

Projet de Fin d'Etudes

**LES ACTEURS ET LES CRITERES DE LA
QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE
A MONTREAL**



2007-2008

Directrice de recherche

Frédérique HERNANDEZ

Audrey BENOIT

Audrey BENOIT
Parcours ingénieur, 5^{ème} année

Année 2007 - 2008

Département Aménagement
Ecole Polytechnique de l'Université de Tours
35 allé Ferdinand de Lesseps
37 200 TOURS

Projet de fin d'étude :

LES ACTEURS ET LES CRITERES DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

A MONTREAL

Sous la direction de Frédérique HERNANDEZ
Maître de conférence au département Aménagement de l'école Polytech'Tours

« Il n'y a pas de petite ou de grande architecture, il y a une architecture appropriée. »

(Chris YOUNES, philosophe)

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier ceux qui ont contribué, de près ou de loin, à l'élaboration de ce travail, notamment :

Frédérique Hernandez, maître de conférence au Département Aménagement de l'école Polytech'Tours et directrice de ce mémoire, pour ses relectures attentives, ses conseils et ses remarques constructives qui ont permis de faire évoluer mon travail ;

Marie Lessard, professeur à l'Institut d'Urbanisme de l'université de Montréal, pour le temps qu'elle m'a accordé après les cours;

Chani Stroobant, doctorante au Département Aménagement de l'école Polytech'Tours, pour ses conseils « express » mais utiles avant la soutenance ;

Enfin, tous les acteurs que j'ai eu l'occasion de rencontrer à Montréal, pour leur disponibilité, leur accueil, et tout ce qu'ils m'ont appris.

FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ÉTUDES

La formation au génie de l'aménagement, assurée par le département aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Ingénierie du Projet d'Aménagement, Paysage et Environnement de l'UMR 6173 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- Développer tout une partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

SOMMAIRE

	page
Remerciements	4
Formation par la recherche et Projet de Fin d'Etudes	5
Sommaire	6
Avertissement	7
Introduction.....	8
Partie 1 : Les critères : des outils d'évaluation, de conception, de dialogue et le reflet de valeurs.....	9
I. Le contexte général de la recherche	10
II. La qualité évaluée et perçue selon des critères	12
III. Connaissances visées et objectifs de la recherche.....	15
IV. Cadre d'analyse et variables	16
V. Problématique et hypothèses de recherche.....	17
VI. Démarche de recherche.....	19
Partie 2 : La différence d'approche du projet reflétée dans les critères utilisés pour l'évaluation.....	20
I. L'évaluation des projets récompensés par les instances : utilisation de critères pour promouvoir des valeurs exemplaires et des professions	21
II. La procédure d'évaluation des projets à Montréal : intervention des acteurs locaux dans le processus de design review.....	31
III. L'évaluation des projets soumis en consultation publique : utilisation de critères fidèles aux caractéristiques locales	43
Conclusion	61
Bibliographie	65
Table des matières	68
Table des illustrations.....	71
Glossaire.....	72
Annexes	73

AVERTISSEMENT

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

INTRODUCTION

« La **qualité** urbaine ne s'apprécie plus au seul **critère** du regard mais à travers de nouveaux attributs du paysage tels que le cadre de vie, l'environnement, la santé publique, l'accessibilité, l'attractivité, l'équité sociale et territoriale, la durabilité »¹. En effet, dans un contexte de mondialisation croissant, la concurrence entre les villes incite ces dernières à se démarquer en développant un cadre de vie de « qualité » pour leurs habitants. En matière de production de l'espace habité, la notion de qualité recouvre bien des domaines : on parle de qualité de l'environnement, de l'habitat, d'un urbanisme et d'une architecture de qualité, etc. La qualité est un élément central dans la conception et l'évaluation d'un projet d'aménagement. C'est la recherche d'un « produit » de qualité qui guide la conception du projet.

L'évaluation du projet fait partie intégrante du processus de recherche de qualité architecturale et urbaine dans la ville. Elle permet de reconsidérer les choix initiaux et d'éventuellement les modifier pour améliorer la qualité du projet. Elle nécessite que chaque acteur qui évalue le projet définisse préalablement la qualité idéalement recherchée. Cette définition de la qualité peut différer selon la position de celui qui juge et selon les objectifs de l'évaluation. Rainier Hoddé, architecte et chercheur français, affirme qu'« il n'y a de qualités reconnues uniquement par ceux qui vivront et feront vivre le projet réalisé »². Ainsi, les personnes ou organismes « extérieurs » au projet, telles que les instances qui remettent des prix pour récompenser les projets de « qualité », comme cela se fait couramment dans ces domaines, ne lui reconnaîtraient pas les mêmes qualités que ceux qui sont « impliqués » dans son élaboration et sa réalisation, c'est-à-dire les acteurs locaux, incluant les habitants. C'est cette hypothèse de recherche qui est exploitée dans notre travail, prenant Montréal comme terrain d'étude.

Afin d'évaluer et de juger la qualité architecturale et urbaine dans un projet, il est nécessaire de définir des critères, consciemment ou non, plus ou moins précis, plus ou moins objectifs. On suppose que les critères utilisés pour évaluer le projet reflètent la qualité recherchée. L'analyse des critères nous permettra donc de mettre en évidence les valeurs architecturales et urbanistiques véhiculées par les différents acteurs Montréalais.

Ainsi, après avoir exposé le contexte de la recherche, les différentes questions qu'elle soulève et la façon dont nous allons l'aborder, nous nous attacherons à analyser les critères utilisés d'une part par les instances canadiennes qui remettent les prix pour récompenser les projets de « qualité » et d'autre part par les acteurs locaux montréalais qui sont impliqués directement ou non dans le projet. C'est cette confrontation des analyses de position des évaluateurs par rapport au projet qui nous permettra de mettre en évidence que, selon l'objectif de l'évaluation, les valeurs promues ne sont pas hiérarchisées de la même façon et son parfois en décalage.

¹ Poullaouec-Gonidec, P., Domon, G., Paquette, S., *Paysages en perspective*, les presses de l'université de Montréal, Canada, 2005, 358 pages

² Hoddé, R., (dir.), *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, PUCA, Paris, 2006, 231 pages

[PARTIE 1]

LES CRITERES : DES OUTILS D'ÉVALUATION, DE CONCEPTION, DE DIALOGUE ET LE REFLET DE VALEURS

Nous aborderons dans cette partie les notions d'échelle, de qualité et de critères soulevées par le thème de la recherche. Nous verrons que la définition, l'évaluation et la perception de la qualité architecturale et urbaine dans un projet reposent, consciemment ou non, sur des critères prédéfinis. Ces critères sont aussi considérés comme des outils de dialogue entre les différents acteurs intervenants dans le projet, permettant d'établir un langage commun, compréhensible par tous, quelque soit le statut, la culture et le goût personnel de chaque individu.

Dans cette partie seront également exposés la problématique et l'hypothèse de recherche à partir desquelles nous établirons une démarche d'analyse pour tenter de répondre aux questions soulevées par le sujet.

I. LE CONTEXTE GENERAL DE LA RECHERCHE

I. 1. Le thème de recherche et le terrain d'étude

Le thème de cette recherche, initialement intitulé « Les critères de la qualité architecturale et urbaine au Québec », renvoie aux notions de perception (plutôt subjective) et d'évaluation (plutôt objective) de la qualité d'un espace urbanisé. Ce travail s'inscrit dans un programme de recherche intitulé « L'architecture de la grande échelle » (AGE). Le terrain d'étude qui a été choisi lors de la réponse à l'appel d'offre de ce programme est le val de Loire. L'objectif du programme est alors d'étudier et de comprendre le processus de transformation de l'espace architectural à l'échelle territoriale du corridor fluvial, considéré comme une entité paysagère comprenant à la fois des espaces naturels et des villes et villages qui émergent du paysage. Il s'agit ici d'explorer ce thème sur un autre terrain, le Québec, et plus particulièrement Montréal. La problématique posée par le programme AGE, transposée à la ville de Montréal, est abordée à une autre échelle. La question de la qualité architecturale et urbaine se pose ici à l'échelle intermédiaire du fragment de ville.

Cependant, notons que les deux territoires choisis pour explorer le thème de recherche présentent le point commun d'être tous les deux inscrits par l'UNESCO pour leur intérêt morphologique ou patrimonial. Le val de Loire est inscrit au titre du patrimoine mondial de l'humanité depuis 2000 et Montréal a été classée ville UNESCO de design en 2006. « Pour la ville de Montréal, le design est une activité d'idéation, création, planification, production et gestion qui façonne la qualité de son cadre de vie, contribue à la compétitivité de son économie, participe à son expression culturelle, renforce son identité et celle de ces entreprises »³. Il peut être pertinent de s'intéresser à la manière dont le programme de recherche est abordé sur ces deux territoires en effectuant par la suite une éventuelle comparaison entre les travaux menés sur ces deux terrains d'étude.

I. 2. L'échelle intermédiaire et les acteurs du design urbain

Ce travail de recherche ne porte pas sur les critères de la qualité de la ville dans sa globalité, ni au contraire sur ceux de la qualité architecturale d'un bâtiment. Il porte sur une échelle intermédiaire. Il s'agit plutôt ici de considérer l'ensemble architectural et urbain comme une entité à part entière, formant un tout, un paysage « construit ». Cet ensemble est caractérisé par l'articulation de l'architecture (le cadre bâti) avec le reste de l'espace (les espaces publics, les rues, mais aussi la topographie...). Cet ensemble est défini par la relation entre le bâti et le non bâti. La notion de paysage construit ou paysage urbain traduit le fait que tout bâtiment est inscrit dans un contexte, un environnement urbain. Le terme anglo-saxon approprié pour désigner cet intermédiaire (ou articulation) entre l'échelle de l'architecture (échelle du bâtiment) et l'échelle de l'urbanisme (échelle de la ville ou du quartier) est le « design urbain », très utilisé en Amérique du Nord, notamment à Montréal. Son équivalent français est la composition urbaine. Le design urbain est défini comme l'architecture à grande échelle : c'est l'articulation entre le bâtiment et l'espace public.⁴ Le design

³ Montréal, pour une désignation de ville UNESCO de design, avril 2006

⁴ Shirvani, H., *Urban design review – a guide for planners*, american planning association, Chicago, 1981, 230 pages

urbain traite de la compatibilité d'un projet d'architecture avec son contexte environnant. Ce critère de compatibilité au lieu fait partie intégrante de la définition du design urbain. Dans son ouvrage *Urban Design Review*, Hamid Shirvani soulève la problématique des acteurs du design urbain : qui fait le design des villes ? Qui décide de ce qu'est le bon design pour la ville : L'architecte ? L'urbaniste ? Le promoteur ? Les utilisateurs et les habitants ? Les financeurs ?

I. 3. Montréal, ville UNESCO de design en illustrations



Photo 4 : Place d'Youville



Photo 3 : Palais des congrès



Photo 2 : Habitat 67



Photo 1 : Musée Pointe-à-Callière

II. LA QUALITE EVALUEE ET PERÇUE SELON DES CRITERES

II. 1. La qualité : notion subjective non mesurable

Etymologiquement, la qualité désigne un état, une caractéristique, qu'elle soit « bonne » ou « mauvaise ». Cependant, nous utiliserons dans ce travail le terme qualité tel qu'il est employé aujourd'hui pour définir une valeur connotée positivement. La qualité est une caractéristique subjective qui, par opposition à la quantité, n'est pas mesurable. La qualité est perçue, évaluée, appréciée, mais pas mesurée quantitativement.

Ceci nous amène à nous interroger sur la possibilité et la pertinence d'évaluer la qualité architecturale et urbaine à partir de critères et de normes. Actuellement, les démarches qualité telles qu'elles sont instaurées notamment dans le milieu de la production industrielle se traduisent par des normes, comme les normes ISO⁵, qui répondent à des critères très précis, parfois quantifiables. « Les démarches « qualité » ne répondent pas directement à la question de la qualité, mais sont des principes de contractualisation généralisée, avec l'instauration de normes, de produits conformes [...] »⁶. Peut-on, comme pour un produit industriel, instaurer des normes généralisées pour évaluer et assurer la qualité d'un projet de design urbain ?

II. 2. Evaluation et perception

En termes de démarche de projet, l'évaluation fait partie intégrante du processus de recherche de qualité. Elle consiste à porter un jugement objectif sur un objet (un bâtiment, un ensemble urbain...), un projet ou une action (mise en œuvre du projet), selon des critères et une méthodologie définis. Il s'agit d'évaluer la pertinence, l'efficacité, la cohérence, la viabilité, les impacts, etc., du projet. Pour que l'évaluation soit objective et qu'elle puisse être effectuée par plusieurs acteurs qui n'ont pas forcément la même position par rapport au projet, elle nécessite d'établir préalablement une grille de critères relativement précise, partagée par les différents évaluateurs. Cela doit permettre d'encadrer l'évaluation et d'éviter les jugements de goût personnel. Les critères utilisés pour évaluer le projet peuvent être les mêmes que ceux qui sont utilisés pour concevoir le projet : dans ce cas le dialogue est favorisé entre les acteurs (concepteurs et évaluateurs).

Cependant, à la différence d'un produit industriel, un projet d'architecture et d'urbanisme ne peut pas se contenter de répondre à des normes et des critères précis. Quand il s'agit d'évaluer la qualité d'un projet en termes de design urbain, il reste toujours une part de subjectivité qui est liée à la perception. Par exemple, pour juger si un bâtiment s'intègre bien dans son environnement, il ne suffit pas de « vérifier » si les matériaux, les formes, les couleurs...sont conformes aux critères qui sont inscrit dans les règlements. Un tel jugement fait nécessairement et parfois inconsciemment appel à nos sens, notre perception et notre interprétation. Rappelons entre autre la théorie du *genius loci* de Christian Norberg

⁵ Organisation Internationale de Normalisation

⁶ *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, op. cit.

Schulz, selon laquelle toute intervention dans un milieu urbain doit respecter l'esprit du lieu qui est ressenti. Pour reprendre l'exemple précédemment cité, l'évaluation de l'intégration d'un bâtiment dans un lieu dépend de la façon dont celui qui juge interprète l'identité et le caractère du lieu. Elle dépend plus particulièrement du regard porté sur le lieu et sur le projet. L'évaluation implique en effet « une qualification des formes [du territoire] par le regard, un regard investi de sens, d'expériences, d'expressions, de valeurs individuelles et collectives, résultant d'une distanciation plurielle et complexe. »⁷

II. 3. La définition de critère selon des valeurs collectives et individuelles

Le jugement porté sur la qualité du design au moment de l'évaluation d'un projet d'urbanisme s'inscrit donc dans un système de valeurs collectives et individuelles qui est évolutif. Par exemple, actuellement, un des objectifs clairement affichés par les collectivités et les citoyens est de protéger et valoriser tout ce qui a une valeur patrimoniale (matérielle et immatérielle). Le patrimoine, qui est devenue une valeur collective, influence alors le jugement porté sur la qualité du design urbain dans un projet. Dans ce cas, les critères utilisés reflètent souvent la volonté de conserver le milieu d'intervention, pouvant parfois freiner la créativité et l'innovation du projet. Les valeurs collectives (comme le patrimoine, l'environnement...) et donc les critères qui leur sont associés évoluent dans le temps avec les normes, les sensibilités, les cultures, les connaissances scientifiques...

En plus des valeurs collectives et des modèles de référence, le jugement est bien entendu lié aux valeurs individuelles de celui qui évalue la qualité du projet. Les valeurs de l'individu dépendent notamment de son statut (d'expert : architecte, urbaniste, promoteur, paysagiste, designer..., d'élus ou d'habitants), de son vécu, de ses expériences.

