

Richard Bergeron, chroniqueur urbain
Ici Radio-Canada Première 95,1 FM, émission Le 15-18

COVID-19 : Densité ou étalement urbain (2)

Chronique du 28 avril 2020

Le 9 avril dernier, j'ai consacré une chronique à cette question de savoir si l'actuelle pandémie COVID 19 incitera à un étalement urbain accru au cours des prochaines années. J'ai répondu par la négative en ce qui concerne Montréal :

- En tant qu'urbaniste, j'ai de toute façon l'obligation de répondre par la négative;
- Car considérant l'enjeu du siècle, celui des changements climatiques, ma responsabilité professionnelle est de faire tout ce qui est en mon pouvoir pour que rien ne s'oppose au renouveau urbain constaté ces dernières années.

Ce sujet **Densité ou étalement** est toutefois revenu dans l'actualité :

- Plusieurs observateurs et analystes persistent à annoncer une relance de l'étalement urbain;
- Ceux-là s'appuient principalement sur ce qui se dit et s'écrit présentement sur le sujet au sud de notre frontière.

Les États-Unis produisent une abondante littérature sur la ville. Comme nous sommes leurs voisins immédiats, nous avons souvent comme premier réflexe de penser que ce que les auteurs américains exposent souvent brillamment pour les villes de leur pays s'applique mécaniquement aux villes canadiennes :

- Je montrerai qu'en fait, les villes canadiennes sont beaucoup plus différentes des villes étasuniennes qu'on le croit généralement;
- Il suit qu'une même cause peut produire des effets différents aux États-Unis et au Canada;
 - Ce qui vaut particulièrement pour Montréal.

Le modèle de développement urbain américain

Si vous êtes un tant soit peu familier des **actualités françaises**, vous savez combien y sont souvent évoqués les **problèmes des banlieues** :

- Les banlieues, c'est là où vivent les populations les plus pauvres, tout particulièrement celles issues de l'immigration récente;
- Ce qui est vrai pour la France l'est aussi à des degrés divers pour toutes les grandes villes européennes;
 - Les populations aisées vivent au centre, les populations moins favorisées et même déclassées en périphérie, c'est-à-dire en banlieue.

Ici, en Amérique du Nord :

- La banlieue est plutôt associée à la qualité de vie et à l'émancipation sociale et économique des classes moyennes et supérieures;
- Quant aux populations peu fortunées, elles vivent plutôt dans les quartiers centraux.

Jusqu'au sortir de la 2^e Guerre Mondiale, les villes américaines ne se distinguaient pas significativement des villes européennes.

Toujours traumatisée par la Grande Crise de 1929, la présidence américaine – D'abord Roosevelt, puis Truman et Eisenhower – cherchaient désespérément un moyen de recycler l'ultra performante industrie de guerre :

- Le moyen trouvé fut celui de la banlieue résidentielle accessible uniquement par automobile, ce **tandem auto - banlieue** constituant l'armature d'un nouveau mode de vie, l'American Way of Life.

Je m'en voudrais ici de ne pas souligner la contribution du promoteur Levitt and sons, qui inventa, littéralement, la banlieue résidentielle telle qu'on la connaît encore aujourd'hui;

- Tout au long des années 1950, ils construisirent pas moins de 140 000 logements dans une quarantaine de Levittown à New-York, Philadelphie, Boston...;
- **Raciste comme pas un**, Levitt and sons ne vendait qu'à des Blancs et imposait à ses contrats de vente que la résidence ne pouvait être revendue qu'à des Blancs;
 - C'était avant le **Mouvement des Droits Civiques**.
- Il suit que les Noirs autant que les populations financièrement incapables de payer les prix demandés autant pour une maison de banlieue que pour une automobile n'avaient d'autre choix que de se concentrer dans les quartiers centraux :
 - Précisément ceux que les Blancs plus fortunés quittaient pour la banlieue.

Depuis maintenant 70 ans, l'étalement demeure le mode quasi exclusif de développement des villes américaines accueillant l'essentiel de la croissance démographique du pays : Miami, Houston, Atlanta, Los Angeles, Phoenix, Las Vegas, etc., etc., etc.

