recommandé que les intervenants introduits dans la section 1.2. du présent document soit tous ciblés par l'outil de référence.

#### **4.2.2. Les associations de propriétaires**

Par rapport au reste du Canada, les dons écologiques québécois sont de très petites superficies (Eising, 2003). Il est recommandé d'approcher des groupes ou associations de propriétaires plutôt que des individus afin de contrecarrer cette tendance. L'objectif d'une telle démarche est la création de grandes aires protégées, composées de sections de plusieurs propriétés. Par exemple, les associations de riverains peuvent être approchées pour la protection de quelques mètres de part et d'autre d'un cours d'eau. En unissant les efforts de plusieurs propriétaires contigus, un plus vaste territoire peut être préservé. Qui plus est, le RAPPEL travaille déjà vers un tel objectif. L'organisme s'est d'ailleurs déjà montré réceptif à l'idée d'une campagne de sensibilisation à l'endroit de ses associations membres (Thibault, 2005). Une série de propriétés adjacentes munies d'une servitude de conservation peut comporter plusieurs avantages, dont la création d'une culture de conservation dans la communauté et un plus grand respect des clauses des servitudes. La « surveillance de quartier » prend tout son sens lorsque tous les propriétaires sont soumis aux mêmes règles. Un fautif peut être rapidement repéré et réprimandé par les représentants de l'association de propriétaires.

Une étude suédoise a démontré que les propriétaires ont tendance à croire qu'ils détiennent les aptitudes à protéger adéquatement leur environnement. Ils ne considèrent donc pas comme nécessaire l'intervention de l'état ou des organismes de conservation (Götmark et autres, 2000). Alors que certains propriétaires s'en sortent très bien, d'autres auraient intérêt à travailler avec des experts pour aménager leur site de façon à répondre plus adéquatement aux besoins de la biodiversité. Un guide de la conservation en Estrie s'adressant aux associations de propriétaires aurait pour effet de leur démontrer que de réels avantages sont associés à une option de conservation permettant la protection d'un site à perpétuité.

#### **4.2.3. Les propriétés en périphérie des zones déjà protégées**

Les propriétaires qui habitent en périphérie immédiate des aires protégées reconnues, comme les parcs nationaux ou les lots faisant partie du *Corridor Appalachien*, sont probablement plus sensibilisés aux bienfaits de la conservation que la majorité des propriétaires de boisés. En effet, les aires de conservation organisées offrent des activités d'éducation, rendent publics les inventaires de la biodiversité sur le territoire et présentent les aménagements effectués pour la protection des espèces fragiles. Il est donc fort

probable que les propriétaires en périphérie connaissent déjà les dynamiques naturelles entourant leur propriété. Conscients que faire un don écologique contribuerait directement à augmenter la superficie du parc naturel, ces propriétaires sont plus susceptibles de démontrer un intérêt qu'un propriétaire isolé.

De plus, il est plus que souhaitable de créer une zone tampon en périphérie des aires officiellement protégées. Tel qu'il l'a été présenté dans la section sur la biodiversité, la réduction des activités intensives (coupe forestière, utilisation de pesticides, développement immobilier ou routier, etc.) autour d'une aire protégée permet de limiter l'effet de bordure. Ainsi, la surface des aires protégées est effectivement plus petite que le nombre d'hectares qu'elle fait. Plus les activités en périphérie sont intenses, plus l'effet de bordure se fait ressentir à l'intérieur de l'aire protégée, et plus sa superficie effective est diminuée. Une route principale, un centre de ski alpin ou un développement industriel sont des exemples d'activités de forte intensité. Prévoir une zone d'activités à faible intensité sur une superficie de cinquante à cent mètres autour des aires protégées a pour effet d'atténuer graduellement l'impact des menaces externes sur la biodiversité (UQCN, 2005a). En grevant sa propriété d'une réserve naturelle ou d'une servitude de conservation, un propriétaire participe directement à la création d'une zone tampon.

Il est recommandé que les propriétaires privés qui habitent les terrains limitrophes aux aires protégées publiques soient ciblés directement par un outil de référence en matière de conservation de la nature. Entre autre, avec la réserve Louise-Gosford, le Mont Mégantic et la forte superficie boisée du secteur, la MRC du Granit présente d'intéressantes possibilités pour la création de zones tampons et corridors naturels.

Même si leurs connaissances de la biodiversité sont plus vastes que chez les autres propriétaires, rien n'indique qu'ils connaissent les options de conservation et les bénéfices qui en sont retirés. Fait intéressant à rappeler, l'étude suédoise introduite plus tôt, portant sur les propriétaires en périphérie d'une aire protégée publique, a démontré que le degré d'intérêt envers la création d'une zone tampon sur une propriété privée augmentait avec la valeur des compensations financières (Götmark et autres, 2000). Ainsi, si l'option est assortie d'une compensation financière adéquate, les propriétaires pourraient être intéressés à grever leur site d'une réserve naturelle ou d'une servitude, plutôt que de léguer leur terrain au gouvernement ou à un organisme pour des fins de conservation.