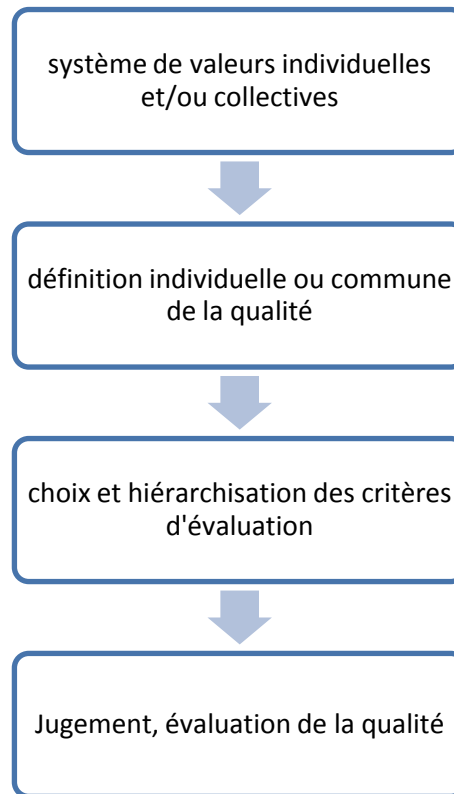
C'est l'ensemble des valeurs collectives (modèles de référence à un temps T) et individuelles qui permettent à chaque acteur qui conçoit ou évalue le projet de se construire sa propre définition de la qualité idéalement souhaitée d'un projet. Cette définition peut être partagée ou non par l'ensemble des acteurs.

Cette définition de la qualité, bien entendu rarement explicitée par les acteurs, leur permet d'établir consciemment ou non une grille de critères pour analyser la qualité des projets soumis. Ces critères peuvent être relatifs à diverses approches du projet : esthétique, visuelle, scientifique, environnementale, patrimoniale, économique, artistique, ethnologique...

Puisque les modèles de références et la définition d'une qualité architecturale et urbaine « idéale » sont évolutifs dans le temps, nous pouvons supposer que les critères qui leur sont associés le sont également. A titre d'exemple, nous pourrions nous interroger sur la pertinence actuelle de la division tripartite traditionnelle des critères de la qualité architecturale selon Vitruve (solidité – utilité – beauté) pour analyser l'architecture contemporaine.

⁷ *Paysages en perspective*, op. cit.

Figure 1 : Construction du regard et du jugement porté



Réalisation : Audrey BENOIT- EPU Tours département aménagement – 2007/2008

La définition de critères est souvent inconsciente. Mais dans les procédures de projet, notamment à la phase de l'évaluation, l'explicitation formelle de critères doit permettre de constituer une trame d'analyse dont l'objectif est d'établir « un vocabulaire commun permettant de rendre discutables les facteurs contribuant à la qualité et d'aider chacun, individu ou organisme, à dessiner sa propre cartographie architecturale selon son système de valeurs. »⁸ Les critères constituent donc des outils de dialogue permettant que chacun définisse sa vision de la qualité architecturale et urbaine en explicitant de façon plus précise ses choix, hiérarchies et priorités. Ainsi, par delà les divergences de goût, de culture, de position et les clivages idéologiques, la définition de critères explicites doit permettre d'instaurer un dialogue, un échange entre les différents acteurs.

⁸ Dehan, P., *Qualité architecturale et innovation – méthode d'évaluation*, PUCA, Paris, mars 1999, 141 pages

III. CONNAISSANCES VISEES ET OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

Ce travail de recherche a pour objectif final d'apporter des connaissances complémentaires en matière d'ingénierie des projets de territoire, plus particulièrement des projets d'urbanisme et d'architecture, déclinée selon deux axes :

- **Analyse et critique de projet** : c'est la qualité du design urbain dans les projets d'urbanisme qui est ici considérée. Il s'agit de savoir comment, dans le processus de projet urbain, la qualité du design peut être définie et évaluée, et selon quels critères. C'est pourquoi nous nous focaliserons sur les critères utilisés pour évaluer la qualité du design urbain au cours du processus du projet plutôt que sur les critères utilisés pour juger de la qualité du design existant de la ville de Montréal ou de fragments de ville.
- **Aide à la conception du projet** : ce travail participe à déterminer si une culture commune de la qualité (donc des critères communs) favoriserait une meilleure cohérence des décisions prises par les acteurs intervenant dans la chaîne de production de l'espace habité aux différentes échelles (de l'échelle macro à l'échelle du logement). On suppose en effet qu'un dialogue entre tous les acteurs lors de la conception des projets aux différentes échelles favorise une meilleure qualité de l'espace habité produit.

Ce travail de recherche effectué sur une période de huit mois, dont les quatre premiers mois ont été passés en France et les quatre suivants à Montréal, ne vise pas à répondre directement à ces objectifs généraux, mais doit pouvoir constituer un élément de réponse, en se concentrant sur un aspect précis de la question. Cette recherche se limitera principalement à **identifier les critères actuels de la qualité « idéale » souhaitée**, selon les différents acteurs intervenant directement ou non dans la production de l'espace habité à Montréal. Il ne s'agit pas d'identifier les critères qui seraient la « vérité révélée » de ce qu'est la qualité actuelle du design urbain à Montréal, mais plutôt de cerner les représentations actuelles de ces critères pour les acteurs ou groupes d'acteurs qui produisent l'espace urbain et / ou qui l'utilisent. Cela nécessite donc dans un premier temps d'identifier ces acteurs et leurs rôles dans le processus d'évaluation de la qualité du design urbain.

Au-delà de cet objectif d'identification des critères, il s'agit aussi de savoir si la question de la qualité architecturale et urbaine, ou du design urbain, est une source de réflexion et de débat à Montréal. Nous avons déjà précisé que Montréal est classée ville UNESCO de design, mais quelle est la qualité du design urbain souhaitée pour la ville ? Est-ce que les critères utilisés pour évaluer la qualité du design urbain dans les projets d'urbanisme reflètent des valeurs communes ? Que nous disent les critères utilisés par les différents acteurs sur la pensée actuelle en urbanisme à Montréal ? Révèlent-ils et sont-ils en cohérence avec un courant urbanistique dominant ?

IV. CADRE D'ANALYSE ET VARIABLES

Comme nous l'avons déjà expliqué précédemment, l'évaluation de la qualité architecturale et urbaine ne se limite pas aux seules disciplines de l'architecture et de l'urbanisme. Il est entendu que les critères utilisés pour l'évaluation du projet dépendent de l'approche de l'évaluateur sur l'ensemble architectural et urbain.

La qualité architecturale et urbaine peut être regardée au travers de différents prismes. Nous pouvons en effet distinguer plusieurs angles approches de la qualité, pas nécessairement incompatibles, mais faisant appel à des « types » de critères différents :

- **L'approche « formelle »**, par laquelle la qualité architecturale et urbaine est principalement évaluée sur des critères de forme. Cette approche semble étroitement liée à l'aspect visuel, si ce n'est esthétique ;
- **L'approche « fonctionnelle »**, par laquelle la qualité de l'espace est jugée selon des critères relatifs aux usages, aux fonctions, à l'économie, aux considérations politiques, etc. ;
- **L'approche « culturaliste »** ou « sociale », où l'ensemble architectural et urbain est considéré principalement comme un espace vécu et sa qualité est donc évaluée selon des critères liés à l'affectivité, à la mémoire du lieu...

Volontairement, nous ne rajouterons pas l'approche «environnementale », car nous supposons que la tendance actuelle est officiellement d'intégrer cette approche aux autres (même si ce n'est pas nécessairement le cas dans la pratique).

Ainsi, lors de notre travail de recherche, nous serons confrontés à des angles d'approche différents pour évaluer le projet, et au vu du temps qui nous est imparti, nous ne pouvons étudier les critères utilisés pour chacune de ses approches de la qualité architecturale et urbaine.

Puisque notre travail de recherche est en grande partie basé sur l'analyse des critères utilisés par les instances qui remettent les prix et que ces instances évaluent la qualité des projets à partir d'une approche principalement formelle, nous prendrons le parti, pour être cohérent avec la suite de notre analyse, de conserver cet angle d'approche. La forme est ici définie comme la combinaison des caractéristiques de l'espace construit et ouvert (volumes, matériaux, style...).

Ainsi, pour cadrer notre analyse, nous étudierons les **critères relatifs à la forme architecturale et urbaine** et à ses impacts, mais nous écarterons les critères relatifs aux usages de l'espace, aux coûts financiers engendrés par le projet, etc.

Pour chacun des angles d'approche précités, les critères utilisés dépendent de deux variables principales : l'espace (plus précisément l'échelle) et le temps. Alors que notre recherche concerne des projets d'échelles différentes (du bâtiment inséré dans un îlot au quartier), la variable temps, elle, ne sera pas prise en compte. Ainsi, nous nous limiterons à étudier les critères utilisés à un temps T (aujourd'hui ou récemment) en supposant qu'ils reflètent la qualité souhaitée à ce même temps T.

V. PROBLÉMATIQUE ET HYPOTHESES DE RECHERCHE

V. 1. Explicitation de la problématique

De façon générale, on cherche d'abord à savoir la manière dont chaque acteur impliqué dans un projet d'urbanisme définit la qualité, comment il la formalise, la verbalise au travers de ces discours, et comment il détermine les critères de la qualité. On se pose ensuite la question de savoir si les différents acteurs qui évaluent le projet ont une culture et une définition commune de ce qu'est un design urbain de qualité pour la ville de Montréal.

Plus spécifiquement, il s'agit d'une part de déterminer les critères qui sont utilisés par les différents acteurs, d'autre part de préciser les valeurs reflétées par ces critères, puis d'identifier si ces valeurs sont communes à l'ensemble des acteurs, voir à la société, ou non.

V. 2. L'hypothèse de recherche

L'hypothèse est basée sur une différence d'approche des projets (position par rapport au projet) selon les échelles d'évaluation, les objectifs et les acteurs. D'un côté nous nous intéressons aux instances qui regardent et évaluent le projet à travers la promotion d'une profession et de ses pratiques via la remise de prix. De l'autre côté, nous nous concentrons sur les personnes directement concernées par le projet, que nous appellerons les acteurs locaux, c'est-à-dire les citoyens, élus et professionnels qui sont susceptibles d'être des futurs utilisateurs et qui vont subir ou profiter de la vue du bâtiment ou de l'aménagement projeté en tant que citoyen. Nous supposons que cette différence de positionnement par rapport au projet modifie la manière dont ce dernier est évalué et cela a un impact sur les critères mobilisés.

Nous faisons ainsi l'hypothèse que selon l'objectif de l'évaluation et le positionnement de l'acteur par rapport au projet, les principaux critères utilisés dans les représentations ne sont pas toujours similaires ou ne sont pas priorisés de la même façon, reflétant une hiérarchie des valeurs différente. Cette hypothèse se décline en deux sous-hypothèses :

- Les instances qui évaluent les projets dans l'objectif de récompenser une équipe de professionnels ont un point de vue « externe » au projet car elles ne sont pas directement concernées par ses impacts. Elles ont pour mission de promouvoir une certaine vision de la profession et de la qualité souhaitée. Elles s'appuient pour cela sur des critères « médiatisés », qui font du projet récompensé un projet « pilote », « exemplaire » concernant les valeurs que les instances (donc les professionnels) veulent promouvoir ;
- Les acteurs locaux (élus, comités municipaux, citoyens...) qui sont directement concernés par le projet dans le sens où ils vont bénéficier ou subir ses impacts lors de sa réalisation utilisent des critères beaucoup plus basés sur les préoccupations locales et les caractéristiques du lieu d'intervention, des critères plus formels et moins axés sur le « grandiose ».

V. 3. Synthèse

Thème de recherche

- L'évaluation de la qualité formelle du design urbain dans les projets d'urbanisme et d'architecture à Montréal

Problème général

- Les critères d'évaluation de la qualité du design urbain selon les acteurs, les échelles et les objectifs de l'évaluation

Questions générales

- Quelle est la définition d'un design urbain de qualité selon chaque acteur ?
- Les différents acteurs qui évaluent le projet ont-ils une définition commune de la qualité du design urbain ?
- Les critères utilisés pour l'évaluation reflètent-ils un courant urbanistique dominant à Montréal?

Questions spécifiques

- Quels sont les critères utilisés par les différents acteurs pour juger de la qualité du design urbain dans les projets?
- Ces critères reflètent-ils des valeurs et une définition communes de la qualité du design urbain?

Hypothèse de recherche

- Selon l'objectif de l'évaluation et le positionnement de l'acteur par rapport au projet, les principaux critères utilisés dans les représentations diffèrent ou ne sont pas priorisés de la même façon, reflétant une hiérarchie des valeurs différente

Sous-hypothèses de recherche

- Les instances qui remettent des prix ont une position et un regard extérieur au projet et utilisent des critères reflétant des valeurs "exemplaires" pour promouvoir les professions et les pratiques de design urbain ;
- Les acteurs locaux, directement impliqués ou concernés par le projet utilisent des critères d'évaluation reflétant des valeurs plus basées sur les caractéristiques et les préoccupations locales .

VI. DEMARCHE DE RECHERCHE

Pour approfondir le thème de recherche et valider ou réfuter l'hypothèse proposée précédemment, nous établissons une démarche d'analyse à suivre.

Nous avons fait le choix d'étudier deux processus d'évaluation des projets d'urbanisme et d'architecture distincts, qui correspondent à un positionnement par rapport au projet et à des objectifs différents, tel que cela l'est expliqué dans la formulation des sous-hypothèses.

VI. 1. L'analyse des critères utilisés par les instances

Nous allons d'abord recenser les principales instances les plus reconnues, selon une méthodologie précise, puis pour chacune d'entre elles nous analyserons plus particulièrement les critères utilisés par le jury pour évaluer les projets ainsi que les objectifs de la remise du prix. Cette analyse des critères utilisés pour remettre les prix nous permettra d'avoir un premier aperçu de la vision de la qualité architecturale et urbaine souhaitée. De façon plus générale, cette analyse nous permettra d'identifier certaines des valeurs qui sont promues par ces instances et par les professionnels qui les représentent.

Il est entendu que tous les projets d'urbanisme et d'architecture ne peuvent pas prétendre à recevoir un prix puisque cette pratique doit conserver un caractère exceptionnel pour constituer un événement significatif et marquant. Ainsi, la deuxième partie de l'analyse s'intéresse à un autre aspect de l'évaluation du projet : il s'agit de l'évaluation par les acteurs impliqués dans le projet. Nous nous situons donc à une autre échelle d'évaluation, avec une approche, des objectifs, des acteurs et des critères d'évaluation différents.

VI.2. L'analyse des critères utilisés par les acteurs locaux

Il s'agit dans un premier temps de déterminer quels sont ces acteurs qui interviennent dans l'élaboration et l'évaluation du projet et, selon leur statut, de déterminer les critères qu'ils utilisent pour juger la qualité du design urbain. Après avoir expliqué les particularités du processus d'évaluation des projets à Montréal, nous nous appuierons plus spécifiquement sur l'analyse de deux projets pour comprendre les critères utilisés et leur interprétation selon chaque acteur. Cela nous permettra de déterminer si, concrètement, au quotidien, pour des projets plus « banals » que les projets qui reçoivent des prix, la qualité attendue et donc les critères utilisés sont les mêmes que pour les instances.

Précisons que ces deux analyses sont essentiellement basées sur les informations médiatisées, officialisées. Rappelons que l'objectif n'est pas de déterminer les critères réellement utilisés ni de vérifier leur application, mais c'est bien de cerner les valeurs reflétées par les critères affichés dans les discours, les représentations, les documents de communication, etc.

Le détail de la démarche suivie pour chacune des deux analyses sera précisé par la suite, préalablement à la présentation des données collectées et à leur interprétation en résultats.

[PARTIE 2]

LA DIFFERENCE D'APPROCHE DU PROJET REFLETEE DANS LES CRITERES UTILISES POUR L'EVALUATION

Cette partie présente l'analyse des critères utilisés par les instances et par les acteurs locaux montréalais pour évaluer les projets. Pour une meilleure compréhension, il nous faudra expliquer la procédure d'évaluation de projet à Montréal, qui relève du processus de design review. Nous présenterons pour chacune des analyses la démarche employée ainsi que les résultats obtenus et leur interprétation.

Nous tenterons ainsi de déterminer les valeurs reflétées par les critères. Nous observerons que la différence des critères utilisés par les deux approches traduit une hiérarchie de valeurs promues différente.

