

La controverse sur la densification au Québec : un choc des valeurs sur la forme de l'habitat et des milieux de vie

Martin Simard

Volume 31, numéro 3, 2022

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1096596ar>

DOI : <https://doi.org/10.1522/revueot.v31n3.1523>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Université du Québec à Chicoutimi

ISSN

1493-8871 (imprimé)

2564-2189 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Simard, M. (2022). La controverse sur la densification au Québec : un choc des valeurs sur la forme de l'habitat et des milieux de vie. *Revue Organisations & territoires*, 31(3), 111–127. <https://doi.org/10.1522/revueot.v31n3.1523>

Résumé de l'article

Au sortir de la 6e vague de la pandémie de COVID-19, on a assisté au printemps 2022 à une controverse soutenue dans la presse écrite sur les questions d'étalement urbain et de densification résidentielle au Québec. Le débat faisait rage dans le sillage des échanges qui entourent les grands projets de transport à Québec et à Montréal ainsi qu'à la suite de la conversation nationale sur l'urbanisme et l'aménagement des territoires, qui a précédé l'adoption de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire du Québec. Ayant en arrière-plan l'enjeu des changements climatiques, l'approche de la densification douce et des quartiers axés sur les transports collectifs est proposée par la Politique, mais elle ne semble pas faire l'unanimité au sein de la population, voire parmi les élus du parti Coalition avenir Québec à l'Assemblée nationale. Attardons-nous donc à ce choc des valeurs à l'aide d'une revue de presse sur le sujet.

© Martin Simard, 2023



Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

<https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/>

Érudit

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

<https://www.erudit.org/fr/>

La controverse sur la densification au Québec : un choc des valeurs sur la forme de l'habitat et des milieux de vie

Martin Simard^a

DOI : <https://doi.org/10.1522/revueot.v31n3.1523>

RÉSUMÉ. Au sortir de la 6^e vague de la pandémie de COVID-19, on a assisté au printemps 2022 à une controverse soutenue dans la presse écrite sur les questions d'étalement urbain et de densification résidentielle au Québec. Le débat faisait rage dans le sillage des échanges qui entourent les grands projets de transport à Québec et à Montréal ainsi qu'à la suite de la *conversation nationale sur l'urbanisme et l'aménagement des territoires*, qui a précédé l'adoption de la *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire* du Québec. Ayant en arrière-plan l'enjeu des changements climatiques, l'approche de la densification douce et des quartiers axés sur les transports collectifs est proposée par la Politique, mais elle ne semble pas faire l'unanimité au sein de la population, voire parmi les élus du parti Coalition avenir Québec à l'Assemblée nationale. Attardons-nous donc à ce choc des valeurs à l'aide d'une revue de presse sur le sujet.

ABSTRACT. In the spring of 2022, we witnessed sustained controversy in the written press on the issues of urban sprawl and residential densification in the province of Quebec. The debate was raging in wake of the exchanges surrounding major transportation projects in Quebec City and Montreal, as well as following the national conversation on urban and regional planning that preceded the adoption of the *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire* (Quebec's national policy on architecture and land use planning). Taking into consideration the issue of climate change, the approach of soft densification and the concept of transit-oriented development (TOD) are proposed by the policy, but there is no unanimity on that matter within the population, or even among the government's elected representatives of the Coalition avenir Québec political party at the National Assembly. In this paper, we will address the clash of values behind the controversy, by way of a press review.

Introduction

Au sortir de la pandémie de COVID-19 ou, du moins, de l'une de ces phases, on a assisté au printemps 2022 à une vive controverse dans la presse écrite sur les questions d'étalement urbain et de densification résidentielle. Après plus de 40 ans de discussions sur la forme de l'habitat et des milieux de vie au sein des cercles universitaires associés à l'urbanisme, chez les groupes de défense de l'environnement, voire dans le milieu de la santé (Dugas, 2022), le débat a enfin émergé sérieusement sur la scène publique. Il interpelle les populations, les intervenants économiques ainsi que les élus locaux et provinciaux. La mise à l'ordre du jour de cet

enjeu collectif semble reliée au fait que les conditions soient réunies pour que des mesures réglementaires en faveur de la densification puissent être adoptées par plusieurs municipalités québécoises, dans un proche avenir.

La controverse fait rage dans le sillage des échanges qui entourent les grands projets de transport : les projets de tramway et de troisième lien (tunnel Québec-Lévis) dans la région métropolitaine de Québec ou, dans une moindre mesure, de Réseau express métropolitain (REM) sur l'île de Montréal¹. D'une certaine façon, ces interventions en cours ou projetées ont obligé une réflexion collective sur les choix en matière d'aménagement du territoire, une

^a Professeur de géographie et membre du Centre de recherche sur le développement territorial (CRDT), Université du Québec à Chicoutimi

réflexion musclée qu'on va jusqu'à qualifier de « guerre culturelle » (J. Mercier, 2021). Le sujet a aussi été mis à l'ordre du jour par l'intermédiaire de la *Conversation nationale sur l'urbanisme et l'aménagement des territoires*, laquelle a mené au lancement de la *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire* (PNAAT), le 6 juin dernier (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2022).

Dans le contexte des préoccupations sur les changements climatiques, la Conversation nationale a été largement dominée par l'approche de la densification douce et par le concept de quartiers compacts axés sur les transports collectifs². Conséquemment, la Politique affiche une volonté de resserrer le tissu urbain des agglomérations et de l'organiser par grappes densifiées autour de pôles de transports collectifs regroupant des commerces et services. Ce type d'aménagement, axé sur une densité plus forte et sur une mixité d'usages, se distingue des banlieues pavillonnaires qui caractérisent les villes nord-américaines depuis environ trois quarts de siècle (Beaudet, 2021)³. Dans cette optique, une ville nouvelle plus respectueuse de la nature et sans effets sur le climat doit voir le jour aux yeux de plusieurs (Fillion et Delorme, 2021)⁴.

Ce parti d'aménagement, qui est maintenant officiellement avalisé par la PNAAT, est porteur de nombreux changements qui toucheront la vie quotidienne des citoyens et citoyennes, dans la mesure où cette grande orientation sera suivie d'actions concrètes⁵. En effet, on parle ni plus ni moins d'une remise en cause du « rêve américain », c'est-à-dire d'un mode de vie orchestré autour de la voiture et de la maison individuelle entourée de gazon et localisée en périphérie des zones urbaines centrales (G. Mercier, 2006). Qu'il s'agisse de valeurs « profondes » ou de valeurs « fabriquées » par la publicité et par la promotion immobilière, ce rêve projeté dans l'espace géographique est très fortement ancré dans l'imaginaire populaire au Québec (Fortin, 2015), comme c'est le cas dans le reste du Canada (Parent, 2019).

Bien qu'elle assure confort et tranquillité, tout en étant synonyme de réussite sociale, la banlieue, tout comme le mode de vie en découlant, favorise la surconsommation, la pollution par l'utilisation intensive d'énergies fossiles liées aux déplacements ainsi que la destruction abusive de terres agricoles et de boisés (Simard, 2020). L'expression péjorative

étalement urbain, souvent préférée à celles plus neutres d'*urbanisation diffuse* ou de *périurbanisation*, exprime bien l'idée d'excès accolée à une forme d'habitat qui accapare beaucoup plus de territoire par personne que par le passé, dans un contexte de croissance démographique modérée (Racine, cité dans Laperrière, 2021)⁶. Les conséquences néfastes de l'urbanisation diffuse sont présentes autant dans les grandes régions métropolitaines de Montréal et de Québec que dans les villes moyennes, même si les impacts locaux, comme les embouteillages, sont moins ressentis hors des très grands centres.

Toutefois, cette injonction à adopter un mode d'habitat et des milieux de vie plus compatibles avec le développement durable est incomprise, voire contestée par de nombreux citoyens et analystes (RAMAU et Roudil, 2012; Vanier, 2011). Pour ceux-ci, la maison individuelle ainsi que la banlieue pavillonnaire dans son ensemble représentent un milieu de vie idéal, positionné à mi-chemin entre l'urbanité et la ruralité (Fortin et collab., 2011). Ce cadre dit familial, en retrait des centres-villes, où les voisins sont plus loin et où chacun règne sur son domaine, apparaît aujourd'hui comme l'espace de vie normal pour la majorité de la population. La banlieue étalée symbolise aussi la montée de la classe moyenne au cours du xx^e siècle (Beauregard, 2006). Qui plus est, après plusieurs décennies de vie en banlieue, les nouvelles générations, qui ne connaissent que ce modèle, cherchent habituellement à le retrouver au moment « de se mettre en ménage » ou de « fonder une famille » (Jean, 2014).

