

**RÉUSSIR LA DENSIFICATION DANS SA DIMENSION
ENVIRONNEMENTALE**

Jean Lavoie

mai 2017

PRÉSENTATION

Je m'appelle Jean Lavoie. Le 16 mai prochain, j'aurai 65 ans. Je demeure encore aujourd'hui dans la maison de Vimont où je suis né en 1952. Je détiens une maîtrise en environnement (M.Sc.A.) ainsi qu'une maîtrise en administration des affaires (M.B.A.). Durant 31 ans j'ai travaillé pour Ville de Laval où j'ai occupé plusieurs postes techniques et de gestion, dont celui d'assistant-directeur du service de l'environnement.

INTRODUCTION

Mon enracinement et mon attachement à Laval sont profonds. J'y ai grandi avec mes parents et mes 10 frères et sœurs, j'y ai élevé mes enfants et j'y ai travaillé presque toute ma vie. Rien ne me ferait plus plaisir que Laval devienne une ville plus saine, plus verte, plus belle et plus ouverte.

Le Schéma d'aménagement est le meilleur outil pour tracer les contours du milieu de vie que l'on souhaite pour nous et pour les prochaines générations. J'ai donc pris le temps de lire et d'analyser le projet de Schéma d'aménagement et de développement (SADR) préparé par la Ville. Je l'ai trouvé un peu racoleur avec une utilisation abusive de mots associés à l'environnement comme « nature », « écosystème », « écologie », etc., mais j'y ai aussi décelé une volonté de créer une Ville où il fait bon vivre. Je crois toutefois que, dans son projet de SADR, la Ville fait une grave erreur en n'encadrant pas suffisamment la densification qu'elle propose.

Les commentaires de ce mémoire porteront donc principalement sur la densification et sur des enjeux touchant plus particulièrement mon quartier (Vimont).

1 - LA DENSIFICATION

Il ne fait aucun doute dans mon esprit que toutes les conditions sont réunies dans le projet de SADR pour que la densification économique de la Ville (celle souhaitée par les promoteurs) réussisse. L'ingrédient principal de cette réussite est la proposition de taux minimums de densification. Selon cette proposition, la Ville pourrait se développer à l'infini, sans limites; le rêve des promoteurs, le fantasme des spéculateurs. Quelle est l'urgence de faire sauter dès maintenant, pour un projet de Schéma d'aménagement d'un horizon de 15 ans, le plafond du développement pour l'éternité?

D'un autre côté, le risque est énorme de rater la densification souhaitée par les environnementalistes. Celle qui permet de réduire l'empreinte écologique, d'éviter l'étalement urbain, de conserver beaucoup plus de milieux naturels, de diminuer l'utilisation des énergies fossiles, d'améliorer le transport collectif ou actif, de réduire la sédentarité, de créer des milieux de vie plus sains et plus agréables.

La densification est une hérésie si elle fait fuir les résidents actuels vers les villes « moins denses » de la couronne nord, si elle ne permet pas de conserver à Laval plus de milieux naturels, si elle favorise la détérioration de la qualité de l'air, si elle amène une augmentation du

bruit, si elle augmente la criminalité, si elle augmente la quantité d'eaux usées rejetée dans les cours d'eau.

Je crois qu'il est pourtant possible que la Ville réussisse à la fois la densification économique et environnementale si elle se donne un plan.

UN PLAN POUR RÉUSSIR LA DENSIFICATION

Je ne suis pas urbaniste, mais il me semble que pour réussir la densification, la Ville devrait suivre les étapes suivantes :

Établir la capacité d'accueil du territoire de Laval

1. Procéder à l'identification, la caractérisation et à la cartographie de tous les milieux naturels de la Ville : rivières, ruisseaux, milieux humides, friches, boisées;
2. Mesurer la canopée et déterminer la quantité d'oxygène produite par les arbres qui la composent;
3. Déterminer la capacité des ouvrages de captage et de traitement des eaux usées à capter et à traiter en tout temps, toutes les eaux usées de façon à protéger les rivières pour qu'on puisse à nouveau y pratiquer la baignade, les activités nautiques et la pêche tout en s'en servant comme source sécuritaire d'approvisionnement en eau pour nos stations de production d'eau potable;
4. Calculer les surfaces de terrains disponibles pour la construction ainsi que les possibilités de revitalisation sur le territoire de Laval