I. L'ÉVALUATION DES PROJETS RECOMPENSES PAR LES INSTANCES : UTILISATION DE CRITÈRES POUR PROMOUVOIR DES VALEURS EXEMPLAIRES ET DES PROFESSIONS

Dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme, la récompense de projet par des prix est une pratique courante et relativement médiatisée. L'objectif des concours est souvent de promouvoir la profession d'architecte, d'urbaniste ou de paysagiste, en mettant en avant la qualité de leur travail et de leurs œuvres. Il s'agit de récompenser des professionnels pour leur pratique et leurs projets « exemplaires », qui participent étroitement à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

L'analyse des critères utilisés par les instances permet en quelque sorte d'avoir une idée générale, un aperçu de la qualité attendue d'un projet urbain et architectural par les professionnels, autant les concepteurs que les membres du jury. Pour cela, nous étudions les informations officielles, médiatisées, concernant les objectifs des concours, les membres du jury, les critères utilisés pour évaluer les projets. L'analyse se base donc sur les critères explicitement affichés par les instances, et non sur les critères réellement utilisés pour évaluer les projets. Nous ne vérifierons pas si les projets récompensés remplissent effectivement les critères affichés par les instances.

I. 1. La démarche suivie pour analyser les critères utilisés par les instances : l'élaboration du tableau de synthèse

I. 1. 1. La sélection des prix

Dans un premier temps, nous recensons les différentes instances qui remettent des prix dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du design urbain au Québec et au Canada en général. Les recherches se sont exclusivement basées sur les données disponibles sur Internet puisque cette partie de l'analyse s'est effectuée en France au cours des quatre premiers mois. Les principaux mots clés utilisés pour rechercher ces prix, via Internet, sont : architecture, urbanisme, design urbain, aménagement, prix, concours, médaille, instance.

Les instances sélectionnées dans le cadre de cette analyse sont les plus connues, les plus médiatisées. Pour la plus part d'entre elles, elles n'ont pas pour unique vocation de remettre des prix aux projets de qualité. Ce sont aussi généralement des organismes qui sont là pour promouvoir par divers événements (concours de remise de prix mais aussi expositions, animations, éditions de revues...) les professions liées à l'aménagement du territoire urbain (architectes, urbanistes, paysagistes, aménageurs...). La plus part d'entre elles sont des regroupements de professionnels dans ces domaines.

Les instances ont été sélectionnées à partir d'une liste existante qui recense les principaux concours de remise de prix au Québec⁹. Parmi les différentes instances, nous avons choisis celles qui semblent les

⁹ Calendrier des principaux concours disponible sur http://www.aapq.org/fiches_projets/concours_depot.htm

plus médiatisées, notamment par les revues d'architecture et d'urbanisme, et qui remettent régulièrement des prix à des firmes d'architectes et d'urbanistes reconnues à Montréal et au Québec (consultation des sites Internet des firmes et des prix qui leur sont remis).

Dans le domaine de l'architecture et du design urbain, les prix les plus connus sont certainement ceux remis par l'Ordre des Architectes du Québec et par l'Institut Royal d'Architecture du Canada.

I. 1. 2. L'analyse des documents et la sélection des informations

Pour chacune des instances sélectionnées, nous avons veillé à retirer les informations suivantes à partir des sites Internet des instances sélectionnées, des règlements¹⁰ et des conditions de participation inscrits dans les formulaires à remplir par les équipes de projets concourantes :

- **Les catégories** : pour la plus part des prix décernés, les instances remettent en fait plusieurs prix correspondant à des catégories distinctes. La façon dont les catégories sont départagées (selon les disciplines de compétence, selon la taille des villes...) nous renseigne sur les domaines sur lesquels certaines instances mettent plus l'accent que d'autres.
- **L'objectif général du concours** : cela permet de comprendre pourquoi les instances décernent des prix et peut expliquer d'une part la composition du jury et d'autre part le choix des critères d'évaluation du projet. En effet, en fonction de l'objectif et donc indirectement des valeurs à promouvoir, les critères peuvent différer.
- **Les critères d'évaluation** : nous avons veillé à extraire les critères dans les termes exacts où ils sont inscrits dans les documents officiels, en conservant les éventuelles précisions. L'analyse qui suit le tableau synthèse nous a permis de dégager certaines catégories de critères les plus souvent cités, que nous avons identifiées par des couleurs correspondant à des valeurs promues.
- **La composition du jury** : cela nous permet d'identifier qui juge les projets : des professionnels, reconnus ou pas ? des citoyens non experts ? Cela nous renseigne sur la crédibilité de l'évaluation affichée par l'instance et nous informe sur les personnes qui participent à promouvoir certaines valeurs en matière d'architecture, d'urbanisme et de design urbain.
- **Les remarques générales sur l'instance** : cela permet de mieux cerner le rôle de l'instance, de comprendre ses missions et ses volontés. Cette information est complémentaire à celle concernant les objectifs des concours et nous permet de mieux comprendre, au vu des objectifs, pourquoi une valeur est promue et évaluée par tels critères. Cette information générale sur les instances ne figure pas sur les règlements mais plutôt sur les sites internet présentant les instances et autres documentations officielles.
- Enfin, nous précisons **les sources** des différentes informations pour que le lecteur puisse éventuellement retrouver les documents officiels. Précisons par ailleurs que nous avons, dans la mesure du possible, choisi les documents les plus récents (formulaires d'inscription 2007 ou 2008 selon les instances).

Le tableau suivant présente la synthèse des informations extraites pour les instances sélectionnées. Rappelons que dans le tableau, les termes utilisés pour décrire les critères sont les termes exacts employés dans les documents sources.

¹⁰ Voir annexe I : Concours les prix de l'Institut de Design Montréal 2007, règlement et formulaire de candidature

Tableau 1 : Récapitulatif des prix décernés et de leurs critères d'attribution

Noms de l'instance et du prix attribué	Objectif général du concours	Catégories admissibles	Critères d'évaluation	Composition du jury	Remarques sur l'instance	Source d'information
Institut Canadien des Urbanistes (ICU) <i>Prix d'excellence en urbanisme</i>	Reconnaître les mérites de réalisations importantes dans le domaine de l'urbanisme	Planification d'un centre-ville; développement économique; planification environnementale; résidentiel; développement international; planification de quartier; planification récréatif; réurbanisation; aménagement rural/des petites municipalités; planification sociale; transport et infrastructure; design urbain	Innovation (concept original), créativité , contribution au développement durable , amélioration de la qualité de vie urbaine , excellence (normes élevées de qualité et de reconnaissance professionnelle), incidence sur la profession (degré d'importance immédiate pour la profession ou de la contribution durable à la profession), mise en application (pertinence de la stratégie de mise en application), présentation d'ensemble (organisation et clarté du texte et des graphiques, adaptation du contenu et du style au public visé), projet international (normes élevées de qualité et de reconnaissance professionnelle)	Membres expérimentés de l'ICU (architectes, aménageurs, urbanistes, représentants d'associations...)	« L'Institut canadien des urbanistes (ICU) est une fédération nationale qui promeut l'excellence professionnelle en urbanisme par une certification professionnelle et par des services publics offerts au Canada et à l'étranger. » Il remet donc les prix aux professionnels pour leur pratique générale mais pas forcément pour des projets spécifiques.	Lignes directrices pour les prix d'excellence en urbanisme de l'ICU, http://www.cip-icu.ca/
Ordre des Architectes du Québec (OAQ) <i>Prix d'excellence en architecture</i>	Mettre en valeur la synergie entre les professionnels et leurs clients, nécessaire pour une œuvre de qualité	Mention en développement durable, mention en accessibilité universelle, projets culturels, projets institutionnels, projets résidentiels, projets commerciaux, projets de recyclage et de reconversion architecturale, projets de design urbain, projets de restauration patrimoniale, projets industriels	Respect du programme et des contraintes imposées par le client, respect du contexte environnant, qualité du concept architectural , cohérence formelle , qualité des détails et soin apporté à l'exécution, réponse des architectes face à la question du développement durable , réponse des architectes face à la question de l'accessibilité universelle, fonctionnalité du projet	Architectes, experts en développement durable, experts en accessibilité universelle	L'Ordre des architectes du Québec a pour principale fonction d'assurer la protection du public en régissant l'exercice de la profession d'architecte. L'Ordre s'engage à contribuer au bien-être et à l'essor de la société québécoise par la promotion de la qualité dans la conception architecturale. Cette contribution s'appuie sur une démarche d'ouverture et d'échange avec le public ainsi que sur l'amélioration constante de l'exercice de la profession.	Règles de participation et inscription, http://www.pea-oaq.com
Institut de Design de Montréal (IDM) <i>Prix de l'Institut de Design de Montréal</i>	Favoriser l'excellence en design et démontrer que le design est créateur de richesse et exprime l'identité culturelle d'une société	Architecture, architecture de paysage, urbanisme, design de mode, design d'intérieur, design graphique, design graphique électronique, design industriel, design multidisciplinaire, recherche industrielle	Innovation (originalité du concept, de la démarche, des matériaux, des formes), créativité , facteurs humains (ergonomie, psychologie, sémiologie), technologie (nature de fabrication, nouveaux procédés), considérations écologiques (durabilité, économie d'énergie, respect de l'environnement), appréciation générale	Membres reconnus du milieu du design et des affaires	La mission de l'IDM est de « Promouvoir le design en tant que valeur économique et faire de Montréal un centre de design de calibre international. »	Règlement et formulaire de candidature au concours « les prix de l'IDM 2007 » www.infodesigncanada.com
Institut Royal d'Architecture du Canada (IRAC) <i>Prix de Design Urbain</i>	Promouvoir le design urbain en récompensant les projets qui visent à améliorer la qualité de vie dans les villes et assurer leur durabilité	Projets conceptuels de design urbain, plans de design urbain approuvé ou adopté, architecture urbaine, projets d'aménagements municipaux, fragments urbains, projets d'amélioration communautaire, projet étudiant, prix de la durabilité	Exhaustivité du projet (incidences), approche innovatrice , originalité , apport positif au domaine public, excellence en architecture	Architectes, urbanistes, designers, paysagistes	Les missions de l'institut sont de promouvoir et défendre la profession d'architecte, de reconnaître et soutenir le développement de l'excellence, via des activités de communication, des prix et des distinctions, à l'échelle du Canada	Distinctions et prix, http://www.raic.org
Institut Royal d'Architecture du Canada (IRAC) <i>Médailles du gouverneur général en architecture</i>	Reconnaître et célébrer la qualité exceptionnelle d'œuvres récentes réalisées par des architectes canadiens	Pas de catégories	Clarté du concept, qualité des détails , compatibilité avec le site, innovation et originalité	Architectes reconnus internationalement pour leurs œuvres	Idem	Distinctions et prix, http://www.raic.org/
Les Arts et la Ville <i>Prix aménagement</i>	Souligner l'effort déployé par les municipalités qui intègrent la culture à l'aménagement de leur territoire	Villes de plus de 100 000 habitants, villes comprenant entre 20 000 et 100 000 habitants, villes de moins de 20 000 habitants	Qualité esthétique (contraste ou harmonie des formes, des couleurs, des dimensions...), intégration du projet au contexte (respect du paysage, valorisation de l'architecture existante, caractère durable), originalité , multidisciplinarité du travail (architectes, artistes, ingénieurs, aménageurs, designers, résidents), adéquation aux besoins et attentes du milieu	Un artiste, un architecte, deux représentants municipaux, un représentant de télé-Québec	Les objectifs de cette association sont de promouvoir le développement artistique et culturel auprès des collectivités, de favoriser la concertation entre les milieux municipaux, artistiques et culturels...	Guide de participation au prix aménagement 2007, http://www.arts-ville.org
Association des Architectes Paysagistes du Canada (AAPC) <i>Prix d'excellence de l'AAPC</i>	Promouvoir la profession d'architecte paysagiste	Conception, planification et analyse, recherche, communication, aménagement des paysages, orientations nouvelles	Prise en compte de la valeur artistique (composition et détails), esprit d'initiative, gestion de projet, innovation , nouvelles technologies, sensibilisation des professions connexes à l'architecture de paysage, prise en compte de l'environnement et du social	Architectes paysagistes	L'AAPC s'exerce à promouvoir les réalisations exemplaires de ses membres et à soutenir activement les progrès dans le domaine de la formation et de la recherche en architecture de paysage pour le bien du public. L'AAPC est également une source respectée d'information sur l'architecture de paysage au Canada.	Règlement du concours des prix d'excellence de l'AAPC 2007, http://www.aapq.org/fiches_projets/concours_depot.htm

Légende des couleurs :

Critères relatifs à la prise en compte du développement durable

Critères relatifs à l'innovation et la créativité

Critères relatifs à l'esthétique

Critères implicites, génériques, relevant de la qualité des détails et des formes

Tableau 2 : Exemples de projets récompensés

Pour information, il est ici présenté quelques illustrations des projets pour mieux se représenter visuellement le genre de projets récompensés. Aussi, le commentaire des jurys est parfois révélateur sur les qualités attendues du projet et peut traduire les valeurs promues par les membres de l'instance.

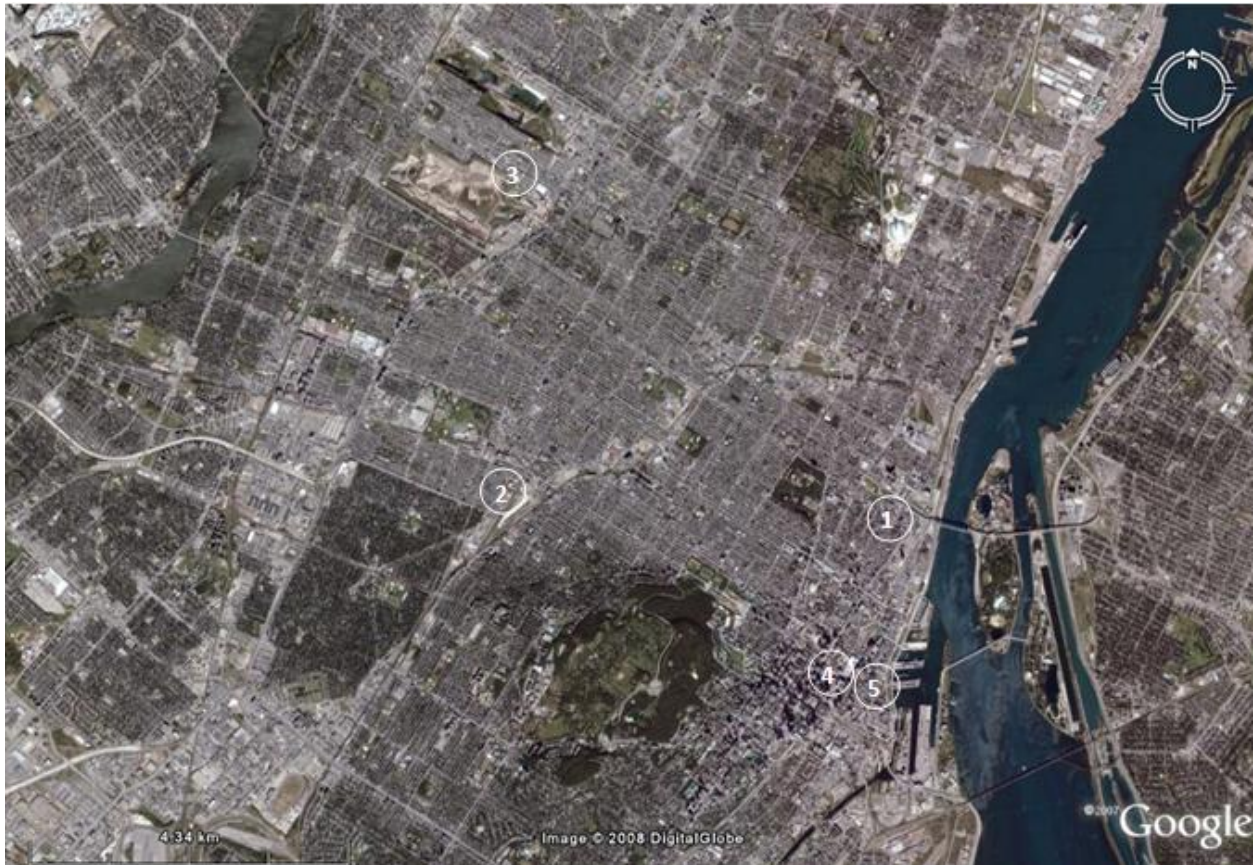
Prix décerné, catégorie, année	Noms du projet et du concepteur	Illustrations	Commentaires du jury	Localisation du projet
<p>Prix d'excellence de l'OAQ, catégorie projet résidentiel, 2007</p>	<p>Coopérative d'habitation Au-pied-du-courant Par Brière, Gilbert + associés - architecture et design urbain</p>		<p>« Malgré l'âpreté de sa situation géographique et le caractère ingrat du terrain, ce projet a su démontrer, par son architecture simple mais vivante, l'adéquation de l'expression à l'idée. Le jury a tenu à souligner l'originalité et l'ingéniosité de ce projet tant dans sa réponse au milieu bâti environnant que par l'exploitation optimale des ressources offertes. »</p>	<p>Arrondissement Ville-Marie de Montréal (centre-ville et Vieux Montréal) Voir site n°1 sur la carte de référence page suivante</p>
<p>Prix national de design urbain décerné par l'IRAC, catégorie « plans conceptuels / théoriques », 2008</p>	<p>Projet d'aménagement d'un campus sur la gare de triage d'Outremont Par le Groupe Cardinal Hardy et associés</p>		<p>« Ce projet est simple, audacieux, et donne d'impression d'être juste ce qui convient. La signature des firmes est une fois encore bien identifiable, avec une structure claire découlant manifestement du processus analytique, de sorte que la solution proposée semble évidente. Une brèche dans le paysage urbain est habilement réparée. Non seulement le tissu urbain est-il recousu, mais la « reprise » devient un contexte vital tant pour une institution que pour la vie quotidienne. À l'échelle de la ville, le projet promet un nouveau parc linéaire qui, tout en servant de visage du campus, sera lui-même, ce qui est plus significatif, une destination importante et un lieu distinct. Cette approche très forte est dans la meilleure tradition de l'urbanisme monumental. À l'échelle plus locale, les rues, promenades, cours et toits verts sont merveilleusement bien proportionnés et évocateurs. Ils fournissent, avec un vocabulaire simple et riche, un contexte qui servira d'inspiration à l'organisation et au développement imaginatifs des nouveaux bâtiments ainsi qu'à l'infusion d'une nouvelle animation dans les rues adjacentes. »</p>	<p>Arrondissement d'Outremont Voir site n°2 sur la carte de référence page suivante</p>

