

Hyper-étalement urbain

Chronique du 26 janvier 2023

Je vais compléter la réflexion engagée la semaine dernière lors de ma première réaction aux données démographiques 2021-2022 de l'ISQ. Ayant constaté la stagnation démographique des villes-centres, Montréal, Laval, Longueuil et Québec, combinée à la forte progression (+ 5% en trois ans à peine) partout au cœur du Québec, j'ai évoqué le risque que nous soyons entrés dans une ère nouvelle, celle de l'hyper-étalement urbain.

On conviendra que de lever un lièvre aussi gros que celui-là mérite un minimum d'approfondissement.

Ceci n'est pas de l'étalement

Les trois années de crise COVID se sont traduites par un gain de 11 000 habitants au profit des **régions éloignées**. Dans ce cas, il n'est pas judicieux de parler d'étalement : on doit plutôt y voir une contribution à **l'occupation du territoire du Québec** et à la **vitalité sociale et économique des régions qui le composent** :

- Les régions éloignées¹ étaient de longue date en déclin démographique;
- Les 11 000 nouveaux venus ont simplement effacé d'un coup les dix années antérieures de déclin.

La partie est d'ailleurs loin d'être gagnée, puisque la population des régions éloignées est vieillissante, particulièrement en ce qui concerne la Gaspésie :

Poids des groupes d'âge dans la population

	0-19 ans	55 ans et +
Régions éloignées	19%	42%
Reste du Québec	21%	34%
Gaspésie...	16%	49%

C'est pourquoi il faut souhaiter que la relance démographique de ces régions soit pérenne, c'est-à-dire que des jeunes ménages prolongent le mouvement amorcé à la faveur de la crise sanitaire en choisissant année après année d'aller y construire leur vie.

¹ J'exclus ici la région Nord du Québec, qui connaît une forte vitalité démographique, pour ne prendre en compte que 5 régions : Bas-Saint-Laurent, Saguenay-Lac-Saint-Jean, Abitibi-Témiscamingue, Côte-Nord, Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Source des données : ISQ, chiffriers démographiques 2021-2022.

90 plutôt que 60 minutes

La littérature nord-américaine a établi depuis plusieurs décennies que la durée maximale de déplacement domicile-travail tolérable par les populations est d'une heure. C'est ce qui a conduit à une règle simple que connaissent bien les agents d'immeubles :

- Les logements sont de moins en moins cher à mesure que l'on s'éloigne du cœur de l'agglomération. Un ménage souhaitant accéder à la propriété s'éloigne jusqu'à rencontrer le prix qui lui est accessible. Si arrivé à 60 minutes de son(ses) lieu(x) de travail, le couple n'a toujours pas rencontré son prix, il renonce au moins temporairement et demeure locataire.

S'appliquant à 5 déplacements domicile-travail par semaine, 10 si on compte les retours à la maison, cette règle des 60 minutes était déjà un puissant moteur d'étalement urbain.

L'entrée dans les mœurs du télétravail fait sauter la limite des 60 minutes, désormais remplacée par une nouvelle limite de 90 minutes. Ce petit tableau montre pourquoi.

	Max 60 m	Max 90 m	
Jours de présence au bureau	5	3	2
Nombre de déplacements	10	6	4
	100%	-40%	-60%
Temps de déplacement, en heures	10	9	6
	100%	-10%	-40%

Si votre employeur exige 3 jours de présence au bureau, certes vous n'aurez que 10 % en moins de temps de déplacement hebdomadaire, mais vous aurez réduit de 40 % votre nombre de trajets. Ce qui est pénible dans un déplacement domicile-travail, c'est d'abord la forte congestion rencontrée dans les 10 à 15 derniers kilomètres, et vice-versa lors du retour. Or, se présenter au bureau 3 jours par semaine plutôt que 5 permet d'échapper à 4 périodes de forte congestion, en plus de réduire d'une 1 heure le temps de déplacement. *Tant qu'à y être, 2 jours de présence au bureau, ce serait encore bien mieux !*

C'est là le genre de calcul qui fait craindre **l'hyper-étalement urbain**. Jusqu'où la métropole pourrait-elle alors s'étendre ? Le site internet **rome2rio.com** donne les temps de déplacements par automobile suivants, à partir du centre de Montréal :

Mont-Tremblant (direction plein nord) :	1h 32m
Montebello (direction plein ouest) :	1h 31m
Magog (direction sud-ouest) :	1h 31m
Drummondville (direction plein est) :	1h 22m
Yamachiche ² (direction nord-est) :	1h 26m

² Une fois rendu à Yamachiche, aussi bien poursuivre jusqu'à Trois-Rivières, laquelle excède toutefois la limite des 1h 30m (1h 42m selon rome2rio.com). Du reste, la zone 90 minutes de Trois-Rivières empiète sur celles de Montréal autant que de Québec, et vice-versa.

Précision importante

Comprenons bien que le concept d'hyper-étalement ne signifie pas qu'il y aura une ruée vers des localisations résidentielles à équivalent-distance de 90 minutes mais bien que l'équivalent-distance des localisations résidentielles comprises entre 60 et 90 minutes de temps de déplacement serait devenue accessible.

