

DENSIFICATIONS URBAINES : PLURALITÉS SOCIOÉCOLOGIQUES

COMPTE-RENDU

1^{ER} AOÛT 2024

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
RÉSUMÉ DES ACTIVITÉS DE LA JOURNÉE	4
CONFÉRENCE D’OUVERTURE.....	4
<i>Gérard Beaudet</i>	4
Densification, suffit-il d’être vertueux ?	4
PRÉSENTATIONS ÉCLAIRS PLURIDISCIPLINAIRES ET DISCUSSION	5
<i>Cynthia Tarlao</i>	5
Densification et environnements sonores urbains.....	5
<i>Justine Bourguignon-Thétreault</i>	6
Densification et archéologie urbaine	6
<i>Jess Reia [non binaire, attention aux pronoms]</i>	6
Cohabiter la nuit.....	6
<i>Thi-Thanh-Hiên Pham</i>	7
Espaces verts et densification : quand les contraintes physico-spatiales nous poussent à des solutions.....	7
<i>Discussion</i>	8
Encourager l’intégration pluridisciplinaire	8
Miser sur une planification globale cohérente	8
Entretenir un dialogue avec le public.....	8
Développer de nouveaux imaginaires.....	8
Tenir compte de la nordicité de Montréal.....	9
Conserver une trace du patrimoine bâti	9
WORLD CAFÉ.....	9
<i>Habitation</i>	9
<i>Friches urbaines</i>	10
<i>Gouvernance</i>	10
TABLE RONDE DES SPÉCIALISTES	10
<i>Spécialistes</i>	10
Nathalie Boucher	10
Élise Tanguay.....	10
Alexandre Beaudoin.....	11

<i>Discussion</i>	11
Relever le défi de la diversité et de la cohabitation	11
Adapter les infrastructures des espaces publics extérieurs	11
Diriger la densification pour soutenir le logement social	11
Saisir l'occasion que présente le logement étudiant	11
Cesser de voir la nature comme extérieure à la ville	12
Protéger les milieux naturels et les corridors écologiques.....	12
 CONFÉRENCE DE CLÔTURE	 12
 <i>Nik Luka</i>	 12
Pour une ethnographie des densifications (sub)urbaines : Comment saisir leurs pluralités socioécologiques ?	12
 ANALYSE DES ENJEUX TRANSVERSAUX.....	 14
UN ENJEU PLURIDISCIPLINAIRE	14
UN ENJEU DE GOUVERNANCE	14
UN ENJEU SUBJECTIF	15
UN ENJEU DÉMOCRATIQUE.....	15
 CONCLUSION	 16
ANNEXE 1 — PROGRAMME DE LA JOURNÉE.....	17

INTRODUCTION

Depuis quelques années, la densification urbaine s'est imposée comme un enjeu majeur auprès de toutes les personnes soucieuses de participer au développement des villes. Traditionnellement circonscrite au domaine de l'aménagement urbain, la question intéresse aujourd'hui des spécialistes appartenant à une multitude de domaines, de l'architecture à la géographie en passant par la biologie et l'anthropologie.

Le 27 octobre 2023, le Centre de recherches interdisciplinaires en études montréalaises (CRIEM) de l'Université McGill, en partenariat avec l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), a tenu une journée d'étude sur la densification urbaine intitulée *Densifications urbaines : pluralités socioécologiques*. Durant cette journée, les locaux de l'OCPM ont servi de lieu de rencontre pour un peu plus d'une centaine de personnes issues de tous horizons.

L'objectif de la journée était de développer une réflexion multidisciplinaire sur la densification urbaine. Pour ce faire, dix spécialistes provenant de divers milieux académiques et professionnels ont partagé leurs recherches et leurs expériences à travers des présentations interactives. Un atelier de discussion de type *World Café* a également été organisé pour mettre à profit les connaissances du public dans la recherche de pistes de solution aux problèmes complexes qu'apporte la densification. Au courant de la journée, de nombreux sujets ont été abordés et plusieurs idées novatrices ont émergé des interactions. L'événement s'est conclu avec la signature d'une entente de collaboration à long terme entre le CRIEM et l'OCPM visant à mener conjointement des projets de recherche-action.

Ce document vise à partager les leçons apprises lors de la journée avec la population. Il est divisé en 2 parties :

- 1) résumé des activités de la journée;
- 2) analyse des enjeux transversaux.

RÉSUMÉ DES ACTIVITÉS DE LA JOURNÉE

Conformément à la mission de l'OCPM, le format de la journée d'étude sur la densification urbaine visait à fournir un lieu d'échanges et de dialogue qui donne une voix à la population montréalaise.