À ce propos, peu de banlieusards réalisent ou acceptent le principe que leur projet de bonheur individuel à travers l'adhésion à cet habitat type puisse affecter l'environnement naturel et les budgets publics d'infrastructures (Prémont et Racicot, 2021). C'est pourtant le cas lorsque des milliers, voire des millions d'individus s'engagent simultanément dans ce style de vie. Même pour les citoyens et citoyennes sensibilisés, réduire l'étalement urbain, comme faire la lutte aux changements climatiques de manière générale, implique des contraintes importantes dans l'immédiat (maison plus compacte, utilisation des transports en commun, etc.) pour éviter un problème complexe et lointain aux effets spatialement inégaux (Marshall, 2017). Il devient alors pratique de faire preuve de renoncement ou de scepticisme.

À la lumière des fortes tensions sociales résultant des mesures sanitaires contre la pandémie de COVID-19, il convient de s'interroger sur la réaction des populations face à une éventuelle remise en question de ce qui constitue le fondement de leur existence, à l'ère de la civilisation du cocon (Cocquebert, 2021). Effectivement, on assiste à un choc des valeurs en matière d'aménagement et d'urbanisme qui se répercute dans les médias et qui soulève des enjeux éthiques et politiques. Accessoirement, la lutte à l'étalement urbain, bien que fondée sur des faits et des chiffres, peut facilement être considérée comme un élément de plus dans les interdits moraux liés aux nouveaux mouvements identitaires ou à l'idéologie de la décolonisation, ce que Quémener et Aubel (2022) appellent « la dictature des vertueux ».

Attardons-nous donc aux débats sur l'étalement urbain et sur la densification ainsi qu'à ses répercussions possibles sur la cohésion sociale à l'aide d'une revue de presse et d'un regard transversal sur les écrits récents sur le sujet. La revue de presse couvre la période de janvier 2021 à juin 2022, soit la période qui correspond au début de la Conversation nationale, annoncée par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, jusqu'au dépôt de la PNAAT. Les journaux québécois sondés sont *La Presse*, *Le Devoir*, *Le Journal de Montréal*, *Le Journal de Québec*, *Le Quotidien* et *Le Soleil*, de même que le site Internet d'information de Radio-Canada⁷. Avant d'approfondir l'idée de choc des valeurs, résumons les assises idéologiques de la controverse ainsi que la teneur particulière de la polémique.

1. La banlieue pavillonnaire : entre adhésion forte et critique soutenue

La majorité des Canadiens et Canadiennes vit dorénavant en banlieue. La banlieue, telle qu'elle est définie par Statistique Canada⁸, regroupe près de 80 % de la population des 41 régions métropolitaines de recensement ou RMR (Cox, 2022). Dans la RMR de Québec, 70,5 % de la population est de type banlieusard, un pourcentage élevé pour une ville ancienne de l'est du pays (Statistique Canada, 2022). De plus, selon les données des recensements de 2016 et de 2021, la croissance démographique des grandes villes canadiennes se concentre très fortement dans les zones de banlieue, ce qui laisse entrevoir un renforcement progressif de cette

tendance à la suburbanisation. On remarque le même phénomène aux États-Unis (Parker et collab., 2018).

Malgré l'adoption très large de la banlieue pavillonnaire par les populations, ce type d'environnement est soumis à une critique sévère sur de multiples aspects, depuis des décennies. La banlieue est décrite très tôt comme un espace aliénant pour la femme ou favorisant la fragmentation sociale. Selon cette vision, la femme au foyer est considérée à tort comme un être frêle qu'il faut protéger des dangers de la ville-centre (McDowell, 1983). De plus, le rassemblement des classes aisée et moyenne au pourtour des villes participe indirectement à la concentration de populations défavorisées dans les quartiers anciens, de même qu'à la création d'enclaves ethnoculturelles (Acolin et collab., 2016). Au pays de l'oncle Sam, la question raciale aurait contribué significativement à l'émergence et au développement des banlieues (Etienne, 2020)⁹.

Sur le plan culturel, Gervais et ses collègues (2015) soulignent les caractères élitiste et normatif de la banlieue nord-américaine, *a minima* dans l'œil des œuvres de fiction : « La banlieue renvoie à un mode de vie, une culture, orientés par des valeurs telles que la famille, la sécurité, la propreté, la vie privée, le conformisme, l'individualisme, le matérialisme, la mobilité sociale et physique » (p. 11).

Ces représentations sociales et spatiales, qui percolent visiblement dans le réel, peuvent sembler dépassées alors que la banlieue prend différentes configurations et évolue à travers le temps, au gré des changements sociaux, économiques et démographiques (Beaudet, 2021; Poirer, 2017). Le terme *banlieue-dortoir* apparaît ainsi fort désuet. Pourtant, le modèle physico-spatial de base demeure sensiblement similaire, malgré les époques.

À preuve, lors des élections présidentielles américaines de 2020, le président sortant Donald Trump appelait ses partisans, notamment les femmes, à voter en masse afin d'assurer la préservation des banlieues et de leur mode de vie, un idéal conservateur soi-disant menacé par le Parti démocrate (Arnould, 2020). Les démocrates américains ont évidemment réfuté cet argument, conscients que tout palier de gouvernement en Amérique du Nord qui tenterait de restreindre significativement l'accès à la maison individuelle et l'usage de l'automobile –

ou qui obligerait la mixité sociale – subirait rapidement et violemment les foudres de l'électorat. Quelques illuminés se disaient même prêts à prendre les armes, selon la source citée précédemment.

Sur le plan géographique, la banlieue se présente généralement comme un milieu relativement uniforme sur le plan architectural et plutôt homogène socialement, ce qui s'oppose à l'animation à la diversité fonctionnelle des espaces urbains véritables (voir figure 1). Au Canada, ce milieu, souvent jugé comme

étant monotone, a été largement façonné à partir des propositions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Gordon, 2018)¹⁰, celle-ci publiant des plans types de *bungalows* et implantant des quartiers modèles inspirés du concept britannique de cité-jardin, notamment pour accueillir au pays les vétérans de la Seconde Guerre mondiale. Ce genre d'aménagement, réalisé au moyen d'un urbanisme fonctionnaliste¹¹, a ultérieurement été dénoncé par l'acélèbre militante et auteure Jane Jacobs (Serre, 2014).



Figure 1 – Une rue de banlieue de première génération à Sainte-Foy, près de Québec
Source : Martin Simard, 2022

En outre, le principal point d'intérêt des villes de banlieue (*suburbs*), soit le centre commercial, constitue un lieu de commerce fermé sur lui-même, privatisé, aseptisé et entouré de gigantesques parcs de stationnement (Dupont, 2017). Doté d'escaliers roulants, de fontaines ou d'un hall central, ce vaste lieu climatisé et théâtral vise spécifiquement la clientèle féminine. Il va sans dire qu'un boulevard bordé de restaurants rapides et de stations d'essence, communément appelé la *strip*, raccorde la maison individuelle au centre d'achats. Les trois figures emblématiques de la forme urbaine moderne sont alors réunies : l'inévitable maison individuelle, l'interminable boulevard commercial et l'irremplaçable centre commercial à mail intérieur.

Ces avis et commentaires sur les aspects socioculturels, architecturaux et urbanistiques de la banlieue sont fortement surpassés en nombre par les critiques environnementales associées à cet habitat, au sens large. En premier lieu, la banlieue étalée constitue un territoire dépendant de l'automobile et des carburants fossiles (Hallmich et Savard, 2022), automobile qui a d'abord permis aux travailleurs de s'éloigner des usines pour vivre paisiblement. De toute évidence, il s'agissait davantage d'un programme économique que d'une réforme sociale :

Les constructeurs automobiles sont devenus rapidement la locomotive de la croissance de l'industrie et de l'économie. Le résultat de ceci est que nous avons créé ce nouveau système où les gens vivent à des kilomètres d'où ils

travaillent [et] doivent [constamment] utiliser leur voiture. (Heinberg, 2006, s. p.)

Au passage, notons que l'accès stratégique aux réserves de pétrole a eu des retombées géopolitiques considérables, notamment au Moyen-Orient. Les gouvernements occidentaux travaillent ardemment à assurer « notre mode de vie », de concert avec les compagnies pétrolières, au prix d'ingérences politiques, voire de conflits armés directs ou commandités (Auzanneau, 2015).

