

LE PAYSAGE DES RAPIDES DE LACHINE

LA POINTE-SUD



L'ÎLE-DES-SOEURS



FUTURE VUE DES RAPIDES DE LACHINE

CONCEPTION GRAPHIQUE



CPP-IDS 2007

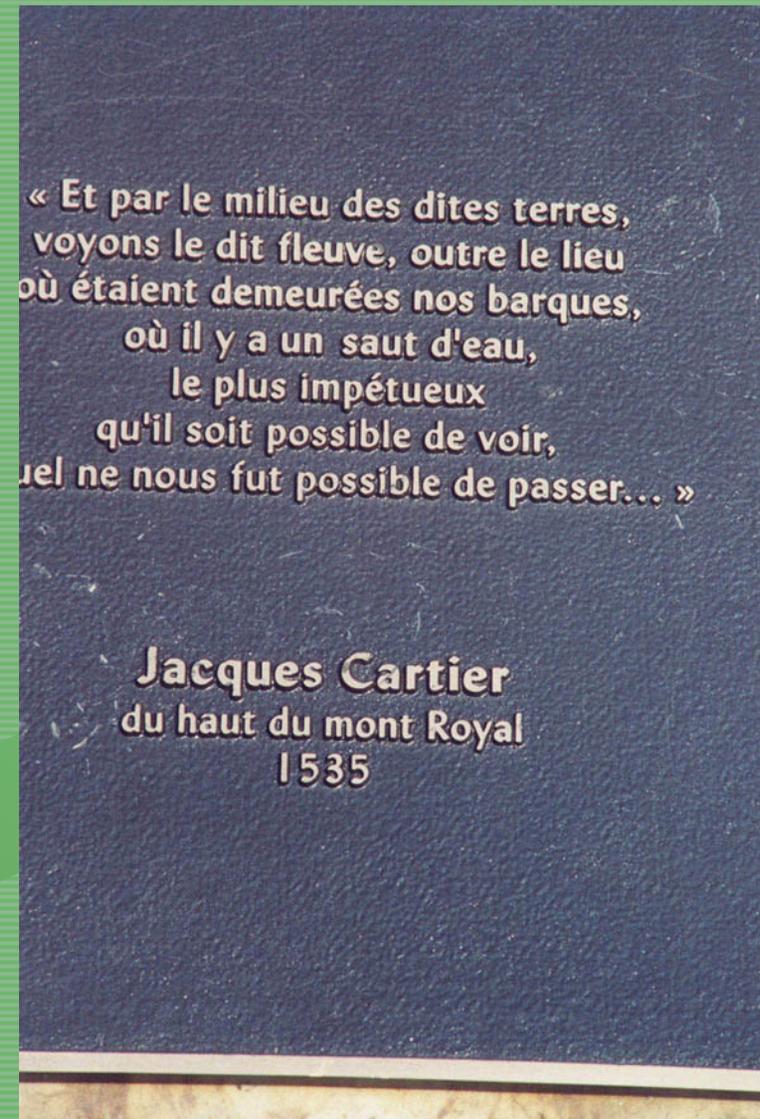
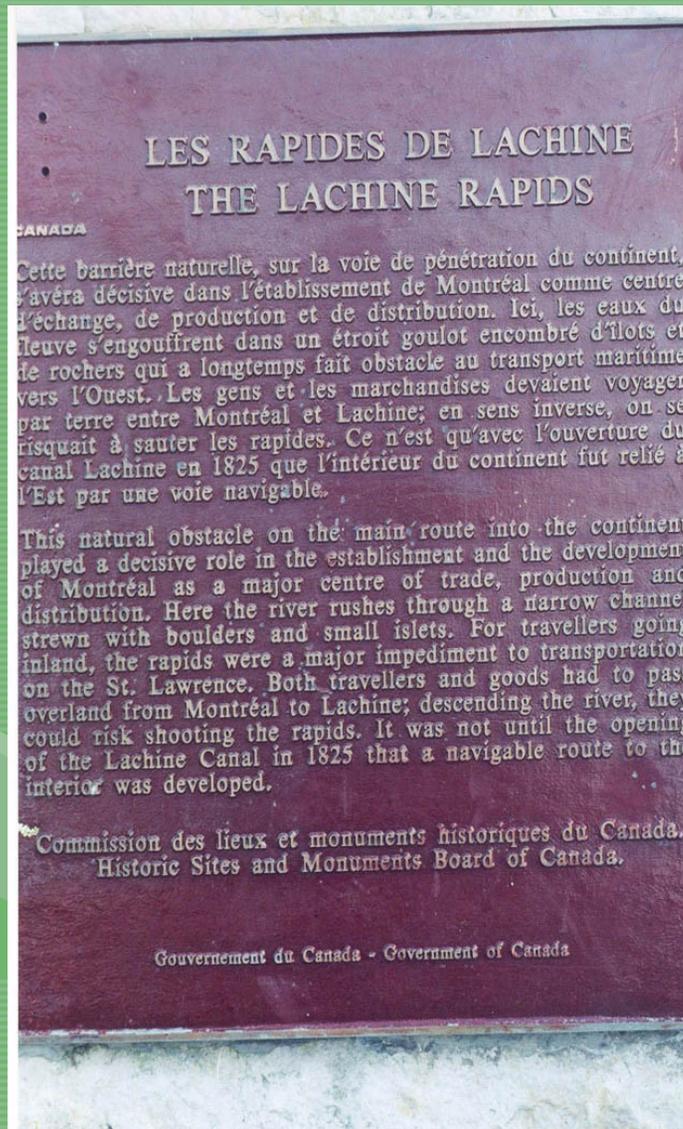
PRÉSENTÉ PAR LE COMITÉ PATRIMOINE – IDS

Le paysage en actions – Premier forum québécois sur la demande sociale en paysage

Montréal, 16 et 17 juin 2008

Université de Montréal

Le paysage des Rapides de Lachine constitue un patrimoine national.