L'événement s'articulait autour de 5 activités dynamiques :

- conférence d'ouverture, par Gérard Beudet (Université de Montréal);
- présentations éclair pluridisciplinaires et discussion avec Cynthia Tarlao (études sonores), Justine Bourguignon-Tétreault (archéologie urbaine), Jess Reia (gouvernance nocturne) et Thi-Thanh-Hiên Pham (géographie des espaces verts);
- un atelier de discussion sous forme de *World Café*, animé par l'OCPM;
- table ronde des spécialistes animée par l'OCPM, avec Nathalie Boucher (R.Es.P.I.R.E.), Élise Tanguay (UTILE) et Alexandre Beaudoin (Éco-Pivot);
- conférence de clôture, par Nik Luka (CRIEM/Université McGill).

Conférence d'ouverture

Gérard Beudet

Gérard Beudet est professeur titulaire à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal. Depuis 20 ans, il est impliqué en tant qu'auteur, conférencier et expert en urbanisme sur diverses plateformes.

Densification, suffit-il d'être vertueux?

Gérard Beudet jette un regard critique sur l'idée reçue selon laquelle la densification serait inévitable et inattaquable. Dans les cercles d'urbanisme — mais aussi de plus en plus dans le débat public — il remarque que la densification est souvent présentée comme une solution magique aux différents problèmes qui affligent les villes, tels que l'étalement urbain, les changements climatiques et la crise du logement. Se méfiant des consensus, il pose la question de savoir si la densification est aussi vertueuse qu'il y paraît.

Selon Gérard Beudet, la densification est un phénomène complexe. Ni bonne ni mauvaise en soi, elle peut être convoitée ou indésirable. Jusqu'à très récemment, rappelle-t-il, la densification dénotait un caractère nuisible, étant associée à l'insalubrité et à la dégradation du cadre de vie. Ce rapport négatif à la densification a d'ailleurs servi de moteur à l'étalement urbain à travers l'histoire. Traditionnellement, les élites fuient la densité délétère en s'établissant loin de la ville ou en créant de nouvelles villes.

Après la Seconde Guerre mondiale, poursuit-il, l'exode de la classe moyenne vers la banlieue vient accélérer le processus d'étalement urbain. Ici, ce ne sont pas tant les effets néfastes de la densification qui poussent la classe moyenne à quitter la ville, mais plutôt la recherche d'un mode de vie associé à l'imaginaire et aux valeurs de la banlieue. Montréal, ajoute-t-il, n'échappe pas à la tendance alors que durant le XX^e siècle la ville se transforme en une métropole étalée.

L'étalement urbain, explique Gérard Beaudet, devient la cible de critiques dès les années 1940. On craint alors la disparition de la ville. Le choc pétrolier des années 1970 apporte de l'eau au moulin des critiques qui dénoncent la dépendance à l'automobile engendrée par cet étalement. À partir des années 1990, la densification s'impose de plus en plus comme remède au problème de l'étalement urbain. Cependant, remarque-t-il, malgré un consensus croissant chez les spécialistes et les décideurs sur le caractère vertueux de la densification, l'opposition du public à cette densification s'intensifie.

Gérard Beaudet soutient que cette opposition est due au fait que la population perçoit la densification comme délétère. Il attribue cette perception négative aux dérives d'une certaine manière de densifier. En effet, selon lui, le problème n'est pas la densification en tant que telle, mais comment la densification s'opère. S'il est vrai qu'il faut densifier, il faut densifier de façon à rendre la densification convoitée et non délétère.

Ces dernières années, en raison de la demande énorme pour des logements, la densification est devenue une injonction, on cherche à densifier tous azimuts, déplore Gérard Beaudet. Cette approche a pour effet de favoriser la densification subordonnée à une logique de marché. Le résultat est que dans plusieurs municipalités, dont Montréal, la densification s'opère de manière dispersée, sans perspective urbanistique et sans vision cohérente. Cela amène son lot d'effets pervers, notamment la destruction du patrimoine, l'embourgeoisement et la multiplication de projets immobiliers isolés incapables de favoriser l'apparition de services de proximité ou de transports collectifs.

Gérard Beaudet préconise plutôt une approche par reconstruction ciblée sous leadership municipal. La densification, rappelle-t-il, est un projet urbain, un processus de transformation de villes. Or, le marché ne produit pas de projets urbains, il produit des projets immobiliers. Seules des instances collectives comme les municipalités peuvent produire des projets urbains qui pensent et orientent la densification afin de la rendre convoitée et donc vertueuse.

