

24 août 2008

Courrier Laval, Stéphane St- Amour

Île St- Joseph : le propriétaire dévoile les détails de son plan d'aménagement

Propriétaire des lieux depuis janvier 2006, Luigi Liberatore souhaite que le débat entourant l'avenir de l'île Saint-Joseph se fasse de façon «constructive et intelligente».

De passage dans les locaux du Courrier Laval, l'homme d'affaires a lancé, aux citoyens qui font obstacle à son projet de développement résidentiel, un appel au dialogue, plaidant en faveur d'une «approche positive à la réalisation des choses» dans le respect et l'intérêt de tous.

Pour cette première sortie publique officielle, M. Liberatore qui a décidé de sauter sur la patinoire médiatique qu'occupaient seuls les environnementalistes depuis bientôt un an, était accompagné de MM. Daniel Cyr et Pierre Grothé. Le premier est urbaniste et architecte-paysagiste chez Rousseau Lefebvre, firme mandatée dès 2003 pour la conception du plan d'aménagement de l'île; le second est le développeur chargé de l'éventuelle mise en marché du projet qui prévoit la construction de 78 maisons unifamiliales isolées.

Projet écoresponsable

D'entrée de jeu, le propriétaire dépeint son projet comme «un produit écologique responsable» favorisant la conservation du caractère naturel de l'île. Le lotissement a beau occuper 50 % de sa superficie totale, les résidences qu'on y bâtirait ne couvriraient que 5 % du sol, assure-t-il, plans à l'appui.

L'empreinte terrestre des propriétés y est circonscrite à 2500 pieds carrés sur des terrains dont la dimension est dix fois plus grande.

«C'est un développement exemplaire de faible densité présentant des grandes qualités esthétique et écologique», de renchérir Daniel Cyr lors de sa présentation PowerPoint.

Parmi les caractéristiques environnementales, il est prévu d'accroître à 20 mètres la bande de protection riveraine et de non-aménagement au pourtour de l'île, condition qui serait notariée. «C'est 5 à 10 mètres au-delà des exigences prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement», indique l'urbaniste.

Ainsi, la préservation en rive du couvert végétal protégerait la barrière visuelle et ferait, du coup, écran au développement domiciliaire dans l'île, insiste-t-il en pensant aux propriétaires riverains.

Vantant la «haute valeur écologique» du développement projeté, M. Cyr précise également que le positionnement des résidences est fixé en moyenne à 35 mètres de la rive de manière à ne pas trop perturber les milieux de vie d'espèces faunistique et floristique.

Incidentement, le promoteur souligne son intérêt à protéger sur la rive sud de l'île le site de ponte et l'hibernacle de la tortue géographique, une espèce désignée vulnérable au Québec.

Espaces collectifs

Enfin, le projet que le Groupe Rousseau Lefebvre a couché sur la table à dessin propose également de maintenir un accès public à l'île, à l'eau et au milieu humide à l'ensemble de la population et de soustraire du domaine privé toute la pointe est de l'île à la faveur de la création d'un parc de conservation.

Comptant pour plus du tiers de la surface de l'île, cette portion incluse dans la limite de la zone inondable 20 ans abrite un immense marécage, un marais et une plage.

Le propriétaire considère ainsi céder à des fins de parc de conservation cette zone, jugée propice à l'aménagement de corridors fauniques et de sentiers d'interprétation du milieu humide.

Quant aux occupants des huit résidences bordant la rue de la Plage-des-Îles, dans la partie de l'île déjà occupée, leur intimité serait préservée par l'aménagement d'un cul-de-sac faisant en sorte que la circulation locale ne passerait jamais devant leur domicile.

Préoccupations prises en compte

Par ailleurs, le développeur Pierre Grothé mentionne que les professionnels liés à la conception du projet se sont inspirés du mémoire publié, en 1996, par un comité d'étude portant sur le développement de l'île Saint-Joseph, alors formé par des citoyens directement concernés par l'avenir de l'île.

«Les préoccupations émises dans ce mémoire étoffé de 61 pages ont été prises en considération dans la démarche d'élaboration du projet de développement et de conservation de l'île», précise-t-on.

À une exception près cependant, puisque le nombre de maisons ne devait pas excéder 25 propriétés selon une des «conditions apparaissant essentielles à l'obtention d'une plus grande acceptation d'un projet de développement domiciliaire par la population locale», peut-on lire dans ledit mémoire.

Rappelons également que la conclusion du mémoire allait dans le sens d'en faire l'acquisition pour la transformer en un parc naturel, suggérant même que, dans l'intervalle, «l'île soit protégée par un moratoire ou une injonction interlocutoire interdisant tout développement».

<http://www.courrierlaval.com/article-242711-Ile-SaintJoseph-le-propretaire-devoile-les-details-de-son-plan-damenagement.html>