Prix décerné, catégorie, année	Nom du projet et du concepteur	Illustrations	Commentaires du jury	Localisation du projet
<p>Médaille du gouverneur général en architecture décernée par l'IRAC, 2006</p>	<p>Les studios du Cirque du Soleil</p> <p>Par les architectes FABG (Architecte concepteur : Éric Gauthier)</p>		<p>« En répartissant dans deux immeubles les résidences pour les artistes de passage au Cirque du Soleil, le projet réduit l'échelle du programme, ce qui permet aux deux bâtiments de se mettre mutuellement en valeur et évoque les débuts d'une « miniville ». La simplicité du concept de « conteneurs empilés » confère énergie et audace à la volumétrie d'ensemble. En plus de permettre la pénétration de la lumière, l'organisation du bâtiment principal autour d'un atrium central donne une ambiance communautaire aux espaces de circulation fonctionnels, qui deviennent des lieux de rencontre publics. L'attention portée aux différences – variété dans la disposition des fenêtres, accents de couleur alternés, agencements contrastés des matériaux simples – témoigne de la recherche consacrée à la création de la diversité à partir d'éléments génériques, qui fait de cette résidence un lieu à la fois collectif et personnel. »</p>	<p>Arrondissement Villeray – Saint Michel – Parc extension</p> <p>Voir site n°3 sur la carte de référence page suivante</p>
<p>Prix aménagement de l'association « les Arts et la ville », 2004</p>	<p>Le Quartier International de Montréal</p> <p>Par Consortium Daoust-Lestage – Provencher-Roy ; Groupe Génivar ; Michel Dallaire Designer industriel</p>		<p>« Localisé entre les pôles touristiques du Centre des affaires et du Vieux-Montréal, le Quartier international de Montréal a réussi à retisser des liens entre des secteurs urbains isolés par la tranchée de l'autoroute Ville-Marie. L'harmonisation du Quartier international, en plus d'être une réussite en ce qui concerne le mobilier urbain, l'aménagement paysager et la mise en lumière, propose une intégration de nouvelles œuvres d'art et une mise en valeur de celles déjà en place. »</p>	<p>Arrondissement Ville-Marie (centre-ville)</p> <p>Voir site n°4 sur la carte de référence page suivante</p>
<p>Prix le l'AAPC (Association des Architectes Paysagistes du Canada), 2000</p>	<p>Aménagement de la place d'Youville</p> <p>Par le Groupe Cardinal Hardy et associés</p>		<p>Pas de commentaires disponibles</p>	<p>Arrondissement Ville-Marie (Vieux Port)</p> <p>Voir site n°5 sur la carte de référence page suivante</p>

Localisation des projets récompensés :

La majorité des projets récompensés à Montréal sont localisés dans le centre-ville ou dans des quartiers résidentiels plus ou moins denses, mais peu sont situés en périphérie de l'île.

Carte 1 : Localisation des projets récompensés



- 1 : Coopérative d'habitation Au-pied-du-courant
- 2 : Projet d'aménagement d'un campus sur la gare de triage d'Outremont
- 3 : Les studios du Cirque du Soleil
- 4 : Le Quartier International de Montréal
- 5 : Aménagement de la place d'Youville

I. 2. Analyse des données

Une lecture rapide du premier tableau présentant les instances nous permet de montrer que, pour évaluer les projets, les critères d'évaluation les plus utilisés par les instances sont (du plus évoqué au moins) :

- la prise en compte de la dimension environnementale, écologique et du développement durable
- l'innovation, la créativité et l'originalité
- la compatibilité du projet avec le contexte
- la réponse aux besoins exprimés

L'intégration des principes du développement durable au projet ainsi que l'innovation et la créativité semblent être les critères les plus utilisés par les instances pour évaluer les projets concourants. Les exemples de projets récompensés (ceux présentés dans le tableau précédents mais aussi de manière générale) montrent que beaucoup d'entre eux sont des projets accrédités LEED (norme de qualité environnementale en Amérique du Nord) et l'architecture proposée est souvent de style contemporaine.

Il peut paraître surprenant que le critère relatif à l'esthétique du projet soit très peu cité. Il est explicitement utilisé pour le prix aménagement de l'instance « les arts et la ville », mais le terme « esthétique » n'apparaît officiellement sur aucune autre brochure, sur aucun site internet des autres instances. Or si on considère l'ensemble architectural et urbain comme un paysage urbain, il est étonnant de ne pas y associer des qualités esthétiques, comme c'est couramment le cas pour les paysages traditionnels. Ce constat peut nous amener à penser que, aujourd'hui, l'esthétique entendue comme « beauté » n'est plus le critère principal de la qualité d'un paysage urbain. Cette hypothèse est confirmée par plusieurs chercheurs spécialistes du paysage au Québec, qui affirment que « l'appréciation esthétique des formes de la ville n'est plus l'unique registre à partir duquel s'opère le processus d'émergence paysagère »¹¹. Actuellement, l'accent ne semble plus porté exclusivement sur le caractère esthétique et visuel du paysage urbain, mais sur une multitude de qualités relatives au cadre de vie, à l'environnement, à l'accessibilité, à l'équité sociale et territoriale, à la durabilité.

Notons par ailleurs que plusieurs instances évaluent les projets sur des critères très généraux, tels que « la qualité du concept architectural », « la qualité des détails architecturaux », « les normes élevées de qualité »... Parmi ces critères, le terme « qualité » apparaît souvent comme un critère en soi, mais reste un terme flou, indéfini et générique. Ce terme est rarement explicité dans les règlements. Le fait de ne pas expliciter ce critère laisse entendre une certaine vision « personnelle » de la qualité par les membres du jury. Est-ce que, en dehors du règlement officiel publié, le jury se met d'accord sur la qualité recherchée ? Le caractère implicite de ce critère exclue en effet peut-être certaines dimensions de la qualité mais laisse surtout un certain « pouvoir » au jury de décider de ce qu'est la qualité architecturale et urbaine, sans nécessairement en faire part publiquement.

« Le spécialiste est celui qui possède la compétence du « goût », qui, selon la définition de Lalande, est « l'aptitude à juger intuitivement et sûrement des valeurs esthétiques »¹². Est-ce que seuls les professionnels, en l'occurrence membres d'un jury, peuvent apprécier à juste titre la qualité esthétique

¹¹ *Paysages en perspective*, op. cit.

¹² *Qualité architecturale et innovation – méthode d'évaluation*, op. cit.

d'un projet ? Est-ce que c'est ce qui est sous-entendu par le terme « qualité » qui n'est pas explicité dans les critères utilisés ?

« Les projets choisis par les revues [instances] sont souvent exemplaires, même pour un seul aspect, et s'inscrivent dans des situations extrêmes. Beaucoup de revues [instances] réfutent le critère stylistique mais admettent que le critère esthétique pèse sur leurs choix de projets. »¹³ Ainsi, même si l'esthétique n'apparaît pas comme un critère officiellement utilisé pour évaluer les projets, il semble évident que les membres du jury jugent intuitivement de la qualité esthétique, ou du moins visuelle, des projets.

Comme nous l'avons expliqué précédemment, le jugement et l'évaluation d'un projet dépend du système de valeurs auquel on se réfère. Cela est valable pour le jugement de la qualité esthétique d'un espace construit. Non seulement notre regard porté sur le paysage construit évolue en fonction du système de valeurs, mais la façon même de construire ce paysage évolue avec le contexte, les valeurs collectives et les « modes ».

Puisque souvent les objectifs des instances sont de promouvoir les professions d'urbaniste et d'architecte ainsi que de médiatiser des projets exemplaires, donc de promouvoir une certaine définition de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture, nous pouvons en déduire que les critères utilisés par ces instances reflètent leur définition de la qualité. Les critères utilisés sont inscrits dans un système de valeurs qui semble aujourd'hui attacher une grande importance à la qualité environnementale de l'urbanisme et de l'architecture. Certaines instances créent même une catégorie spéciale pour récompenser les projets intégrant le mieux les principes du développement durable. C'est le cas par exemple pour l'OAQ (Ordre des Architectes du Québec) qui délivre une mention honorifique en développement durable, et pour l'IRAC (Institut Royal d'Architecture du Canada) qui décerne un prix de la durabilité dans la catégorie du design urbain. Le développement durable devient alors plus qu'un critère d'évaluation, puisque qu'il fait l'objet d'une catégorie particulière d'attribution de prix.

Le développement durable semble être le modèle auquel se réfère, aujourd'hui en tout cas, une grande partie des acteurs de l'aménagement urbain. Dans ce contexte, quelle est la place accordée à la valeur esthétique du paysage urbain ? Cette valeur a-t-elle encore un sens aujourd'hui ? Si oui, comment est-elle redéfinie dans le contexte de respect des principes du développement durable ?

Ces interrogations sont soulevées par plusieurs chercheurs. Entre autres, Rainier Hoddé, architecte français, se demande si la qualité environnementale (évaluée en France par les normes HQE¹⁴, au Québec par les normes LEED¹⁵) ne serait pas en train de se substituer à la qualité architecturale¹⁶. Certains auteurs soulignent également que les valeurs environnementales « teinteraient les modes de représentation de l'espace à un point tel, que les qualités esthétiques d'un lieu seraient conditionnelles à la qualité écologique de ce dernier »¹⁷.

« Le développement durable va bouleverser l'écriture architecturale autant que la révolution industrielle. Nous ne pourrions plus nous référer à la même esthétique. Les bâtiments devront être plus compacts, mais c'est à nous de faire en sorte que cette compacité devienne belle. »¹⁸

¹³ Ibid.

¹⁴ Haute Qualité Environnementale

¹⁵ Leadership in Energy and Environmental Design

¹⁶ *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, op. cit.

¹⁷ *Paysages en perspective*, op. cit.

¹⁸ Propos de l'architecte française Françoise-Hélène Jourda, <http://www.ddurable.com>

« Le développement durable remet en cause les pratiques de construction du siècle dernier, gaspilleuses en énergies et en paysages, coûteuses en maintenance et destructrices de lien social. L'accessibilité à un habitat viable, qui favorise les solidarités, qui soit efficace sur le plan environnemental, économe en ressources et créateur d'esthétique est un défi pour nos sociétés contemporaines. C'est aussi celui des architectes qui constatent que la demande de "durabilité" ne permet plus de concevoir et de réaliser des ouvrages comme par le passé. »¹⁹

La durabilité serait donc aujourd'hui une valeur promue, puisque demandée, et amènerait à modifier la qualité esthétique du paysage urbain et des bâtiments. La recherche de durabilité conduit alors à des innovations et de nouvelles créations, d'un style plutôt « contemporain », avec l'utilisation de formes compactes, de matériaux durables, etc.

I. 3. Conclusion

L'analyse des critères d'attribution des prix dans les disciplines de l'urbanisme et de l'architecture nous a permis de montrer que :

- le critère relatif à l'esthétique est (officiellement) peu utilisé pour juger de la qualité d'un projet urbain ;
- la durabilité, la prise en compte des dimensions environnementale, sociale et culturelle est le critère qui fait unanimité au sein des instances qui attribuent les prix ;
- la majorité des projets récompensés font preuve d'une architecture très contemporaine.

Ces critères reflètent le modèle de référence actuellement promu qui est le développement durable, dans sa définition la plus générale. En termes d'architecture et de design urbain, ce modèle serait à la base d'innovations qui se traduisent « esthétiquement » par un style contemporain. En récompensant des projets qui répondent à ces critères d'exemplarité, les instances se montrent en accord avec les « tendances » actuelles et souhaitent montrer les « bons » exemples à la population et à l'ensemble des professionnels.

Cependant, cette analyse des prix repose sur des données extraites des sites internet et brochures des instances, c'est-à-dire de ce que ces dernières médiatisent, affichent. Ainsi, l'analyse ne consiste pas ici à « vérifier » si la qualité souhaitée (perçue au travers des critères utilisés) est la même que la qualité récompensée par les prix. En d'autres termes, nous ne vérifions pas si les critères officiellement affichés sont ceux qui sont réellement utilisés pour évaluer les projets. Il serait notamment intéressant de vérifier si les projets qui sont récompensés pour leur qualité « durable » (perçue et évaluée par les instances) contribuent réellement et « scientifiquement » (avec des preuves) au développement durable. Cette analyse pourrait donc être poursuivie pour savoir si les critères officiels sont réellement appliqués lors de l'évaluation, par le biais d'entretiens avec les membres des jurys par exemple, ou par l'analyse des projets par d'autres experts extérieurs aux instances.

La récompense des projets par des instances de professionnels reste une pratique à caractère « exceptionnel ». Il est évident que tous les projets en urbanisme et architecture ne font pas l'objet d'une récompense. Cette première analyse nous a permis de cerner une définition globale de la qualité souhaitée pour le territoire québécois. Il s'agit désormais de s'intéresser plus spécifiquement à la qualité

¹⁹ Ordre des architectes de France, *Ecodurable, Les architectes et le développement durable*, juin 2004, 30 pages

définie par les différents acteurs qui, beaucoup plus concrètement que les instances, interviennent dans la production de l'espace habité à Montréal. Cette étude se place donc à une échelle d'observation différente de l'analyse précédente. Il s'agit de se placer à l'échelle des acteurs qui font les projets ou les évaluent « en interne », c'est-à-dire à l'échelle des personnes directement concernées par le projet, qui en bénéficient ou en subissent les impacts. Nous verrons en fait par la suite de l'analyse que les critères utilisés pour évaluer les projets d'urbanisme dans la pratique quotidienne (plus ordinaire, sans la dimension « exceptionnelle » du concours) sont abordés différemment que les critères utilisés par les instances qui remettent les prix. Ce sont des critères certainement plus basés sur les caractéristiques locales et qui ont moins le caractère « exemplaire » des critères utilisés par les instances.