Sa protection permettra aux futures générations de :

« Je vous assure
que quand il me montra le lieu
les cheveux me hérissèrent en la tête,
de voir ce lieu si épouvantable,
et m'étonnai comme les défunts
avaient été si hors jugement
de passer un lieu si effroyable... »

Samuel de Champlain
observant le tumulte des rapides
qu'il nomma Sault Saint-Louis en souvenir
de son compagnon Louis, au lendemain de sa noyade
1611

Le fleuve

En vain le précipice
irrite sa puissance;
De l'abîme à l'abîme,
il redouble ses bonds.
Il passe. Tout le bruit
de son effervescence
À la longue, s'apaise
en des calmes profonds.

Nérée Beauchemin
(1850-1931)

Extrait du poème *Le fleuve* (1928)

Maintenir le caractère champêtre des parcs/refuges gérés par les gouvernements du Canada et du Québec et la ville de Montréal



Les municipalités





Dans ce paysage, quatre tours d'habitation de 25 étages sont déjà visibles.

Deux autres sont en construction au même endroit.

Six tours additionnelles y sont aussi prévues.

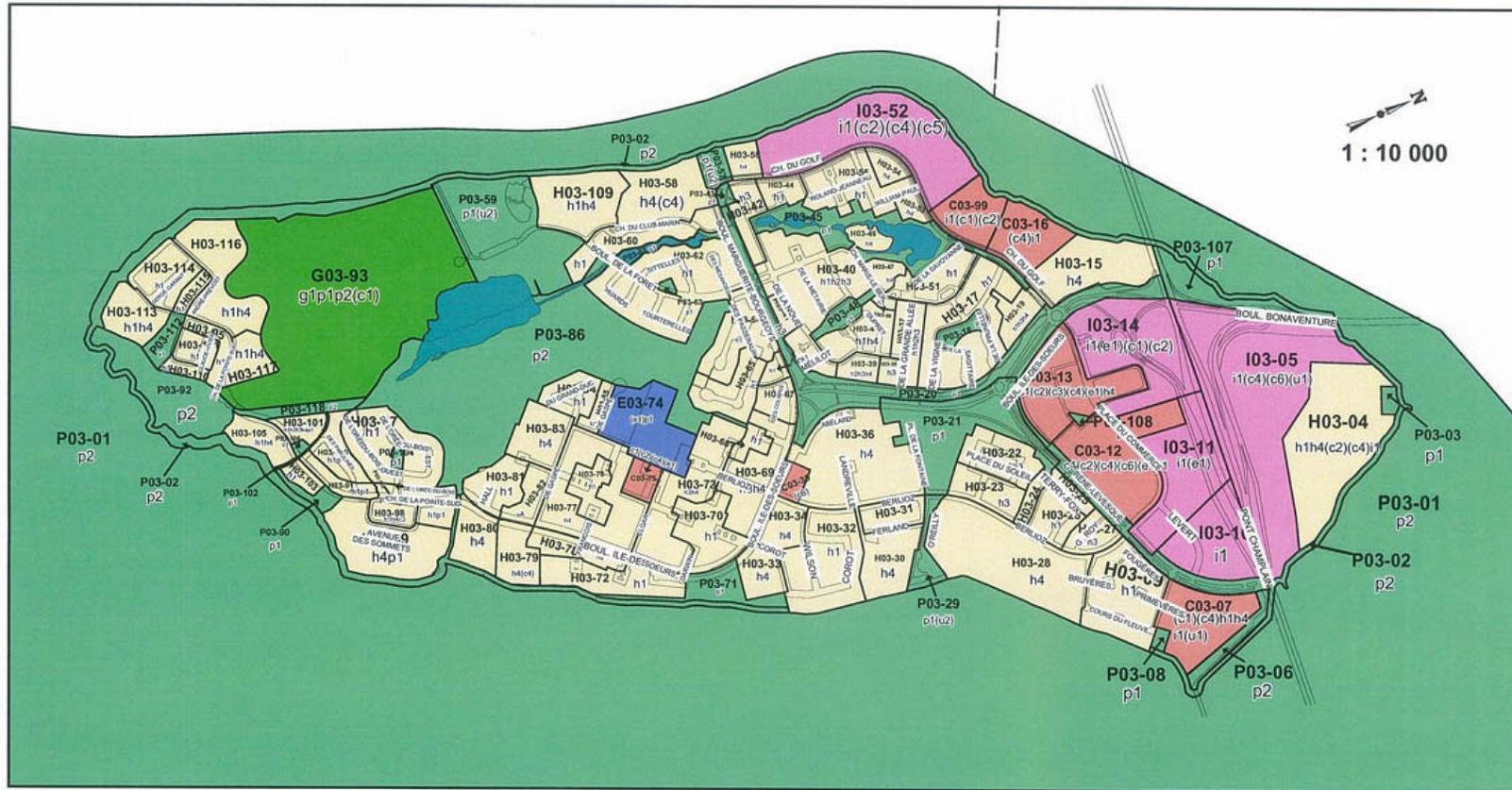
Ces multiples tours représentent un développement dépassé et non durable.

Les gouvernements et la ville doivent fixer un maximum de 6 étages.

Symphonia – 6 tours de 25 étages projetées et un immeuble de 11 étages en construction



L'arrondissement de Verdun évalue les projets immobiliers au cas par cas. Il n'a pas les moyens requis pour évaluer l'impact sur le patrimoine paysager de Montréal, ville de Design de l'UNESCO.



DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES
Verdun
Montréal
4555, RUE DE VERDUN local 109
VERDUN (QUÉBEC) H4G 1M4

ANNEXE "B"
RÈGLEMENT DE ZONAGE
1700-51, TEL QU'AMENDÉ
Entré en vigueur avril 2007

PLAN
1/2

AFFECTATION PRINCIPALE	
Commerce	(7)
Équipement collectif	(1)
Golf	(1)
Habitation	(74)
Industrie de prestige	(5)
Parc et espace vert	(28)

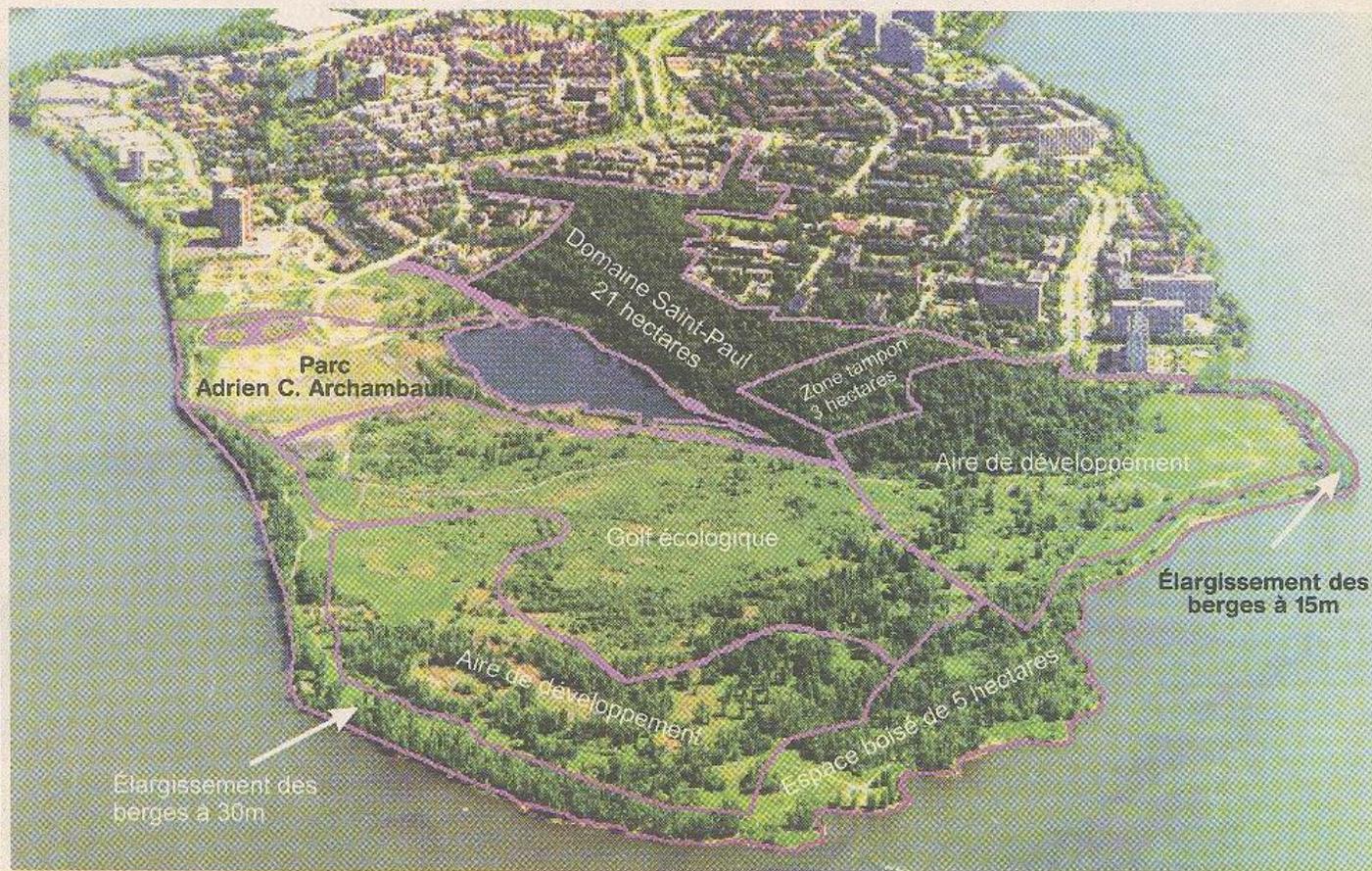
H	habitation	h1	unifamiliale	h2	familiale	h3	multiplex	h4	multifamiliale
U	utilité publique	u1	léger	u2	lourd				
I	industrie	i1	prestige						
C	commerce	c1	de voisinage	c2	de quartier	c3	mixte	c4	urbain
E	équipement collectif	e1	institutionnel, administratif	e2	récréation intensive				
P	parc et espace vert	p1	récréation extensive et légère	p2	conservation				
G	golf	g1	golf écologique						

Le plan d'urbanisme constitue un contrat social conclu par les élus au nom des citoyens actuels et futurs.

Verdun présente son nouveau plan d'urbanisme / Verdun presents its new Planning Program

**DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET ÉCOLOGIQUE DE LA POINTE SUD
DU QUARTIER ÎLE DES SŒURS**

**HARMONIOUS, ECOLOGICAL DEVELOPMENT OF THE SOUTHERN TIP
OF ÎLE DES SŒURS**



Le plan d'urbanisme constitue un contrat social conclu par les élus au nom des citoyens actuels et futurs.