#### **4.2.4. Les propriétaires de boisés sans statut de producteur**

Plus de 3300 propriétaires de lots de plus de quatre hectares ne détiennent pas le statut de producteur forestier (Réseau Circum, 1999). Non éligibles aux programmes de subventions pour les travaux forestiers, ceux-ci peuvent toutefois bénéficier d'une réduction de taxes foncières ou d'impôts sur le revenu en léguant des portions de terrains qu'ils n'utilisent pas. Il est donc recommandé de leur présenter les options de conservation volontaire. Parce qu'ils sont plus âgés que la moyenne des propriétaires, qu'ils ne font pas de travaux d'aménagement et n'ont pas d'objectif de rentabilité précis, ces propriétaires présentent des caractéristiques similaires aux donateurs. La manière la plus efficace de les rejoindre serait une invitation à assister à une formation sur la conservation volontaire en Estrie, donnée directement aux bureaux de leur municipalité. Ces propriétaires se sentiraient alors plus personnellement concernés.

#### **4.2.5. Les entreprises qui possèdent de vastes territoires boisés**

Selon les données du programme des dons écologiques, le marché de la conservation volontaire est encore très peu développé chez les entreprises privées (Environnement Canada, 2003b). Celles qui ont été approchées dans le cadre de l'enquête du PDE considèrent que les bénéfices associés aux dons écologiques ne sont pas suffisamment attrayants pour les entreprises (Anderson, 2005). En août dernier, Conservation de la nature annonçait néanmoins que Domtar lui avait cédé 40 km<sup>2</sup> (4044 ha) de boisés dans le massif des Monts Sutton. Cette contribution a permis la création du plus vaste site naturel privé protégé au Québec (Conservation de la nature, 2005). Les stratégies de conservation présentées à l'intérieur de ce document proposent plusieurs options pour les entreprises. Celles dont la présence ou les rejets ont un impact négatif sur l'environnement peuvent compenser les pertes écologiques en participant à la protection de sites encore à l'état sauvage. À l'instar de Domtar, les entreprises qui détiennent plusieurs hectares de forêts doivent être sensibilisées à la présence d'écosystèmes forestiers exceptionnels, d'animaux à grand domaine vital ou à certaines espèces rares ou menacées sur leur site. Il est recommandé de présenter aux dirigeants de ces entreprises les avantages reliés aux dons écologiques, non seulement du point de vue des déductions sur le revenu, mais aussi par rapport à l'impact de leur geste sur la communauté et sur leur image corporative.

#### **4.2.6. Les propriétés des secteurs menacés par le développement**

Lorsqu'il choisit de faire un don écologique, un donateur sur cinq (21 %) est motivé par l'idée de stopper toute possibilité de développement (Eising, 2003). À cheval entre l'Estrie et la Montérégie, la Fiducie du Mont Pinnacle a même été créée pour contrevenir au projet d'un promoteur (Mont Pinnacle, 2005). L'Estrie, et particulièrement la MRC de Memphrémagog et ses environs, sont la cible de plusieurs promoteurs qui saisissent rapidement les opportunités de développement dans la région (Mont Orford Inc, Station de ski Owl's Head, etc.). Il est donc recommandé qu'une attention particulière soit accordée à la sensibilisation des propriétaires des zones susceptibles d'être déboisées pour des fins de développement. Ceux qui recherchent un endroit paisible et entouré de nature doivent être renseignés sur l'impact de la déforestation et de la fragmentation des boisés sur la biodiversité. Les propriétaires privés ont le pouvoir d'assurer dès maintenant la protection à perpétuité de quelques sites reluqués par les investisseurs et promoteurs.

#### **4.3. Création et distribution du guide de référence**

Les intervenants qui ont accès à un vaste éventail de ressources doivent collaborer à la réalisation de cet outil de référence, pour qu'il soit efficace et durable dans le temps. Les pages précédentes ont démontré qu'un réel accroissement de la superficie des aires protégées en milieu privé implique qu'une grande variété d'options soit présentée aux propriétaires et entreprises de la région. Ceci implique la création d'un document concis mais exhaustif, distribué à tout un réseau de partenaires potentiels pour la conservation.