II. LA PROCEDURE D'ÉVALUATION DES PROJETS A MONTREAL : INTERVENTION DES ACTEURS LOCAUX DANS LE PROCESSUS DE DESIGN REVIEW

II. 1. Démarche suivie pour analyser les critères utilisés dans la procédure d'évaluation de projet à Montréal

Dans cette deuxième partie de l'analyse qui s'intéresse plus à l'évaluation « interne » par les acteurs locaux (municipalités, citoyens, professionnels locaux...), il est indispensable de préciser le contexte de projet à Montréal (et de façon générale au Québec), qui diffère sur plusieurs points du système français. L'évaluation de projets, plus particulièrement, s'inscrit dans une autre logique que la logique française, ce qui nécessite dans un premier temps de comprendre le processus mis en place à Montréal, par le biais de plusieurs démarches. Les éléments suivants nous ont permis, dans un temps limité, de comprendre le fonctionnement de l'évaluation de projets à Montréal et de retirer les informations nécessaires pour la suite du travail de recherche :

- les documents législatifs et réglementaires, le plan d'urbanisme de Montréal, les sites internet de la ville et des arrondissements de Montréal ;
- les cours de design urbain (dispensés par Marie Lessard) et de cadre juridique (dispensés par Marie-Odile Trépanier) dispensés à la faculté d'aménagement de l'Université de Montréal ;
- la participation aux réunions des Comités Consultatifs d'Urbanisme (CCU) de l'arrondissement du Saint Laurent (réunion publique) et de l'arrondissement de Verdun (autorisation spéciale pour assister à la réunion qui se tient en huis-clos) ;
- les entretiens (directs ou téléphoniques) avec quelques acteurs intervenants dans l'évaluation de projets à la ville de Montréal, notamment :
 - Benoit Malette (urbaniste), chef de division de l'urbanisme à l'arrondissement de Verdun (Montréal)²⁰ ;
 - Adrian Sheppard (architecte), président du Comité d'Architecture et d'Urbanisme (CAU) de la ville de Montréal ²¹;
 - Susane Avelka (architecte), membre du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) de l'arrondissement Ville-Marie de Montréal ;
 - Marie Lessard (urbaniste), présidente du Comité du Patrimoine de Montréal (CPM).

L'analyse des documents officiels expliquant le processus d'évaluation de projet, les entretiens avec les professionnels et la participation aux réunions nous ont permis de confronter la théorie du processus avec la pratique par les professionnels. Ces rencontres nous ont tout particulièrement permis de connaître les avis des professionnels concernant le processus d'évaluation et la pertinence d'utiliser des critères pour juger les projets d'urbanisme et d'architecture à Montréal.

²⁰ Voir annexe II : compte rendu de l'entretien avec Benoit Malette

²¹ Voir annexe III : compte rendu de l'entretien avec Adrian Sheppard

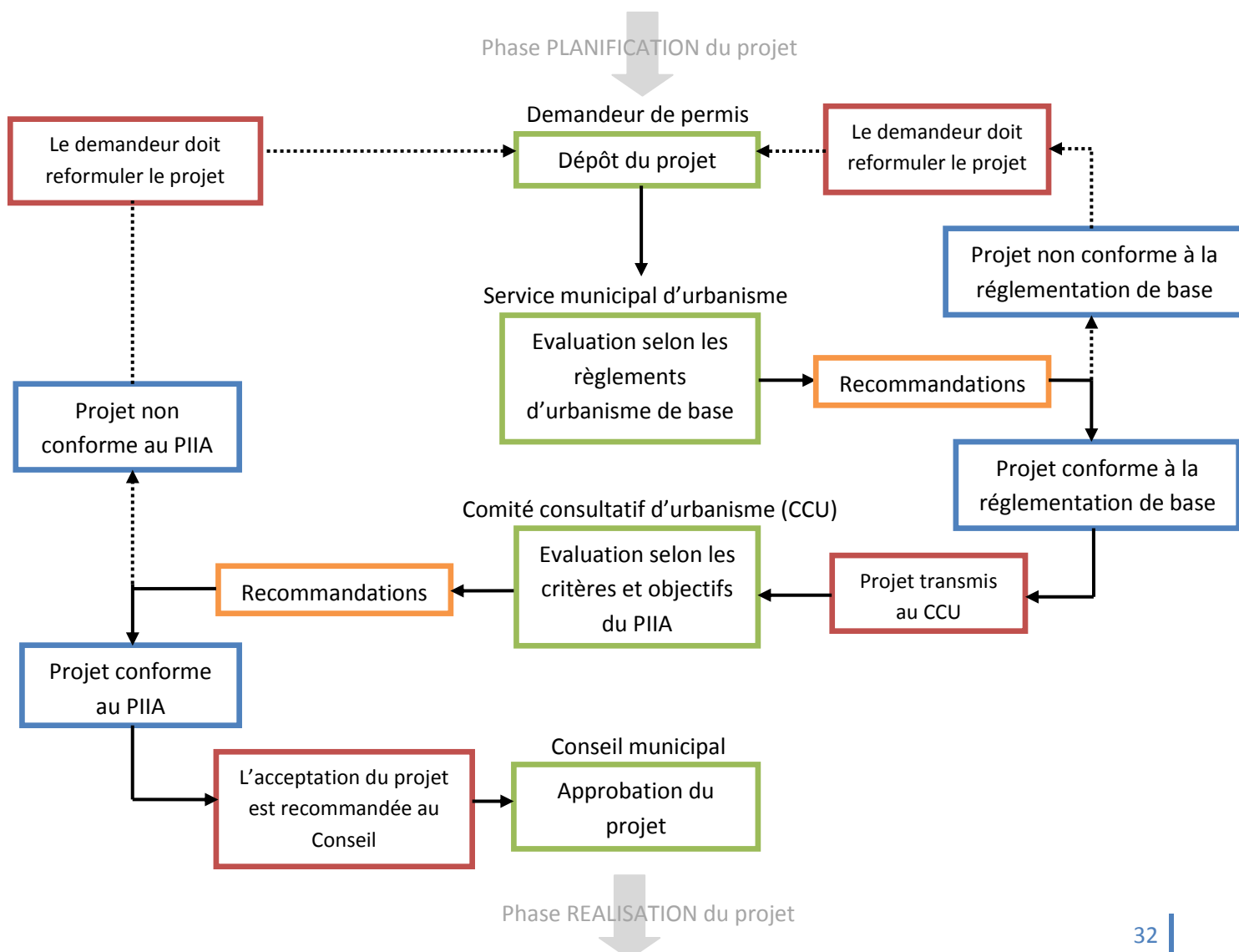
Dans un deuxième temps, après l'analyse du processus d'évaluation et les conclusions que nous pouvons en tirer, nous nous focaliserons plus particulièrement sur l'analyse de l'évaluation de deux projets, dans l'objectif d'illustrer le processus et de déterminer les critères utilisés ainsi que ce qui est « dit » par les différents acteurs autour de ces critères. La démarche mise en œuvre pour le choix de ces projets et leur analyse sera présentée préalablement à cette partie de l'étude.

II. 2. Le processus d'évaluation de projet à Montréal

A Montréal, les projets d'urbanisme sont développés en grande majorité à l'initiative des promoteurs privés, sans qu'il existe nécessairement d'appel d'offre pour faire un projet sur un site désigné. De manière générale, au Québec, l'intervention sur l'espace urbain est largement laissée au secteur privé. Le secteur public encadre le développement privé, le contrôle et le guide par des outils réglementaires. Les projets d'architecture et d'aménagement proposés par les promoteurs privés sont ensuite évalués par les municipalités, par des intervenants extérieurs et dans certains cas par le grand public.

Pour mieux comprendre le rôle de chaque acteur dans la définition et l'évaluation de la qualité du design urbain dans la ville de Montréal, il est utile de rappeler le processus d'évaluation et d'approbation d'un projet d'urbanisme et de déterminer les acteurs qui interviennent aux différentes étapes, leurs rôles et leurs pouvoirs de décision.

Figure 2 : Processus d'évaluation et d'approbation d'un projet d'urbanisme à Montréal



Ce schéma montre que les projets déposés par les promoteurs privés sont soumis à une première évaluation en termes de réglementation - il s'agit de rendre le projet acceptable et compatible avec les règlements s'il ne l'est pas - puis à une seconde évaluation qualitative, appelée « révision » architecturale, plus axée sur la qualité du design urbain.

Du fait que les initiatives de développement proviennent principalement du secteur privé, les municipalités doivent disposer d'outils pour encadrer la conception et l'évaluation des projets. Ces outils peuvent être :

- des normes, qui laissent alors théoriquement pas de place au jugement, à l'interprétation, et permettent peu de flexibilité ;
- des critères, qui permettent de baliser un jugement laissé à la discrétion de celui qui évalue. Ils encadrent un processus dit « discrétionnaire ».

C'est ce processus discrétionnaire qui est utilisé à Montréal pour évaluer le design urbain et l'architecture dans les projets proposés. En effet, comme le souligne Raphael Fischler, urbaniste et professeur agrégé à l'École d'urbanisme de l'université McGill (Montréal), outre la compatibilité des projets avec les règlements, il reste que le design urbain ne peut pas seulement être évalué en termes de normes, mais doit aussi être évalué en termes de qualité, notamment esthétique.

« [...] Les principes urbanistiques et les règlements qui les traduisent en pratique ne peuvent à eux seuls garantir la qualité d'un nouvel environnement urbain. Au-delà des normes et des règles, il reste cet **élément intangible du design urbain, cette part de créativité et de sensibilité** qui fait de l'urbanisme un art aussi bien qu'une science. Deux projets qui correspondent aux mêmes **critères** de densité, de mixité des usages, de diversité des types résidentiels, d'agencement de l'espace public, etc. peuvent en fin de compte être appréciés très différemment par leurs usagers et par la critique. Il est vrai que puisqu'on ne peut contrôler les choix des promoteurs en matière de professionnels du design urbain, ni diriger le processus créatif du professionnel embauché, il faut **encadrer le projet de manière à assurer des qualités minimales** ; c'est le principe de base de toute la réglementation en ce domaine. Mais il est sans doute opportun également de **favoriser l'émergence ou la consolidation d'une culture du design urbain, une culture de la qualité urbanistique**, par des moyens pédagogiques et incitatifs. »²²

Le processus d'évaluation des projets à Montréal, dont certaines phases sont détaillées dans les pages suivantes, est un moyen de favoriser une culture de la qualité du design et encourage à la mise en œuvre d'un vocabulaire commun, puisqu'il fait intervenir différents acteurs qui jugent de la qualité des projets selon plusieurs critères et plusieurs objectifs collectivement définis.

Pour chacune des phases détaillées, il s'agit de déterminer qui évalue le projet, qu'est-ce qui est évalué et selon quels critères.

Nous ne détaillerons pas ici la première phase d'examen de la compatibilité du projet avec les règlements, car il ne s'agit pas dans cette phase d'évaluer la qualité du projet en termes de design urbain, mais de vérifier sa conformité avec des règles et le zonage par exemple. Nous détaillons

²² Fischler, R., *Vers un nouvel urbanisme pour de nouveaux quartiers : revue des nouveaux courants nord-américains en urbanisme et aménagement et de leurs possibilités d'application à Montréal*, 2003, Montréal, 69 pages – p.11

directement la phase de « révision » du projet, notamment par le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) auquel est transmis le projet après la première phase d'examen.

II. 3. Evaluation du projet par le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) au regard des critères du PIIA (Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale)

Pour comprendre cette phase et déterminer les critères utilisés pour évaluer les projets, il est indispensable d'approfondir nos connaissances du contexte québécois, à savoir ce qu'est un PIIA et un CCU.

II. 3. 1. Qu'est-ce qu'un PIIA (Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale) ?²³

Le PIIA est un outil législatif (Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, 1985) à **caractère discrétionnaire**, relativement flexible, qui permet aux municipalités d'exercer un pouvoir décisionnel quant à la forme et à l'apparence souhaitée du développement sur leur territoire. Il vise entre autre à ce que les projets déposés (notamment à l'échelle du bâtiment) soient les plus respectueux du contexte d'insertion.

Chaque arrondissement de la ville de Montréal possède un règlement sur les PIIA (ou en possèdera un prochainement), qui fixe les objectifs que doit respecter une intervention architecturale et les critères utilisés pour évaluer si le projet soumis répond aux objectifs fixés. Tout projet de construction, réhabilitation, etc., doit faire l'objet d'une évaluation au regard de ces critères, pour vérifier sa conformité avec les objectifs du règlement du PIIA. En cas de non respect de certains critères inscrits dans le règlement, le requérant peut demander une dérogation au règlement pour que le projet devienne conforme. C'est alors au Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) de s'assurer, sur la base d'objectifs et de critères d'aménagement, de la qualité du projet et de son intégration harmonieuse à son environnement, et donc d'accepter la dérogation nécessaire pour rendre le projet compatible au règlement.

Le PIIA est par définition **l'outil d'encadrement du design**, visant à rechercher la meilleure qualité architecturale et urbaine en analysant les projets au cas par cas. Le PIIA est aussi pour l'arrondissement un moyen de discuter et de négocier avec le promoteur, pour permettre une meilleure cohérence entre les deux acteurs. Cet outil permet en effet à la municipalité d'exiger une meilleure qualité du projet dans la mesure où elle accepte une dérogation au règlement. C'est une sorte de compensation qui a pour objectif d'améliorer la qualité du projet.

²³ Synthèse des documents suivants :

Lessard, M., Urbaniste et professeure à l'institut d'urbanisme de l'université de Montréal, *Le CCU, un outil de concertation pour l'aménagement de nos milieux de vie*, session de formation à l'OAQ (Ordre des architectes du Québec), 29 février 2008

Marquis, G., *Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et son application en milieu résidentiel périurbain*, Institut d'urbanisme de Montréal (mémoire de recherche), avril 2007, 93 pages

Trépanier, M.O., *Cours de cadre juridique, Plan d'implantation et d'intégration architecturale (1989)*, dispensé à l'Institut d'Urbanisme de Montréal, février 2008

II. 3. 2. Les critères du règlement du PIIA utilisés pour étudier la qualité du projet soumis

Le règlement sur les PIIA qui fixe les critères et les objectifs est rédigé par les fonctionnaires urbanistes de l'arrondissement et soumis à consultation sous forme d'assemblée publique, ce qui signifie que les citoyens peuvent intervenir en amont dans le choix des critères du règlement.

Généralement, l'arrondissement fixe les critères en fonction de l'existant (en ce qui concerne les quartiers déjà urbanisés). C'est pourquoi dès qu'un projet présente des hauteurs plus importantes que d'ordinaire par exemple, ou des matériaux non traditionnels, il doit faire l'objet d'une dérogation.

On note dans les PIIA deux types principaux de critères utilisés : les critères dits « normatifs » et les critères de « performance », qui diffèrent par leur degré de généralité et leur formulation.²⁴

Tableau 3 : Critères normatifs et critères de performance

	Critères normatifs	Critères de performance
Objectif	Enumérer ou quantifier les caractéristiques finales souhaitées ou les erreurs à éviter	Proposer un résultat final sans toutefois préciser les moyens pour y arriver
Formulation	Précise, dirigée, facilement mesurable	Générale, ouverte, plus difficilement mesurable
Exemple de critère	« le nombre de matériaux principaux sur un même bâtiment sera limité à trois »	« les matériaux de revêtement devraient être de nature et de couleur apparentées [...] sur l'ensemble des façades des bâtiments »

Dans un règlement de PIIA, la clarté des énoncés des objectifs et des critères ont une importance extrême pour leur compréhension et leur application. Les énoncés ne doivent pas être trop imprécis mais doivent aussi permettre une certaine flexibilité pour encourager un dialogue entre la municipalité et le demandeur de permis (promoteur ou particulier).