En plus de la pollution atmosphérique produite par les automobiles, la banlieue consomme beaucoup d'espace, notamment des terres agricoles, des milieux humides ou des secteurs boisés, et ce, en dépit du zonage agricole en vigueur au Québec (Trépanier, 2017). D'autre part, les prix du foncier en zone rurale illustrent l'absence de considération pour la valeur intrinsèque de la nature et les services écosystémiques (Yengué, 2017). Cette situation explique le coût relativement abordable des terrains et des habitations situés en milieu périurbain. Mancebo (2013) parle de « défaillances du marché immobilier » (p. 107) pour décrire ce phénomène économique-géographique. Par-delà le modèle culturel, gardons en mémoire le fait que le prix est un facteur décisif dans le choix résidentiel de la banlieue éloignée, notamment chez les jeunes ménages, qui s'avèrent généralement moins argentés.

Paradoxalement, même si elles sont perçues comme des lieux verdoyants ou près de la nature, les banlieues sont souvent construites à même des terres agricoles peu arborées. Le paysage subséquent des parcelles comble en partie cette lacune, mais, au final, il y reste beaucoup d'espaces minéralisés (asphalte, béton, etc.). Bien sûr, les quartiers anciens sont aussi fortement minéralisés, mais leurs superficies sont moins importantes, en termes absolus ou relatifs. On assiste également à des efforts constants de verdissement des zones urbaines centrales visant à éliminer les îlots de chaleur, sans compter la canopée urbaine, qui est souvent fort généreuse (INSPQ, 2021; Mehdi et collab., 2012).

Maintenant que nous connaissons mieux les tenants et aboutissants du débat sur l'étalement urbain et, par ricochet, la question de la densification, regardons plus précisément la polémique ayant secoué le Québec en 2022.

2. Étalement urbain et densification : la récente polémique

L'étalement urbain est un enjeu qui fait sporadiquement les manchettes dans les journaux québécois, faisant de la sorte écho aux discours savants ou militants. Cependant, ce débat de société a été particulièrement discuté dans la presse écrite depuis le début de 2021, notamment entre mars et juin 2022. L'annonce faite par le gouvernement Legault d'une nouvelle mouture de son grand projet de tunnel Québec-Lévis, généralement nommé le troisième lien, est directement associée à cet élan discursif, quoique les négociations sur le tramway de Québec durant les mois précédents aient occasionné quelques luttes oratoires entre le maire de la capitale et les élus provinciaux de la Coalition avenir Québec (CAQ) (Martin, 2022a)¹².

En effet, l'aménagement du tramway dans les rues de Québec a donné lieu à de vifs échanges. Le ministre Éric Caire, député de La Peltre dans l'agglomération de Québec, a lancé publiquement que le maire Bruno Marchand « pollueait la vie des automobilistes » en proposant une voie partagée sur le boulevard René-Lévesque plutôt qu'une emprise en site propre (Porter et Tanguay, 2022). Le maire de Québec a immédiatement dénoncé l'ingérence du gouvernement du Québec dans les champs de la voirie locale et de l'urbanisme. Sur ce plan, il a reçu l'appui de l'Union des municipalités du Québec, organisme qui a rappelé aux intéressés le fait que les municipalités locales sont des gouvernements de proximité jouissant de multiples prérogatives (Pelletier, 2022a).

Dans un deuxième temps, l'annonce du ministre des Transports du Québec, François Bonnardel, sur les modifications envisagées au projet de troisième lien, a réveillé des désaccords persistants entre la Vieille Capitale et le gouvernement du Québec. Ces désaccords sont apparus dès les premières allusions à ce projet visant à faciliter les déplacements véhiculaires entre les deux rives du fleuve Saint-Laurent, il y a plusieurs années (Bourgeault-Côté, 2022, s. p.). Le ministre, très en verbe pour l'occasion, affirmait la chose suivante le 14 avril, à propos des inquiétudes face à l'étalement urbain sur la rive sud : « Je suis qui, moi, pour dire “toi petite famille ou toi jeune couple, vu que la mode est à la densification, tu vas aller rester dans un condo ou dans une tour à 12 étages” » (Bourque, 2022a, s. p.). Les propos colorés en faveur

de l'expansion des banlieues de cet ancien concessionnaire automobile feront beaucoup jaser.

Le jour suivant, Yvon Dumont, préfet de la MRC de Bellechasse, région qui devrait profiter de cet éventuel accès routier amélioré, renchérit sur l'enjeu des changements climatiques sous-jacents à l'étalement urbain : « Les gaz à effet de serre qui font fondre les glaciers, c'est une risée, ça » (Tanguay, 2022, s. p.). Un observateur de la scène municipale avait pressenti les origines assurément pécuniaires de cette affirmation climatosceptique :

Les développeurs urbains sont déjà à pied d'œuvre dans plusieurs municipalités pour offrir aux conseils municipaux, avides de nouvelles recettes fiscales, des projets résidentiels clé[s] en main. Qui les blâmera? Le gouvernement Legault leur offre l'outil idéal et inespéré pour promouvoir des « cités-jardins » à quelques dizaines de minutes du centre-ville de Québec. (Vachon, 2021, s. p.)

Ces interventions, en particulier celles du ministre Bonnardel, ont suscité des réactions virulentes de la part de plusieurs maires et mairesses de la jeune génération, à la veille du congrès annuel de l'Union de municipalités du Québec. Ceux-ci se sont exprimés dans le journal *La Presse* du 9 mai, leurs propos se résumant à ceci : « La densification urbaine n'est pas

une mode, mais une façon incontournable de préserver le territoire et de freiner les changements climatiques » (LeCavalier, 2022a, s. p.). Cette prise de position commune rejoint le contenu d'un ouvrage engagé auquel plusieurs élus locaux ont participé : *11 brefs essais pour des villes résilientes et durables : réflexions de la relève municipale* (Blanchette-Vézina et collab., 2021).

Le débat retentit aussi à l'Assemblée nationale du Québec le 10 mai, moment où la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, tente de se distancer diplomatiquement de ses collègues en indiquant : « Dans le développement urbain, oui, il y a des tendances. Maintenant, il y a moyen de construire autrement. Il y a des "plex", il y a des maisons en rangée, il y a des maisons multigénérationnelles » (Sioui, 2022, s. p.).

Le président de l'Ordre des architectes du Québec, Pierre Corriveau, abondera dans le même sens quelques semaines plus tard : « La densification, ce n'est pas [seulement] des tours à logements [...]. C'est des insertions intelligentes. C'est de concentrer les efforts [...] [afin] de réduire les déplacements et de passer plus de temps en famille » (Labrie, 2022, s. p.). Dans cet esprit, le concept de densification douce est de plus en plus usité afin de distinguer la moyenne densité de la haute densité (voir figure 2).



Figure 2 – Une densification pas toujours douce... (secteur Lebourgneuf à Québec)
Source : Martin Simard, 2022

Autre élément alimentant la controverse printanière sur l'étalement et sur la densification : la publication du rapport du Comité consultatif sur les changements climatiques (2022) portant sur l'aménagement du territoire du Québec. Ce document écrit par des scientifiques « établit un lien direct et fondamental entre l'aménagement du territoire et la lutte contre les changements climatiques » (Dutrisac, 2022, s. p.). Un universitaire reformulera cet avis de la manière suivante : « La densification n'est pas une mode, mais bien une nécessité. Elle l'est parce qu'elle réduit les gaz à effet de serre, le nombre de kilomètres parcourus et les embouteillages » (Tellier, 2022, s. p.).

Dans la même veine, le maire de Québec affirme sans ambages qu'il est maintenant temps d'agir après des années de tergiversations : « C'est fini, le niaisage. La Terre ne peut pas attendre » (LeCavalier, 2022a, s. p.).

Certaines personnes tentent de ramener le débat sur des bases moins émotives. Par exemple, François Bourque du *Soleil* suggère que : « L'étalement, c'est la ville qui grandit et s'étale. Une fatalité induite par la population qui augmente et des entreprises qui s'installent. Tous les quartiers sont le résultat d'étalements successifs autour des noyaux historiques » (2022b, s. p.). Cette affirmation rejoint le sens commun. On pourrait néanmoins rétorquer qu'il ne faut pas confondre croissance urbaine et étalement urbain¹³.

Un autre intervenant sur la scène médiatique signale posément :

Il ne s'agit pas d'accuser les citoyens qui ont choisi la banlieue. Au contraire, ce bilan montre que le choix de la banlieue est un choix rationnel, compte tenu de toutes les subventions. Il faut [plutôt] arrêter de subventionner des extensions routières. (Gagnon, 2022, s. p.)