Après plusieurs consultations auprès des Verdunois, le Conseil municipal de Verdun a présenté officiellement le 20 juin dernier la mise à jour du plan d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire. L'avenir territorial de la pointe sud du quartier Île des Sœurs a certes été l'enjeu qui a le plus retenu l'attention des Verdunois au cours des travaux de révision du plan d'urbanisme. Le nouveau plan d'urbanisme contient des solutions innovatrices qui favoriseront un développement en harmonie avec la nature de cette partie de la Ville de Verdun. Le plan prévoit notamment :

- l'élargissement des berges de 15 à 30 mètres de largeur;
- l'appropriation des terrains pour l'aménagement d'un golf écologique adjacent au lac des Battures et au boisé Saint-Paul;
- l'acquisition de l'espace boisé de 5 hectares situé sur l'extrémité sud de l'île pour la création d'un parc boisé;
- l'aménagement d'un corridor boisé de 15 à 30 mètres de largeur pour relier le parc boisé et le domaine Saint-Paul;
- la réduction de la surface de développement résidentielle sur plus de 35 000 mètres carrés.
- l'achat de trois hectares non encore protégés du boisé, ce qui portera à 24 hectares la superficie du boisé protégé (la Ville avait acheté 21 hectares en 1993).

Le plan d'urbanisme sera adopté d'ici quelques semaines.

RECEPTION OF

On June 20, following a number of consultations among Verdunites, Verdun City Council officially presented its updated Planning Program for its entire territory. The territorial future of the southern tip of the Île des Sœurs district was definitely the issue that was given the greatest focus by Verdunites while the Planning Program was being revised. The new Planning Program contains innovative solutions that will promote development in harmony with nature in this part of Verdun. The plan includes, in particular:

- expansion of the width of the waterfront by 15-30 metres
- appropriation of lands to develop an ecological golf course adjacent to Lac des Battures and Boisé St-Paul
- acquisition of the 5-hectare wooded area located at the southern tip of Île des Sœurs, to create a woodland park
- development of a 15-30-metre-wide wooded corridor to link the woodland park and Domaine St-Paul
- reduction in the residential development area over more than 35,000 square metres
- the purchase of three as yet unprotected hectares of woodlands, which will bring to 24 hectares the area of the protected woodlands (the City had purchased 21 hectares in 1993).

The Planning Program will be adopted over the next few weeks.



VILLE DE
VERDUN



Mairie d'arrondissement
Arrondissement de Verdun
4555, rue de Verdun
Verdun (Québec)
H4G 1M4

Le 30 janvier 2008

Madame Nina Gould
Comité pour la protection du patrimoine Île-des-Sœurs (CPP-IDS)
125, rue François
Verdun (Québec)
H3E 1E3

Objet : Réponse à votre demande faite au Conseil du mardi 4 décembre 2007

Madame,

Pour faire suite à votre requête déposée au Conseil du 4 décembre 2007, la présente vise à vous informer que nous avons déjà mandaté notaire et avocat à préparer l'acte de servitude applicable au corridor vert et au boisé riverain.

Concernant la servitude sur les berges, le notaire a été mandaté pour vérifier avec le MDDEP, la faisabilité de la mise en place d'une telle servitude. Nous sommes confiants de la recevabilité du Ministère.

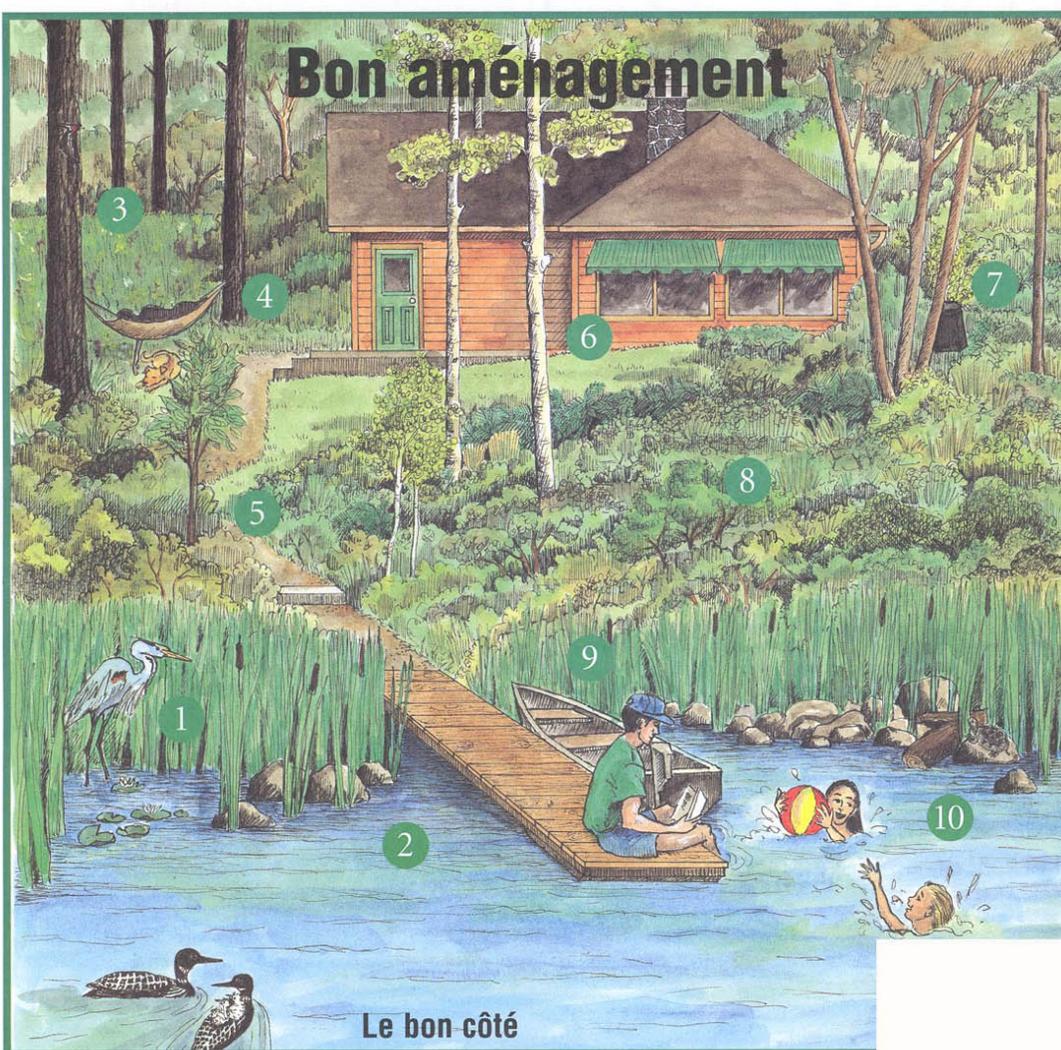
Nous vous tiendrons informée de la situation et de l'échéancier de la mise en place d'une telle servitude concernant votre demande d'appui aux municipalités du Sud-Ouest, nous vous reviendrons sous peu.

