



*Ma place nature* est une initiative qui vise à encourager la plantation d'arbres et l'intégration de végétaux dans les **stationnements** et aux **abords de centres commerciaux** en offrant des outils aux gestionnaires ainsi qu'en mettant en valeur les projets exemplaires réalisés ou en cours de réalisation.

---

## D'un point de vue **économique**

Le verdissement permet de :

- Réduire les coûts de climatisation et d'énergie.
- Fidéliser la clientèle, augmenter le temps de visite et l'argent dépensé sur place.
- Améliorer l'image corporative.
- Positionner le centre commercial comme un leader dans sa communauté.

Être proactif en matière de verdissement assure au gestionnaire d'être au-devant des réglementations à venir et ainsi d'éviter des coûts non prévus. Cela permet aussi de garantir la présence du centre commercial dans les campagnes environnementales locales et régionales et de mobiliser les commerçants autour d'un projet inspirant.

## D'un point de vue **sécurité des clients**

Intégrer le verdissement du stationnement contribue à mieux structurer la circulation automobile et piétonne. Par exemple, des îlots ou des rangées d'arbres dans un stationnement peuvent servir à délimiter clairement les passages piétonniers et les voies pour les automobiles ce qui entraîne une meilleure gestion de la circulation et améliore la sécurité de la clientèle.

## D'un point de vue **environnemental**

Le verdissement améliore la qualité de l'air et réduit la température ambiante. De plus, les îlots de verdure augmentent la biodiversité et participent à la consolidation ou la création de corridors verts. Ils favorisent aussi l'infiltration naturelle de l'eau, ce qui permet de réduire les volumes d'eau acheminés dans le réseau d'égout unitaire et de prévenir les débordements lors de fortes pluies ou de fontes de neige accélérée.

## D'un point de vue **santé publique**

Le verdissement a des effets positifs sur la santé de la population, notamment grâce à l'amélioration de la qualité de l'air. De plus, il a été démontré que la présence d'arbres influence la santé mentale en atténuant le stress.

## Pourquoi verdir les stationnements et les abords de centres commerciaux ?

Des études démontrent que verdir sa propriété commerciale non seulement embellit les lieux, mais aussi attire et retient la clientèle. Selon certains experts, la présence d'arbres et de végétaux entraîne des effets positifs directs sur l'environnement, sur la qualité du milieu de vie des citoyens et sur l'image sociale de l'entreprise.

La plupart des centres commerciaux s'adressent à une clientèle qui se déplace en automobile. Cette situation entraîne la présence de grands espaces de stationnements asphaltés, une des causes principales de l'augmentation des îlots de chaleur urbains. Il est possible d'y ramener la fraîcheur en intégrant des arbres et des végétaux.

Un **îlot de chaleur urbain** est caractérisé par une élévation de la température locale par rapport aux zones voisines. Cet écart de température est provoqué par les activités humaines (activités industrielles, transport, etc.) et par la présence de grandes surfaces sombres qui absorbent la chaleur (toitures goudronnées, stationnements, etc.). Ce phénomène peut aggraver les épisodes de canicule et affecter la santé des citoyens.



CRÉDIT : GALERIES D'ANJOU 2011

## Mythes et réalités

### Les coûts du verdissement sont importants ?

Intégrer du verdissement lors d'une réfection prévue d'un stationnement ou lors d'un nouveau projet d'aménagement commercial permet de réduire les coûts. Un programme de verdissement réparti sur plusieurs années permet également d'amortir les coûts de réalisation.

### Le verdissement crée des barrières visuelles ?

Une planification adéquate des plantations, tant au niveau de la localisation que des espèces choisies, permet de créer des aménagements minimisant les barrières visuelles.

### Le verdissement complique le déneigement ?

Un bon plan détaillé prévoit, dans la conception et la localisation des aménagements, les activités de déneigement et d'entreposage de la neige. Ainsi, les îlots de verdure sont positionnés afin de faciliter les manœuvres de contournement ainsi que le balayage de la neige latéralement ou verticalement.

### Le verdissement entraîne la perte d'espace de stationnement ?

Il est possible d'éviter ou de minimiser la perte d'espace de stationnement à l'aide d'un design optimal (alignement, grandeur des cases, etc.). Ces nouveaux tracés peuvent être accompagnés d'une évaluation des taux de fréquentation. Plusieurs centres commerciaux possèdent une offre en stationnement trop élevée par rapport à la fréquentation moyenne réelle de même que des cases et des allées de circulation surdimensionnées par rapport aux normes établies.

### Les racines percent les tuyaux d'égout ?

Seuls des réseaux domestiques vétustes, brisés, défectueux, désalignés et non étanches laissent les racines de certaines essences d'arbres pénétrer dans les tuyaux.

## LES EXPERTS CONFIRMENT !

Kathleen L. Wolf, Ph.D. Landscape Architecture, a publié en 2007 l'article *Environmental psychology of shopping*. Basé sur une étude multisectorielle réalisée par l'entremise de sondages, l'article analyse les comportements des consommateurs face à la présence d'arbres dans différents secteurs commerciaux (centres commerciaux, artères commerciales, secteurs commerciaux près d'autoroutes, etc.). L'étude démontre que :

- Les consommateurs se feraient une opinion de la qualité des espaces commerciaux en regardant celle de leur environnement extérieur.
- Les stationnements végétalisés auraient une influence positive sur l'affluence et la façon de dépenser des consommateurs.
- Les secteurs commerciaux sans arbre ou avec peu d'arbres seraient perçus de façon négative par les consommateurs, et ce, même en présence de bâtiments de qualité.
- Les consommateurs seraient prêts à parcourir une plus grande distance et à revenir plus souvent dans un secteur commercial bien garni en arbres.



