

2006-08-29: Lettre à l'éditeur Le Devoir

Gros remous aux rapides du Cheval-Blanc

Dans l'édition du 18 août du *Devoir*, on rapportait que la mairesse de Pierrefonds, Monique Worth, avait déclaré que ni Pierrefonds ni Montréal n'avaient les moyens financiers d'acquérir la partie ouest de l'écoterritoire des rapides du Cheval blanc. «*Trop cher*», dit la Ville. Il nous est difficile de le croire!

En mai dernier, la Ville approuvait un échange de terrains et cédait à un promoteur la partie constructible de l'écoterritoire dont elle était propriétaire, donnant ainsi le feu vert à un ensemble résidentiel d'envergure aux rapides du Cheval blanc Ouest. Avant l'échange des terrains, la Ville était propriétaire d'environ les deux tiers du site de construction proposé. (Presque tout le reste de l'écoterritoire, moins le site constructible, est protégé parce qu'il est une zone inondable et on ne peut pas construire dessus.)

Les calculs basés sur le document d'échange de terrains montrent que la Ville aurait pu acheter la partie du site constructible du promoteur pour environ 700 000 \$. Alors, avec un modeste investissement, la Ville pourrait assurer la protection de la totalité du Cheval blanc Ouest. Au contraire, la Ville a choisi de céder en échange un territoire de propriété publique, constitué d'espaces verts, au profit du privé, sans antérieurement consulter les citoyens.

Dans le même article, il est rapporté que Daniel Hodder, responsable des espaces verts et des parcs à la Ville de Montréal, a dit «*qu'il y a des limites à la réglementation*» que la Ville peut imposer au promoteur... Si le petit village de Frelighsburg a trouvé le moyen de sauver pour la postérité le mont Pinnacle, alors la grande Ville de Montréal peut faire de même pour ce dernier espace vert en bordure de la rivière aux rapides du cheval blanc.

Al Hayek

Président, Coalition verte

Le 22 août 2006

LETTERS TO THE EDITOR

Thank you

Three months I have waited for the 2006 cen-

0-25 percent of the population initially filling in the use it provided me the opportunity to earn over 40 hours of part time work. I especially enjoyed cycling from home to work (not using a car) and saving 100 per cent per kilometer, tax free.

It is a pity that by not sending in the forms by May 16, as the population did, those of us who did not send in our forms so cost all of us tens of thousands of dollars.

Now the gun registry is costing the public tons of money. We all blame the government for sending our money away to those who did not send in their forms. We deserve the compensation. Thank you, Canadians.

Thank you, on behalf of the

thousands of enumerators across Canada I wish to take this opportunity to thank the millions of Canadians whose procrastination provided us with work.

To those who were cooperative and provided us with beer, cookies, air conditioning (on hot days/nights) and being pleasant, a big thank you!

To those who were rude, hostile and uncooperative, fortunately for society you represent only about one 10th of one percent of the population.

Ian Robertson
Montreal

Hard to believe

Re: Gros remous aux rapides de Cheval-Blanc.

The Mayor of Pierrefonds, Madame Worth is reported to say (*Le Devoir*, Aug. 18) that neither Pierrefonds nor Montreal has the financial means to conserve all of the western part of the Rapides du Cheval Blanc Ecoterritory. "Trop cher, dit la

Ville." This is hard to believe!

In May, the city approved a land swap to cede the buildable land it owned in the ecoterritory to a developer, giving a green light to the large-scale residential project proposed for Cheval Blanc West.

Prior to the land swap, the city owned about two-thirds of the proposed building site. Almost all the rest of the ecoterritory lands are protected by flood-plain zoning and can never be built on.

According to the land exchange agreement between the City of Montreal and the developer, the city could have purchased the developer's portion of the building site for about \$700,000.

Thus, for a modest investment the city could easily ensure the protection of all of Cheval Blanc West. Instead, the city voted to trade away its publicly owned ecoterritory green spaces for construction and private profit —

See LETTERS, page 12

Letters

Cont'd from page 10

and this with no prior public consultation.

Daniel Hodder, *responsable des espaces verts et des parcs à la Ville de Montréal*, is reported to say that "qu'il y a des limites à la réglementation que la Ville pourrait imposer au promoteur..."

If the tiny hamlet of Frelighsburg can save Mount Pinnacle for posterity, then the great City of Montreal can do the same for this rare shoreline green space at Rapides du Cheval Blanc.

Al Hayek
President, Green Coalition

Gros remous aux rapides du Cheval-Blanc

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

GUILLAUME
BOURGGAULT-CÔTÉ

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

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

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

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

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

Celle-ci favorise plutôt une stratégie d'échange de terrains: c'est ce qu'elle vient de faire avec le Groupe immobilier Grilli, qui a cédé en mai dernier des terrains situés dans la zone inondable des rapides (et versé une somme de 250 000 \$ en argent) contre un terrain de la Ville situé dans la seule zone de l'écoterritoire où la construction domiciliaire est possible. Le projet (son dépôt officiel est attendu en septembre) prévoit 300 unités d'habitation dans des édifices de quatre étages. La proposition domiciliaire couvre environ 25 % de la superficie naturelle actuelle. Auparavant, on prévoyait l'érection de quelque 600 unités dans des tours de dix étages.