Les difficultés parfois éprouvées à comprendre les énoncés des critères sont particulièrement dues à des problèmes de formulation²⁵:

- Formulation trop longue
- Formulation manquant de clarté
- Mots ou expressions au sens imprécis : ex : « proportions harmonieuses selon les règles de l'art », « cachet particulier », « bonne localisation du bon côté des lots » (PIIA Boucherville)
- Plusieurs concepts introduits dans l'énoncé

²⁴ *Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et son application en milieu résidentiel périurbain*, op. cit.

²⁵ Ibid.

Pour connaître les critères utilisés dans les règlements de PIIA, nous nous sommes basé sur l'exemple du PIIA de Ville Mont Royal (arrondissement de Montréal). Dans le cas de ce PIIA, le service urbanisme de l'arrondissement a établi une typologie des bâtiments existants, selon les phases de développement du territoire. Tous les objectifs énoncés et les critères qui leurs sont associés incitent à ce que les nouveaux bâtiments construits soient les plus conformes possibles aux bâtiments existants en termes d'architecture. Pour chaque typologie de bâtiments établie, l'objectif qui est de « préserver l'intégrité du type architectural » est examiné au regard des critères concernant l'implantation paysagère, la volumétrie, les matériaux, les découpages, les ouvertures, la symétrie (maison jumelée ou unitaire).

Voici en exemple des objectifs et critères s'appliquant aux zones autorisant les habitations d'un logement ou de deux logements dans l'arrondissement Mont Royal :

Quatre objectifs principaux :

- 1/ « **préserver**, pour les nouvelles constructions, la physionomie et le caractère spécifiques des trois milieux d'insertion correspondant aux trois phases de formation du tissu urbain de l'arrondissement »
- 2/ « **préserver**, en cas de transformations ou d'ajouts aux bâtiments existants, l'intégrité du type architectural du bâtiment sur lequel on intervient, qu'il soit isolé ou jumelé »
- 3/ « **préserver** le cadre paysager propre à chacune des formations »
- 4/ « **préserver** les caractéristiques architecturales des différentes typologies recensées »

Ce dernier objectif (4) est vérifié selon les **critères** suivants (exemple de critères pour le type « maison faubourienne »):

- Implantation et paysage : ex : « préservation de la couverture végétale avant d'au moins 75% »
- Volumétrie : ex : « utilisation de volumes d'expression simple de deux étages pleins, plutôt cubiques »
- Découpage : ex : « préservation ou rétablissement de l'alignement des ouvertures et d'une composition symétrique »
- Ouverture : ex : « maintien de la proportion verticale des fenêtres (hauteur = deux fois la largeur) »
- Matériaux : ex : « utilisation d'un parement d'argile rouge brunâtre, dont le module est petit et s'apparente à celui de la brique traditionnelle »
- Unités jumelées : ex : « conservation du caractère unitaire et symétrique propre à la construction d'origine de chaque unité jumelée (matériaux, couleurs, balcons, vestibules, portiques, types de fenêtre, détails architecturaux, etc.) »

Il est donc clair que, pour cet exemple de règlement de PIIA, la volonté est de préserver le « cachet » historique de l'arrondissement. Les critères traduisent cette volonté en encadrant les nouvelles constructions de manière à ce qu'elles ressemblent le plus possible à l'existant, favorisant un certain mimétisme.

Cet exemple nous montre aussi le degré de détail des critères utilisés. Beaucoup des critères du règlement d'un PIIA sont des critères dits « mineurs » (critères qui traitent de la largeur des ouvertures par exemples, etc.), mais ils sont nécessaires car ce sont ces détails qui contribuent aussi à la qualité globale du cadre bâti.

Les études menées sur les PIIA montrent que c'est un outil qui favorise le dialogue entre les acteurs, notamment entre le promoteur et la municipalité, et qui par conséquent bonifie les projets. « Connaître à l'avance les critères de référence utilisés pour l'analyse des projets facilitera la rédaction de la

demande de permis et les échanges entre le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et les propriétaires ». ²⁶

Les critères énoncés dans les règlements de PIIA semblent, d'après ces études, globalement respectés sur le terrain, d'autant plus quand ils sont clairement formulés. Le PIIA doit refléter la volonté de la municipalité et des citoyens concernant le développement de leur territoire. Préalablement à l'élaboration d'un PIIA, la municipalité doit « déterminer si l'image de marque et la signature visuelle souhaitée pour le territoire reposent sur la diversité ou sur l'homogénéité du cadre bâti ». Il semble que le plus souvent, le règlement de PIIA est axé sur une préservation et une « **intégration harmonieuse** » des nouveaux aménagements et bâtiments dans leur milieu. Le règlement du PIIA cherche le plus souvent à assurer une continuité des nouveaux aménagements avec la trame urbaine et les styles architecturaux existants, allant parfois jusqu'au mimétisme. Mais quand il s'agit de nouveaux développements, dans des zones encore non urbanisées, le règlement du PIIA est souvent plus ouvert à d'autres styles, plus contemporains. Au sein des nouveaux quartiers, c'est alors l'homogénéité qui est recherchée.

II. 3. 3. Le rôle majeur du CCU (Comité Consultatif d'Urbanisme) dans l'évaluation des projets

II. 3. 3. 1. Qu'est-ce qu'un CCU ?

Chaque arrondissement de Montréal a obligation, d'après la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, de créer un CCU qui a pour rôle d'étudier et de faire des recommandations quant aux projets d'urbanisme et d'architecture qui lui sont soumis (de la modification d'une ouverture d'un bâtiment au réaménagement d'un quartier) avant que le conseil d'arrondissement prenne une décision sur la délivrance du permis de construire. Le CCU a un **rôle consultatif** et non décisionnel, mais son avis est obligatoire pour les procédures de dérogation aux règlements.

II. 3. 3. 2. Pourquoi créer un CCU ?

« Les règlements d'urbanisme traditionnels, comme le règlement de zonage ou de lotissement, ont un caractère normatif rigide et contraignant. Cette rigidité ne laisse guère de place aux cas d'exception et ne favorise pas nécessairement la qualité des projets. Afin d'assurer un **meilleur contrôle qualitatif** des projets de développement et de permettre un peu plus de **souplesse** dans l'évaluation de ceux-ci, l'arrondissement de Saint-Laurent a adopté des règlements à caractère plus discrétionnaire, tels que ceux sur les PIIA et les dérogations mineures. » ²⁷ C'est le CCU qui a en charge d'étudier les projets nécessitant des dérogations par rapport au règlement et d'émettre des recommandations.

Cet extrait issu du site internet de l'arrondissement du Saint-Laurent montre bien la spécificité du CCU par rapport à un organisme d'évaluation classique. Il juge de la qualité qui ne peut pas être évaluée à partir de règles et de normes.

²⁶ PIIA de la ville de Mont-Royal (brochure) – voir annexe IV

²⁷ Site internet de l'arrondissement du Saint-Laurent

<http://saintlaurent.ville.montreal.qc.ca/fr/mairie/autrescom/comconsurb/comconsurb.asp>

II. 3. 3. 3. La composition d'un CCU : qui évalue les projets ?

La particularité de ce comité est qu'il est composé d'au moins **un élu du conseil** d'arrondissement qui préside le comité, et de **résidents** de l'arrondissement. L'analyse de la composition des CCU de plusieurs arrondissements montrent que généralement, mais ce n'est pas toujours le cas, les résidents membres du CCU sont sélectionnés pour leur expertise et leur formation dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'architecture et du patrimoine (c'est le cas par exemple pour les arrondissements de Ville-Marie, de Rosemont, de Saint-Laurent, d'Outremont...). Il y a donc souvent parmi les résidents des experts professionnels. D'autres arrondissements ne précisent pas que les membres du CCU ont des connaissances particulières dans ces domaines. A l'arrondissement de Verdun (Montréal) par exemple, le chef de la division de l'urbanisme interrogé nous précise qu'au début de sa création, le CCU était formé de deux élus et de trois experts (un architecte, un architecte urbaniste et un technologue du bâtiment), mais cela ralentissait énormément l'approbation des projets car les experts avaient tendance à redessiner les projets. Finalement, le CCU de l'arrondissement est désormais composé de deux élus et de quatre citoyens, dont deux experts seulement. Cette situation reste cependant inhabituelle.

Ceci nous amène à nous poser la question suivante : qui peut et qui a les compétences pour juger de ce qu'est un projet de design de qualité ? Faut-il d'ailleurs des compétences pour juger du design et de la qualité esthétique d'un projet ? Doit-on et peut-on éduquer le goût des citoyens ?

En effet, il s'avère que le manque de connaissances des membres des CCU dans les domaines cités ci-dessus peut conduire à un problème de dialogue entre les différents acteurs : les recommandations faites par les membres non experts restent souvent vagues, arbitraires, conservatrices, restreignant la liberté de création des concepteurs. Face à ce constat, les CCU font de plus en plus appel à des spécialistes, notamment des architectes et urbanistes citoyens de l'arrondissement du CCU dont ils sont membres. Ainsi l'évaluation (pas seulement esthétique) des projets est de moins en moins laissée au jugement « arbitraire » des citoyens non avertis. De telles évaluations nécessitent en effet une certaine éducation et une certaine culture relative à ses sujets, culture qui n'est pas inhérente à tous les citoyens (propos de Marie Lessard, urbaniste, anciennement membre d'un CCU).

Certaines municipalités mettent d'ailleurs à disposition des promoteurs, des particuliers, mais également des membres du CCU des documents qui montrent des exemples de ce qu'est un bon design pour l'arrondissement concerné. Ces brochures sont souvent rédigées par des architectes ou autres professionnels. Par exemple, l'arrondissement d'Outremont a publié un dépliant qui explique « comment construire en harmonie » en fonction du lieu d'intervention. Ce genre de document est habituellement très illustré par des photographies.

II. 3. 3. 4. Les critères utilisés par les CCU pour évaluer les projets de design urbain

Le CCU analyse et émet des recommandations pour tous les dossiers qui nécessitent une dérogation mineure au règlement d'urbanisme ou une dérogation au règlement du PIIA.

Le CCU fait une évaluation « discrétionnaire » des projets au cas par cas, c'est-à-dire que le comité est libre d'apprécier la qualité du projet proposé. Mais pour éviter au maximum les évaluations arbitraires et pour ne pas faire des évaluations des jugements de goût personnel, le CCU respecte des objectifs et des critères clairs et précis. Cela facilite l'analyse et réduit l'incertitude. Lorsqu'il s'agit d'une demande

de PIIA, le projet est analysé en fonction des critères très précis définis dans le règlement de PIIA (voir section précédente sur les PIIA).

Lorsqu'il s'agit d'évaluer un projet pour déterminer si sa qualité est suffisante pour « compenser » une dérogation au règlement, les critères d'évaluation les plus souvent utilisés concernent les points suivants²⁸ :

- Insertion urbaine
- Requalification des lieux
- Unicité
- Morphologie urbaine
- Patrimoine
- Expression architecturale et matériaux
- Paysage
- Impacts divers : circulation, ensoleillement...

Il est montré que ces critères sont fondés sur un consensus collectif et reflètent la culture de la collectivité, de la société. Souvent, les membres des CCU sont sensibles aux valeurs communautaires. Ceci signifie que l'évaluation des projets au regard de ces critères permet une meilleure prise en compte des caractéristiques locales, et il est admis que de manière générale, la qualité des projets est améliorée par les recommandations. Mais en contrepartie, le fait que les critères soient fondés sur la représentation des valeurs de la collectivité incite souvent les CCU à préconiser des recommandations conservatrices.

Les critères et les objectifs sont définis pour encadrer l'évaluation et éviter les jugements personnels relatifs à l'esthétique, mais les discussions lors des réunions sont finalement très orientées sur la qualité esthétique des projets soumis à évaluation. Certains membres utilisent les critères comme motif pour faire passer leur avis et leurs recommandations sur l'esthétique du projet.

Dans certains cas, notamment dans l'arrondissement Ville-Marie, qui comprend le centre-ville de Montréal et le Vieux Port, et qui se voit donc proposer des projets parfois d'envergure métropolitaine, une grille de critères préétablie semble moins appropriée pour l'évaluation des projets (propos de Susane Avelka, architecte principale au CCU de l'arrondissement Ville-Marie). Il y a quelques critères de bases indispensables, mais pour ne pas « contraindre les différentes façons de voir les projets », ces derniers sont jugés sur leur intégration au niveau urbain et architectural dans le quartier, mais ne sont pas évalués au regard de critères précis tels que ceux définis dans les règlements de PIIA par exemple.

Cela montre que de manière générale, plus les projets sont de grande ampleur, moins les critères d'évaluation sont précis, dans l'objectif de permettre plus de flexibilité et de créativité, dans les quartiers où les enjeux des projets sont parfois métropolitains.

²⁸ *Le CCU, un outil de concertation pour l'aménagement de nos milieux de vie*, op. cit.

II. 4. Le cas des projets « métropolitains » : multiplication des évaluateurs et passage en consultation publique

Selon l'article 89 de la Charte de Montréal, certains projets d'urbanisme sont dit « métropolitains » quand ils ont des retombées à l'échelle de la ville. Ce sont notamment les projets qui concernent plusieurs arrondissements, ou les projets qui nécessitent une modification au plan d'urbanisme de la ville par exemple. Ce type de projets est d'abord évalué à l'échelle de l'arrondissement, comme tous les autres, mais fait aussi l'objet d'une évaluation par d'autres comités que le CCU, et peut être proposé en consultation publique, voire en référendum.

Le processus de consultation publique est très ancré dans le fonctionnement de la ville de Montréal. La municipalité dispose à ce titre d'un organisme indépendant spécifiquement formé pour organiser des procédures de consultation publique concernant les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Cet organisme est l'Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM).

Par définition, quiconque peut intervenir et émettre des critiques et recommandations concernant un projet d'urbanisme, puisque la consultation est publique. Cependant, il y a certains acteurs invariants, qui interviennent en donnant leurs avis à l'OCPM. Nous y retrouvons particulièrement :

- Certains services de l'arrondissement concerné, tels que la division de l'urbanisme, la direction de la planification du développement du territoire, la direction des transports, etc., qui émettent des recommandations ;
- Le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) de l'arrondissement concerné par le projet ;
- Le Comité ad hoc d'Architecture et d'Urbanisme (CAU) de la ville, qui formule un avis sur le projet ;
- Le Conseil du Patrimoine de Montréal (CPM), qui émet un avis lorsque le projet présente un enjeu en termes de patrimoine bâti, culturel, archéologique, etc. ;
- Des résidents du site d'intervention ou de l'arrondissement, qui interviennent volontairement, de façon individuelle ou regroupés en associations, copropriétés, etc. ;
- Des organismes indépendants tels que « Héritage Montréal » ou l'« Atelier du patrimoine urbain de Montréal », etc., qui interviennent à titre d'experts, connaissant le territoire concerné par le projet.

Chacun de ces acteurs dépose un avis ou un mémoire dans lequel il justifie s'il est favorable ou non au projet, selon un certain nombre de critères explicités ou non. Il émet aussi généralement des recommandations auprès du promoteur pour améliorer le projet. Précisons que selon la nature du projet, les avis concernent les aspects économiques, environnementaux, sociaux, esthétiques, etc., des propositions soumises. Dans le cadre de cette recherche, l'analyse des avis émis par les différents acteurs sera axée sur les critères utilisés pour évaluer le projet en termes de design urbain (volumétrie, densité, hauteurs, esthétique...), et non en termes d'impacts économiques, sociaux, etc. Il est par ailleurs intéressant d'étudier si certains acteurs ne font pas du tout référence à la qualité du design urbain du projet.