Par ailleurs, les défis de la densification douce de quartiers déjà construits ont été documentés avant la polémique actuelle :

La densification, les habitants de certains quartiers de Longueuil l'ont vécue de plein fouet, parfois contre leur gré. Depuis environ deux ans, dans certains quartiers, le paysage se modifie presque à vue d'œil. Des maisons unifamiliales, parfois en excellent état, sont démolies pour être remplacées par des immeubles abritant quatre, six ou huit logements. Cela ne se fait pas sans heurts. Les voisins vivent mal ces changements. (Sampson, 2021, s. p.)

La densification est encore moins douce lorsqu'il s'agit de multiplier les tours d'habitation, comme on aspire à le faire à proximité de la station du REM, à Pointe-Claire (Colpron, 2022a)¹⁴. Des projets de densification ont aussi été contestés à Saint-Bruno-de-Montarville (Colpron, 2022b) et à Chambly (Bergeron et Dussault, 2022), en Montérégie.

Cette situation n'émeut pas Christian Savard de l'organisme Vivre en Ville, qui avance ceci : « Accueillir de nouvelles unités d'habitation [plus denses] me semble incontournable, sinon on est dans la préservation des privilèges d'un certain nombre de personnes qui bloquent une densification saine et durable de la ville » (Sampson, 2021, s. p.).

Un chroniqueur évoque pour sa part le concept de bien commun qui doit guider l'aménagement du territoire : « Le besoin d'espace des citoyens est légitime, mais l'État doit y répondre avec une vision d'ensemble qui sert l'intérêt public. Dans ce cas-ci, en trouvant la meilleure façon d'occuper le territoire » (Journet, 2022, s. p.).

Cette meilleure façon d'habiter serait évidemment fondée sur des quartiers multifonctionnels plus compacts et bien desservis par les transports collectifs (voir figure 3).



Figure 3 – Pointe-aux-Lièvres, à Québec : un modèle de quartier compact près du centre?
Source : Martin Simard, 2022

Un autre sujet connexe qui suscite des échanges passionnés : le développement légitime ou non des collectivités rurales à proximité des villes. Alain Vallières, directeur de Développement économique Bellechasse, énonce clairement à ce sujet : « On a le droit au développement nous aussi. [À travers ses commentaires sur le troisième lien,] M. Marchand méprise le développement des régions et l'apport de celles-ci à l'économie provinciale » (Martin, 2022b, s. p.). D'ailleurs, ce « droit » de vivre loin de la ville, de nombreux ménages l'ont exercé durant les premières vagues de la pandémie de COVID-19.

Ce phénomène serait non seulement permis, mais souhaitable : « La déconcentration, [...] il s'agit d'un rééquilibrage territorial en faveur de régions plus autonomes » (Vachon, 2020, s. p.). Pour sa part, le maire Marchand considère qu'il est « fallacieux » d'assimiler étalement urbain et occupation du territoire (Pelletier, 2022b), l'accueil de populations devant être corrélé à la création d'emplois locaux, plutôt qu'aux longues migrations pendulaires des travailleurs urbains.

D'autre part, la controverse sur la densification et ses vertus est interprétée à diverses occasions sous l'angle d'une opposition entre les générations :

La vie tout à l'automobile, ça existait jusqu'aux années 2010. Il y a une prise de conscience maintenant [car] 2050 est de plus en plus près. Les jeunes sont rendus là, les plus vieux, moins. On est dans une transition entre le vieux monde et le nouveau. (Fournier¹⁵, cité dans LeCavalier, 2022b, s. p.)

Les références fréquentes aux maires et mairesses « de la relève » font également le lien entre les valeurs et la vision du développement urbain en fonction de l'âge et de l'air du temps. La réalité est peut-être plus complexe, les banlieues de divers types n'étant pas particulièrement des repaires de personnes âgées, sauf exception.

En juin 2022, on assiste à une étape importante de la controverse qui nous préoccupe ici. La ministre Laforest, accompagnée de sa collègue Nathalie Roy, ministre du Patrimoine, dévoilait une politique d'aménagement centrée sur le concept de la densification douce. Les propositions en faveur « de milieux de vie complets » plus compatibles avec « l'environnement et la lutte aux changements climatiques » seront dorénavant encouragées par le gouvernement du Québec, notamment pour des raisons financières (LeCavalier, 2022c). La scène de l'annonce, qui se déroule à Saguenay le 6 juin, est quelque peu surréaliste, compte tenu des prises de

position contraires bien affirmées de différents ministres de son gouvernement, ainsi que du premier ministre lui-même, au printemps.

Sans surprise, plusieurs chroniqueurs, journalistes ou éditorialistes ne manquent pas de signaler le manque « d'exemplarité » des projets gouvernementaux ainsi que l'absence de mesures de mise en œuvre¹⁶ (Bourque, 2022c; Collard, 2022; Porter, 2022a). Il faut reconnaître que le grand projet de tunnel Québec-Lévis est la négation même de tout ce qui est inscrit dans la PNAAT (Porter, 2022b). Des exemples éloquentes de dézonage agricole (Vailles et Dubuc, 2020) ou de laxisme en faveur de l'industrie minière (Côté-Paulette, 2022) peuvent aussi être ajoutés au bilan peu reluisant du gouvernement de la CAQ dans les champs de l'aménagement du territoire, de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques.

Il est temps pour nous d'aborder les impacts de ces échanges d'idées en matière d'habitat et de milieu de vie, par le biais de la presse écrite, au-delà de leur aspect anecdotique.

3. La densification urbaine : un choc des valeurs et un défi à la paix sociale

Comme nous avons pu le constater, les thèmes de l'étalement urbain et de la densification sont des enjeux de société majeurs qui attisent les passions. L'opposition des visions ressort clairement de deux documentaires québécois engagés, dont les titres parlent d'eux-mêmes : *Éloge du bungalow* (Pigeon, 2003) et *Québec, terre d'asphalte* (Choquette, 2021). Contrairement à l'opinion de Journet (2022), nous sommes d'avis qu'il s'agit bien d'un débat de valeurs, même si des données factuelles peuvent éclairer le débat. D'autres débats de société sont enrichis par des données, mais ils demeurent malgré tout récurrents. Il semble que les chiffres n'aient pas toujours les derniers mots, notamment à l'époque des « vérités parallèles » et des rumeurs numériques (*fake news*).

De plus, il s'impose d'affirmer que la forme de l'habitat et des milieux de vie n'est pas un sujet secondaire réservé aux architectes, aux géographes et aux urbanistes. À l'exemple des politiques et projets en matière d'éducation ou de gestion du système de santé, il s'agit d'un enjeu de société de premier plan qui touche directement les droits

individuels (choisir son style d'habitation, son lieu de résidence, son mode de transport, etc.), le droit à la libre entreprise (industrie de la construction, secteur de l'immobilier, etc.) de même que la portée souhaitable ou nécessaire des actions de l'État. Dans ce contexte, la densification, qu'elle soit justifiée ou non, forte ou douce, recèle un potentiel important de clivage social au Québec et ailleurs en Occident (Baillargeon, 2022).

Selon nous, il apparaît présomptueux de dire que « tout le monde s'entend là-dessus [la densification] sauf certains résidents qui ne veulent pas que leur quartier change » (Grammond, 2022, s. p.). Un sondage relativement récent avance que « près de la moitié des Québécois souhaite vivre en banlieue, [soit] 46 % des 1400 répondants au sondage alors que 28 % préfèrent la ville et 21 % la campagne » (Agence QMI, 2020, s. p.). La pandémie et les mesures sanitaires associées (confinement, télétravail, etc.) ont accentué cette tendance au lieu de la diminuer, si l'on prend à témoin l'effervescence du marché immobilier résidentiel en 2021 et 2022 de même que les statistiques à jour sur la mobilité interrégionale des populations (ISQ, 2022).

Nous avons identifié dans ce texte plusieurs arguments qui remettent en cause la banlieue pavillonnaire, modèle générique répliqué *ad nauseam* qui alimente le processus d'étalement urbain. À cet égard, la presse écrite favorise probablement des opinions d'experts ou de militants, tandis que la radio accueille davantage de propos de gens qui n'ont pas le temps d'écrire. Il est permis de croire que le point de vue du citoyen moyen est, de la sorte, moins présent dans la presse écrite et, par ricochet, sur la scène publique (J. Mercier, 2021). Cette situation semble particulièrement typique de la grande région de Québec, considérant la présence marquée de radios populistes et la conjoncture dans laquelle deux grands projets de transport inspirés de philosophies différentes coexistent.