CRÉDIT : GALERIES D'ANJOU 2011



« Des consommateurs sondés se disaient même prêts à payer jusqu'à 12% plus cher pour des produits équivalents, mais dans des secteurs possédant une bonne couverture arboricole. »<sup>1</sup>

## Des exemples inspirants

### LE CENTRE COMMERCIAL GALERIES D'ANJOU

Depuis 2003, les Galeries d'Anjou réalisent un programme de verdissement sur 10 ans visant l'ensemble du site. Le plan directeur de réaménagement des installations et le plan d'intervention auront permis aux Galeries d'Anjou d'augmenter de façon significative les espaces verts qui totalisent présentement :

- 411 arbres feuillus et conifères.
- 2 103 m<sup>2</sup> de plates-bandes aménagées avec arbustes, vivaces et graminées.
- 35 837 m<sup>2</sup> de gazon.

Cette initiative est inspirante puisque les plantations améliorent considérablement la circulation dans le stationnement et la répartition du plan de verdissement sur plusieurs années permet d'amortir les coûts.

### COMPLEXE SPHÈRETECH FPI COMINAR

Dans le cadre de la campagne *Révélez votre nature*, le **FPI COMINAR** a développé un plan de verdissement du complexe Sphèrettech situé dans l'arrondissement Saint-Laurent. Ce plan comporte deux phases. La première phase a été réalisée en 2011 avec la plantation de **34 arbres** le long de la rue Beaulac et Côte-Vertu. La deuxième phase est prévue à l'automne 2012 et prévoit la plantation d'une **vingtaine d'arbres supplémentaires**, répartis dans des îlots localisés dans les aires de stationnement. Ces nouvelles plantations viennent compléter des aménagements horticoles déjà en place, parmi lesquelles se retrouvent deux bassins de rétention des eaux pluviales.

### MARCHÉ CENTRAL BENTALL KENNEDY (CANADA)

Entre 2009 et 2012, *Bentall-Kennedy*, gestionnaire du Marché Central à Montréal, a réalisé la plantation de **36 arbres, 1 629 arbustes et de 2 268 vivaces**.

La bonne gestion de l'eau utilisée pour l'arrosage des végétaux est assurée par un système d'irrigation accompagné d'une station météo. Celle-ci mesure en continu l'évapotranspiration des végétaux et impose des temps d'arrosage précis variant selon les types de végétaux, l'ensoleillement, les précipitations, le vent, les caractéristiques du sol, etc. Selon la direction du Marché Central, ce système réduit jusqu'à 80% la consommation d'eau potable et assure une meilleure qualité d'arrosage.



### ACTIONS FAVORISANT LE SUCCÈS DU PROJET

- Impliquer la haute direction de l'organisation et mettre à contribution toutes les instances décisionnelles.
- Prévoir les budgets de verdissement dans le calendrier de réfection des stationnements ou des bâtiments.
- Impliquer les commerçants (information, consultation, participation aux travaux de plantation, etc.).
- Aller au-devant de la réglementation, des certifications en vigueur et être innovant.
- Informer la clientèle et faire des sondages de satisfaction auprès de celle-ci.
- Assurer le suivi du projet et planifier les prochaines étapes.



CRÉDIT : GALERIES D'ANJOU 2011

# Réussir son projet de verdissement

## Actions à réaliser avant d'entreprendre un projet de verdissement

- S'inspirer des projets existants.
- Consulter la réglementation municipale : ratios d'espaces de stationnement, pourcentage d'espaces verts et canopée (couverture végétale) exigés.
- Considérer les aspects techniques du terrain : géométrie du site, pente, localisation des infrastructures aériennes (fils électriques, tours d'éclairage, tours de télécommunication), localisation des infrastructures souterraines (pipelines, conduites de gaz, égouts, chambres mécaniques), caractéristiques du sol, exposition aux vents et au soleil, fréquentation du stationnement et type de circulation.



## Documentation et ressources

- *Guide sur le verdissement pour les propriétaires ICI*, CRE-Montréal
- *Environmental psychology of shopping*, Research review. Vol. 14. No 3., Kathleen L. Wolf, Ph.D. Landscape Architecture (2007)
- *Enjeux des stationnements dans l'aménagement des villes*, présentation de Raphaël Fischler de l'école d'urbanisme de l'Université McGill
- *Document sur les avantages et les techniques d'aménagement durable des stationnements*, Fauteux et associés
- *Campagne de verdissement des zones industrielles «Révélez votre Nature»*, CRE-Montréal
- *Rôles des arbres et des plantes grimpantes en milieu urbain* : revue de littérature et tentative d'extrapolation au contexte montréalais, Yan Vergriete et Michel Labrecque
- *Les plantes grimpantes, une solution rafraîchissante*, Centre d'écologie urbaine
- *Biodiversité et urbanisation : Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*, MAMROT
- *Étude de la performance énergétique d'une toiture végétale extensive installée au centre-ville de Montréal*, Centre d'écologie urbaine
- *La gestion durable des eaux pluviales : Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*, MAMROT
- *La gestion écologique des eaux pluviales*, Union Saint-Laurent Grands Lacs
- Répertoire : *Le bon arbre au bon endroit*, Hydro-Québec

1 Wolf, Kathleen L. 2007. *The environmental psychology of shopping: assessing the value of trees*. International Council of Shopping Centers Research Review. 14(3): 39-43.

## Pour nous joindre

Vous planifiez réaliser un aménagement ou en avez déjà réalisé un et souhaitez le faire connaître ?  
Vous avez besoin d'informations ou de références en architecture du paysage ou en horticulture ?

**Contactez-nous au 514 842-2890, poste 223.**

La campagne est réalisée par le Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal) en collaboration avec la Conférence régionale des élus (CRÉ) de Montréal.