Nous vous remercions de votre implication et vous prie d'accepter mes plus cordiales salutations.

Ginette Marotte
Conseillère
Présidente de la Commission de l'environnement

c.c. : Notaire Pierre Benoît
Me Jean-François Girard

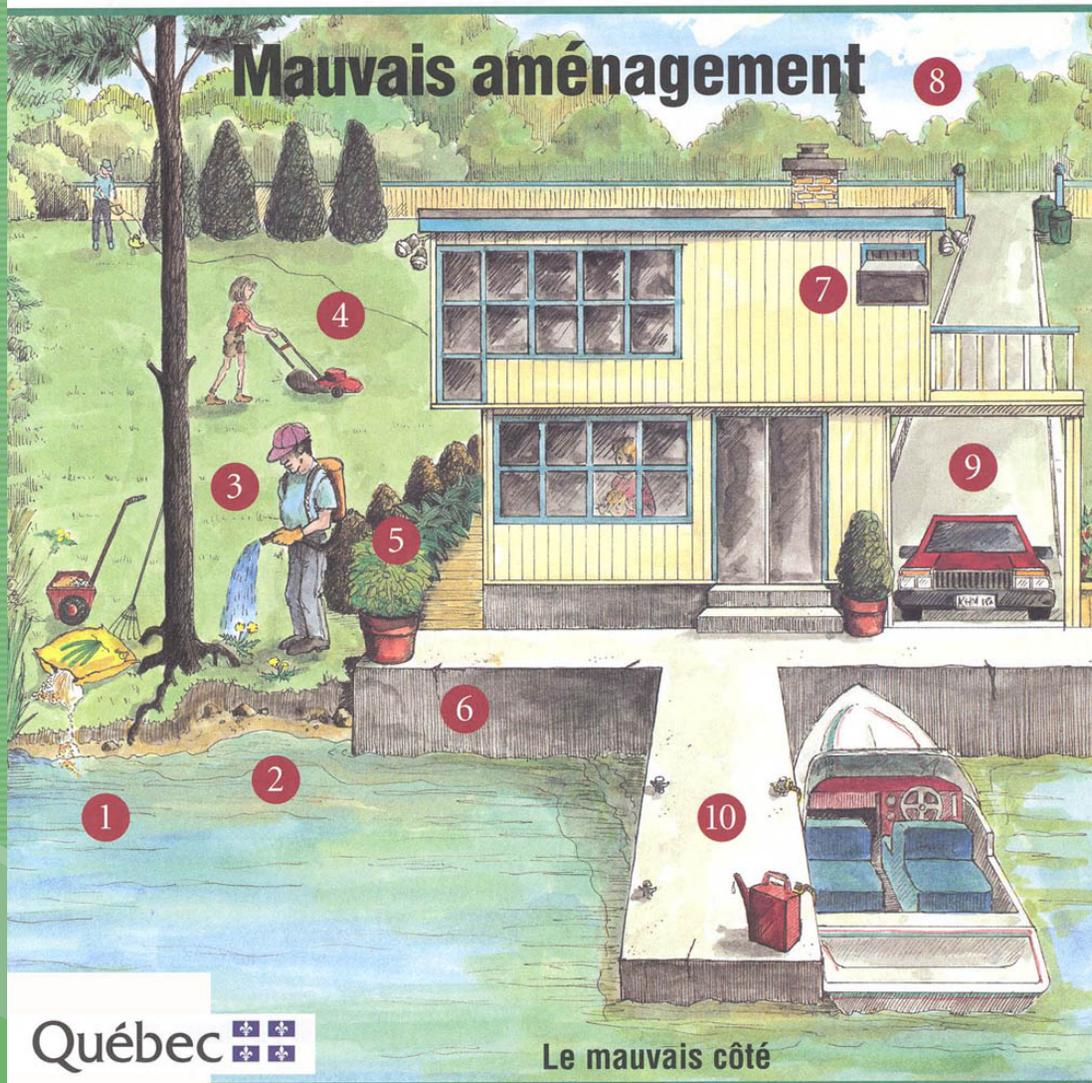
**Pour conserver le
paysage des Rapides,
les citoyens
demandent aux
gouvernements
d'implanter d'urgence
une réglementation
prioritaire**



1. Les rives naturelles sont de bons habitats pour la faune.
2. Les quais flottants ou sur pilotis permettent la libre circulation de l'eau.
3. Des installations septiques performantes, enterrées loin de l'eau.
4. Moins de travail et plus de temps pour se détendre «naturellement».
5. Les sentiers étroits en serpentins et couverts de paillis préviennent l'érosion du sol.
6. La climatisation naturelle par les arbres en hauteur.
7. Composter les résidus de cuisine pour obtenir un engrais écologique.
8. Une rive abondamment tapissée d'arbustes et de plantes pour retenir la terre et filtrer les eaux ruisselant vers le lac.
9. Des embarcations peu polluantes et peu bruyantes pour se déplacer sur le lac.
10. De l'eau de bonne qualité au bout du quai.