Le commentaire d'un chroniqueur datant de quelques années pourrait fort bien rejoindre le point de vue d'un nombre non négligeable d'individus silencieux qui sont satisfaits du *statu quo*, voire prêts à se battre pour maintenir leurs acquis :

Au Québec, [les] fidèles symboles d'une gauche caviar bien-pensante [...] tentent de nous faire croire qu'il faut impérativement

s'entasser les uns sur les autres, dans des centres-villes bruyants. Ils n'acceptent pas que des familles veuillent vivre en périphérie des grandes villes, pour avoir accès à davantage d'espace et de sérénité. (Trudeau, 2019, s. p.)

En dépit du mouvement vers le développement urbain durable, la controverse touche aussi le milieu des urbanistes, comme l'illustrent les échanges contenus dans le *Journal of the American Planning Association* sur le zonage résidentiel unifamilial (Manville et collab., 2020).

Conséquemment, le traditionnel appel au droit à la ville, en référence à l'essai classique du sociologue Henri Lefebvre (1968), semble en voie d'être remplacé par la revendication d'un droit à la banlieue pavillonnaire. Au Canada et aux États-Unis, dans un univers urbain éclaté et innervé par un réseau autoroutier généreux (Scott, 2019), la recherche de la centralité et des aménités socioculturelles qui caractérisent ce droit à la ville est remplacée par un désir profond de vivre à la marge des agglomérations, chez un large pan du corps social. L'automobile, objet d'un véritable culte – ou d'une dépendance psychologique (Laviolette¹⁷, cité dans Boutros, 2019) –, permet d'accéder aisément aux pôles d'emplois, aux équipements sportifs, aux grands parcs urbains... et de se replier rapidement sur son « quant-à-soi résidentiel ».

Il y a fort à parier que le rêve américain se négocie difficilement. On peut le voir comme l'exutoire qui canalise les stress et frustrations des populations, tant celles qui y ont accès que celles qui espèrent y avoir accès. Le chez-soi, ou le *home* en anglais, est un espace de référence essentiel à l'individu et celui-ci prend très fréquemment la forme d'une maison individuelle : « À l'écart d'un univers social saturé d'impuissance, de simulacre et d'animosité, parfois de violence, dans un monde à l'horizon bouché, la maison desserre l'étau. Elle permet de respirer, de se laisser exister, d'explorer ses désirs » (Chollet, 2016, p. 11).

Dans ce cadre sociétal particulier, soit celui d'une adhésion forte de la population au modèle pavillonnaire, lequel modèle est soumis de façon récurrente à un argumentaire implacable sur ses retombées négatives, on assiste à un dialogue de sourds « qui ne mène nulle part » (Pelletier, 2022, s. p.).

L'embourgeoisement des classes ouvrières, promptes à se mobiliser dans les quartiers effervescents des grandes villes au premier quart du xx^e siècle, a permis d'assurer la paix sociale, à travers l'accès à la propriété individuelle (Gonzalez-Cardenas, 2010). Les villes de compagnie ont d'ailleurs montré l'exemple, de Pullman City, en Illinois (Reiff, 2000), à Arvida, au Québec (Côté, 2016). Le pari des industriels de l'époque semble avoir réussi, c'est-à-dire celui de renoncer à une partie de la plus-value provenant du travail en usines au profit d'une atténuation des conflits sociaux, de la lutte au socialisme et de l'ouverture d'un nouveau champ économique lié à la consommation des ménages (Quinby¹⁸, 2016). Pas facile de participer à une manifestation quand la tonte du gazon et une visite chez le garagiste s'imposent.

Conclusion

À l'été 2022, les débats sur la forme de l'habitat et des milieux de vie se sont passablement calmés, du moins pour un temps. La crise du logement occupe désormais la position de tête sur la scène médiatique québécoise. La pandémie de COVID-19 revient progressivement au centre des préoccupations collectives et elle pourrait le rester au cours des prochains mois.

Cependant, la controverse sur la densification resurgira inévitablement au moment où le gouvernement du Québec voudra mettre en œuvre sa *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire*, soit en 2023, selon toute probabilité. Il faudra alors faire preuve de stratégie et d'imagination pour mettre en place des changements significatifs en matière de configuration des milieux de vie, sans susciter trop « d'effets de rebond » qui menaceraient la paix sociale¹⁹.

La question au cœur du débat nous semble la suivante : Doit-on limiter la densification aux nouveaux ensembles résidentiels, que ce soit sur des enclaves libérées en zones urbaines centrales ou sur des « terres vierges » en périphérie? Ou doit-on instaurer une densification des quartiers existants? La densification des espaces vacants apparaît plus simple, mais elle risque de se faire sous la forme de la haute densité, alors qu'on souhaite généralement une densité moyenne pour créer le « chaînon manquant » du développement urbain. De plus, ces espaces densifiés, en particulier s'ils sont localisés en périphérie des villes, devront être conçus en

parallèle à une robuste politique d'accès aux transports collectifs. De manière générale, cette option se présentera favorablement à l'aune de la crise de logement, car elle permet de construire beaucoup et rapidement.

Pour sa part, la densification du tissu urbain pavillonnaire existant est beaucoup plus délicate, même si celle-ci peut conduire à la formation de milieux de vie de moyenne densité, ce qui peut être perçu comme préférable à la haute densité. En termes précis, doit-on encourager les municipalités à modifier leur zonage de type unifamilial pour permettre des maisons de ville en rangée ou des duplex ou triplex jumelés afin de remplacer progressivement les maisons individuelles existantes? Cette mesure peut s'avérer préférable à terme, mais elle implique une période de transition de plusieurs années où coexisteraient des *bungalows* et des bâtiments de plus grands gabarits²⁰. Au-delà de l'esthétique, l'augmentation de la densité suppose plus de trafic automobile sur des rues de faible emprise. Toutefois, cette densification douce pourrait se limiter aux zones adjacentes aux espaces commerciaux et aux grandes institutions.

Quoi qu'il advienne, l'enjeu de la démocratie locale est primordial. Il s'avèrera difficile, voire impossible de faire le bonheur des gens malgré eux. En effet, les réticences vives à la densification sous toutes ses formes, lesquelles sont déjà visibles à plusieurs endroits, risquent de se généraliser. Le pouvoir référendaire indissociable des règlements de zonage sera certainement un élément de blocage ou de contrôle des citoyens et citoyennes, selon la perspective idéologique adoptée, lors de tentatives de modification réglementaire. Les consultations publiques plus générales pourraient jouer le même rôle lors de modifications de densité associées à la révision complète des plans et règlements d'urbanisme. Ces séances de consultation obligatoires, généralement peu courues, pourraient devenir animées dans les années à venir.

Au demeurant, il est difficile d'imaginer que les mesures de densification d'envergure puissent être réalisées en dehors des deux communautés métropolitaines (Montréal et Québec) ou des « grandes

villes de province » de plus de 100 000 habitants (Gatineau, Sherbrooke, Saguenay, Trois-Rivières ou Drummondville). Le principe de « respect des diversités territoriales », qui est inclus dans la PNAAT, laisse d'ailleurs présager une application territorialisée des mesures. Cela signifie que des effets de débordement sont à prévoir, c'est-à-dire que de nombreux ménages se déplaceront probablement en dehors des « juridictions » imposant la densification pour assumer leur rêve pavillonnaire. La rareté relative des maisons individuelles pourrait aussi avoir des effets inattendus et complexes sur le marché immobilier.

Au final, la question de la densification pourrait avoir des répercussions qui dépassent largement l'urbanisme. Elle présente des défis d'implantation importants qui devront se mettre en place dans un contexte de controverse liée au choc des valeurs. Des manifestations de colère pourraient s'exprimer, comme ce fut le cas en réponse aux mesures sanitaires découlant de la pandémie de COVID-19. Autre possibilité : la simple force d'inertie de bon nombre d'administrations municipales, assaisonnée de quelques querelles locales, pourrait plomber sérieusement l'ambitieux programme de la PNAAT. Par ailleurs, les solutions technologiques, par exemple la voiture électrique et la certification LEED²¹, pourraient aussi décourager les changements comportementaux plus consistants en n'apportant que de légers gains environnementaux.