##### **4.3.1. Création du guide**

La plupart des informations nécessaires à la création d'un guide de la conservation pour l'Estrie existent déjà. Elles doivent être mises en commun et personnalisées selon les nuances locales. Il est recommandé que ce guide de référence soit conçu par une organisation disposée à répertorier les informations pertinentes sur toutes les thématiques. L'organisme responsable d'une telle tâche devrait également avoir accès à un vaste réseau de contacts qui comprend les intervenants issus du milieu élargi de la conservation de la nature et de la politique. Parce que son champ d'action se situe dans toute la région de l'Estrie, il est recommandé qu'un organisme tel que le Conseil régional de l'environnement (CREE), supporté par de nombreux collaborateurs, soit approché pour la coordination du projet. Organisme de concertation à portée régionale, et dont le conseil

d'administration est formé de représentants du monde municipal, de l'éducation, de l'environnement et de l'industrie, le CREE a accès à un vaste réseau de ressources techniques, humaines et financières (CREE, 2005). Évidemment, tout autre organisme mieux placé pour répondre aux problématiques des aires protégées en milieu privé, dont le territoire comprend l'ensemble de la région de l'Estrie et qui détient un vaste réseau de contacts pourrait accomplir le travail. Les organismes Conservation de la nature et Corridor appalachien devraient également être impliqués dans une telle démarche puisqu'ils s'affairent déjà à développer une stratégie de corridors naturels pour la région naturelle dont fait partie l'Estrie (CREE, 2004).

#### **4.3.2. Distribution**

Il ne faut pas sous-estimer le besoin de diffuser cette information à un très grand nombre d'intervenants. Selon le sondage effectué auprès des donateurs canadiens, 68 % déploraient le manque d'information sur les processus de conservation volontaire (Eising, 2005). Le sondage d'Environnement Canada et une revue de littérature de Susan Anderson (2005) révèlent que les citoyens possèdent en effet très peu de connaissances sur le sujet. C'est probablement le cas de la plupart des propriétaires de l'Estrie qui se disent sensibles à la valeur écologique de leur terrain. Déjà, un plus grand nombre pourrait s'intéresser à une démarche de conservation volontaire si l'information était à portée de la main. Or, il est évident qu'une approche de porte à porte ne pourrait rejoindre un nombre suffisant de propriétaires. Voilà pourquoi il est chaudement recommandé qu'une formation sur les éléments présentés dans le guide soit donnée dans les bureaux des principales municipalités de la région. En plus de se rapprocher des citoyens, les formateurs rejoindraient directement les fonctionnaires municipaux. Quant à elles, les MRC sont à même de suggérer les endroits les plus stratégiques sur leur territoire. Si les personnes ciblées sont appelées à une formation à l'intérieur de leur municipalité, il y a plus de chances qu'elles se présentent au rendez-vous.

Le CQDE prépare actuellement un projet d'ateliers de formation à l'intention des élus et fonctionnaires, portant sur les pouvoirs des municipalités en matière de conservation des milieux naturels (Girard, 2005). Le projet, qui devrait débuter en juin 2006 et se poursuivre sur une période de deux ans, s'imbrique donc parfaitement au sein de la présente recommandation. L'objectif de l'organisme montréalais vise également la protection d'un plus vaste territoire privé dans les régions urbanisées du Québec. Il est recommandé de

travailler avec le CQDE afin de synchroniser la tenue des deux événements, dans la mesure du possible.

Comme il y a de fortes chances que les propriétaires prennent plusieurs années avant de décider d'accomplir un don écologique, il est essentiel qu'une information valide circule parmi les employés des bureaux des MRC, des municipalités, des organismes oeuvrant en environnement et de la direction régionale des ministères impliqués. Un guide sur la conservation doit donc être mis à jour régulièrement. Il est également conseillé que des formations aux bureaux des MRC soient offertes de façon périodique afin de réitérer le besoin de créer davantage d'aires de conservation privées, de rencontrer de nouvelles personnes et de présenter les faits saillants et les bilans positifs.

#### **4.4. Limites et autres recommandations**

Le guide ne pourrait avoir un impact véritable sur la superficie protégée sans qu'un certain nombre de modifications ne soit apportées dans la gestion actuelle des aires protégées québécoises. Alors qu'un outil de référence permettrait en effet une communication plus fluide entre les différents intervenants, il reste que les préoccupations des donateurs et des propriétaires concernent avant tout le manque d'incitatifs à s'engager dans un programme de conservation. Ainsi, sans l'élaboration de mesures plus avantageuses pour les propriétaires et pour les municipalités, seules les personnes très convaincues continueront à s'intéresser à la conservation volontaire. Voici donc des propositions pour l'amélioration du système actuel et d'autres recommandations qui visent à inciter un plus grand nombre de propriétaires à s'investir dans une démarche de conservation volontaire en Estrie.