Québec

**Pour conserver le
paysage des Rapides,
les citoyens
demandent aux
gouvernements
d'implanter d'urgence
une réglementation
prioritaire**



1. De l'eau trop chaude, désoxygénée et surfertilisée par les engrais à gazon.
2. L'érosion graduelle des berges dénudées.
3. L'utilisation de pesticides et d'herbicides près de l'eau contamine la chaîne alimentaire aquatique.
4. Couper la végétation naturelle : plus de travail et plus d'érosion.
5. Des produits chimiques pour les arbres décoratifs et... pour étouffer le lac.
6. Les rives artificialisées ne filtrent plus naturellement les eaux, qui alors se dégradent.
7. Le climatiseur fonctionne sans arrêt en l'absence d'ombrage créé par des arbres.
8. Construire trop près de l'eau nuit au cachet naturel du lac.
9. Les allées asphaltées permettent aux eaux polluées de s'écouler directement dans le lac.
10. Les gros bateaux et l'environnement : bruit, vagues qui érodent les rives, pollution par l'essence et l'huile à moteur.

**Pour conserver le
paysage des Rapides,
les citoyens
demandent aux
gouvernements
d'implanter d'urgence
une réglementation
prioritaire**

1. Quelles seront les mesures adoptées par la Ville de Montréal à cet effet? Sont-elles claires et faciles à entériner?
2. Quelle sera la hauteur maximale permise dans la pointe sud de l'île des Sœurs pour conserver ce paysage, couloir migratoire international et écoterritoire montréalais?
3. Quelles seront les conséquences en cas de non-respect par les arrondissements?



Annexe 2 – Pétitions 2005 et 2006 (8 000 noms)

PÉTITION adressée à Georges Bossé,
maire de Verdun, à Gérald Tremblay,
maire de Montréal et aux conseillers municipaux



Patrimoine Naturel
Île des Soeurs

Le 16 mars 2005
L'Île-des-Sœurs, « Cité jardin »

Le Comité pour la protection du patrimoine - Île des Sœurs s'oppose à la construction projetée de 11 nouvelles tours d'habitation de 25 étages dans la pointe sud de l'île. Ce projet dégradera la qualité de vie de notre communauté et menacera l'écosystème forestier de l'île.

- Ce projet de développement résidentiel ne respecte :
- ni le caractère champêtre du concept « cité jardin »
 - ni le Plan d'urbanisme de Verdun de 2000
 - ni les études d'impact du ministère de l'Environnement du Québec
 - ni la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels de Montréal
 - ni le Plan de développement durable de Montréal

Nous appuyons donc le CPP-IDS dans ses efforts pour contrer ce projet municipal.

Par la présente, nous vous demandons de ne pas autoriser la construction de ces 11 nouvelles tours d'habitation dans la pointe sud.

Comité Protection Patrimoine - Île des Sœurs
PÉTITION à :
Gérald Tremblay, maire de Montréal,
Claude Trudel, maire de Verdun
Conseillers de ville et d'arrondissement



Patrimoine Naturel
Île des Soeurs

Le 27 avril 2006
L'Île-des-Sœurs, « Cité jardin »

Attendu que le projet résidentiel de multiples tours de 25 étages sur la Pointe-Sud de L'Île-des-Sœurs ne représente aucunement le développement durable de l'écoterritoire des Rapides de Lachine (couloir migratoire);

Attendu que ce mégaprojet défigurera à jamais la grande perspective sur le fleuve et les rapides, connue et appréciée de tous les Montréalais et décrite au Plan d'urbanisme;

Attendu que ce mégaprojet ne respecte aucunement le document complémentaire 2003 (vues et patrimoine) au Plan d'urbanisme de Montréal;

Attendu que ce développement projeté n'a fait l'objet d'aucune consultation car la Pointe-Sud était inhabitée;

Pour protéger le patrimoine visuel qui donne à Montréal son identité, nous vous demandons :

- d'établir une hauteur maximale de six étages sur toute nouvelle construction dans la Pointe-Sud
- de procéder à une consultation publique auprès de la collectivité verdunoise pour modifier ledit zonage

PETITION addressed to Georges Bossé,
Mayor of Verdun, Gérald Tremblay,
Mayor of Montréal, Council Members

March 16, 2005
Nuns' Island, "Garden City"

The Committee for the Protection of Patrimony - Nuns' Island (CPP-IDS) opposes the projected construction of 11 new 25-floor condominium towers in the South Point. This project will diminish the quality of life of our community and threaten the island's wetland forest ecosystem.

- This residential development project does not respect:
- "Garden City" planning concept for Nuns' Island
 - Verdun's Urban Plan 2000
 - Ministry of Environment of Quebec's environmental impact studies
 - Montreal's Policy on the Protection and Enhancement of Natural Habitats
 - Montreal's Plan for Sustainable Development

We support the CPP-IDS in opposing this municipal project.

We therefore ask you not to authorize the construction of 11 new 25-floor condo towers in the South Point.

