

Mathieu Caron, directeur d'Écobâtiment
et Léa Méthé Myrand, coordonnatrice politique et communications chez Vivre en Ville

Bâtiment durable, les municipalités donnent le ton

Impossible ces jours-ci d'ignorer l'effervescence autour du bâtiment durable. Le bâtiment vert promet des économies d'argent et de ressources, un confort supérieur et une conception intégrée. Il a tout pour plaire et a déjà conquis les métropoles européennes, américaines et asiatiques. Ne soyons pas en reste! Comment les villes et MRC d'ici peuvent-elle promouvoir les nouvelles méthodes de construction écologiques sur leur territoire?

Le bâtiment vert présente plusieurs avantages pour les municipalités. Il permet de réduire la demande pour plusieurs services publics et de faire des économies correspondantes. Il exerce moins de pression sur les infrastructures de traitement de l'eau, élimine une portion des coûts de gestion des déchets et prolonge la durée de vie des lieux d'enfouissement.

Si les bâtiments durables coûtent autour de 2 % plus cher à construire, leur valeur marchande serait d'environ 11 %

supérieure selon la firme McGraw Hill Construction. La construction durable est donc très intéressante sur le plan des revenus fonciers. Les municipalités et MRC disposent ainsi d'une variété d'outils et d'encore plus d'arguments pour encourager la construction verte sur leur territoire.

Quels outils pour stimuler la construction durable?

La Loi sur les compétences municipales permet de réglementer la construction

et l'exploitation des terrains en vue de protéger l'environnement. Pour soutenir le bâtiment durable sur une base volontaire, les MRC peuvent offrir des subventions, sous forme d'allègements fiscaux ou de soutien technique par exemple, pour les constructions résidentielles et pour les immeubles commerciaux et industriels qui ne sont pas assujettis à la Loi sur l'interdiction de subventions municipales.

Par ailleurs, avec un règlement de zonage adéquat, on peut orienter le développement vers des zones déjà développées et desservies par les services publics et profiter de l'occasion pour revitaliser les cœurs villageois. On peut y limiter la taille des lots à bâtir et concentrer les activités loin des écosystèmes sensibles comme les milieux humides. Enfin, le règlement de zonage peut exiger que les propriétaires prennent des mesures pour réduire le ruissellement des eaux de pluie et l'érosion sur leur terrain, notamment en plantant des arbres et couvre-sols et en limitant les surfaces imperméables comme l'asphalte.

Au chapitre du bâtiment comme tel, les municipalités et MRC sont libres de relever les standards de construction et de rénovation au-delà de ceux prescrits par le Code de construction du Québec. Rien n'empêche par exemple d'exiger une irrigation et une plomberie plus efficaces, d'interdire l'usage de matériaux toxiques ou de spécifier des normes de performance énergétique plus élevées que celles spécifiées par la Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment. Rien n'empêche non plus de récompenser l'obtention d'une certification comme Novoclimat ou LEED™.

En prévision de nouveaux développements sur des terrains en friche, la MRC peut finalement exiger des promoteurs prospectifs un plan d'aménagement

d'ensemble qui tient compte de certains paramètres écologiques : protection et valorisation des milieux naturels, orientation des maisons selon le principe solaire passif, normes particulières d'efficacité énergétique, etc.

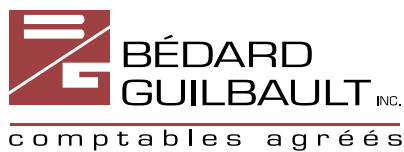
Dans une zone bâtie, on peut exercer un niveau de contrôle similaire en ayant recours au Plan d'implantation et d'intégration architectural. Conçu initialement pour assurer la qualité architecturale des projets de construction, cet outil peut être utilisé pour réglementer l'aménagement des terrains, l'implantation des bâtiments sur le site et le choix des matériaux et techniques de construction en fonction d'objectifs de développement durable. Enfin, certains projets immobiliers nécessitent que la municipalité accorde une exception à son règlement de zonage. En échange de tels privilèges, celle-ci peut exiger l'intégration de pratiques plus durables aux projets, qu'elle négociera sur une base individuelle.

Donner les moyens, donner l'exemple!

Le meilleur moyen pour Portneuf de stimuler la construction durable sur son territoire est encore de construire et rénover durablement ses propres infrastructures et d'en profiter pour amorcer une réflexion sur la réglementation et les incitatifs relatifs à la performance environnementale. En plus de bénéficier du rendement supérieur des constructions vertes, un tel engagement permet de se positionner comme pionnier au Québec et de poursuivre, à la lueur de l'expérience vécue, des initiatives de sensibilisation et de soutien au développement durable avec ses citoyens actuels et ceux en devenir. **Bâtir vert, tout le monde y gagne !**

www.centreenvironnement.org
www.vivreenville.org

Des professionnels à votre écoute



Pour des services de qualité



Gaétan Marceau, CA



Jean-Luc Picard, CGA



Josée Leclerc, CMA, CA



Sylvain Potvin, CA



Caroline Beaulé, CA



Éric Tremblay, CGA

PLACES D'AFFAIRES

DONNACONA

110, rue Commerciale
Donnacona G3M 1W1

Téléphone : 418 285-1234

SAINT-MARC-DES-CARRIÈRES

1885, avenue Bona Dussault
Saint-Marc-des-Carrières GOA 4B0

Téléphone : 418 268-3334

SAINT-RAYMOND

423A, rue Saint-Cyrille
Saint-Raymond G3L 4S6

Téléphone : 418 337-2231



CAIN LAMARRE CASGRAIN WELLS
S.E.N.C.R.L. / AVOCATS

Me Stéphane Martin

196, avenue Saint-Michel, bureau 1 ■ Saint-Raymond ■ 418 337-6971

www.clcw.ca

Montréal ■ Québec ■ Saguenay ■ Sherbrooke ■ Rimouski ■ Sept-Îles ■ Val-d'Or
Alma ■ Saint-Georges ■ Amos ■ Roberval ■ Saint-Félicien ■ Plessisville ■ Amqui