Déterminer la population ultime de la ville selon la capacité d'accueil¹

5. Déterminer la population ultime pour Laval selon :
 - 5.1. les surfaces disponibles à développer ou à revitaliser;
 - 5.2. les surfaces de milieux naturels disponibles à Laval et les critères environnementaux reconnus pour assurer un milieu de vie sain : taux d'espaces naturels par habitant, quantité d'oxygène produite localement disponible par habitant, qualité de l'air (particules fines, NO_x, O₃, CO₂, etc.), niveau de bruit ;
 - 5.3. la capacité technique des ouvrages de captage et de traitement à capter et à traiter toutes les eaux usées;

Mesurer l'intérêt de la population pour le projet de densification et analyser ses effets

6. Réaliser une étude sur les effets de la densification sur l'étalement urbain (la densification proposée dans le projet de SADR fera-t-elle fuir les résidents actuels?) et la santé humaine.

¹ Évidemment, plusieurs autres éléments doivent être pris en compte pour déterminer la capacité d'accueil d'un territoire comme la capacité des infrastructures de transport en commun, la capacité des stations de production d'eau potable, la disponibilité d'établissements scolaire, communautaire ou de santé, etc., mais ces éléments sont tous plus faciles à réunir que ceux énumérés à l'article 5.

Cette étude devrait viser à identifier les conditions à réunir pour réussir une densification qui respecte les principes du développement durable;

Établir les taux de densification à l'horizon 2035²

7. En fonction de la population ultime identifiée, établir une carte de densification montrant :
 - 7.1. les secteurs de densification zéro pour les milieux naturels et les terres agricoles;
 - 7.2. les secteurs permettant une fourchette de densification (ex. de 30 à 40 logements à l'hectare);

Identifier, mesurer et publier les indicateurs de réussite environnementale de la densification

8. Identifier des indicateurs de réussite de la densification : canopée, qualité de l'air, élimination des surverses, taux (surface) de milieux naturels et d'espaces verts par habitant, qualité de l'air, niveaux sonores maximums acceptables, taux de criminalité, qualité de l'eau des rivières, taux de déménagements vers la couronne nord ou sud, espérance de vie, etc.
9. S'engager à mesurer régulièrement les indicateurs de réussite de la densification et à en publier les résultats dès qu'ils sont obtenus.

Ajuster les paramètres de la densification selon les résultats mesurés

10. S'engager à revoir les taux de densification si les indicateurs montrent une détérioration de la situation.

2 - LAVAL ARCHIPEL

Dans un sondage réalisé par la Ville en 2014³, 92 % des citoyens de Laval sont d'avis que la Ville devrait développer son image en mettant en valeur et en priorité son côté vert (et bleu) avec sa nature, ses parcs, (ses rivières), et ses boisés. Avec ses 102 îles et ses deux rivières, Laval détient un avantage exceptionnel qui lui permettrait de se démarquer parmi les autres villes du Québec. Elle pourrait bâtir une image de marque autour du concept d'archipel ce qui lui permettrait de montrer son attachement envers ses rivières et ses milieux naturels et envers la qualité de vie.

3 – LES MILIEUX NATURELS DE VIMONT

Vimont est la seule ex-ville à n'avoir aucun accès direct aux rivières qui ceignent Laval. Il est donc primordial de préserver les rares milieux naturels qui y subsistent encore aujourd'hui. Ainsi, les vestiges de ruisseaux qui restent, le bois Vimont, le bois d'Édimbourg (dans son intégralité), le bois de Naples et les milieux humides du secteur de la rue de Renaix, doivent être protégés.

Un parc linéaire

La Ville devrait créer le parc linéaire Papineau - d'Édimbourg en utilisant la bande de terrain située entre l'autoroute 440 et le chemin de fer du Canadien Pacifique qui relie ces deux boisés.

² Les taux de densification pourront être revus lors de la mise à jour du Schéma d'aménagement en 2035.

³ Zins Beauchesne et associés. *Sondage auprès des Lavallois sur leur satisfaction et fierté de vivre à Laval ainsi que sur leurs perceptions et image de Laval, automne 2014, n=500 répondants.*

Elle devrait également aménager une piste cyclable dans ce corridor pour relier la Route Verte à l'ouest, au boulevard Saint-Martin à l'est. Il faudrait notamment prévoir un aménagement sécuritaire pour cette piste cyclable lors de la réfection du viaduc du Canadien Pacifique dans l'axe du boulevard des Laurentides.