##### **4.4.1. Reconnaissance du geste**

Les avantages fiscaux et financiers rattachés à la conservation volontaire ne suffisent pas à motiver les propriétaires. De manière générale, ceux-ci se retrouvent à payer plus cher en frais d'administration et d'inventaires que les montants qu'ils reçoivent en retour d'impôts. Par conséquent, les propriétaires qui acceptent de passer à travers toutes les démarches de la conservation volontaire sont rares et riches. Les intervenants du milieu sont tous d'avis que des avantages fiscaux accessibles à tous les donateurs, l'élimination totale de la taxe sur le gain en capital pour don écologique et un meilleur support financier

pour les suivis écologiques sont essentiels à l'expansion à grande échelle d'un réseau d'aires protégées privées (Gratton, 2005; UQCN, 2005b; Eising, 2003; Girard et Valiquette, 2001; Barla et Saphores, 1997).

La reconnaissance morale d'un geste a une valeur importante aux yeux de tout individu. Même si les donateurs agissent avant tout par intérêt personnel ou pour la conservation de la nature, il n'en demeure pas moins qu'un programme de récompenses, tel une nomination lors d'un gala ou des félicitations publiques, permet à la fois de souligner l'importance du geste et d'en encourager d'autres à suivre l'exemple. La visibilité donnée à un propriétaire privé, une entreprise ou une municipalité peut, par ricochet, donner une visibilité à tout un programme de conservation et à l'organisme qui le supporte. Les propriétaires de réserves naturelles qui ont été interviewés dans le cadre de ce travail ont souvent répondu qu'ils avaient accompli le geste entre autre pour la reconnaissance.

#### **4.4.2. Délais plus raisonnables**

En moyenne, il prend au Québec plus d'un an pour conclure une entente de conservation entre un propriétaire et un organisme de conservation ou le MDDEP (Eising, 2003). Encore une fois, les plus convaincus poussent les efforts à terme, mais d'autres se découragent par les délais et la complexité des démarches. Rendre les programmes plus fluides grâce à une augmentation des ressources affectées aux dossiers de conservation volontaire au MDDEP permettrait déjà à un plus grand nombre de propriétaires « dans l'attente » d'une réserve naturelle en milieu privé, de mener leur projet à terme.

#### **4.4.3. Participation accrue de l'ensemble des intervenants**

Si l'Estrie désire un jour se démarquer par sa superficie de terres protégées en milieu privé, la création d'une table de concertation entre les organismes de conservation, les municipalités, les ministères et les différentes associations de propriétaires et groupes environnementaux est nécessaire. En échangeant sur tous les aspects reliés à la conservation volontaire en Estrie, chaque intervenant aurait l'occasion de se faire connaître, de présenter ses idées, d'exposer ses craintes et de partager des pistes de solution. Le peu de concertation entre les acteurs et les initiatives ponctuelles font retarder la mise en place d'une stratégie à grande échelle. Il a d'ailleurs été démontré plus tôt qu'une collaboration étroite entre l'état et les organismes privés a permis la préservation de grands espaces écosensibles dans plusieurs pays.

Parce qu'elles constituent un point central entre la population, les intervenants en matière de conservation et les gouvernements, il est particulièrement recommandé que les municipalités de la région participent davantage aux efforts de conservation. La communauté entière bénéficie des bienfaits de la conservation; il est donc acceptable que le monde municipal soit impliqué, notamment en mettant en application ses pouvoirs légaux. À l'instar de la Ville de Bromont et de plusieurs départements françaises, il est recommandé que davantage de municipalités initient un fonds vert, dont la contribution principale proviendrait d'une application particulière du règlement de lotissement. Ce règlement, présenté dans la section sur les stratégies de conservation, est en fait une redevance au développement, qui peut contraindre tout nouveau promoteur d'investir un certain pourcentage de son acquisition (généralement de 2 à 10 %) dans un fonds pour le développement d'aires protégées municipales (MAMR, 2005). S'ils étaient impliqués dans un tel processus de concertation, les intervenants de la conservation seraient en mesure de gérer ce fonds dans le meilleur intérêt de la nature.

#### **4.4.4. Mise à jour des lois et des règlements**

Les lois québécoise et canadienne reconnaissent la création d'aires protégées en milieu privé et obligent le respect des clauses associées aux contrats de conservation. Toutefois, il a été mentionné plus tôt que la loi ne prévoit aucune mesure pour un propriétaire se désistant de son statut de conservation. Le sujet est litigieux puisqu'il s'agit de droits de propriétés privés et de l'acceptation sociale et politique des limites d'application d'une loi. Pour éclaircir ce point nébuleux, il est recommandé que des pénalités soient prévues dans la loi pour l'abrogation d'une aire protégée privée. La *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* serait tout à fait appropriée pour accueillir ces mesures. Ces clauses doivent également être clairement présentées à tout propriétaire s'apprêtant à signer une entente de conservation. Le propriétaire doit comprendre que même s'il est volontaire, le don écologique a une valeur officielle et publiquement reconnue. Il a été démontré plus tôt dans ce document que d'obliger un remboursement des crédits d'impôt est une mesure dissuasive qui exige du propriétaire une mûre réflexion quant à son désistement. Bien que la dissolution des aires protégées soit très peu souhaitable, les remboursements de taxes pourraient tout au moins servir à garnir un fonds voué à la restauration d'espaces naturels.