Même si un urbanisme durable est souhaitable au Québec, il paraît ardu d'aller au-delà du zonage agricole, de la promotion de l'urbanité, du verdissement et des projets d'écoquartiers. Ce n'est pas sans raison que l'étalement urbain est débattu depuis longtemps avec si peu d'emprise sur le réel. L'idée que l'habitat individuel puisse être néfaste ne rejoint tout simplement pas le sens commun. Toute politique densificatrice sera alors cataloguée par la majorité comme une solution à un problème qui n'existe pas. Malheureusement, les réformateurs de ce monde réaliseront vite qu'on ne s'attaque pas aisément au rêve américain, un système politico-idéologique, économique et géographique qui façonne l'Amérique du Nord depuis près d'un siècle.

NOTES

- 1 Le projet du REM a été commenté dans les médias, mais c’est le mode de gestion de la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ) ainsi que l’intégration urbaine de la partie est du REM qui ont principalement occupé les manchettes.
- 2 Les quartiers axés sur les transports collectifs sont plus connus sous le nom anglais transit-oriented development (TOD).
- 3 La plupart des auteurs associent l’émergence des banlieues pavillonnaires à la période d’après-guerre en Amérique du Nord. Néanmoins, Lang et ses collègues (2006) font remonter cette date au milieu du xix^e siècle, à travers le concept de protobanlieue.
- 4 Cet ouvrage est fortement teinté par l’approche du géographe Jérôme Dupras, dont on résume les propos tenus lors d’une entrevue télévisée.
- 5 Il convient de spécifier ici que le Plan métropolitain d’aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), adopté en 2011, encourage déjà les quartiers TOD et contraint les municipalités locales à augmenter la densité résidentielle.
- 6 Au moment de cette publication, François Racine était professeur au Département d’études urbaines et touristiques de l’Université du Québec à Montréal.
- 7 Certains textes sont présents à la fois dans les journaux *Le Soleil* et *Le Quotidien*, lesquels sont gérés par une seule coopérative d’information. *Le Journal de Québec* et *Le Journal de Montréal* partagent aussi fréquemment des contenus similaires. Dans notre cas, nous nous sommes concentrés sur les textes provenant du *Journal de Québec*.
- 8 Statistique Canada considère comme banlieue les quartiers (subdivisions de recensement) et municipalités locales faisant partie des régions urbaines de recensement (RMR) et qui sont situés à plus de 10 minutes de voiture du centre de celles-ci.
- 9 Cet auteur parle même de la banlieue pavillonnaire et du mode de vie associé comme étant l’un des fondements de l’identité blanche aux États-Unis.
- 10 Plusieurs auteurs contestent cette idée de monotonie de la banlieue en soulignant la diversité des bâtiments, de la configuration du réseau de rues et du paysagement. Par ailleurs, certaines banlieues sont construites autour d’anciens noyaux villageois ayant une identité forte, tandis que d’autres sont de simples lotissements sans âme construits ex nihilo. Malgré tout, les gabarits architecturaux demeurent semblables dans les deux cas ainsi que la large prédominance de la fonction résidentielle de basse densité.
- 11 L’urbanisme fonctionnaliste vise la séparation stricte des usages urbains sous l’effet du zonage, de manière à éviter les conflits d’usages typiques des villes traditionnelles non planifiées.
- 12 Il faut bien saisir ici que les partisans du tramway sont généralement en faveur de la préservation des quartiers anciens et de la réalisation de nouveaux quartiers denses et multifonctionnels. À l’opposé, les promoteurs du troisième lien se révèlent souvent être des défenseurs de la banlieue pavillonnaire et de l’usage illimité de l’automobile.
- 13 L’étalement urbain réfère à une expansion démesurée du tissu urbain découlant de la basse densité. Il ne s’agit pas simplement de l’expansion territoriale tributaire de la croissance démographique. En conséquence, chaque nouveau quartier n’est pas nécessairement un nouvel étalement; cela dépend de sa densité.
- 14 La haute densité peut être justifiée dans différentes situations dans des perspectives économique et urbanistique, notamment à proximité d’une station de métro ou de train de banlieue sur l’île de Montréal, comme c’est le cas ici.
- 15 Au moment de cette publication, Jean-Marc Fournier, un ancien ministre libéral, était directeur de l’Institut de développement urbain du Québec.
- 16 La ministre Laforest a indiqué que des mesures plus précises seront annoncées, dans le cas fort probable où son gouvernement soit réélu à l’automne 2022.
- 17 Au moment de cette publication, Jérôme Laviolette était doctorant en planification des transports à Polytechnique Montréal et chercheur invité à la Fondation David-Suzuki.
- 18 Cet auteur s’inspire des écrits critiques en études urbaines, notamment ceux du géographe britannique David Harvey.
- 19 L’expression menace à la paix sociale peut sembler forte, mais n’oublions pas que le centre-ville d’Ottawa a été occupé pendant trois semaines à l’hiver 2022 pour contester la vaccination et les mesures sanitaires entourant la pandémie de COVID-19.
- 20 Dans ce cas de figure, les propriétaires jouiront de droits acquis pour leur pavillon de banlieue, mais les pressions économiques favoriseront des achats et des reconstructions, là où le marché immobilier affiche un dynamisme constant.
- 21 LEED est l’acronyme pour Leadership in Energy and Environmental Design. Il s’agit d’un système de certification géré depuis 1998 par le U.S. Green Building Council et adopté par le Conseil du bâtiment durable du Canada. Ce système comptabilise notamment la gestion des eaux, de l’énergie et la provenance des matériaux de construction afin de garantir le caractère environnemental d’un bâtiment ou d’un ensemble de bâtiments.

RÉFÉRENCES

- Acolin, A., Voith, R. et Wachter, S. (2016). *City and suburbs: Has there been a regime change?* Penn Institute for Urban Research. https://www.pennur.upenn.edu/uploads/media/City_and_Suburbs_%E2%80%93_Has_There_Been_a_Regime_Change_web.pdf
- Agence QMI. (2020, 28 mai). Les Québécois préféreraient vivre en banlieue... avant la pandémie. *Journal de Montréal*. <https://www.journaldemontreal.com/2020/05/28/les-quebecois-preferaient-vivre-en-banlieue-avant-la-pandemie>
- Arnould, F. (2020, 16 octobre). La femme blanche de banlieue, cible indispensable de Donald Trump. *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1741339/presidentielles-americaines-femme-blanche-banlieue-trump-arnould?fromApp=appInfoIos&partageApp=appInfoOS&accVia=partage>
- Auzanneau, M. (2015). *Or noir : la grande histoire du pétrole*. La Découverte.
- Baillargeon, J. (2022, 12 février). La paix sociale est aussi un enjeu de santé publique [Lettre d'opinion]. *Le Soleil*. <https://www.lesoleil.com/2022/02/12/la-paix-sociale-est-aussi-un-enjeu-de-sante-publique-ec2a20a9b205de0a7ff29875fcb39a4f>
- Beaudet, G. (2021). *Banlieue, dites-vous? La suburbanisation dans la région métropolitaine de Montréal*. PUL.
- Beauregard, R. A. (2006). *When America became suburban*. University of Minnesota Press.
- Bergeron, M. et Dussault, L. (2022, 16 juillet). Des obstacles à la densification. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/2022-07-16/urbanisme/des-obstacles-a-la-densification.php>
- Blanchette-Vézina, M., Charbonneau, M., Blancquaert, L., Grenon-Gilbert, É., Bourdon, J., Pagé, P., Ouellet, M.-F., Nadeau, M. et Boyer, S. (2021). *11 brefs essais pour des villes résilientes et durables : réflexions de la relève municipale*. Somme toute.
- Bourgeault-Côté, G. (2022, 3 août 2022). Le tunnel de la discorde. *L'Actualité*. <https://lactualite.com/politique/le-tunnel-de-la-discorde/>
- Bourque, F. (2022a, 15 avril). Nourrir la bête du troisième lien. *Le Soleil*. <https://www.lesoleil.com/2022/04/15/nourrir-la-bete-du-troisieme-lien-1921c812e7f28c523047a8205bfa177b>
- Bourque, F. (2022b, 30 avril). À saute-mouton loin de la ville. *Le Soleil*. <https://www.lesoleil.com/2022/04/30/a-saute-mouton-loin-de-la-ville-0262f2c9339f60e4bd1887bd9c25c914>
- Bourque, F. (2022c, 6 juin). Politique sur l'aménagement : l'État veut devenir exemplaire. *Le Soleil*. <https://www.lesoleil.com/2022/06/06/politique-sur-lamenagement-letat-veut-devenir-exemplaire-56036646f83e6456083a7bafc2e0d336>
- Boutros, M. (2019, 25 mars). La dépendance à la voiture est-elle psychologique? *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/550597/la-dependance-a-la-voiture-est-elle-psychologique>
- Chollet, M. (2016). *Chez-soi : une odyssée de l'espace domestique*. La Découverte.
- Choquette, H. (2021). *Québec, terre d'asphalte* [Film]. Coco.TV Créations. <https://ici.tou.tv/quebec-terre-d-asphalte>
- Cocquebert, V. (2021). *La civilisation du cocon : pour en finir avec la tentation du repli sur soi*. Éditions Arkhê.
- Collard, N. (2022, 7 juin). Aménagement du territoire : de la théorie à la pratique. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/debats/editoriaux/2022-06-07/amenagement-du-territoire/de-la-theorie-a-la-pratique.php>
- Colpron, S. (2022a, 26 juin). Densification : des opposants partout dans l'île. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/2022-06-26/densification/des-opposants-partout-dans-l-ile.php>
- Colpron, S. (2022b, 18 mai). Saint-Bruno densifiera loin de son centre-ville. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2022-05-18/saint-bruno-se-densifiera-loin-de-son-centre-ville.php>
- Comité consultatif sur les changements climatiques. (2022). *L'aménagement du territoire du Québec : fondamental pour la lutte contre les changements climatiques*. Bibliothèque et Archives nationales du Québec. <https://www.quebec.ca/gouvernement/ministere/environnement/organismes-lies/comite-consultatif-changements-climatiques#c101602>
- Côté, D. (2016). *Le Saguenay–Lac-Saint-Jean : les villes de compagnies*. Éditions GID.
- Côté-Paulette, C. (2022, 5 avril). Norme sur le nickel : le gouvernement caquiste permet cinq fois plus d'émissions. *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1874252/hausse-nickel-limoilou-quebec-benoit-charrette-environnement>