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

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

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

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

Ville devra toutefois négocier l'acquisition des autres terrains avec les deux propriétaires présents dans le secteur. «On veut tout protéger, c'est simple, affirme M. Hodder. Et si on n'arrive pas à s'entendre avec les propriétaires de terrains en zone inondable, nous avons les mesures pour agir, qui peuvent aller jusqu'à l'expropriation.» La mairesse d'arrondissement

confirme: «Il n'y a pas d'autre développement possible, ce qui reste sera une zone protégée», promet Monique Worth.

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

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

Trop timide

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

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

Le Devoir

Maisons avec vue sur les poissons

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

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

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

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

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

G. B.-C.
Le Devoir

6 Le 6 août 2006 Cité Nouvelles www.citenuvelles.com ACTUALITÉS

La Coalition verte porte plainte

Nathalie Villeneuve
La Coalition verte demande à l'Ombudsman de Montréal d'examiner, voire de renverser la décision prise par le conseil de ville de Montréal d'approuver l'échange de terrains

entre la Ville et le promoteur Mario Grilli, qui prévoit réaliser un projet domiciliaire dans l'écoterritoire des rapides du Cheval Blanc, à Pierrefonds.
 Selon la Coalition verte, les droits des citoyens n'ont pas été respectés par le conseil de ville de Montréal lors de l'adoption d'une résolution en ce sens le 25 mai. Le type de développement favorisé par la résolution du conseil va complètement à l'encontre du désir des citoyens qui réclament depuis plus de 40 ans que l'on conserve cet écoterritoire riverain important pour le public, a fait valoir la Coalition, dans un communiqué émis le 1er août.

«Le vote du conseil va à l'encontre de plusieurs des politiques adoptées antérieurement par ce même conseil», soutiennent les membres de l'organisme. La Politique de consultation et de participation publique, le Plan stratégique de développement durable,



EUREKA
PRINX HOT! HOT! HOT!

MEILLEUR ACHAT

Aspirateur central

- Puissance motorisée de nettoyage GARANTIE DE 2.000.
- Nettoyage instantané des sols durs d'une superficie allant jusqu'à 1000sq.
- Système de réduction du bruit Quiet Spin.
- Filtrage en ABS durable qui ne rouille pas. GARANTIE À VIE.
- Modèle avec sac ou papier effrit en option pour un nettoyage facile.
- Cables avec boyaux et accessoires. GARANTIE DE 3 ANS.

499⁹⁹\$

Maintenant le meilleur achat qualité/prix selon 2 revues sur la consommation

ASPIRATEUR EXPRESS
 CENTRE SHER-MIR
 4927, boul. St-Charles, Pierrefonds
 (514) 620-4023



Fortin

Deja 20 ans

A l'achat d'un cabanon courez la chance de gagner

500\$ COMPTANT*

*voir détails en magasin

344 Charrier, Île Bizard
 Tél.: (514) 624-4990
 www.cabanonfortin.com
 info@cabanonfortin.com



La décision de Montréal fait fi du désir des citoyens, qui réclament depuis plus de 40 ans que l'on conserve cet écoterritoire riverain, soutient la Coalition verte.

la Politique de protection et mise en valeur des milieux naturels, le plan de transport, la Politique de l'arbre et la Charte Montréalaise des droits et responsabilités sont par exemple balayés par cette décision, selon la Coalition verte.

Suite à la page 5

montreal. Infos: Raphaële Bertrand, 514-344-4494 (11505).

Coalition verte

Suite de la page 6

Les consultations publiques antérieures n'ont pas été prises en compte, et l'Ombudsman de Montréal constitue le seul recours possible, affirment Sylvia Oljemark et David Fletcher, deux porte-parole du groupe. La Coalition verte a fait parvenir au bureau de l'Ombudsman plus de 100 documents; communiqués de presse, articles de médias locaux et nationaux, correspondance avec des ministères et photos, qui témoignent du travail effectué par des citoyens engagés en matière de défense des derniers espaces verts.

L'Ombudsman de Montréal se donne comme mandat d'intervenir au besoin pour s'assurer que les droits municipaux des citoyens sont respectés et que leurs dossiers sont traités avec respect et équité. «Dans tous les cas traités par l'Ombudsman, les dossiers étant strictement confidentiels, aucun commentaire n'est fait», a répondu François Goneau, responsable des communications à la Ville, lorsqu'interrogé au sujet de la demande de la Coalition, jeudi.