#### **4.4.5. Profiter des tendances à venir**

Certaines tendances démographiques semblent propices à l'augmentation du nombre de dons de terrains dans les prochaines années. Par exemple, il a été estimé que d'ici les dix prochaines années, un très grand nombre de terres seront transférées d'une génération à une autre au Canada (Anderson, 2005). Certains héritiers ne seront pas intéressés à développer ces terres, qui seront soit vendues à des promoteurs, soit abandonnées. Il est recommandé de sensibiliser les personnes âgées à l'idée de faire un don par testament afin d'assurer la conservation à perpétuité de leur propriété. Avec le vieillissement de la population, cette stratégie pourrait contribuer à accroître le patrimoine naturel privé québécois.

Une autre tendance à la baisse, est celle de la relève dans le secteur agricole. La migration des héritiers des fermiers vers les villes a pour résultat désolant l'abandon des terres agricoles. Avant que ces terres ne soient reprises par le développement urbain et industriel, un changement de zonage pourrait permettre de les remettre en friche et d'en faire la conservation. Une campagne de sensibilisation aux fermiers en âge de retraite pourrait encore une fois préserver une partie du patrimoine naturel régional (Anderson, 2005).

L'application de chacune de ces recommandations dépend avant tout de la volonté politique à développer un véritable réseau d'aires protégées en milieu privé. Elle dépend également de la démonstration d'une volonté communautaire à participer aux initiatives proposées. C'est le rôle des intervenants déjà en place de faire une plus grande promotion des multiples bienfaits de la conservation volontaire en milieu privé. C'est en unissant leurs idées, leur savoir-faire et leurs ressources que les organismes de conservation et autres combattants pour la protection des milieux naturels auront les outils en main pour séduire les propriétaires privés, les industries et les autorités gouvernementales grâce à une stratégie de conservation concertée et qui répond à un vaste éventail de besoins.

## CONCLUSION

Le gouvernement québécois est conscient que la seule manière à parvenir aux objectifs fixés par la *Stratégie québécoise sur les aires protégées* dans le sud du Québec est d'établir une collaboration avec les acteurs issus du milieu privé. C'est pourquoi il a déjà mis sur pied un programme de financement des initiatives des propriétaires privés et organismes de conservation qui va dans le sens d'une protection accrue de la biodiversité méridionale.

Bien qu'elle constitue un pas dans la bonne direction, cette action ne peut rejoindre un grand nombre de propriétaires en Estrie. Les gens, citoyens comme élus, doivent préalablement comprendre et reconnaître les raisons qui justifient la conservation des terres privées. Même s'il semble d'une évidence incontestable aux yeux des acteurs de la conservation, le concept de la disparition des espèces due à l'étalement urbain est loin d'être acquis au sein de la population. Les donateurs correspondent en effet à un petit groupe de gens plus âgés, qui ont, à travers le temps, pris conscience de l'effet du développement humain sur l'environnement. Le reste de la population, peu éveillé à l'impact de ses activités sur la fragile biodiversité, est davantage motivé par la production et le profit. Ces termes ne s'inscrivent évidemment pas de façon naturelle dans un concept de conservation volontaire.

La principale recommandation de ce travail est donc de faire en sorte que les connaissances scientifiques acquises par les acteurs de la conservation soient transférées aux groupes qui ont le pouvoir d'influencer la population. Ces groupes sont ceux en qui les citoyens ont confiance, soit parce qu'ils les ont élus, soit parce qu'ils les ont engagés comme conseillers personnels ou parce qu'ils sont leur patron. Ce sont ces personnes donc, les élus et les fonctionnaires municipaux, les dirigeants de grandes entreprises, les conseillers forestiers, les agronomes, les associations pour l'environnement, etc., qu'il faut rejoindre par une campagne de sensibilisation sur mesure. En plus de leur enseigner les dynamiques des écosystèmes dans un langage approprié, il faut leur faire comprendre les impacts positifs de leur participation à un programme de conservation, spécifiquement sur leur territoire. Il faut également faire preuve d'ouverture et proposer des mesures qui correspondent à la réalité des propriétaires qui vivent de leur terre.

Les recommandations de ce travail indiquent qu'un énorme effort doit être accompli sur le plan politique, sans quoi la conservation volontaire ne pourra prendre une grande ampleur. Le MDDEP doit faire ses devoirs au niveau de divers intervenants politiques, afin que davantage de fonds soient octroyés pour la conservation des milieux privés, notamment en ce qui a trait à un retour aux municipalités. De plus, les demandes des organismes de conservation pour des outils légaux qui répondent à leurs besoins (dont la reconnaissance de la servitude personnelle), doivent être entendues. Sans un accroissement des incitatifs, il est clair que l'impact de toute campagne de sensibilisation, même très bien ciblée, ne pourra jamais être significatif.