-
- Cox, W. (2022, 15 février). Canada: Suburbs dominate growth – 2021 census. *New Geography*. <http://www.newgeography.com/content/007344-canada-suburbs-dominate-growth-2021-census>
- Dugas, C. (2022). *Aménagement, développement et environnement au Québec*. PUQ.
- Dupont, P. (2017) *Passage en caisses : histoire, état des lieux et critiques des centres commerciaux* [Mémoire de maîtrise, École nationale supérieure d'architecture de Nantes]. DUMAS. <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01625021/document>
- Dutrisac, R. (2022, 11 mai). Un vent de changement. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/opinion/editoriaux/709572/etalement-urbain-un-vent-de-changement>
- Etienne, H. F. (2020). The detached single-family home genie and its bottle. *Journal of the American Planning Association*, 86(1), 126-128. <https://doi.org/10.1080/01944363.2019.1689018>
- Fillion, G. et Delorme, F. (2021). *L'heure des choix : face à l'urgence climatique et sociale*. Gallimard.
- Fortin, A. (2015). *Imaginaire de l'espace dans le cinéma québécois*. PUL.
- Fortin, A., Després, C. et Vachon, G. (2011). *La banlieue s'étale*. Nota Bene.
- Gagnon, L. C. (2022, 25 juin). Densifier pour arrêter l'étalement urbain [Lettre d'opinion]. *La Presse*. https://plus.lapresse.ca/screens/4285a93b-049f-48f3-a0bb-4e80ea41e514%7C_0.html
- Gervais, B., van der Klei, A. et Parent, M. (dir.). (2015). Suburbia : l'Amérique des banlieues. *Cahiers Figura*, 39. <http://oic.uqam.ca/fr/publications/suburbia-lamerique-des-banlieues>
- Gonzalez-Cardenas, M. M. (2010). Suburbia against socialism: United States proposals for the metropolis of the 20th Century. *Proceedings of the 14th IPHS Conference*, 589-597. <https://doi.org/10.7480/iphs.2010.2>
- Gordon, D. L. (2018). Humphrey Carver and the federal government's postwar revival of Canadian community planning. *Urban History Review*, 46(2), 71-84. <https://doi.org/10.7202/1064834ar>
- Grammond, S. (2022, 2 juillet). À chacun son toit : densifier, c'est la clé. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/debats/editoriaux/2022-07-02/a-chacun-son-toit/densifier-c-est-la-cle.php>
- Hallmich, C. et Savard, C. (2022, 20 avril). Face aux changements climatiques, il faut mieux aménager nos villes et nos villages. *La Presse*. https://plus.lapresse.ca/screens/35a15d95-1481-475a-a0f9-0e0e5ce531a6%7C_0.html
- Heinberg, R. (2006, 22 février). La fête est finie : pétrole, guerre et destin des sociétés industrielles. *Carfree.fr*. <http://carfree.fr/index.php/2006/02/22/la-fete-est-finie-petrole-guerre-et-destin-des-societes-industrielles>
- Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2022). Mise à jour 2022 des perspectives démographiques du Québec et de ses régions 2021-2066. *Bulletin sociodémographique*, 26(4). Gouvernement du Québec. <https://statistique.quebec.ca/en/fichier/mise-a-jour-2022-perspectives-demographiques-quebec-regions-2021-2066.pdf>
- Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). (2021). *Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains : synthèse des connaissances*. Gouvernement du Québec. <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2839-mesures-lutte-ilots-chaleur-urbains.pdf>
- Jean, S. (2014). Ville ou banlieue? Les choix résidentiels des jeunes familles de classe moyenne dans la grande région de Montréal. *Recherches sociographiques*, 55(1), 105-134. <https://doi.org/10.7202/1025647ar>
- Journet, P. (2022, 10 mai). Ceci n'est pas un débat de valeurs. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/chroniques/2022-05-10/ceci-n-est-pas-un-debat-de-valeurs.php>
- Labrie, C. (2022, 6 juin). Une première politique d'architecture et d'aménagement du territoire. *Le Quotidien*. <https://www.lequotidien.com/2022/06/06/une-premiere-politique-darchitecture-et-damenagement-du-territoire-87903d5ce32409d46980b291dd7df901>
- Lang, R., LeFurgy, J. et Neilson, A. C. (2006). The six suburban eras of the United States [Research Note]. *Opolis*, 2(1), 65-72. https://escholarship.org/content/qt739425j0/qt739425j0_noSplash_62c2d0273deaf88d2c15f7a3bc1bc7a.pdf
- Laperrière, É. (2021, 9 octobre). Pour en finir avec l'étalement urbain. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/environnement/638868/de-l-etalement-a-la-contraction-urbaine>