Parmi les acteurs cités précédemment, nous pouvons préciser que le Comité d'Architecture et d'Urbanisme (CAU) est en fait l'équivalent du CCU mais pour la ville de Montréal (alors qu'il y a un CCU par arrondissement). Le CAU intervient uniquement pour donner son avis sur les projets d'envergure métropolitaine (article 89 de la Charte). Contrairement au CCU, le CAU n'évalue pas les projets au regard de critères prédéfinis. Le président actuel du CAU, Adrian Sheppard, avoue être opposé à l'utilisation d'une grille de critères préétablie. Le CAU est composé exclusivement d'experts (architectes, urbanistes,

historiens de l'art, etc). Il est considéré que l'expérience de ces professionnels et leur « bonne volonté » d'agir sur le milieu urbain leur permet de juger les projets et d'apporter des recommandations pour les bonifier. Il semble que certains promoteurs « accusent » ce comité d'être trop subjectif, mais les membres sont d'avis que les critères et les normes sont d'une part peu adaptés à la diversité des projets qu'ils reçoivent et d'autre part restreignent l'analyse et le jugement porté sur les différentes dimensions du projet.

II. 5. Conclusion sur la procédure d'évaluation des projets à Montréal : le processus de « design review »

Ce processus d'évaluation des projets d'urbanisme mis en place à Montréal, impliquant une multitude d'acteurs (élus locaux, experts, citoyens, associations), montre combien la question de la qualité du design urbain est importante et mobilisatrice. Ce processus est en fait une procédure de « contrôle » des projets, en matière de design architectural et urbain, mais aussi d'environnement (en termes d'impacts). Ce processus d'évaluation des projets au cas par cas est communément nommé « design review ». Le design review correspond à l'ensemble des méthodes et critères utilisés pour assurer la mise en œuvre des plans de design urbain. Il permet de contrôler les aspects esthétiques, visuels, sensoriels et fonctionnels de l'environnement bâti, en accord avec les valeurs et les objectifs de la communauté.²⁹ Le processus de design review s'applique à différentes échelles, de l'aménagement d'un fragment de ville à la modification d'un bâtiment. Il s'agit donc d'évaluer les projets de développement publics et privés pour vérifier si le design proposé est acceptable par le public et respectueux du contexte. La municipalité dispose déjà de règlements, de plans de zonage, etc., pour recommander les usages, les densités, les hauteurs...mais l'aspect esthétique du design urbain mérite une évaluation particulière. Cette méthode permet de resituer les projets dans une perspective d'ensemble beaucoup plus large et d'examiner plus particulièrement la relation projet (privé) / domaine public et sa contribution au tissu urbain d'ensemble.

Rappelons que Montréal étant classée ville UNESCO de design, une attention particulière est portée à la qualité du design urbain. La ville, et par délégation les arrondissements, contrôle donc la qualité du design par le processus de design review.

Notons que dans ce processus, à Montréal, le citoyen occupe une place importante, d'une part parce que les résidents sont impliqués dans les CCU et d'autre part parce que les projets dont l'enjeu est important sont présentés en consultation publique. Les citoyens semblent donc largement inclus dans le processus d'évaluation du design urbain. Cependant, selon plusieurs professionnels du design rencontrés à l'occasion de ce travail de recherche, il est de plus en plus indispensable que le contrôle du design soit effectué et encadré par des professionnels. Évaluer la qualité du design urbain mérite une certaine culture et des connaissances, en plus du « bon sens » et de la « bonne volonté ». Les professionnels qui participent au processus de design review doivent avoir les compétences techniques et politiques pour servir l'intérêt général tout en autorisant la créativité et l'innovation des développeurs et architectes.

²⁹ *Urban design review – a guide for planners*, op. cit

Nous pouvons d'ores et déjà affirmer à ce stade de l'analyse que les critères utilisés dans la procédure de design review sont principalement axés sur la « forme » (volumes, matériaux...) et les recommandations faites après évaluation pour améliorer la qualité du projet incitent souvent à un certain conservatisme par rapport à l'existant.

III. L'ÉVALUATION DES PROJETS SOUMIS EN CONSULTATION PUBLIQUE : UTILISATION DE CRITERES FIDELES AUX CARACTERISTIQUES LOCALES

III. 1. Démarche suivie pour analyser les critères utilisés par les différents intervenants de la consultation publique

Il s'agit dans cette partie de sélectionner deux projets qui ont fait l'objet d'une consultation publique pour analyser les documents remis par les différents acteurs lors du processus de consultation. L'objectif est d'en retirer deux ou trois critères qui semblent les plus communément utilisés par l'ensemble de ces acteurs pour évaluer la qualité du design des projets. Puis il s'agit d'étudier les arguments utilisés autour de ces critères pour mieux cerner les « pensées » auxquelles ils renvoient. Il s'agit de déterminer, au travers de ce qui est dit à partir de ces critères, la définition de la qualité du design urbain qui est mise en avant et qui peut refléter le courant actuel de l'urbanisme à Montréal, ou du moins certaines valeurs.

Toutes les informations officielles concernant les projets qui ont fait l'objet d'une consultation publique sont disponibles sur le site Internet de l'OCPM. Cela facilite les recherches puisque tous les documents relatifs au projet sont regroupés dans une même source d'information. Le choix des deux projets que nous allons étudier se fait en fonction de plusieurs critères. Nous sélectionnerons ainsi :

- des projets à différentes échelles, pour déterminer si selon l'échelle les critères diffèrent
- des projets pour lesquels au moins l'un des comités consultatifs (CCU, CAU, CPM) s'est prononcé (avis écrit disponible sur le site Internet de l'OCPM)
- des projets présentés à un stade suffisamment avancé pour contenir des éléments de design urbain (au-delà de la phase conceptuelle)

Les projets retenus d'après ces critères sont :

- Le réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger (échelle du bâtiment et de ses environs)
- L'aménagement du quartier Benny Farm (échelle d'un quartier)

Après un premier aperçu des différents documents déposés à l'occasion de la consultation publique de ces projets, nous émettons l'hypothèse que les critères les plus utilisés pour évaluer la qualité du projet (en terme de design urbain) sont l'intégration au milieu (décliné en plusieurs critères : la densité, la volumétrie, les hauteurs, la trame urbaine...), l'unité du site et une minimisation des impacts (sur la circulation, l'ensoleillement...).

Pour les deux projets sélectionnés, il s'agit d'analyser les mémoires déposés par divers intervenants lors de la consultation publique, dont les principaux sont :

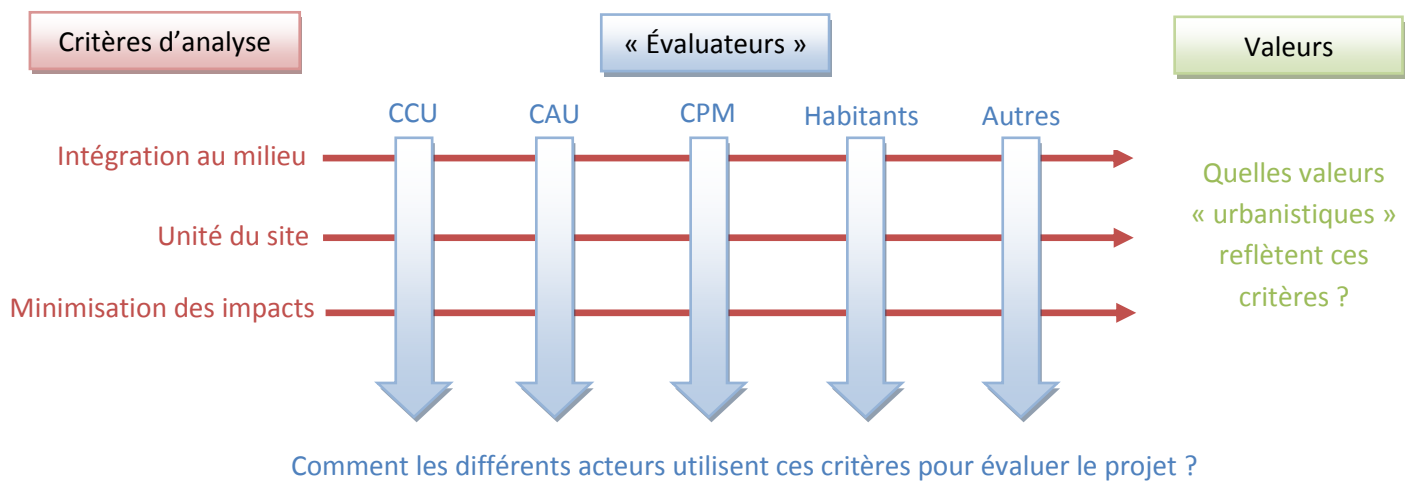
- Le CCU : Comité Consultatif d'Urbanisme
- Le CAU : Comité d'Architecture et d'Urbanisme
- Le CPM : Comité du Patrimoine de Montréal
- Les habitants et autres intervenants (associations...)

Le rapport de synthèse rédigé par l'OCPM pour chaque consultation publique de projet est une ressource fondamentale pour cette analyse, puisqu'elle synthétise l'ensemble des interventions, préoccupations et recommandations des divers acteurs.

Nous déterminerons d'abord si les différents acteurs cités ci-dessus utilisent les critères que nous avons choisis, puis nous analyserons ensuite la façon dont ils les utilisent, c'est-à-dire ce qu'ils disent autour de ces critères, les arguments qu'ils avancent et les valeurs que cela reflètent.

Le schéma ci-dessous synthétise la méthode d'analyse des critères utilisés et ce que l'on peut en conclure.

Figure 3 : Démarche d'analyse des critères utilisés par les différents intervenants de la consultation publique



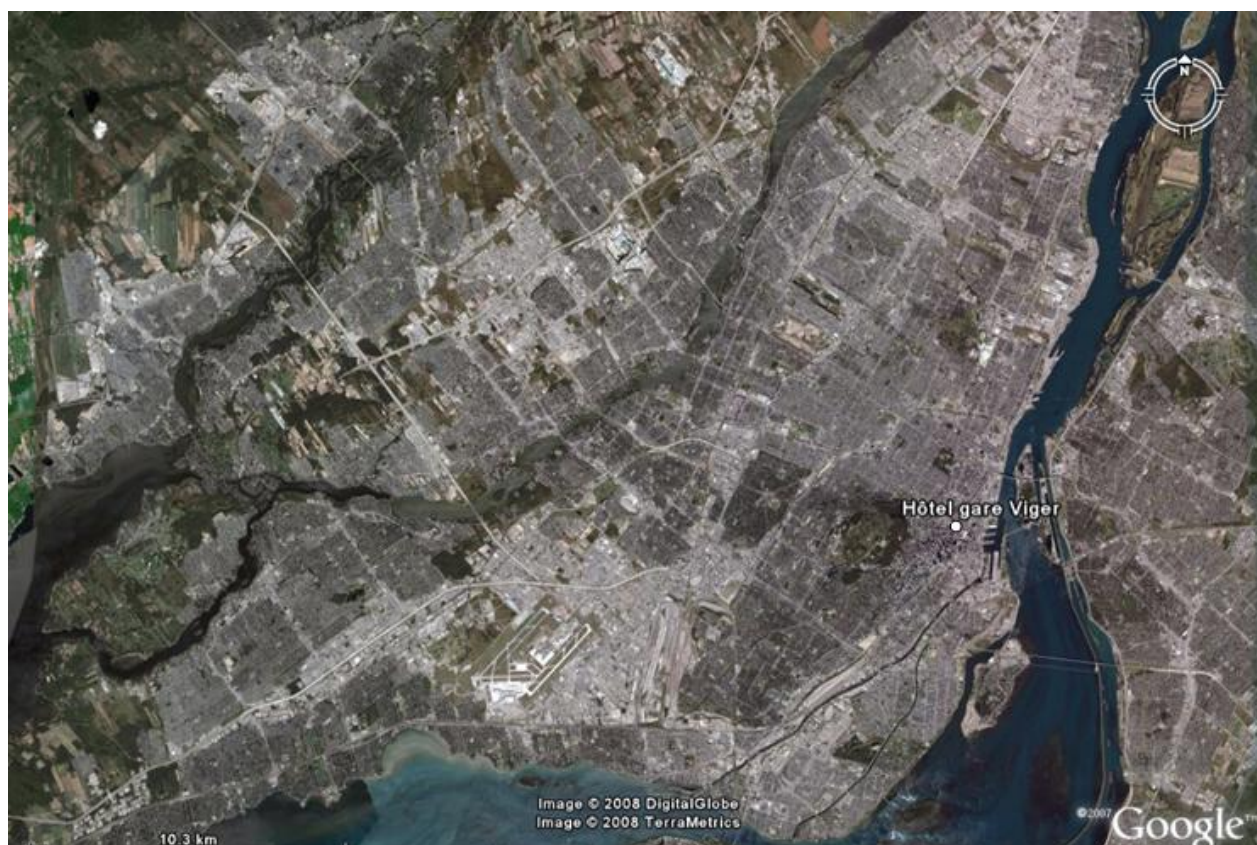
Réalisation : Audrey BENOIT- EPU Tours département aménagement – 2007/2008

III. 2. Analyse des critères utilisés pour évaluer le projet de réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger

III. 2. 1. Descriptif du projet

Ce projet vise à redévelopper le site de l'ancienne gare-hôtel Viger, situé au centre-ville de Montréal, à proximité du Vieux-Port, pour en faire un lieu d'attractivité touristique en redonnant au bâtiment sa fonction première d'hôtel. Le projet propose autour de l'hôtel la création de nouveaux bâtiments abritant des logements et des commerces, ainsi que l'aménagement d'espaces publics. La réalisation de ce projet nécessite des modifications au Plan d'Urbanisme de la ville de Montréal, en ce qui concerne les usages du sol ainsi que les hauteurs maximales des bâtiments. Certains bâtiments sont en effet prévus à une hauteur de 60 mètres, alors que le maximum actuellement autorisé par le règlement est de 30 mètres. Selon l'article 89 de la Charte de Montréal, une modification au Plan d'urbanisme de la ville nécessite un passage du projet en consultation publique.

Carte 2 : Localisation du projet Hôtel gare Viger



Pour la consultation publique, il a été présenté une maquette du projet, des plans ainsi que des dessins permettant de visualiser la hauteur et la volumétrie des bâtiments construits.

Photo 5 : L'hôtel-gare Viger



III. 2. 2. Les acteurs intervenus pendant la consultation publique pour donner un avis sur le projet

Plus de 275 personnes ont participé à la consultation publique sur le projet de réaménagement du site de la gare-hôtel Viger, dont de nombreux résidents du Vieux- Montréal et de Faubourg Québec (à proximité du site d'intervention). La commission (OCPM) a reçu 27 mémoires et a entendu 14 participants. Des résidents des rues à proximité du site, de même que des représentants de groupes sociaux et communautaires et d'organismes à vocation économique et touristique agissant autant à l'échelle locale qu'à l'échelle métropolitaine ont participé à la consultation.

Nous n'analyserons pas ici chacun des mémoires déposés. Nous analyserons en priorité et plus précisément les avis et recommandations émises par les différents comités consultatifs : CCU, CAU, CPM. Puis pour cerner de façon générale les avis des particuliers (citoyens, organismes, associations), nous nous baserons sur le rapport final rédigé par l'OCPM, qui rend compte des principales remarques, avis et recommandations faites au cours de la consultation.

III. 2. 3. L'analyse du projet par les principaux intervenants

Voici les avis généraux des principaux comités consultatifs, qui seront détaillés par la suite :

- **Avis du CCU** (arrondissement de Ville-Marie) : avis favorable mais des modifications devraient être apportées à la **volumétrie**, à l'**architecture**, à la **circulation**, à la disposition des espaces commerciaux et aux espaces libres d'accès public.
- **Avis du CAU** (Ville de Montréal) : avis favorable avec réserves : critiques à l'égard du **concept architectural** retenu. De sérieuses réserves sont émises par rapport à la démolition de la gare Berri. Proposition d'une redistribution des **volumes**.
- **Avis du CPM** : avis préliminaire défavorable : inconfort à l'égard de la **volumétrie trop importante** du projet. Inquiétude face à l'**impact sur la qualité de la visibilité** de la gare-hôtel comme point de repère. Proposition de la conservation des deux premiers niveaux de la gare Berri et de la chaufferie.