Il est donc raisonnable d'affirmer qu'aucune entité ne peut travailler seule à combler les lacunes du fonctionnement actuel de la conservation volontaire au Québec. La concertation de tous les acteurs et une volonté qui émane de la population à préserver les attraits naturels de la région de l'Estrie forment les éléments essentiels à la réalisation des objectifs de conservation du MDDEP. L'outil de référence et la formation proposés dans ce travail visent à faire naître cette synergie entre les intervenants qui, ensemble, auront le véritable pouvoir de persuader les propriétaires privés de redonner à la collectivité l'héritage naturel qu'ils ont acquis.

## RÉFÉRENCES

- AMFE. (2002). Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie, Sherbrooke, 98 p.
- AGENCE FORESTIÈRE DE LA MONTÉRÉGIE. (2005). Site officiel de l'agence forestière de la Montérégie, <http://www.afm.qc.ca/territoire.html>, consulté en octobre 2005.
- ANDERSON, S. (2005) Profiles and Trends of Canadian Philanthropic, Environmental, Land, and EGP Donors, E-cocreate, Research & e-communications, Ottawa, 32 p.
- AQUIN, P. (2003). Communication par courriel. Monsieur Aquin est biologiste à la direction du patrimoine naturel du Québec, courriel daté du 11 juin 2003.
- BARLA P., J. Doucet et J-D. Saphores. (1999). Protection des habitats d'espèces menacées en terres privées : analyse d'instruments et de la politique Canadienne, GREEN et Département d'économie, Université Laval, Québec 24 p.
- BARLA, P. et J-D Saphores. (1997). Les mesures de protection des habitats fauniques en terres privées : les instruments économiques, Département d'économie et GREEN, Université Laval, Québec, 106 p.
- BLEDSON, Melissa, J. Covert, W. Jones. (1998). Introduction to Transferable Development Rights, UGA Institute of Ecology, Rierson, 33 p.
- BROMONT. (2005). Stratégie de protection des espaces verts et des milieux naturels, adoptée par [le conseil municipal, séance ordinaire du 7 février 2005](#).
- CARPENTIER, R. (2005). Communication personnelle. Monsieur Carpentier est chef de la division des réserves écologiques et de la conservation volontaire au MDDEP. Québec. 12 septembre 2005.
- CHAPMAN, C. (2005). Communication personnelle. Monsieur Chapman est administrateur de la fiducie foncière du Marais Adlerbrooke à Sutton. 7 décembre 2005.

CODE CIVIL DU QUÉBEC. (C.c.Q.). Version du 16 décembre 2005.

CONSERVATION DE LA NATURE (2004). Le plus vaste site naturel privé protégé au Québec : Domtar cède sa propriété de 10 000 acres dans les monts Sutton à Conservation de la nature, Communiqué de presse, Sutton, 5 août 2004.

COOKE, R. (2005). Communication personnelle. Monsieur Cooke est biologiste, responsable de la gestion des réserves naturelles sur le territoire de l'Estrie au MDDEP, Direction Estrie, 22 août 2005.

CREE. (2004). Rapport synthèse du bilan des aires protégées, Document interne du Conseil régional de l'environnement de l'Estrie, Sherbrooke, 32 p.

CREE. (2005). Site officiel du Conseil régional de l'environnement de l'Estrie, <http://environnementestrie.ca>, consulté en septembre 2005.

DEMERS, S.C. (2000). Plan de protection et mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie: Protection et mise en valeur des ressources fauniques, Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie et Syndicat des producteurs de bois de l'Estrie, Sherbrooke, 190 p.

EISING, J. (2003). Ecological gifts program final report on donor and recipient surveys, The Ecological Gifts Program, Environment Canada, Ottawa, 98 p.

ENVIRONNEMENT CANADA. (1999). L'importance de la nature pour les Canadiens : Rapport sommaire de l'Enquête, Ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux Canada, 55 p.

ENVIRONNEMENT CANADA. (2003a). EGP donors questionnaire-edited, Base de données confidentielle prêtée par Environnement Canada, Fichier Excel.

ENVIRONNEMENT CANADA. (2003b). Le Programme des dons écologiques : rapport des réalisations 1995-2003 du Programme des dons écologiques, Environnement Canada, Ottawa, 55 p.