- LeCavalier, C. (2022a, 9 mai). Étalement urbain : choc entre les maires et la CAQ. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/politique/2022-05-09/etalement-urbain/choc-entre-les-maires-et-la-caq.php>
- LeCavalier, C. (2022b, 11 mai). Un superministère du territoire pour lutter contre l'étalement. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/2022-05-11/un-superministere-du-territoire-pour-lutter-contre-l-etalement.php>
- LeCavalier, C. (2022c, 6 juin). Une politique pour éviter le gouffre financier de l'étalement urbain. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/2022-06-06/amenagement-du-territoire/une-politique-pour-eviter-le-gouffre-financier-de-l-etalement-urbain.php>
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Anthropos.
- Mancebo, F. (2013). *Développement durable* (2^e éd.). Armand Colin.
- Manville, M., Monkkonen, P. et Lens, M. (2020). It's time to end single-family zoning. *Journal of the American Planning Association*, 86(1), 106-111. <https://doi.org/10.1080/01944363.2019.1651216>
- Marshall, G. (2017). *Le syndrome de l'autruche : pourquoi notre cerveau veut ignorer le changement climatique*. Actes Sud.
- Martin, S. (2022a, 19 avril). Étalement urbain et 3^e lien : “On ne pourra pas s’entendre”, dit Marchand. *Journal de Québec*. <https://www.journaldequebec.com/2022/04/19/etalement-urbain-et-3e-lien-on-ne-pourra-pas-sentendre-dit-marchand>
- Martin, S. (2022b, 24 mars). Étalement urbain : choqués, les maires de Bellechasse réclament à Bruno Marchand des excuses. *Journal de Québec*. <https://www.journaldequebec.com/2022/03/24/etalement-urbain-choques-les-maires-de-bellechasse-reclament-des-excuses-a-bruno-marchand>
- McDowell, L. (1983). Towards an understanding of the gender division of urban space. *Environment and Planning D: Society and Space*, 1(1), 59-72. <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1068/d010059>
- Mehdi, L., Weber, C., Di Pietro, F. et Selmi, W. (2012). Évolution de la place du végétal dans la ville, de l'espace vert à la trame verte. *VertigO*, 12(2), 1-16. <https://id.erudit.org/iderudit/1022528ar>
- Mercier, G. (2006). La norme pavillonnaire : mythologie contemporaine, idéal urbain, pacte social, ordre industriel, moralité capitaliste et idéalisme démocratique. *Cahiers de géographie du Québec*, 50(140), 207-239. <https://doi.org/10.7202/014087ar>
- Mercier, J. (2021). Comprendre les positions des participants aux débats. Dans J. Dubé, J. Mercier et E. Scanu (dir.), *Comment survivre aux controverses sur le transport à Québec?* (p. 136-176). Septentrion.
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (2022). *Mieux habiter et bâtir notre territoire : Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire – Vision stratégique*. Gouvernement du Québec. https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/partage/mamh-mcc/PNAAT/BRO_PNAAT_fr.pdf?1654530761
- Parent, S. (2019, 7 octobre). Les Canadiens et les Québécois rois des banlieues et de l'étalement urbain. *Radio-Canada*. <https://www.rcinet.ca/fr/2019/10/07/nous-sommes-champions-des-banlieues-et-de-l-etalement-urbain>
- Parker, K., Horowitz, J., Brown, A., Fry, R., Cohn, D. et Igielnik, R. (2018). *What unites and divides urban, suburban and rural communities*. Pew Research Institute. <https://www.pewresearch.org/social-trends/2018/05/22/demographic-and-economic-trends-in-urban-suburban-and-rural-communities>
- Pelletier, É. (2022a, 24 mars). Tramway : l'UMQ demande au gouvernement de la CAQ de respecter les compétences municipales. *Le Soleil*. <https://www.lesoleil.com/2022/03/24/tramway-lumq-demande-au-gouvernement-de-la-caq-de-respecter-les-competences-municipales-6ffd17b9ef85bc094a5835b47e809639>
- Pelletier, É. (2022b, 11 mai). Étalement urbain : Marchand demande à la CAQ de cesser le discours fallacieux. *Le Soleil*. <https://www.lesoleil.com/2022/05/11/etalement-urbain-marchand-demande-a-la-caq-de-cesser-le-discours-fallacieux-a0d040dce80bf801e794bfcf4439eafc>
- Pelletier, M. (2022, 9 juillet). Les dialogues de sourds sur la densification ne mènent nulle part [Lettre d'opinion]. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/opinion/idees/731802/idees-les-dialogues-de-sourds-sur-la-densification-ne-menent-nulle-part>
- Pigeon, D. (2003) *Éloge du bungalow* [Film]. Productions Virage. <http://collections.cinematheque.qc.ca/recherche/oeuvres/fiche/69685-elog-du-bungalow>
- Poiret, G. (2017). Une diversité accrue dans les *suburbs*, quelle conséquence politique? L'exemple du Grand Toronto. *L'information géographique*, 81(3), 10-124. <https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2017-3-page-108.htm>

-
- Porter, I. (2022a, 7 juin). Les villes devront limiter l'étalement urbain. *Le Devoir*. https://www.ledevoir.com/politique/719559/les-villes-devront-limiter-l-etatement-urbain?fbclid=IwAR1Qqe0m9g8MsresPgLQjiEYKE2siyh82hfV_U2kSTL3gO1HGqZaneVRxlo
- Porter, I. (2022b, 7 juin). La politique d'aménagement du territoire jugée inconciliable avec le troisième lien. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/politique/quebec/720069/la-politique-d-amenagement-du-territoire-jugee-inconciliable-avec-le-troisieme-lien>
- Porter, I. et Tanguay, S. (2022, 23 mars). L'harmonie déraile entre Québec et la CAQ. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/politique/ville-de-quebec/690048/transport-le-maire-de-quebec-accuse-de-polluer-l-existence-des-automobilistes>
- Prémont, M.-C. et Racicot, F. (2021, 6 novembre). Québec et les municipalités sont responsables [Lettre d'opinion]. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/opinion/idees/645510/etatement-urbain-quebec-et-les-municipalites-sont-responsables>
- Quémener, S. et Aubel, F. (2022). *La dictature des vertueux : pourquoi le moralement correct est devenu la nouvelle religion du monde*. Éditions Buchet/Chastel.
- Quinby, R. (2016, 16 août). Politics in suburbia. *Briarpatch Magazine*. <https://briarpatchmagazine.com/articles/view/politics-in-suburbia>
- RAMAU et Roudil, N. (2012, 14 novembre). Fabriquer la ville à l'heure de l'injonction au « durable ». *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/Fabriquer-la-ville-a-l-heure-de-l.html#sommaire>
- Reiff, J. (2000). Rethinking Pullman: Urban space and working-class activism. *Social Science History*, 24(1), 7-26. <https://doi.org/10.1017/S0145553200010063>
- Sampson, X. (2021, 8 novembre). La densification des banlieues est-elle inévitable? *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1829917/longueuil-demolition-construction-multiplex>
- Scott, A. J. (2019). City-regions reconsidered. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 51(3), 1-27. <https://doi.org/10.1177/0308518X19831591>
- Serre, U. (2014, 25 mai). La ville interpellée par la mondialisation. Jane Jacobs : de la mise en accusation du fonctionnalisme à l'éloge de la diversité [Billet de bogue]. *Citadinité*. <https://citadinite.home.blog/2014/05/25/xix-la-ville-interpellee-par-la-mondialisation-1-jane-jacobs-de-la-mise-en-accusation-du-fonctionnalisme-a-leloge-de-la-diversite>
- Simard, M. (2020). La pandémie de COVID-19 et le débat sur l'étalement urbain : tournant majeur ou accident de parcours? *Organisations & Territoires*, 29(2), 175-183. <http://revues.uqac.ca/index.php/revueot/article/view/1160/999>
- Sioui, M.-M. (2022, 10 mai). « Il y a moyen de construire autrement », reconnaît Andrée Laforest. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/politique/quebec/709524/il-y-a-moyen-de-construire-autrement-reconnait-la-ministre-laforest>
- Statistique Canada. (2022, 9 février). La croissance et l'étalement des grands centres urbains du Canada se poursuivent. *Le Quotidien*. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/fr/daily-quotidien/220209/dq220209b-fra.pdf?st=fzoYikrC>
- Tanguay, S. (2022, 15 avril). Un projet plus sobre, mais sans plus d'appuis scientifiques. *Le Devoir*. https://www.ledevoir.com/politique/quebec/699462/la-facture-du-troisieme-lien-est-reduite-a-6-5-milliards?utm_source=recirculation&utm_medium=hyperlien&utm_campaign=corps_texte
- Tellier, L.-N. (2022, 20 avril). Le troisième lien de toutes les absurdités [Lettre d'opinion]. *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/opinion/idees/701172/transport-le-troisieme-lien-de-toutes-les-absurdites>
- Trépanier, M.-O. (2017). Zonage agricole et périurbanisation au Québec : grandeurs et misères. Dans C. Bryant et S. Loudiyi (dir.), *Des espaces agricoles dans la métropolisation : perspectives franco-québécoises* (p. 65-86). L'Harmattan.
- Trudeau, J. (2019, 16 juillet). Étalement urbain : quel crime! *Journal de Québec*. <https://www.journaldequebec.com/2019/07/16/etatement-urbain-quel-crime>
- Vachon, B. (2020, 26 juin). Télétravail, exode urbain et reconquête des territoires [Lettre d'opinion]. *Le Quotidien*. <https://www.lequotidien.com/2020/06/26/teletravail-exode-urbain-et-reconquete-des-territoires-e7e4898445ceaa01e458af736e2ead7?nor=true>
- Vachon, B. (2021, 25 mai). Le tunnel autoroutier Québec-Lévis ou l'expansion urbaine libérée [Lettre d'opinion]. *Le Soleil*. <https://www.lesoleil.com/2021/05/25/le-tunnel-autoroutier-quebec-levis-ou-l-expansion-urbaine-liberee-750f67479a3f3770e90c55b39d29f27>

- Vaillès, F. et Dubuc, A. (2020). MRC de Montcalm dans Lanaudière : dézonage autorisé malgré l'avis de trois ministères. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/enquetes/2020-10-19/mrc-de-montcalm-dans-lanaudiere/dezonage-autorise-malgre-l-avis-de-trois-ministres.php>
- Vanier, M. (2011, 23 février). La périurbanisation comme projet. *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/La-periurbanisation-comme-projet.html>
- Yengué, J. L. (2017). Introduction au dossier « Les espaces verts urbains : éclairages sur les services écosystémiques culturels ». *Environnement urbain*, 11. <https://doi.org/10.7202/1050483ar>