



## 2012 : construire de façon responsable

Notre région connaît une forte croissance démographique. Alors que la variation de la population environnait le 12,6 % en 1996, entre 2006 et 2011, pour la Ville de Bromont, par exemple, cette variation est établie à 26,5 % pour une population recensée à 7049 habitants en mai 2011. Il est donc souhaitable qu'il y est une croissance du développement immobilier adéquate pour accueillir ce mouvement de population. Aussi, la Ville de Bromont se dit préoccupée par la préservation du patrimoine qui donne tant de couleur, de richesse et de charme à notre région. Le développement durable ne fait plus partie d'un jargon qui s'appliquerait probablement dans un avenir lointain. C'est maintenant une composante inextricable qui doit guider les choix des bâtisseurs de demain lors d'élaboration de projets de construction. Pour faire partie de la cour des grands, il faut maîtriser le sujet ou en tout cas s'entourer d'une équipe qui en connaît les enjeux et les conséquences. La clientèle est conscientisée et n'admet plus les erreurs dramatiques de parcours pour répondre à un besoin de profitabilité réalisé au détriment de cet environnement épuisable.

La sensibilisation à développer des concepts immobiliers qui prennent en compte le patrimoine inestimable et encore existants de la région constitue non pas des concepts avant-gardistes mais plutôt un schème sur lequel il faut asseoir des règles à respecter pour répondre à une pratique dorénavant courante. Pour bien saisir les enjeux sur le terrain, je vous fais part de quelques exemples concrets d'un point de vue expert. Il faut savoir que toutes modifications au site initial sans respecter les caractéristiques naturelles de certaines essences d'arbres peuvent engendrer des conséquences irrémédiables dans certains cas. Au-delà de la dénaturalisation, de l'érosion des sols ainsi que de l'augmentation du nombre de couloirs à vent qui déstabilise les arbres à haut coefficient d'élongation ( rapport diamètre-hauteur fréquent pour des arbres à croissance en milieu forestier au peuplement serré), il en résulte une forte probabilité de déracinement à proximité des habitations. Autre exemple; en lisière d'une construction, les ostryers (communément appelé bois de fer et essence très présente

dans nos boisées) sont très sensibles aux changements drastiques d'ensoleillement pouvant occasionner leur dessèchement dans les 1 à 3 années suivants les travaux. Ce qui n'est pas négligeable lorsqu'une fenêtre ou un aménagement a été prévu pour mettre en relief sa fière allure. Le tilleul et le sapin entre autre, auront tendance lors d'un dégagement et une exposition aux rayons UV subites, à faire éclore les bourgeons dormants le long du tronc pour se préserver de l'intensité de ses nouveaux rayons agressants, ce qui n'est pas esthétique mais constitue sa seule défense accessible.



## 2012 : construire de façon responsable

---

Il faut savoir qu'un arbre stressé par une modification des caractéristiques l'entourant naturellement, soit un remblai inadéquat, une modification du drainage du terrain ainsi que le passage répétitif des lourdes machineries sur ces racines engendre sa détérioration, dans plusieurs des cas irréparables. Des mesures adéquates de protection du système racinaire lors des travaux peuvent enrayer ces conséquences. Les spécimens, pour leur part, stressés, sont beaucoup plus vulnérables aux maladies et à la prolifération d'insectes leur étant nuisibles.

Pour ce qui est de la construction en milieu montagneux, bien que nous ne faisons pas face aux mêmes problématiques qu'en haute altitude, un projet de construction inadéquatement planifié peut engendrer des désagréments pour d'éventuels propriétaires tels; abattre des arbres pour obtenir des panoramas directs créant ainsi l'augmentation de bruit intense du vent réduisant la qualité de vie (le vent est constamment amplifié par l'augmentation des changements climatiques) et cela en dehors des déracinements probables et déjà mentionnés. Afin de contrer les pratiques désuètes et néfastes sur les arbres par des coupes drastiques dans le but d'obtenir des vues, la planification d'un élagage soigneux par un expert peut engendrer la préservation d'un site exceptionnelle de l'intimité des voisins tout en divulguant des panoramas intenses et naturels et contribuer par le fait même à ériger l'ensemble d'un projet immobilier tout autant audacieux en réduisant l'impact visuel sur l'ensemble du milieu exploité. Une pratique invasive et sans contrôle pointilleux contribuerait à dénaturiser un héritage naturel qui prends grandement part au succès de notre région.

Pour les propriétaires de nouvelles zones à bâtir, marcher la parcelle afin d'observer ce qu'elle a de mieux à offrir et ainsi visualiser un projet en harmonie avec la topographie du terrain vous permettra assurément de minimiser l'impact et donnera de la valeur au résultat final. Les plus grands consultants en vente vous avoueront qu'un achat est toujours une question d'émotion donc il est à prévoir qu'un projet immobilier réalisé en osmose avec le peuplement existant, des routes et des chemins d'accès respectant au détour une pente ou le relief naturel du terrain révélera le soin particulier que les bâtisseurs auront apportés lors de la réalisation et ajoutera de la valeur au concept final.



## 2012 : construire de façon responsable

---

L'harmonisation et le développement de projet de construction ne peut plus être réalisée sur les modèles productifs comme par le passé. Alors qu'on dénombre encore et malheureusement des entrepreneurs qui réduisent à néant le couvert végétal des zones à bâtir pour piétiner comme bon leur semble durant la réalisation des travaux. Vous avez certainement déjà remarqué que des arbres replantés autour d'habitations neuves, en des sols retournés et stériles, ne donnent guère des résultats satisfaisants. Les arbres de minuscules diamètres qui y sont replantés ne peuvent prétendre remplacer le patrimoine détruit. Seules les années, la pluie et le soleil peuvent lentement et fièrement y contribuer. Je ne veux pas tenir un discours alarmant sur l'écologie et l'empreinte humaine. Je veux simplement contribué au questionnement et à la prise de conscience auprès de la population concernant l'impact de nos actions que nous pouvons réduire considérablement en agissant de manière RESPONSABLE envers cet environnement que nous voulons habiter et encore longtemps admirer. Des projets immobiliers éco-responsables s'intègrent et se confondent aux paysages pour le plus grand bonheur des propriétaires et des habitants de la région.

En 2011, la population a été invitée à participer activement au développement de la région et a partagé ses idées et sa vision. Quand on nous parle des projets à l'étude, des planifications diverses, des réglementations à revoir pour définir ce que sera notre région en 2015, en 2025, en 2030... moi, c'est aujourd'hui que je me sens concerné... n'est-ce pas « ICI ET MAINTENANT » que ça se construit...

Julie Pharand  
juliepharand@videotron.ca