Présentations éclaircs pluridisciplinaires et discussion

Cynthia Tarlao

Cynthia Tarlao est chercheuse postdoctorale en études sonores à l'Université McGill. Ses recherches portent sur les environnements sonores urbains et les politiques de gestion du bruit.

Densification et environnements sonores urbains

Cynthia Tarlao aborde la question de la densification urbaine sous l'angle des études sonores. Les villes font du bruit, commence-t-elle, et plus les villes sont denses, plus elles font du bruit. La densification a pour effet de réduire les zones tampons entre les différentes activités bruyantes et d'amener la cohabitation d'usages conflictuels. Mais l'augmentation de la quantité de bruit que cela occasionne n'est pas nécessairement une chose négative.

Dans les villes, la gestion et la réglementation du bruit se fait généralement sur une base quantitative, c'est-à-dire en fonction du niveau sonore enregistré par un sonomètre. Le

problème de cette approche, selon Cynthia Tarlao, est qu'elle ne tient pas compte du contexte. Selon les situations, certaines formes de bruit sont considérées comme agréables — voire désirables — malgré un haut niveau sonore, tandis que d'autres sont considérées comme désagréables malgré un niveau sonore faible ou moyen.

Par exemple, le haut niveau sonore généré par les festivals dérange peu, alors que le bruit occasionné par les travaux de construction est perçu négativement peu importe le niveau sonore. Si la densification tient compte du contexte de l'environnement sonore, conclut Cynthia Tarlao, l'augmentation de la quantité de bruit peut être un signe de vitalité, d'identité urbaine et de qualité de vie.

Justine Bourguignon-Tétreault

Justine Bourguignon-Tétreault est archéologue professionnelle dans la région de Montréal. Depuis 2018, elle est responsable de projets chez Arkéos, une société d'expertise en recherche anthropologique.

Densification et archéologie urbaines

Justine Bourguignon-Tétreault aborde la question du rapport entre la densification urbaine et l'archéologie urbaine. Archéologie et densification, commencent-elles, entretiennent un rapport amour-haine. La densification est à la fois un objet d'étude, une voie d'accès à l'objet d'étude et une menace à son intégrité.

L'archéologie urbaine, explique Justine Bourguignon-Tétreault, c'est bien sûr l'archéologie en contexte urbain, mais c'est aussi l'étude du phénomène d'urbanisation à travers le temps. En milieu urbain, la densification a forcé les occupations humaines à s'empiler les unes sur les autres. Elle fournit donc un objet d'étude riche aux archéologues qui tentent de retracer la trame chronologique de l'occupation humaine.

À Montréal, poursuit-elle, les archéologues pratiquent principalement une archéologie de sauvetage, c'est-à-dire qu'ils interviennent quand le patrimoine est menacé d'être détruit. Les projets de densification urbaine représentent souvent une menace pour le patrimoine en raison des importants travaux d'excavation que leur construction nécessite. Mais pour atteindre un niveau d'acceptabilité sociale, les compagnies immobilières intègrent parfois des évaluations du patrimoine dans les études en amont des projets de construction. La densification devient alors une voie d'accès au patrimoine.

Jess Reia

Jess Reia enseigne la science des données à la University of Virginia. Ses recherches portent sur la gouvernance nocturne et la gouvernance des données.

Cohabiter la nuit

Jess Reia aborde la question de la gouvernance nocturne des villes. Plus de 50 villes dans le monde ont créé des organes de gouvernance nocturne pour gérer les conflits et promouvoir

l'innovation et le développement des secteurs économiques nocturnes. À Montréal, explique Jess Reia, la création d'événements nocturnes comme la Nuit blanche témoigne d'une certaine volonté de reconnaître le potentiel de la nuit. Malgré tout, il demeure sous-valorisé et peu reflété dans les politiques municipales.

La gouvernance nocturne fait face à de nombreux défis à Montréal, poursuit Jess Reia. Il n'existe pas d'orientation politique réglementaire ni de cadres de concertation, de coordination ou de collaboration pour les activités nocturnes. Celles-ci sont aussi marquées par des préconceptions voulant qu'elles soient souvent dangereuses, illégales ou immorales. Par conséquent, peu de considérations sont prises en compte en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement lorsqu'il est question de la nuit. Résultat, l'embourgeoisement et les plaintes pour bruit mènent à la perte d'espaces importants de la vie nocturne.

