



Patrimoine Naturel
Île des Soeurs

Comité pour la protection
du patrimoine - Île des Soeurs [CPP-IDS]
125, rue François
Verdun, Québec H3E 1E3

Le 5 mai 2003

QUESTION SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL DE VERDUN À L'ÎLE-DES-SŒURS

Messieurs, Mesdames :

À l'Île-des-Sœurs, nous savons bien que c'est la conservation de la nature qui met en valeur la qualité de nos quartiers résidentiels. Le boisé de l'Île-des-Sœurs symbolise tous les écosystèmes menacés de disparition de la région montréalaise.

Vu que la Ville de Montréal a cédé l'Île-Notre-Dame au gouvernement du Québec pour 240 millions \$,

Vu que les derniers terrains naturels de l'île de Montréal sont zonés et vont disparaître, en tant que présidente du Comité pour la protection du patrimoine - Île des Soeurs, je vous demande :

- **Quel est votre plan pour conserver, pour les futures générations, notre patrimoine écologique déjà protégé et zoné P1 et P2 ?**
- **Quel est votre plan pour conserver, pour les futures générations, notre patrimoine architectural, voir ARTICLES 363,1 et 363.2?**

Merci.

Nina Gould, présidente

p.j. ARTICLES et coupure de presse

ARTICLE 5 L'article 173 du règlement de zonage no 1700, tel qu'amendé est remplacé par le suivant :

« Toute cheminée préfabriquée, ou toute conduite de fumée, faisant saillie à un mur de façade ou à un mur latéral ou arrière à moins de 2 mètres de l'arête du mur de façade ou sur un toit en pente doit être recouverte par un revêtement de pierre, de brique ou de maçonnerie légère. »

ARTICLE 6 L'article 201 du règlement de zonage n° 1700, tel qu'amendé est modifié de la façon suivante :

« A) Par l'ajout après le sous-paragraphe v) du paragraphe b), du sous-paragraphe suivant :

« vi) dans le cas où l'exploitant est locataire, une lettre écrite du propriétaire autorisant l'exploitation d'une garderie en milieu familial ;»

B) Par l'ajout après le sous-paragraphe i) du paragraphe c) du sous-paragraphe suivant :

ii) Un certificat d'occupation est requis lorsque le travail nécessite le besoin de rencontrer des clients dans son bureau à domicile. Dans ce cas, si l'exploitant est locataire, il doit soumettre, lors de la demande de certificat d'occupation, une lettre écrite du propriétaire autorisant l'exploitation d'un usage commercial à domicile ;»

ARTICLE 7 Le chapitre 9 du règlement de zonage no 1700, tel qu'amendé est modifié par l'ajout après la sous-section 6 de la section 1, de la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 7- PRÉSENTATION D'UN PIA LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIVE À LA MODIFICATION DE L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS LOCALISÉS AUX ADRESSES SUIVANTES: 301 BERLIOZ, 201 COROT, 100-200 DE GASPÉ ET POUR TOUTE MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES PROPRIÉTÉS LOCALISÉES DANS LES ZONES H03-33, C03-35, H03-36, H03-68, H03-69, H03-70, H03-72, H03-73, H03-75, H03-76, H03-77, H03-78, H03-79, H03-81 ET H03-82.

Toute demande de permis de construction visant à la modification de l'architecture des bâtiments portant l'adresse 301 Berlioz, 201 Corot et 100-200 de Gaspé et toute modification à l'aménagement extérieur des propriétés localisées dans les zones H03-33, C03-35, H03-36, H03-68, H03-69, H03-70, H03-72, H03-73, H03-75, H03-76, H03-77, H03-78, H03-79, H03-81 et H03-82 sont assujetties à l'approbation par le Conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Les dispositions des articles 363.1 et 363.2 s'appliquent.