Validation par les MRC

Le tableau et la carte produits en annexes 1 et 2 approfondissent l'analyse amorcée la semaine dernière à partir des 17 Régions administratives en l'étendant aux 101 Municipalités régionales de comté (MRC).

On voit clairement que ce sont partout les MRC correspondant aux territoires les plus excentrées par rapport aux villes-centre qui ont enregistré :

- Les plus hauts taux de croissance de leur population durant la COVID;
- Ainsi que les plus fortes progressions de leurs taux de croissance durant cette période, par rapport aux trois années antérieures.

Réciproquement, la réalité de la stagnation relative des villes-centre se vérifie à **Saguenay** et **Gatineau**, et à moindre degré à **Trois-Rivières**. Des six RMR du Québec, il n'y a donc que la ville-centre **Sherbrooke** qui ne souffre pas de la concurrence de sa périphérie.

Le tableau et la carte illustrent principalement ce « **bon vieil étalement** » que nous connaissons de longue date, celui correspondant à des temps de déplacement domicile-travail d'un maximum de 60 minutes. On voit tout de même poindre l'hyper-étalement :

- À Montréal, chez les MRC **Pays-d'en-Haut**, **Laurentides** et **Matawinie** en rive nord, **Brome-Missisquoi** et **Memphrémagog** en rive sud;
- À Québec, chez les MRC **Charlevoix** en rive nord et **Lotbinière**, **Nouvelle-Beauce** et **Bellechasse** en rive sud, les deux dernières étant appelées à repasser sous la barre de 60 minutes quand le 3^e Lien sera en service...

Conclusion

Je vois deux conclusions à ce début d'hyper-étalement urbain :

- On annonce pour ce printemps le dépôt de la **Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire** (PNAAT). Ce sera l'occasion de tester la crédibilité du gouvernement Legault sur le sujet;
- Connaissant la ferveur avec laquelle des dizaines de maires et mairesses se félicitent du « développement » de leur municipalité, il est bon de répéter ce qui devient un véritable mantra chez-moi : **personne au Québec n'a avantage à l'affaiblissement durable de Montréal.**

Croissance démographique au sein des MRC, 3 années pré-COVID et 3 années COVID

	2017-2018-2019		2020-2021-2022	
Grand Montréal				
Villes centre				
Montréal	107 024	5,5%	-27 193	-1,3%
Laval	14 122	3,5%	6 893	1,6%
Longueuil	14 652	3,3%	4 985	1,2%
Rive Nord				
Montcalm	3 010	5,7%	6 210	11,1%
Mirabel	6 471	12,7%	6 324	11,0%
Les Pays-d'en-Haut	1 847	4,4%	4 458	10,2%
Argenteuil	758	2,3%	2 815	8,5%
Matawinie	1 567	3,1%	4 105	7,9%
Les Laurentides	1 538	3,3%	3 421	7,2%
D'Autray	1 080	2,5%	2 934	6,8%
La Rivière-du-Nord	7 119	5,5%	8 567	6,3%
Joliette	2 548	3,8%	3 707	5,4%
Antoine-Labelle	114	0,3%	1 748	4,9%
Les Moulins	7 909	5,0%	7 987	4,8%
Rive Sud				
Brome-Missisquoi	3 059	5,2%	6 118	9,9%
Beauharnois-Salaberry	2 339	3,6%	4 635	6,9%
Les Jardins-de-Napierville	2 278	8,0%	2 052	6,7%
Le Haut-Saint-Laurent	475	2,0%	1 574	6,5%
Memphrémagog	1 593	3,2%	3 091	5,9%
Vaudreuil-Soulanges	8 069	5,4%	8 051	5,1%
Grand Québec				
Ville centre				
Québec	13 080	2,3%	11 316	1,9%
Rive Nord				
La Jacques-Cartier	2 276	5,2%	3 069	6,6%
La Côte-de-Beaupré	918	3,2%	1 800	6,2%
Portneuf	1 261	2,4%	3 056	5,6%
Charlevoix	20	0,2%	598	4,6%
Rive Sud				
Lotbinière	1 372	4,3%	2 095	6,3%
Lévis	3 538	2,5%	7 013	4,7%
La Nouvelle-Beauce	901	2,4%	1 318	3,5%
Bellechasse	248	0,7%	1 233	3,3%
Grand Trois-Rivières				
Ville centre				
Trois-Rivières	3 410	2,5%	4 772	3,4%
MRC limitrophes				
Bécancour	321	1,6%	1 501	7,2%
Les Chenaux	405	2,2%	1 208	6,3%
Grand Gatineau				
Ville centre				
Gatineau	9 391	3,4%	4 876	1,7%
MRC limitrophes				
Les Collines-de-l'Outaouais	1 945	4,0%	4 106	8,1%
Papineau	373	1,6%	1 947	8,1%
La Vallée-de-la-Gatineau	23	0,1%	800	3,9%
Grand Saguenay				
Ville centre				
Saguenay	616	0,4%	1 311	0,9%
MRC limitrophe				
Le Fjord-du-Saguenay	692	3,2%	1 692	7,6%

Source : ISQ, Grands chiffres démographiques 2023