Jess Reia remarque cependant que plusieurs groupes travaillent à ce que Montréal développe de meilleures politiques de gouvernance nocturne. Par exemple, Creative Footprint a récemment publié un rapport en partenariat avec MTL 24/24 [<https://bit.ly/3Wsdmr1>] présentant les résultats d'une étude menée en 2022 sur les activités nocturnes à Montréal. Le rapport contient des données inédites sur ces activités ainsi qu'un aperçu des meilleures méthodes de gouvernance nocturnes à travers le monde. Des recommandations y sont également formulées, notamment la création d'un observatoire de la nuit, la mise sur pied d'un organisme de gouvernance du bruit et l'amélioration de la gouvernance de données pour la vie nocturne.

Thi Thanh Hiên Pham

Thi Thanh Hiên Pham est professeure agrégée au Département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal (UQÀM). Géographe de formation, ses recherches portent sur les espaces verts de proximité.

Espaces verts et densification : quand les contraintes physico-spatiales nous poussent à des solutions

Thi Thanh Hiên Pham aborde le rapport entre la densification urbaine et les espaces verts de proximité. Les parcs et les jardins, commence-t-elle, ont toujours revêtu une grande importance pour la qualité de vie en ville. Ils contribuent à la santé physique et mentale de la population en facilitant l'activité physique et la socialisation. Dans le contexte des changements climatiques, ces espaces deviennent encore plus importants parce qu'ils remplissent des fonctions écosystémiques cruciales telles que la réduction de la chaleur, le ruissellement des eaux et la capture des polluants.

La densification urbaine, explique Thi Thanh Hiên Pham, peut avoir un impact tant positif que négatif sur l'abondance et la disponibilité des espaces verts. Tout dépend de la manière avec laquelle on s'y prend. Par exemple, la densification par développement intercalaire – c'est-à-dire en construisant sur l'espace libre de lots déjà occupés – peut réduire l'espace disponible pour les arbres et les petits espaces verts. À l'inverse, la densification par la construction d'immeubles de grande hauteur peut libérer de l'espace au sol pour la création de nouveaux espaces verts.

Le plus important, conclut-elle, est de planifier la densification adéquatement avec les autorités compétentes. Elle préconise des approches axées sur la justice sociale et climatique, notamment la préservation des arbres existants, l'aménagement d'espaces verts publics pour compenser la perte d'espaces verts privés et l'amélioration de la qualité des espaces verts.

Discussion

Après les présentations éclairées, le public était invité à poser des questions aux spécialistes pour stimuler la discussion. Cette section présente un résumé regroupé en grands thèmes.

Encourager l'intégration pluridisciplinaire

Combiner les apports de plusieurs disciplines permet de développer une densification plus heureuse. En effet, chaque discipline peut contribuer à sa façon. Par le passé, il y avait une certaine fermeture à l'égard de l'intégration pluridisciplinaire. Les disciplines restaient campées dans leur domaine, ce qui nuisait au développement d'une réflexion globale. Les mentalités ont cependant évolué ces dernières années. C'est, entre autres, le cas dans les projets publics où il est courant de voir des spécialistes de domaines différents travailler main dans la main sur des projets urbanistiques.

Miser sur une planification globale cohérente

Qu'il s'agisse de favoriser l'appropriation de l'espace, de protéger la biodiversité ou encore de gérer l'environnement sonore, une planification globale cohérente est la clé du succès. En effet, la densification ne s'opère pas en vase clos. Les multiples composantes de la ville interagissent activement. Il ne faut donc pas perdre de vue l'importance d'intégrer les projets de densification en tenant compte du tissu bâti et social.

Entretenir un dialogue avec le public

Les projets de densification rencontrent parfois une vive opposition de la part de la population. Les opinions restent polarisées lorsque la population sent qu'elle n'est pas écoutée. Le dialogue avec le public est alors essentiel pour dénouer l'impasse. L'information et la communication sont les mots d'ordre d'un dialogue constructif. Il est important de vulgariser les aspects les plus techniques lors de séances d'information et de mettre en place des mécanismes pour permettre à la population de s'exprimer. Pour de meilleurs résultats, le public doit être d'impliqué dès le début d'un projet.

Développer de nouveaux imaginaires

Les imaginaires jouent un rôle important dans les réflexions entourant la densification. Que ce soit dans un souci de justice sociale ou climatique, l'évolution des mentalités passe souvent par un changement dans les représentations et les perceptions de la ville. Le développement de nouveaux imaginaires se fait généralement à l'aide de projets de création artistique. On gagnerait cependant à miser davantage sur la médiation culturelle. L'idée d'une journée d'étude sur les imaginaires a également été évoquée.