Committee Patrimony Protection - Nuns' Island
PETITION to:
Gérald Tremblay, Mayor of Montréal
Claude Trudel, Mayor of Verdun
City and Borough Council Members

April 27, 2006
Nuns' Island, "Garden City"

Whereas the 25-storey multiple-tower residential project on the South Point of Nuns' Island does not at all represent the sustainable development of the Lachine Rapids ecoterritory (migratory flyway);

Whereas this mega-project will disfigure forever the grand perspective on the river and the Rapids, treasured by all Montrealers and described in the Montreal Urban Plan;

Whereas this mega-project does not at all respect the Supplementary Document 2003 (views and heritage) to the Montreal Urban Plan;

Whereas no public consultation was held on this future development since no one lived in the South Point at that time;

In order to protect the visual heritage which identifies Montreal, we ask you to:

- Establish a maximum height of 6 storeys for all new construction in the South Point of Nuns' Island
- Hold a public consultation for all Verdun residents in order to modify the above zoning by-law

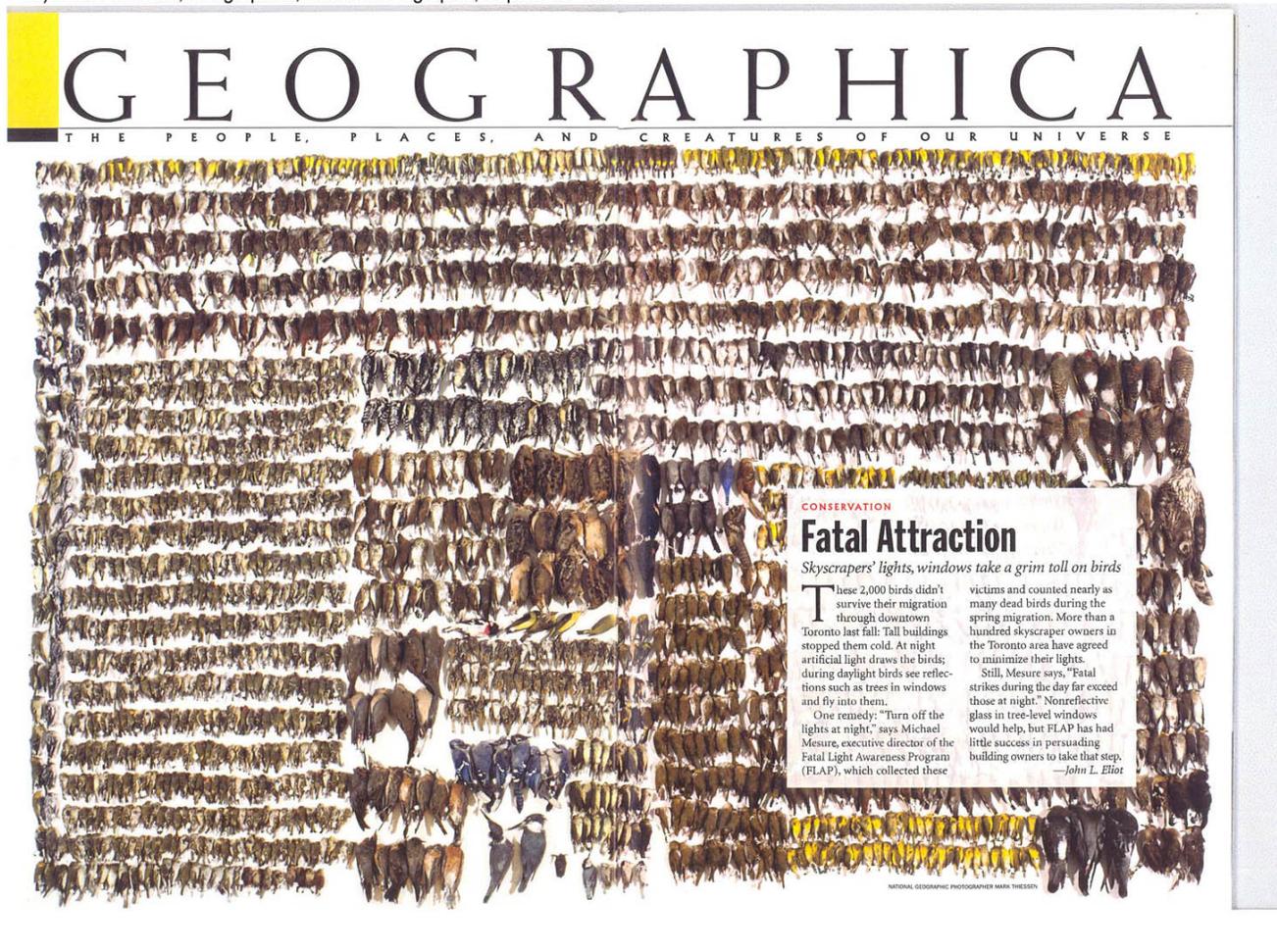
1. Quelles seront les mesures adoptées par la Ville de Montréal à cet effet? Sont-elles claires et faciles à entériner?

2. Quelle sera la hauteur maximale permise dans la pointe sud de l'île des Sœurs pour conserver ce paysage, couloir migratoire international et écoterritoire montréalais?