ARTICLE 363.1 DOCUMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR

Un PIA visé à la sous-section 7 de la section 1 du chapitre 9 doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- I) pour une modification à l'architecture du bâtiment :
 - a) un plan de construction du bâtiment visé par la demande de permis, à une échelle 1 :50 ou

à une plus grande échelle ou de format numérique montrant :

- i) l'architecture (y compris toute construction hors-toit) et le matériau de revêtement des murs avant, latéraux et arrière du bâtiment ;
- ii) des illustrations couleurs montrant en perspective réelle chacune des vues du projet construit à partir de chacune des voies de circulation adjacentes au terrain à partir d'une hauteur maximale de deux mètres du niveau du sol ;
- iii) des photomontages du projet sur tous les angles où le projet est apparent.

II) pour une modification à l'aménagement extérieur

- a) un plan montrant toutes les voies de circulation privées ou publiques et l'usage de tout terrain adjacent ;
- b) les niveaux topographiques existants et projetés de l'aménagement proposé ;
- c) la localisation et la nature de toute servitude existante et projetée ;
- d) la localisation de tout arbre existant de quinze centimètres (15cm) de diamètre ou plus, à conserver, à déplacer, à abattre ainsi que la localisation de tous les arbres et arbustes à planter ;
- e) la localisation des trottoirs et leurs liens avec les terrains privés et publics de la zone.
- f) des illustrations couleurs montrant en perspective réelle chacune des vues du projet à partir de toute voie de circulation ;
- g) des photomontages du projet sur tous les angles où le projet est apparent.

ARTICLE 363.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIVE À LA MODIFICATION DE L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS LOCALISÉS AUX ADRESSES SUIVANTES : 301 BERLIOZ, 201 COROT, 100-200 DE GASPÉ ET POUR TOUTE MODIFICATION À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES PROPRIÉTÉS LOCALISÉES DANS LES ZONES H03-33, C03-35, H03-36, H03-68, H03-69, H03-70, H03-72, H03-73, H03-75, H03-76, H03-77, H03-78, H03-79, H03-81 ET H03-82.

Un PIA visé à la sous-section 7 de la section 1 du chapitre 9, doit respecter les objectifs et les critères ci-après établis :

- a) Toute intervention réalisée sur un bâtiment doit respecter la stylistique architecturale donnée par son concepteur. Les critères suivants doivent être respectés :
 - i) Les proportions d'origines et la volumétrie sont conservées ;
 - ii) Les matériaux sont de même nature et de même couleur que ceux d'origine ;

- iii) L'organisme Héritage Montréal approuve par écrit les modifications apportées au bâtiment ;
 - iv) Le Conseil du patrimoine de Montréal approuve par écrit les modifications apportées au bâtiment
- b) Toute intervention autre que l'entretien faite dans l'une des cours extérieures d'un bâtiment doit respecter le concept « Cité Jardin » d'origine. Les critères suivants doivent être respectés :
- i) Aucune clôture n'est érigée sauf aux fins d'une partie exclusive d'une terrasse extérieure rattachée à un logement et pour une aire de jeux ;
 - ii) Aucune liaison piétonnière d'un terrain à un autre n'est abandonnée ou éliminée ;
 - iii) Tous les espaces boisés localisés au centre de plusieurs bâtiments doivent être conservés

ARTICLE 8 Les limites des zones C02-32 et H02-30 tel que présenté sur le plan de zonage 2/2 joint au règlement no 1700, tel qu'amendé sont modifiées de façon à intégrer dans la zone H02-30 la propriété portant l'adresse 249 à 259 rue Willibrord.

ARTICLE 9 Les limites des zones H02-33 et C02-32 tel que présenté sur le plan de zonage 2/2 joint au règlement no 1700, tel qu'amendé sont modifiées de façon à intégrer dans la zone H02-33 la propriété portant l'adresse civique 235 à 239, 1^{ère} avenue.

ARTICLE 10 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi

MAIRE

GREFFIÈRE

Mies à l'Île des Sœurs

NATHALIE DE HAN.

Boudé plusieurs années, le style international, ou modernisme, connaît un nouvel engouement. L'Île des Sœurs y trouve son compte et n'a rien à envier à Montréal ! Ludwig Mies van der Rohe, dernier directeur du Bauhaus, que l'on nommait aussi le poète de l'architecture a, en effet, participé aux premiers développements de l'Île des Sœurs.