- ENVIRONNEMENT CANADA. (2005a). Le programme de financement communautaire ÉcoAction, [http://www.ec.gc.ca/ecoaction/index\\_f.html](http://www.ec.gc.ca/ecoaction/index_f.html), consulté en décembre 2005.
- ENVIRONNEMENT CANADA. (2005b). La source verte : base de données sur les sources de financement de projets en environnement, [http://www.ec.gc.ca/ecoaction/grnsrc/index\\_f.cfm](http://www.ec.gc.ca/ecoaction/grnsrc/index_f.cfm), consulté en décembre 2005.
- ENVIRONNEMENT CANADA. (2005c) Site officiel du programme des dons écologiques, <http://www.cws-scf.ec.gc.ca/egp-pde/>, consulté en décembre 2005.
- FIDUCIE FONCIÈRE DU MONT PINACLE. (2005). Site officiel de la fiducie foncière du Mont Pinacle, <http://www.montpinacle.ca>, consulté en novembre 2005.
- FRANCOEUR, L-G. (2005) Québec souhaite confier plus de responsabilités aux municipalités - La protection des écosystèmes aquatiques est une vraie passoire, article de journal paru dans Le Devoir, édition du 22 mars 2005, dossier spécial sur l'environnement. 1 p.
- FRÉCHETTE, V. (2004). Les aires protégées en Estrie, Université de Sherbrooke, département de géographie et télédétection, Sherbrooke, 1 carte.
- GARETH E-J., B. DAVIS et S. HUSSAIN. (2000). Ecological economics, An introduction, Blackwell Science Ltd, Oxford, 265 p.
- GIRARD, J-F. (2002). Guide des bonnes pratiques en intendance privée, Aspects juridiques et organisationnels, Centre québécoise du droit de l'environnement, Montréal, Pagination multiple.
- GIRARD, J-F. (2005). Communication personnelle. Monsieur Girard est le président du Centre québécois du droit de l'environnement, 8 décembre 2005.
- GIRARD, J-F. et P.M. VALIQUETTE. (2001). Loi sur les réserves naturelles en milieu privé (Projet de loi no 149), Mémoire du Centre québécois du droit de l'environnement présenté devant la Commission des transports et de l'environnement, Montréal, 27 pages.

GÖTMARK, F, H. Söderlundii et M. Tiiorell. (2000). Buffer zones for forest reserves: opinions of land owners and conservation value of their forest around nature reserves in southern Sweden, *Biodiversity & Conservation*, Pays bas, vol. 9 : p.1377-1390.

GRATTON, L. (2005). Communication personnelle. Madame Gratton est coordonnatrice de Conservation de la nature Canada, 13 septembre 2005.

LANGEVIN, R. (2005). Communication personnelle. Madame Langevin est coordonnatrice aux Programme de dons écologique d'Environnement Canada pour la région du Québec, 12 septembre 2005 et 8 décembre 2005.

LAWRENCE, Timothy J. (1998). *Transfer of Development Rights, Land Use Series*, Ohio State University Extension, CDFS-1264-98.

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME. (2005). L.R.Q. c. A-19.1. Version du 16 décembre 2005.

LOI SUR LA CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL. (2005). L.R.Q. c. C-61.01. Version du 19 octobre 2005.

LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE. (c.F-2.1). Version du 1<sup>er</sup> avril 2003.

LONGTIN, B. (1996). *Options de conservation, guide du propriétaire*, Centre québécois du droit de l'Environnement, Montréal, 100 p.

MARTEL, M-J. (2005). Communication personnelle. Madame Martel est ingénieure forestier pour l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie, Sherbrooke, 12 septembre 2005.

MAPAQ. (2005). Site officiel du ministère, page sur le programme « Prime vert », <http://www.mapaq.gouv.qc.ca/Fr/Productions/md/Programmes/primevert.htm>, consulté en septembre 2005.

MRN. (2000). *Pour être reconnu producteur forestier*, dépliant d'information, Charlesbourg, 2 p.

MRN. (2001). Principaux programmes d'aide à l'aménagement et à la protection des ressources forestières et fauniques dans les boisés privés, Charlesbourg, dépliant d'information. 2 p.

MRNF. (2005a). Les écosystèmes forestiers exceptionnels du territoire de l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie, <https://www.mrn.gouv.qc.ca/Estrie/forets/forets-ecosystemes-agences.jsp>, consulté en décembre 2005.

MRNF. (2005b). Programme de mise en valeur des ressources du milieu forestier, <http://www.mrn.gouv.qc.ca/forets/amenagement/amenagement-programme.jsp>, consulté en septembre 2005.

MDDEP. (2005a). Programme de conservation du patrimoine naturel en milieu privé, <http://www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/programme/index.htm>, consulté en décembre 2005.

MDDEP (2005b). Registre des propriétaires des 18 réserves naturelles du Québec. <http://www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/naturelle/index.htm>, consulté en décembre 2005.

MONT SAINT-HILAIRE. (2005). Site officiel du Centre de la nature du Mont Saint-Hilaire, <http://www.centrenature.qc.ca/index.html>, consulté en septembre 2005.

MONTGOMERY COUNTY. (2005). Site officiel du Montgomery County Tennessee, Assessor of property, <http://www.montgomerycountyttn.org/county/assessor/Greenbelt.htm>, consulté en novembre 2005.