Tenir compte de la nordicité de Montréal

Le rude hiver montréalais est un facteur à ne pas négliger dans les projets de densification. Par exemple, si les infrastructures de transport actif sont mal adaptées aux conditions hivernales, la densification entraînera une augmentation du trafic automobile, et donc de la quantité de bruit, durant l'hiver. Autre exemple, les espaces verts mal adaptés aux activités hivernales demeurent peu fréquentés durant l'hiver. Cela exerce une pression sur les espaces publics intérieurs que la densification vient exacerber.

Conserver une trace du patrimoine bâti

La densification rend parfois la destruction du patrimoine bâti inévitable. Dans ces cas, il demeure possible de garder une trace du passé. Une solution consiste à intégrer une vitrine dans le hall d'entrée commun d'une nouvelle construction afin d'exposer des objets, des photos et des cartes qui racontent l'histoire du lieu. À défaut d'intégrer un projet avec le patrimoine existant, cela permet d'offrir une contextualisation historique du nouveau bâtiment.

Atelier de discussion sous forme de *World Café*

L'objectif de l'atelier était de trouver des solutions aux problèmes complexes posés par la densification urbaine à travers un dialogue intégrant les membres du public. Trois (3) questions orientaient l'atelier :

- 1) *En lien avec la densification, qu'est-ce qui vous intéresse dans ce sujet et pourquoi est-ce un enjeu important pour Montréal?*
- 2) *Quels autres éléments pourraient être apportés? Comment tirer profit des forces de Montréal pour cette thématique?*
- 3) *Quelles sont les 3 solutions les plus importantes à retenir et à mettre en œuvre pour réussir le Montréal souhaité?*

66 personnes ont participé. Elles ont été divisées en neuf (9) tables pour discuter de trois (3) thèmes liés à la densification :

- Habitation,
- friches urbaines,
- gouvernance.

Habitation

Les discussions portant sur l'habitation ont fait ressortir la nécessité de sortir de la logique de marché dans les projets de densification. De l'avis des personnes participantes, la justice sociale et écologique doit primer la recherche du profit à tout prix.

Trois (3) priorités ont été identifiées :

- 1) favoriser le dialogue entre les parties prenantes afin de comprendre les divers besoins;
- 2) faire preuve d'adaptabilité et de souplesse pour mieux répondre aux besoins;

- 3) mettre l'accent sur l'accessibilité et la proximité des services.

Friches urbaines

Les discussions portant sur les friches urbaines ont mis en lumière les nombreuses possibilités qu'offrent les friches urbaines en matière de développement adapté et spécifique. Selon les personnes participantes, elles représentent de belles occasions de densifier des secteurs de manière cohérente.

Trois (3) priorités ont été identifiées :

- 1) s'assurer de posséder une bonne compréhension des friches;
- 2) développer des projets adaptés et spécifiques pour maintenir la cohérence du tissu urbain;
- 3) favoriser l'occupation temporaire à travers des projets pilotes et appropriables afin de capitaliser à partir des expériences.

Gouvernance

Les discussions portant sur la gouvernance ont relevé le besoin de donner plus de cohérence au processus décisionnel. Les personnes participantes ont aussi souligné l'importance de faire une plus grande place aux spécialistes ainsi qu'au public lorsqu'il est question de densification.

Trois (3) priorités ont été identifiées :

- 1) développer une pensée à long terme qui répond aux enjeux tels que la transition écologique et la crise du logement;
- 2) vulgariser l'information afin que la population comprenne les enjeux;
- 3) harmoniser les différents niveaux de gouvernance en amont pour faciliter la mise en œuvre.

Table ronde des spécialistes

Spécialistes

Nathalie Boucher

Nathalie Boucher est anthropologue. Elle est fondatrice et directrice de R.Es.P.I.R.E. L'organisme effectue de la recherche qualitative sur les enjeux urbains, notamment l'aménagement, la revitalisation et l'utilisation des espaces publics.

Élise Tanguay

Élise Tanguay est directrice des affaires publiques de l'Unité de travail pour l'implantation de logements étudiants (UTILE). L'organisme se spécialise dans l'étude et la gestion des immeubles pour le logement étudiant dans plusieurs villes du Québec.

Alexandre Beaudoin

Alexandre Beaudoin est biologiste à l'organisme Éco-Pivot. L'organisme travaille à favoriser la préservation et la mise en place de corridors de connectivité écologique dans la trame urbaine.

Discussion

La table ronde était animée par l'OCPM. Cette section présente un résumé des discussions regroupé en grands thèmes.

