

# Une place pour l'environnement dans les centres de villégiature

**Pollution.** Les environmentalistes soulignent les initiatives d'Intrawest et de Rabaska.

par André Dubuc > andre.dubuc@transcontinental.ca

La construction de résidences de villégiature est généralement plus synonyme de développement sauvage que de respect de l'environnement.

À tort, semble-t-il, puisque

certain promoteurs s'attirent aujourd'hui les louanges de groupes environnementaux pour leurs efforts en vue de minimiser leur impact sur la nature.

C'est le cas de la Station Mont-Tremblant. Le promoteur Intrawest aménage le Versant Soleil, où il prévoit la construction de 2100 unités d'habitations d'ici 2015.

« Tous les bâtiments seront certifiés LEED », assure Gaëtan Cormier, vice-président du développement à Intrawest Placemaking, la division développement d'Intrawest, en

réorganisation. L'eau de pluie sera récupérée pour servir à l'irrigation du territoire.

L'éclairage des rues a été conçu pour que sa luminosité ne masque pas le ciel étoilé. À 90 %, la matière excavée est réutilisée sur le site.

« Nous avons fait des tests de forage dispendieux pour mesurer la conductivité thermique du roc. Ça montre notre intérêt pour la géothermie », dit Eric Ayotte, directeur de la planification et du développement à Station Tremblant.

De plus, le lac artificiel est équipé de capteurs pour surveiller la température de l'eau afin de protéger les frayères de poissons. « Intrawest fait des efforts considérables.

L'entreprise est soucieuse de la fragilité des sols en montagne, dit Patrick O'Hara, président de Environnement Mont-Tremblant, un groupe communautaire qui regroupe quelque 12 associations de lac.

## On engage un biologiste

À 4 kilomètres de Station Tremblant, le long de la rivière du Diable, Rabaska propose de vivre dans une communauté « harmonieusement intégrée à l'environnement ».

Le projet de 66 millions de dollars comprend 86 condos, 14 maisons jumelées avec garage et 19 unifamiliales.

« Nous avons engagé un biologiste pour intervenir sur le site. Nous investissons 250 000 \$ dans 17 interventions dans les zones humides et en bordure de la rivière », dit le promoteur Marc Perreault, à qui l'on doit le lotissement l'Aiglon de Tremblant.

« Ce n'est pas parfait, mais des efforts sont consentis pour contrôler l'érosion sur les chantiers de construction », note Sandrine Desaulniers, directrice d'AGIR pour la Diable, une table de concertation du bassin versant de la rivière du même nom. Un bassin versant est l'ensemble du territoire qui alimente une rivière.

Habituellement, un constructeur coupe les arbres, creuse le sol, laisse la terre à nu. Quand il pleut, la terre et son phosphore sont emportés par ruissellement dans les cours d'eau, ce qui contribue à l'éclosion des algues bleu-vert.

À Rabaska et Versant soleil, deux sortes de barrières de sédiments ont été installées pour limiter l'érosion du sol : des bottes de foin et de l'enrochement de fossés de drainage. ■

## SmartCentres achète une propriété boulevard Saint-Michel, à Montréal

**Commerces.** Elle deviendra la porte d'entrée du futur mégacentre de la carrière Francon.

Le promoteur de grandes surfaces SmartCentres a trouvé la porte d'entrée du méga centre commercial qu'il souhaite ériger dans l'ancienne carrière Francon, dans le quartier Saint-Michel, à Montréal.

Le partenaire immobilier des magasins Wal-Mart vient d'acquiescer des mains de la société Olymbec le 8255-8275, Saint-Michel pour 9,5 millions de dollars.

Ce bâtiment industriel qui jouxte la carrière Saint-Michel sera détruit, la propriété ayant

été désignée pour devenir l'entrée principale du centre commercial, explique Jean-Jacques Bédard, responsable des communications aux services corporatifs de la Ville de Montréal.

SmartCentres n'a pas répondu à nos appels. Ce promoteur a une entente de principe avec la Ville de Montréal pour bâtir 800 000 pi<sup>2</sup> de bâtiments commerciaux sur un terrain de 4 millions de pieds carrés.

Cette portion représente 40 % de la superficie totale de

la carrière. Le reste est utilisé comme dépôt à neige.

À titre d'exemple, le Marché central compte 1 Mpi<sup>2</sup> de bâtiments.

## Wal-Mart à Montréal

L'accord de développement entre la Ville et SmartCentres devait être paraphé en septembre, mais il ne sera signé qu'en janvier. Les deux parties ne sont pas prêtes pour le moment. Compte tenu des relations d'affaires entre Wal-Mart et SmartCentres, on s'attend à

ce que le géant du détail atterrisse à la carrière.

« Il s'agit d'un projet de SmartCentres, rappelle Yanik Deschênes, porte-parole de Wal-Mart. Nous n'avons pas encore décidé si nous voulions embarquer. » Il souligne toutefois l'intérêt de la chaîne pour l'île de Montréal, où on ne compte pour le moment que cinq magasins sur les 51 Wal-Mart du Québec. Deux autres s'ajouteront bientôt à Lachenaie, sur la Rive-Nord, et à Brosard, sur la Rive-Sud. A.D.