En 1955, la Quebec Home and Mortgage Corporation Ltd (QHMC) assura qu'elle ferait de l'Île des Sœurs, alors Île Saint-Paul, le plus merveilleux domaine résidentiel d'Amérique du Nord, Tourelles-sur-rives. En 1956, les familles Gewurz et Remer, principales actionnaires de la QHMC, y achètent 400 hectares. Annexée à la municipalité de Verdun, elle fut reliée au pont Champlain en 1961 et en 1967 à l'autoroute Bonaventure. Structures Métropolitaines du Canada Ltd, filiale de Metropolitan Structures inc. de Chicago - à laquelle Mies était depuis longtemps associé - signa un bail emphytéotique de 99 ans avec la QHMC. Le bail prévoyait la construction de bâtiments de type locatif : 15000 unités de logement et quelques millions de pieds carrés qui devaient être réalisés au coût de 300 millions de dollars,

opération sans précédent à Verdun. Planifié sur 15 ans et en 8 phases successives, ce projet modèle visait à créer une communauté idéale dans un merveilleux site naturel.

La renommée de Mies, chargé de la réalisation des tours, consacra le projet. Il déposa les tours perpendiculairement au Saint-Laurent, assurant ainsi aux locataires une double perspective sur le fleuve et sur la ville. De béton brut (peint en blanc en 1990) et de briques chamois, les façades des tours s'ornent de colonnes périphériques (cruciformes pour la terrasse), de châssis d'aluminium extrudé noir et de verre teinté gris. Les unités s'articulent simplement : les espaces de service sont disposés le long des couloirs, les espaces de vie en périphérie. Réalisée en phase 1 du projet, la première tour fut rapidement occupée.

Devant le succès de l'opération, Mies fut chargé de réaliser les tours jumelles 2 et 3. À des plans identiques à ceux de la Tour 1, s'ajoutèrent, à la demande du promoteur, des locaux derrière les noyaux d'ascenseur et des balcons. Ces derniers, étrangers aux lignes pures de Mies, brisent le volume des bâtiments. En 1978, le promoteur décida de mettre fin au projet original, la mode des condos gelant le marché locatif.

Au tout début du développement de cette banlieue, l'Imperial Oil Ltd obtint l'approvisionnement exclusif de ce territoire. Par cette entente, Structures métropolitaines exigea des locaux de qualité. Mies fut choisi pour concevoir la première station-service de l'île, à l'angle de la rue Berlioz et du boulevard de l'Île des Sœurs. De modestes proportions, dotées d'une structure d'acier remplie d'éléments vitrés et de briques de couleur ocre, le « Ritz des stations-service » est annoncé par une enseigne ovale, supportée par deux colonnes d'acier noir ancrées dans du béton. La station est formée de deux pavillons, l'un de vente, l'autre de service, qui encadrent six pompes à essence, deux présentoirs et un comptoir-caisse. Maçonnerie, mur-rideau de verre gris, portes de garage pour le pavillon de service, vitre et bloc sanitaire pour celui des ventes, l'ensemble est entièrement recouvert d'une marquise, d'acier blanc, où se greffent des tubes fluorescents. Si les pompes à essence dessinées par Mies ont été remplacées en 1975, et des pancartes, clôtures, réservoirs souterrains et remises ajoutées, l'édifice conserve son esprit initial.

Le prototype plut donc au point de devenir un modèle du genre pour l'Île des Sœurs. L'article 7.9.3. du règlement 1400 de la Ville de Verdun exige en effet que, pour toutes les stations à construire sur l'Île " les activités reliées au débit... s'exercent à l'intérieur du périmètre délimité par la projection au sol de la toiture recouvrant le bâtiment principal ".

Peut-être regarderez-vous, maintenant,



Un des bâtiments de l'Île des Sœurs situé sur le boulevard du même nom conçu par Mies.

Louise Re
agent immobilier
934-1
Courriel: iremillard@




PALME D'OR DU PRÉSIDENT GOLD AWARD
(Parmi les 6 à 10% d'agents les plus productifs)

Bord du fleuve.
ment au bord du r
3 sdb, 1sde, foy
À vendre \$795,000

ROYAL LEPAGE **4, Westmou**
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