Relever le défi de la diversité et de la cohabitation

Une plus grande densité urbaine amène une plus grande diversité culturelle et sociale. Cela crée des défis de cohabitation dans les secteurs densifiés. La tentation est alors grande de concevoir des espaces pour rassembler tout le monde. Bien qu'il s'agisse d'un noble objectif, dans les faits, cela revient souvent à rendre les infrastructures moins attrayantes. À trop tenter de ne pas favoriser un groupe plutôt qu'un autre, on finit par créer des espaces qui conviennent à moins de gens. La solution consiste à créer une diversité d'espace pour répondre à la diversité des besoins des populations qui les utilisent au quotidien.

Adapter les infrastructures des espaces publics extérieurs

Un secteur plus dense nécessite de plus importantes infrastructures publiques. Durant la pandémie de COVID-19, le niveau de fréquentation des espaces publics extérieurs a fortement augmenté. Cela a révélé l'insuffisance des infrastructures de ces espaces, notamment en matière de mobilier urbain et d'installations sanitaires. Des leçons doivent être tirées de cette expérience. Les infrastructures des espaces publics extérieurs doivent être adaptées aux besoins grandissants qu'apporte la densification.

Diriger la densification pour soutenir le logement social

La densification peut contribuer à améliorer l'accessibilité au logement. Cela nécessite cependant une volonté politique de la part des municipalités. Construire en hauteur amène une plus-value foncière importante. En dirigeant la densification, notamment à travers le zonage, il est possible de s'assurer que cette plus-value profite au logement social. Dans le contexte des organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation, chaque dollar récupéré peut être converti en baisse de loyer. La hauteur devient alors un levier pour maximiser l'abordabilité des logements.

Saisir l'occasion que présente le logement étudiant

Le logement étudiant constitue une occasion importante pour densifier les villes. Au Québec, 300 000 locataires par année sont aux études. Peu motorisée, cette population se concentre dans les quartiers centraux, près des institutions d'enseignement et des infrastructures de transport en commun. La population étudiante recherche généralement des logements plus petits et rapprochés les uns des autres. Elle représente donc la clientèle idéale pour les projets de densification urbaine.

Cesser de voir la nature comme extérieure à la ville

Beaucoup de gens conçoivent la nature comme extérieure à la ville. Il faut leur expliquer que l'écosystème est toujours présent dans la ville, quoique fort perturbé. Par ailleurs, il n'est pas trop tard pour renverser la tendance et reconstruire des écosystèmes dans la trame urbaine. Contrairement aux idées reçues, cela ne se fait pas au détriment d'autre chose. Les écosystèmes ont de multiples effets bénéfiques pour la ville. Ils améliorent la qualité de vie du public en fournissant des espaces de vie et rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la gestion des îlots de chaleur ou l'absorption des eaux de pluie.

Protéger les milieux naturels et les corridors écologiques

Densifier apparaît comme une solution à plusieurs enjeux écologiques. D'abord, la densification contribue à freiner l'étalement urbain, limitant l'empiétement des frontières de la ville sur les milieux naturels. Mais la densité permet également de développer et protéger les espaces naturels en milieu urbain. En effet, lorsqu'on construit en hauteur, on dégage de l'espace au sol. L'espace gagné rend possibles l'implantation et le maintien de corridors écologiques qui soutiennent la biodiversité.

Conférence de clôture

Nik Luka

Nik Luka est directeur associé du CRIEM et professeur agrégé à l'École d'urbanisme et l'École d'architecture de l'Université McGill. Il se spécialise dans l'ethnographie, les études d'architecture de paysage et les études critiques du design et de l'urbanisme.

Pour une ethnographie des densifications (sub)urbaines : Comment saisir leurs pluralités socioécologiques?

Nik Luka soutient que pour mieux planifier la densification urbaine, il faut s'intéresser à comment elle est perçue par la population. C'est pourquoi il plaide en faveur d'une ethnographie de la densification.

La densification, commence-t-il, est une réalité incontournable. Fini le temps où les gens vivaient en majorité dans de petits villages. Aujourd'hui, même les banlieues et les milieux périurbains se densifient. Cette densification peut être douce ou intense, désirée ou nuisible, dirigée par la logique du marché ou encadrée par l'État. Mais une chose reste certaine, c'est un phénomène qui a bel et bien lieu.

Or, ce phénomène fait des remous, poursuit Nik Luka. La densification disloque les espaces urbains et affecte leur cohérence. Cela crée de la controverse et de l'angoisse chez le public. Par conséquent, il arrive souvent que les gens se mobilisent pour arrêter les projets de densification. Selon lui, il est essentiel d'explorer pourquoi ils s'opposent à ces projets, quelles sont leurs craintes.