MRC DE COATICOOK. (2000). [Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook : version définitive, règlement numéro 6-23 en vigueur depuis le 22 juin 2000, Municipalité régionale de comté de Coaticook](#), Coaticook. Pagination multiple.

MRC DE MEMPHRÉMAGOG. (1998). Schéma d'aménagement révisé, Règlement numéro 8-98, (en vigueur depuis le 4 janvier 1999), MRC de Memphrémagog. Magog, 226 p.

- MRC DU VAL SAINT-FRANÇOIS. (2002). Schéma d'aménagement révisé, Règlement numéro 2002-04, (en vigueur depuis le 9 août 2002), MRC du Val Saint-François, Richmond, Pagination multiple.
- PARC DES MILLE-ÎLES. (2005). Site officiel du Parc des Mille-Iles, <http://www.parc-mille-iles.qc.ca>, consulté en novembre 2005.
- PERGAMS, Oliver R.W., B. Czech, J. C. Haney and D. Byberg. (2004). Linkage of conservation activity to trends in the economy, *Conservation biology*, pp. 1617-1623. Vol. 18, no 6.
- PESANT, Y. (2005). La haie brise-vent et ses rôles multiples en agriculture moderne, *Magazine Franc Vert*, Vol. 2, num. 1, pp. 13 à 18.
- PRIMACK, R. B. (2002). *Essentials of conservation biology*, Third Edition, Sinauer Associates Inc, Sunderland, 698 p.
- PRINCE, A. (2004). Conservation des écosystèmes forestiers exceptionnels en Estrie : des outils pour favoriser leur protection, Faculté des sciences de l'Université de Sherbrooke, Sherbrooke, 54 p.
- RAPPEL. (2005). Site officiel du RAPPEL, <http://www.rappel.qc.ca>, consulté en décembre 2005.
- RÉSEAU CIRCUM. (1999). Enquête auprès des propriétaires de boisés de l'Estrie, Rapport Final, préparé pour l'AMFE et le SPBE, Hull, 227 p.
- RÉSEAU DES MILIEUX NATURELS. (2005). Site officiel du Réseau des milieux naturels protégés, <http://www.rmnat.org>, consulté en décembre 2005.
- STRA-REP. (2004). Using tax incentives to conserve and enhance biological and landscape diversity in Europe. Comité d'experts pour le développement du réseau écologique paneuropéen, Krakow, 30 p.
- SYNDICAT DES PRODUCTEURS DE BOIS DE L'ESTRIE. (2000). Connaissance du territoire forestier de l'Estrie, dans le cadre de l'élaboration du plan de protection

et de mise en valeur de la forêt de l'Estrie, pour le compte de l'AMFE, Sherbrooke, 245 p.

TARDIF, B., G. LAVOIE et Y. LACHANCE. (2005). Atlas de la biodiversité du Québec, Les espèces menacées ou vulnérables, Gouvernement du Québec, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction du développement durable, du patrimoine écologique et des parcs, Québec, 60 p.

THIBAUT, J-C. (2005) Communication personnelle. Monsieur Thibault est président du RAPPEL, 1<sup>er</sup> novembre et 5 décembre 2005.

THOMPSON, B.H. (2002). Conservation options: Toward a greater private role, 21 Va, ENVTL. L.J. p. 245 et suivantes.

TRNEE. (2003). Préserver le capital naturel du Canada : une vision pour la conservation de la nature au 21<sup>e</sup> siècle, Bibliothèque nationale du Canada, 149 p.

UQCN. (2005). Importance et impacts des pressions périphériques sur le maintien de l'intégrité écologique des aires protégées au Québec : six études de cas, étude présentée au Programme d'aide aux priorités en environnement (PAPE) du ministère de l'Environnement du Québec, Québec, 69 p.

UQCN. (2005b). Site officiel de l'écoroute de l'information, sous l'égide de l'Union québécoise pour la conservation de la nature, <http://ecoroute.uqcn.qc.ca>, consulté en novembre 2005.

LES ANNEXES ONT ÉTÉ SUPPRIMÉES DE CETTE VERSION AFIN  
DE L'ALLÉGER.

Si vous désirez consulter une ou l'autre des annexes, communiquez  
avec moi par un des moyens suivants :

Par courriel : [jacinthe.caron@usherbrooke.ca](mailto:jacinthe.caron@usherbrooke.ca)

Par téléphone : 819-562-5806

Liste des annexes disponibles pour la consultation :

- Annexe 1 Questionnaire à l'intention des organismes de conservation et tableau des réponses
- Annexe 2 Questionnaire à l'intention des détenteurs de réserves naturelles et tableau des réponses
- Annexe 3 Liste des espèces fauniques et végétales à statut particulier
- Annexe 4 Liste des principaux organismes de conservation en Estrie