La spécificité des villes canadiennes

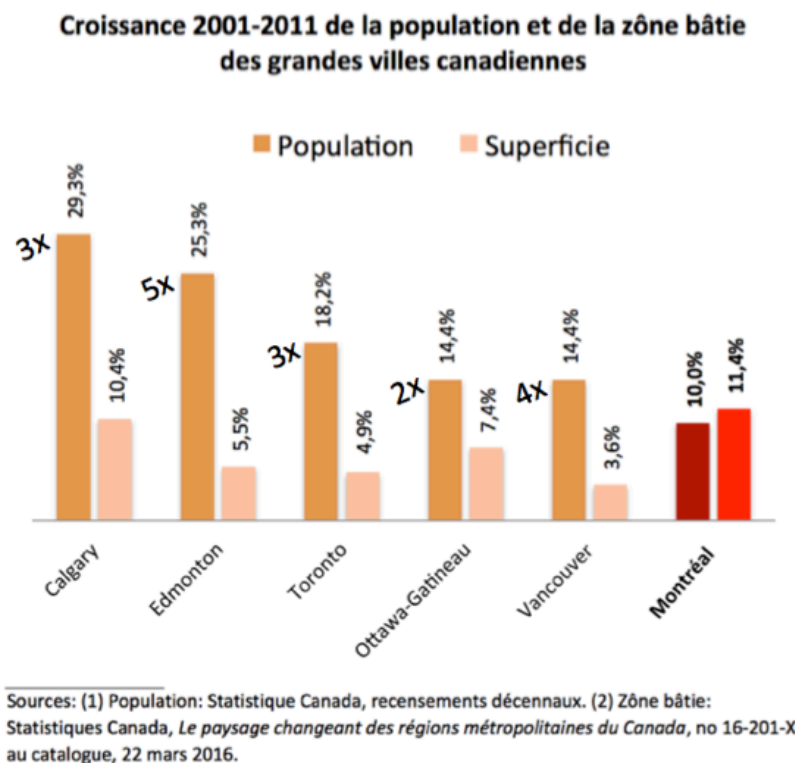
Ne trouvez-vous pas que, **sauf pour sa composante raciste**, ce que je viens de décrire correspond étonnamment bien à ce qui s'est passé à Montréal de 1960 au moins jusqu'au tournant de l'année 2000 ?

- C'est que, le modèle de l'American Way of Life centré sur le **tandem auto - banlieue** était extraordinairement séduisant;
 - Nous n'y avons simplement pas résisté !
- Cette séduction a joué partout sur la planète, y modifiant l'évolution des villes à des degrés divers;
 - Le principal foyer de résistance étant les grandes villes européennes, dont l'attractivité du cœur et du mode de vie conséquent furent préservés.

Pour ce qui concerne le reste du Canada, j'ai déjà souligné dans des chroniques précédentes deux excellents **exemples précoces de résistance** au tout à l'American Way of Life :

- À Vancouver, dans les années 1960, la population s'est opposée avec succès à l'idée que l'étroite péninsule du centre-ville soit traversée par une autoroute;
- À Toronto, une stratégie de développement massif de la fonction résidentielle au pourtour immédiat des stations de métro a été déployée sans relâche depuis le tout début des années 1960.

Plus généralement et concernant l'époque contemporaine, j'ai également fait voir que toutes les grandes villes canadiennes, sauf Montréal jusqu'à récemment, déployaient une stratégie de densification de leur territoire urbanisé :



À part quelques rares exceptions, tel Portland (Oregon), rien de semblable ne s'est produit aux États-Unis.

L'évolution récente de Montréal

Montréal a finalement été gagnée par le mouvement de renouveau urbain. Je reprends ici des chiffres que j'ai déjà présentés au moins deux fois dans mes chroniques :

- En tout juste 4 ans (2016-2019), l'île de Montréal a gagné plus de 100 000 habitants :
 - Soit plus que le reste de la région métropolitaine;
 - Ce que l'on n'avait pas vu depuis les années 1960.
- 26 000 logements ont été mis en chantier au centre-ville ces 10 dernières années;
 - En plus de 53 000 autres partout ailleurs sur l'île de Montréal.

Pratiquement partout dans le reste de l'espace métropolitain, suivant les exigences spécifiées au PMAD, un modèle de développement en plus forte densité, bien sûr adapté à chaque situation spécifique, a été implanté ces dix dernières années.

Des changements aussi généralisés et d'une telle ampleur, par rapport ce qu'avait été un demi-siècle d'étalement urbain (1960-2010), témoignent à mes yeux de ce **changement culturel profond** qu'est :

- **La réconciliation de franges importantes de la population québécoise avec la densité et la centralité;**
- **Découlant du fait qu'elle en a redécouvert les avantages et vertus.**

Conclusion

C'est toujours une erreur de simplement transposer la littérature et plus généralement les opinions américaines sur la ville aux villes canadiennes :

- On ne doit jamais oublier que les auteurs et analystes américains, même s'ils se croient universels, parlent exclusivement de la ville américaine;
- Ceci pour dire que non, les villes canadiennes ne sont pas des villes américaines;
- Et surtout pas Montréal, qui malgré plusieurs décennies d'errance en matière d'évolution urbaine :
 - Demeure la plus européenne des villes nord-américaines.

Pour conclure :

- Il se pourrait fort bien que les auteurs américains aient raison quand ils prévoient que l'actuelle crise sanitaire favorisera un étalement urbain accru aux États-Unis;
- Je maintiens néanmoins qu'il n'y a pas de raison que ce soit le cas à Montréal;
 - C'est mon devoir personnel en tant qu'urbaniste d'œuvrer à ce que ce ne soit pas le cas;
 - C'est également notre devoir à tous en tant que Montréalais, Grand Montréalais et Québécois;
 - Il suit que c'est la responsabilité du Gouvernement du Québec puisque l'aménagement du territoire est de la responsabilité des provinces.