Pour mieux comprendre l'angoisse de la population face à la densification, il propose de réorienter le débat vers les perceptions. Lorsque vient le temps de rendre la densification acceptable, la densité perçue est plus importante que la densité réelle. La question n'est donc pas de savoir *combien* on densifie, mais *comment* on densifie. Il faut d'abord s'attarder au type de milieu de vie qu'on veut créer. S'il correspond aux attentes de la population, la densification rencontrera moins d'opposition.

Le problème, note Nik Luka, est que les attentes et les soucis du public demeurent mal connus. On a tendance à dire que les gens sont contre la densification lorsqu'elle touche leur secteur. C'est un propos trop simpliste, se désole-t-il. Les gens s'opposent à la densification lorsqu'ils considèrent qu'elle pourrait perturber leur mode de vie.

La solution est de miser sur une ethnographie de la densification, conclut-il. On doit écouter le public et tenir compte de ses inquiétudes. Pour ce faire, il faut trouver les moyens de donner aux gens les outils pour qu'ils expriment leurs préoccupations. Cela passe par une meilleure dissémination de l'information afin qu'ils nuancent leurs propos, mais aussi par la mise en place de canaux de communication avec les compagnies immobilières, les membres du conseil municipal et les parties prenantes.

ANALYSE DES ENJEUX TRANSVERSAUX

Au fil des diverses activités de la journée, plusieurs enjeux transversaux ont émergé. L'analyse de ces enjeux permet d'établir quatre (4) constats sur la densification urbaine. Elle représente :

- un enjeu pluridisciplinaire,
- un enjeu de gouvernance,
- un enjeu subjectif,
- un enjeu démocratique.

Un enjeu pluridisciplinaire

Pour comprendre le phénomène de la densification, une approche pluridisciplinaire et systémique est requise.

Trop souvent, la densification urbaine est présentée comme un enjeu qui ne concerne que l'urbanisme. La diversité des spécialistes qui ont participé à la journée d'étude démontre cependant que le phénomène intéresse de multiples champs d'expertise : urbanisme, études sonores, archéologie, science des données, géographie, anthropologie, communication, biologie, politique et architecture.

Les spécialistes ont soulevé une multitude de sujets en lien avec la densification : la gestion du bruit, la conservation du patrimoine, la gouvernance nocturne, l'accès aux espaces publics, l'accès au logement, la gestion de la diversité sociale et biologique, la transition écologique, l'adaptation des infrastructures et la démocratie municipale.

Toutes ces problématiques sont des composantes de la densification qui interagissent. Pour bien saisir la globalité du phénomène, on doit donc préconiser une approche pluridisciplinaire et systémique.

Un enjeu de gouvernance

Pour maximiser les bénéfices et limiter les conséquences délétères de la densification, les autorités municipales doivent fournir un encadrement et un leadership fort.

La densification peut amener des bienfaits et des inconvénients. D'un côté, densifier apparaît comme une solution à des problèmes tels que la crise du logement, les changements climatiques et l'accès aux espaces publics. De l'autre, la densité peut entraîner des conséquences néfastes, comme l'embourgeoisement, la destruction du patrimoine et la dégradation de la qualité de vie. Tout dépend de comment la densification se fait.

Durant la journée, plusieurs personnes ont souligné l'importance de l'encadrement et du leadership des autorités municipales. Que ce soit pour maintenir la cohérence du tissu urbain, soutenir le logement social, protéger le patrimoine et la biodiversité ou encore assurer un accès

aux espaces publics, seules les autorités municipales possèdent la compétence et les leviers pour maximiser les bénéfices et limiter les conséquences délétères de la densification.

Un enjeu subjectif

Pour réussir la densification, il faut qu'elle soit adaptée au contexte et à ses besoins spécifiques.

On parle souvent de densification urbaine — au singulier —, mais densifier peut prendre plusieurs formes et se faire à différentes intensités. On devrait plutôt parler de densifications urbaines — au pluriel. Or, des contextes différents requièrent des densifications différentes.

Au cours des activités de la journée, plusieurs personnes ont soutenu qu'une densification réussie est une densification qui est adaptée au contexte et à ses besoins spécifiques. Qu'il s'agisse de la hauteur des bâtiments, de l'infrastructure des espaces publics, des types d'usages à privilégier ou encore de la gestion du bruit, différents contextes engendrent différents besoins.

Pour bien comprendre ces besoins, on doit s'intéresser aux perceptions, aux valeurs et aux imaginaires de la population locale. Plusieurs outils peuvent être employés à cette fin : médiation culturelle, collecte de données, ethnographies, etc. Ce qu'il faut garder en tête est que nul ne connaît mieux un secteur que les gens qui le fréquentent au quotidien.