4 – RENONCER AU RACCORDEMENT DU BOULEVARD DAGENAIS

Le raccordement du boulevard Dagenais entre le boulevard des Laurentides et la rue Francis-Hugues n'est pas une bonne idée. Ces travaux coûteux entraîneraient la destruction d'un boisé et de milieux humides d'une grande richesse tout en détériorant la qualité de vie dans ce secteur déjà beaucoup trop minéralisé (secteurs des rues de Renaix au sud et de Castellane au nord). Il est à prévoir, en effet, qu'un grand nombre de véhicules lourds emprunteraient le boulevard Dagenais pour desservir le parc industriel plutôt que les artères industrielles comme les boulevards Industriel ou le Corbusier. Ce raccordement permettrait de passer au travers du quartier plutôt que de mieux le desservir. On peut également s'attendre à une augmentation très importante du trafic et du bruit ainsi qu'à une détérioration de la qualité de l'air si ce raccordement était fait.

Pour améliorer les déplacements dans le secteur, la Ville serait mieux avisée d'adopter des mesures plus légères et beaucoup moins coûteuses comme l'installation d'une piste multifonctionnelle sur les boulevards St-Elzéar et Bellerose, l'installation de feux de circulation à l'intersection du boulevard des Laurentides et de la rue de Pise ou le raccordement de la rue le Royer au boulevard Dagenais.

5 – PÔLE DE QUARTIER À VIMONT

Dans un rayon de 500 mètres autour de l'intersection des boulevards des Laurentides et St-Elzéar on trouve une épicerie, une quincaillerie, des écoles, des garderies, des cliniques médicales, un centre communautaire (très achalandé), des résidences pour personnes âgées, des parcs, des lieux de culte, plusieurs restaurants et un grand nombre de commerces. À l'intérieur de ce périmètre, un grand nombre de personnes n'ont pas d'auto et peuvent s'approvisionner en biens et services en se déplaçant à pieds, à vélo ou utilisent le transport en commun. Ce secteur est également le cœur historique et patrimoniale (avec l'église St-Elzéar) de Vimont.

La Ville devrait donc y créer un pôle de quartier en y favorisant les lieux de rencontres comme devant l'église, devant le centre communautaire, à la Halte S-Elzéar ou dans la cour d'école ou le parc-école où plusieurs jeunes se réunissent tous les jours de la semaine en dehors des heures d'école pour socialiser ou pour jouer au tennis ou au basketball.

Pour augmenter la sécurité près des écoles, de l'église et du Centre communautaire Vimont, la Ville devrait compléter l'installation de trottoirs de part et d'autre de la rue Bédard entre le boulevard St-Elzéar et la rue de Trèves.

RECOMMANDATIONS

- 1- La Ville devrait se doter d'un plan de façon à réussir la densification du territoire en respectant les principes du développement durable.
- 2- La Ville devrait construire une image de marque pour Laval autour du concept d'archipel.
- 3- La Ville devrait protéger le bois Vimont, le bois d'Édimbourg (dans son intégralité), le bois de Naples (derrière le MAXI) et les milieux humides situés au nord de la rue de Renaix.
- 4- La Ville devrait créer un parc linéaire en reliant les boisés Papineau et d'Édimbourg.
- 5- La Ville devrait aménager une piste cyclable le long de la voie ferrée du Canadien Pacifique entre la Route Verte et le boulevard Dagenais et la raccorder au boulevard René-Laennec.
- 6- La Ville devrait renoncer à raccorder le boulevard Dagenais entre le boulevard des Laurentides et la rue Francis-Hugues.
- 7- La Ville devrait installer un feu de circulation à l'intersection du boulevard des Laurentides et de la rue de Pise.
- 8- La Ville devrait créer un pôle de quartier autour de l'intersection des boulevards des Laurentides et St-Elzéar.
- 9- La Ville devrait installer des de trottoirs de part et d'autre de la rue Bédard entre le boulevard St-Elzéar et la rue de Trèves.



Jean Lavoie, M.Sc.A., M.B.A.
1880, rue Bédard
Laval, H7M 2M7
(450) 669-5668