3. Quelles seront les conséquences en cas de non-respect par les arrondissements?

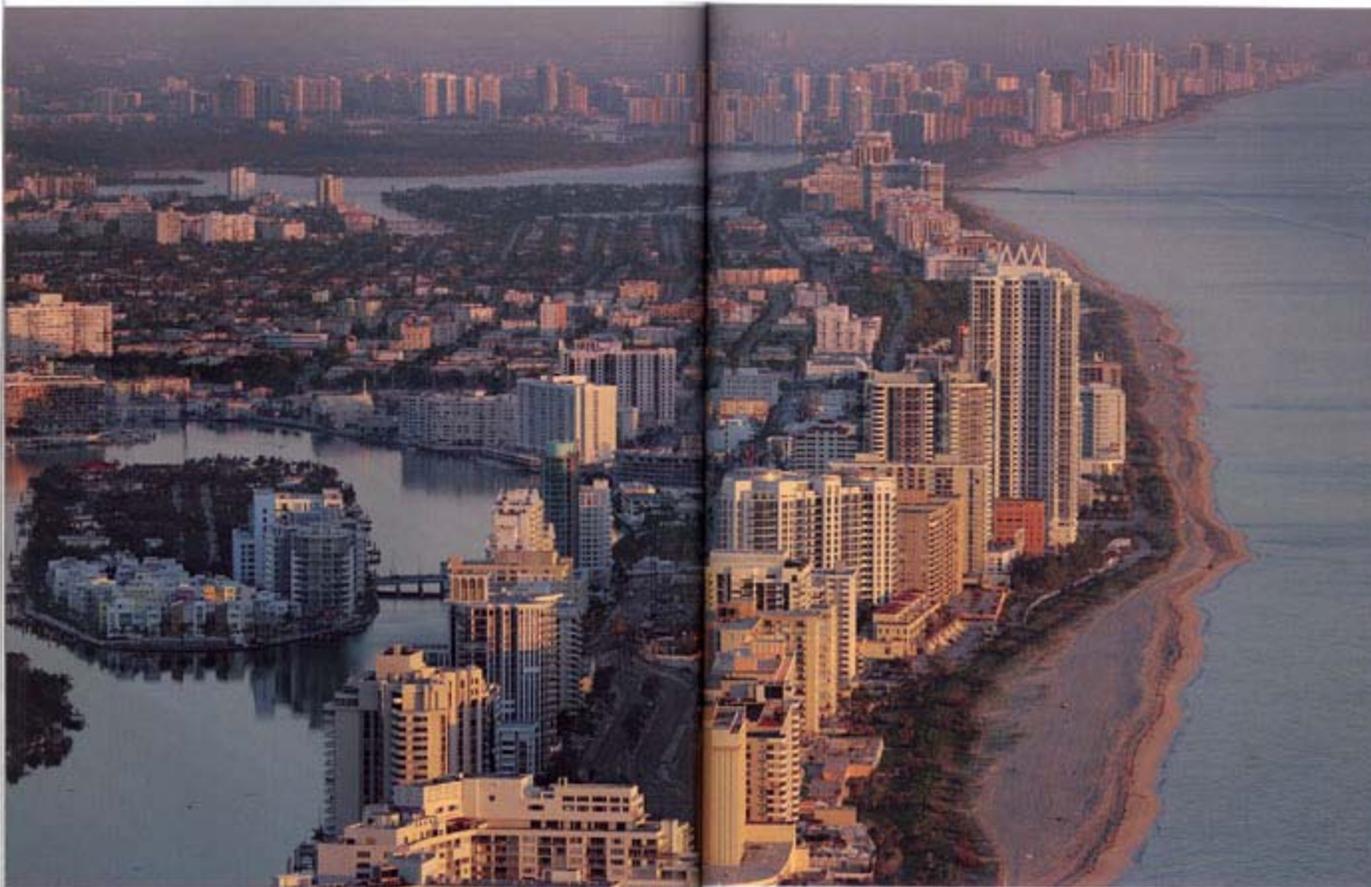
1. Quelles seront les mesures adoptées par la Ville de Montréal à cet effet? Sont-elles claires et faciles à entériner?
2. Quelle sera la hauteur maximale permise dans la pointe sud de l'île des Sœurs pour conserver ce paysage, **couloir migratoire international** et écoterritoire montréalais?
3. Quelles seront les conséquences en cas de non-respect par les arrondissements?

6b) Fatal Attraction, Geographica, National Geographic, September 2003



Demain le paysage des Rapides

LOVING OUR COASTS TO DEATH



MIAMI BEACH, FLORIDA

As space to spread out gets scarce, developers look skyward. More than half of Americans already live

in coastal counties, and the rush to water continues: Over 20 million more will join them within a decade.

Notes biographiques

Depuis l'an 2000, Mme Nina Blussé Gould est présidente du Comité Patrimoine-IDS, organisme à but non lucratif incorporé, voué depuis 1998 à la conservation du patrimoine naturel du boisé de L'Île-des-Sœurs.

Elle a mené la campagne de financement de 3,5 M \$ pour ajouter 2 hectares aux 3 de Verdun, soit 5 hectares protégés par une servitude de conservation, portant la superficie du boisé Saint-Paul à 26 ha.

Contributions

- Bénévole de l'année, Verdun, environnement, 2001
- PRIX ORANGE de Sauvons Montréal, parcs et espaces publics, 2002
- Médaille du Jubilé de la Reine, patrimoine naturel verdunois, 2004
- Lauréate des Prix canadiens de l'environnement, action communautaire en conservation, 2005 www.canadiangeographic.ca/pce2005
- Distinction, environnement, ELLE QUÉBEC, 2005
- Partenaire du projet du Parc écologique de l'Archipel de Montréal, 2007

Pour assurer le développement durable de l'écoterritoire des Rapides qui inclut le boisé, ses zones tampon et les rives de l'île des Sœurs, Nina Gould et ses bénévoles ont présenté à Verdun et à Montréal deux pétitions et une demande de rezonage de la Pointe-Sud.

En 2005, Mme Gould a demandé au Conseil du Patrimoine de Montréal d'évaluer l'impact de multiples tours sur les vues du mont Royal. Elle recommande qu'un développement de 6 étages seulement soit envisagé.