Un enjeu démocratique

Pour atténuer l'opposition publique à la densification, il faut renforcer le processus démocratique.

La population reconnaît généralement les bienfaits de la densification. En revanche, les gens tendent à s'y opposer lorsqu'elle vise le secteur dans lequel ils habitent. C'est ce qu'on appelle le syndrome du « pas dans ma cour ». La population craint que la densité perturbe son milieu de vie.

De l'avis de plusieurs personnes ayant participé à la journée d'étude, ignorer les craintes de la population ne fait que renforcer le mécontentement. Le remède consiste plutôt à renforcer le processus démocratique. On doit écouter et intégrer les inquiétudes du public. Lorsque le public comprend les enjeux et sent que ses besoins et inquiétudes ont été pris en compte, il y a beaucoup moins de tensions.

Pour ce faire, il faut d'abord s'assurer de fournir et vulgariser l'information à la population. Cela lui permet de mieux comprendre ses propres besoins et de les exprimer plus clairement. On doit ensuite mettre en place des dispositifs pour que le public puisse se faire entendre, et ce, dès les premières étapes d'un projet. Cela peut se faire par différentes méthodes : consultations publiques, tables de concertation, séances de questions-réponses, etc.

CONCLUSION

Cette journée d'étude visait à développer une réflexion multidisciplinaire sur la densification urbaine en plaçant différents univers en dialogue de manière dynamique. À cet égard, la journée a permis d'entendre la perspective de dix (10) spécialistes provenant de divers milieux académiques et professionnels. À travers un *World Café*, les connaissances et expériences des membres du public ont également été mises à profit. Tout au long de la journée, les discussions ont permis d'établir un dialogue entre les spécialistes et les membres du public et de faire émerger des pistes de solution.

L'événement s'est conclu par la signature d'une entente de collaboration à long terme entre le CRIEM et l'OCPM.

L'analyse des enjeux transversaux abordés durant la journée fait ressortir quatre (4) constats :

- *pour comprendre le phénomène de la densification, une approche pluridisciplinaire et systémique est requise;*
- *pour maximiser les bénéfices et limiter les conséquences délétères de la densification, les autorités municipales doivent fournir un encadrement et un leadership fort;*
- *pour réussir la densification, il faut qu'elle soit adaptée au contexte et à ses besoins spécifiques;*
- *pour atténuer l'opposition publique à la densification, il faut renforcer le processus démocratique.*

Les leçons apprises durant la journée permettront à l'OCPM de mieux remplir sa mission. Elles seront utiles à plusieurs niveaux, notamment en ce qui a trait au mandat d'informer la population et celui de formuler des recommandations sur les projets de densification faisant l'objet de consultation publique.

ANNEXE 1 — PROGRAMME DE LA JOURNÉE

PROGRAMME Journée d'étude
DENSIFICATIONS URBAINES : pluralités socioécologiques
27 octobre 2023

8:00 à 8:30 Accueil des participant·e·s

9:00 à 9:05 Mot de bienvenue de l'OCPM :
Isabelle Beaulieu, présidente, OCPM

9:05 à 9:15 Mot de présentation de l'équipe organisatrice :
Julien Simard et **Cynthia Tarlao**, chercheur·se post-doctoraux

9:15 à 10:15 Conférence d'ouverture :
Gérard Beaudet, professeur titulaire, École d'urbanisme et d'architecture du paysage, Université de Montréal :
« Densification : suffit-il d'être vertueux ? »

10:15 à 10:45 Pause café

10:45 à 12:00 Présentations éclair·s pluridisciplinaires :
Cynthia Tarlao, chercheuse postdoctorale en études sonores
Justine Bourguignon-Tétreault, archéologue
Jess Reia, professeure adjoint·e en science des données
Thi-Thanh-Hiên Pham, professeure agrégée en études urbaines

12:00 à 13:00 Dîner

13:20 à 14:20 *World Café*
Trois scénarios, 18 minutes chacun

14:20 à 14:30 Pause café

14:45 à 15:15 Récapitulation de chacune des tables

15:15 à 16:15 Table-ronde des expert·e·s :
Nathalie Boucher, fondatrice et directrice, R.Es.P.I.R.E.
Élise Tanguay, directrice des affaires publiques, UTILE
Alexandre Beaudoin, biologiste, Éco-Pivot
Isabelle Beaulieu, présidente, OCPM

16:15 à 16:45 Mot de la fin :
Nik Luka, directeur associé, CRIEM et professeur agrégé, École d'architecture et École d'urbanisme, Université McGill

16:45 Cocktail