III. 2. 3. 1. Les critères d'analyse du projet par le CCU et les principales recommandations

Dans l'ordre cité dans le mémoire remis par le CCU³⁰, les critères utilisés sont :

- La volumétrie et l'intégration urbaine : « les masses volumétriques horizontales sont trop massives et contredisent le but recherché de mise en valeur de la Gare-Hôtel; des éléments plus verticaux et une plus grande perméabilité permettraient d'améliorer le projet. Une redistribution des volumes est nécessaire afin d'assurer **une meilleure insertion urbaine** »
- L'architecture : « l'architecture des bâtiments devra être revue pour **s'insérer au type de bâti caractéristique de Montréal dans un esprit d'innovation** et par une facture contemporaine »
- La circulation et les déplacements piétons
- Fonctionnalité
- Stationnement
- La sécurité
- L'aspect développement durable : le projet pourrait intégrer davantage le développement durable, notamment en répondant aux critères de la norme LEED

III. 2. 3. 2. Les critères d'analyse du projet par le CAU et les principales recommandations

Dans l'ordre cité dans le mémoire remis par le CAU³¹, les critères utilisés sont :

- Les fonctions du projet (mixité des usages)
- La volumétrie : « Une approche volumétrique plus sobre, consistant à construire selon le **même alignement et en relation avec les bâtiments** situés à l'est, est recommandée de manière à assurer le maintien du caractère monumental de la gare-hôtel, point focal de cet ensemble urbain qui ceinture la square Viger. »
- L'organisation morphologique des îlots créés (dispositions des volumes au sein de l'îlot, orientation de l'îlot...) : « Le Comité questionne le parti d'organisation de l'îlot dont la **forme est étrangère** tant aux formes qui l'ont précédée sur le site qu'à celles qui caractérisent ses environs. En outre, le Comité soulève l'existence d'un **conflit morphologique** entre les parties haute et basse du projet. » « Si l'on souhaite s'inspirer des formes de la vieille ville, on notera qu'il s'agit de formes simples et ordonnées qui n'ont pas le caractère sinueux que l'on retrouve dans le projet. »
- L'expression architecturale : « **L'expression architecturale présentée est étrangère** au Vieux-Montréal et relativement exceptionnelle à Montréal. La palette des matériaux du projet devra être revue et comporter une prédominance de maçonnerie. Le Comité ne s'oppose aucunement à l'emploi d'un **vocabulaire contemporain** mais il ne saurait souscrire à l'utilisation d'un mur rideau dans un environnement aussi caractéristique et sensible. La mise en valeur de la gare-hôtel demande une **approche plus nuancée**. »
- Les accès au site
- Le stationnement

³⁰ Avis du CCU, 12 juillet 2007, Catherine Sévigny (présidente du CCU)

³¹ Avis du CAU, 6 juillet 2007, Elaine Gauthier (secrétaire du CAU)

III. 2. 3. 3. Avis et recommandations du CPM

L'analyse n'est pas retranscrite dans le mémoire en fonction de critères³². La conclusion principale émise par le CPM est la suivante :

« Le manque d'argumentaire justifiant la démolition de la gare Berri et le traitement du mur conservé, la volumétrie générale et la localisation des surhauteurs, l'expression architecturale et le traitement des espaces collectifs, fait en sorte qu'on ne peut encore apprécier l'intégration du projet à l'arrondissement historique de Montréal et au faubourg Québec, ni sa cohérence en regard de la lecture patrimoniale du site. »

III. 2. 3. 4. Synthèse de l'analyse et des recommandations faites par l'OCPM

Les thèmes abordés (dans l'ordre) dans le rapport³³ de l'office de consultation qui fait la synthèse des différentes analyses et recommandations sont :

- La conservation du patrimoine
- L'offre commerciale
- Les hauteurs, volumes et modes d'implantation (impacts sur les vues, l'ensoleillement...)
- L'architecture
- Les espaces publics
- La mixité sociale et l'emploi
- La circulation et le stationnement

Voici diverses remarques sur le projet extraites du rapport de consultation publique, classées en fonction des critères choisis (intégration au milieu, unité, minimisation des impacts) :

- **Remarques relatives à l'intégration du projet à son milieu :**

« Le projet de réaménagement du site de la gare-hôtel Viger est le fruit de la **volonté du promoteur de créer une destination urbaine intégrée à son milieu** »

« Bon nombre de résidents des rues avoisinantes craignent toutefois que le projet soit **surdimensionné sur le plan de la volumétrie**, de l'offre commerciale et du stationnement. Selon eux, son ampleur fait en sorte qu'il **s'intègre mal à son environnement** et ils y voient une source potentielle de nuisance à leur qualité de vie. [...] Par conséquent, de nombreux résidents suggèrent d'abaisser de façon générale la hauteur des différents édifices, afin que le projet **s'intègre mieux au milieu environnant**. »

- **Remarques relatives à l'unité du site (en termes d'architecture principalement) :**

« Sur le plan de l'expression architecturale des bâtiments, certains résidents du secteur déplorent le fait qu'il soit impossible de juger de la question étant donné le faible degré d'avancement du projet à ce niveau. Malgré cela, une participante à l'audience réclame que le concept architectural soit élaboré dans **un souci d'équilibre et de respect du cadre bâti environnant**. Elle fait valoir qu'une **facture architecturale contemporaine**, comme celle que le promoteur laisse présager dans son projet, ne suggère d'aucune façon le style château de la gare-hôtel Viger, avec ses tourelles et toits en cônes. À

³² Avis du CPM, 9 octobre 2007, Marie Lessard (présidente du CPM)

³³ OCPM, *projets de règlement P-04-047-47 et P-07-038, projet de réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger, rapport de consultation publique*, le 31 janvier 2008, Montréal, 52 pages

l'inverse, des citoyens saluent avec enthousiasme l'addition d'une aile très moderne au Sud de l'actuelle gare-hôtel Viger, qui ajoutera, selon leur souhait, une **signature contemporaine** des plus audacieuses. »

« D'autres intervenants insistent quant à eux sur l'importance qui doit être accordée au choix des matériaux dans l'élaboration du projet, afin **d'harmoniser les nouveaux bâtiments à ceux qui existent déjà.** »

« Le promoteur se présente au processus de consultation publique avec un projet qui en est à une étape intermédiaire de développement et qui n'est pas achevé. Il manque notamment tout le volet de l'expression architecturale. **L'emplacement et le volume des bâtiments** ne sont pas définitifs. Les tours peuvent se déplacer. **Les revêtements** n'ont pas été déterminés, non plus que l'aménagement des espaces publics. Voilà autant de **facteurs qui peuvent faire la différence entre le chef-d'oeuvre ou la laideur.** »

« Selon certains intervenants, **l'harmonisation de l'expression architecturale** du projet avec le caractère historique du Vieux-Montréal et celui de l'ancienne gare-hôtel Viger prêterait à la critique. Du point de vue du promoteur, le caractère du Vieux-Montréal n'est pas le fruit d'une **expression architecturale monolithique**, mais plutôt le résultat de la **juxtaposition de plusieurs interventions** dont l'expression évoluait avec le temps. »

- **Remarques relatives sur les impacts du projet**

De nombreuses critiques concernent les hauteurs trop élevées (jusqu'à 60 m pour certains bâtiments contre 30 m autorisés par le règlement) pour un quartier résidentiel actuellement « à taille humaine ». La hauteur des bâtiments n'est pas seulement perçue comme un obstacle à l'échelle humaine du quartier, mais aussi comme ayant des **impacts sur l'ensoleillement** des bâtiments avoisinants et sur les vues.

Des remarques concernent aussi les **nuisances engendrées par la circulation et le stationnement** qui seront amplifiées avec l'importante offre commerciale qui est proposée par le projet. Ces nuisances sont particulièrement dénoncées par les habitants du quartier et de ses alentours.

A partir de ces diverses remarques et de l'analyse faite par l'office de consultation, ce dernier émet des recommandations à destination du promoteur pour améliorer le projet dans le sens souhaité par la communauté. Ainsi, pour ce qui a trait à l'architecture et à l'implantation des bâtiments, l'OCPM fait les recommandations suivantes :

« Recommandation 1 : proposer des modes d'implantation et des gabarits qui contribuent :

- à **l'harmonisation du projet au paysage urbain à l'échelle de la ville** et du voisinage en termes de perspectives, d'axes, d'approches et de dégagements visuels

- à **l'harmonisation volumétrique** du projet avec le cadre bâti du Vieux- Montréal, de Faubourg Québec et des gares ;

- à une configuration signifiante des espaces extérieurs publics et privés, à leur **caractère**, à leur **échelle** et à leur **ensoleillement** : les rues, les squares, les parcs et les cours ;

Recommandation 2 : mettre au point une expression architecturale dont les éléments de vocabulaire, les technologies et les matériaux de construction mettent en relief :

- le **caractère contemporain** de cette nouvelle étape de développement du milieu, en **harmonie avec les composantes représentatives de son histoire** ;

- la nouvelle diversité des usages et le caractère spécifique de chacun d'eux »

III. 2. 4. Les critères d'aménagement, d'architecture et de design proposés par le promoteur

Lors de l'élaboration du projet, le promoteur a défini une liste de critères « d'aménagement, d'architecture et de design » intrinsèques à son projet, en plus des critères imposés dans les règlements de l'arrondissement³⁴ (notamment le règlement du PIIA).

L'OCPM affirme que l'expression architecturale du projet « devra donc s'inscrire en harmonie et non en rupture avec les composantes significatives du milieu. Par ailleurs, cette expression devra également affirmer le caractère contemporain d'une intervention du début du XXI^e siècle et signifier, de ce fait, la superposition d'une nouvelle couche dans l'histoire du site. **La commission recommande donc l'ajout de critères accompagnant le projet de règlement permettant d'éviter une expression architecturale trop monolithique du projet.** » Les critères proposés par le promoteur semblent insuffisants aux yeux de l'OCPM pour garantir la qualité de l'expression architecturale du projet.

Un seul des intervenants a émis des commentaires et des recommandations sur ces critères avancés par le promoteur. C'est l'organisme Héritage Montréal, dont la mission est de promouvoir et protéger le patrimoine architectural, historique et paysager du Grand Montréal, de ses quartiers et de ses communautés, grâce à son expertise indépendante. Cet organisme juge que la proposition de critères d'aménagement, d'architecture et de design « reste trop souvent **vague quant au vocabulaire utilisé**, aux objectifs visés et aux outils et méthodes employés pour les appliquer effectivement. »

Le tableau à la page suivante met en parallèle les critères proposés par le promoteur avec les remarques d'Héritage Montréal³⁵.

³⁴ Document de présentation par le service urbanisme de la ville

³⁵ Mémoire déposé à l'OCPM par « Héritage Montréal »

Tableau 4 : Critique des critères proposés par le promoteur

Critères proposés par le promoteur	Remarque d'Héritage Montréal sur les critères proposés par le promoteur
<p>La volumétrie et les retraits d'alignement doivent contribuer à la mise en valeur de la Gare-Hôtel et de la gare Berri et s'inscrire harmonieusement dans la composition du paysage urbain.</p>	<p>L'objectif d'évaluer la volumétrie et les retraits d'alignement doit être considéré comme une condition d'autorisation. Nous apprécions la référence au concept de paysage urbain mais considérons que la phrase « s'inscrire harmonieusement dans la composition du paysage urbain environnant » mérite d'être précisée.</p>
<p>Le traitement architectural des nouvelles constructions doit permettre une intégration au cadre bâti ancien du site et du Vieux-Montréal et du cadre bâti contemporain environnant.</p>	<p>La distinction entre un « <i>cadre bâti ancien du site et du Vieux Montréal</i> » et le « <i>cadre bâti contemporain environnant</i> » est problématique notamment du fait que le front Ouest de la rue Berri compte plusieurs constructions des années 1980 qui ne figureraient sous aucun de ces titres. Il est inexact de statuer que le bâti du Vieux Montréal n'appartient pas au Montréal contemporain dont il est de toute évidence une composante bien réelle.</p>
<p>Les entrées secondaires et principales doivent être conservées</p>	<p>L'ancienne entrée de la gare Berri devrait aussi être mise en valeur alors que la jonction aménagée en 1951-53 avec la gare-hôtel (cage d'escalier exhaussée) offre l'occasion d'une intervention architecturale nouvelle.</p>
<p>L'aménagement paysager doit contribuer à l'unité du projet (traitement, accès aux bâtiments, mobilier urbain, éclairage)</p>	<p>Le critère d'aménagement paysager est valable et pourrait être complété d'une référence aux plantations ainsi qu'à une certaine harmonisation du mobilier et des éclairages avec le Vieux Montréal et son Plan lumière.</p>
<p>Les espaces extérieurs accessibles de la rue doivent faciliter les liens avec les voies publiques (dégagement des volumes et poursuite de la trame urbaine)</p>	<p>La considération des espaces extérieurs est utile et peut être complétée d'une référence au caractère permanent plutôt que saisonnier des qualités qu'on cherche à leur égard et, compte tenu de la topographie particulière de ce secteur, du caractère tridimensionnel de la trame urbaine dont on souhaite la poursuite.</p>

III. 2. 5. Traitement des informations recueillies et synthèse des résultats

Toutes les informations précédentes qui ont été extraites des documents rendant compte des avis des divers acteurs intervenant dans la consultation publique du projet vont nous permettre de mettre en évidence quelques constats récurrents concernant les critères utilisés pour évaluer le projet, mais également pour le concevoir, et sur les valeurs qu'ils reflètent.

Tout d'abord, il apparaît indéniable que le critère de l'intégration du projet au site et à son environnement est le plus communément utilisé par les différents intervenants, que ce soit les comités d'experts ou les citoyens quelconques. L'intégration au site est évaluée au regard de plusieurs « sous critères » concernant notamment l'insertion architecturale dans le tissu urbain existant en termes de volumétrie (hauteur et gabarit), de matériaux, de forme et de style. Notons par ailleurs que les remarques du CAU sont beaucoup plus axées sur la forme (organisation morphologique des îlots, expression architecturale) que les remarques des autres comités.

L'expression architecturale, en plus de la question initiale des hauteurs des bâtiments, est certainement le critère qui fait le plus débat. En effet, c'est ce facteur qui est censé assurer l'unité du projet au sein du site. Le vocabulaire architectural a alors toute son importance dans la manière d'harmoniser le projet. C'est plus particulièrement la question du vocabulaire contemporain qui est posée. Il y a en même temps une résistance à certaines propositions d'architecture contemporaine (exemple du mur rideau) et pourtant une volonté d'intégrer ce vocabulaire au projet. Ceci rend bien compte de la difficulté de concilier l'intégration du bâtiment au site historique et l'emploi d'un caractère contemporain. En effet, il semble plus aisé d'appliquer les critères des règlements quand il s'agit d'insérer un bâtiment dans un ensemble déjà unifié, les critères incitant largement à reproduire les constructions environnantes. Mais quand le milieu d'insertion ne présente pas une seule mais plusieurs typologies architecturales, comme le souligne le promoteur pour définir le centre-ville de Montréal, l'intégration du bâtiment dans le site semble plus difficile à évaluer d'un point de vue stylistique.

D'un côté, les différents comités et les habitants, bien que n'étant pas contre une facture contemporaine, souhaitent que les nouveaux bâtiments soient en harmonie avec les bâtiments historiques du Vieux Montréal, c'est-à-dire que les styles architecturaux ne soient pas « étrangers » à ce qui existe déjà. D'un autre côté, le promoteur avance l'argument selon lequel le centre-ville de Montréal est justement caractérisé par sa diversité des styles architecturaux. Cela permet, selon lui, d'intégrer de nouveaux bâtiments de style plus contemporain, qui ne reprennent pas nécessairement les styles existants.

L'analyse du projet au regard des critères du développement durable est très peu développée dans les avis émis. Parmi les comités, seul le CCU mentionne ce critère d'analyse du projet, en indiquant en quelques lignes que les constructions devraient faire l'objet d'une accréditation LEED. Dans la synthèse des interventions faite par l'OCPM, le critère du développement durable n'est quasiment pas utilisé par les intervenants, notamment les habitants. En revanche, dans l'analyse propre à la commission de consultation, ce critère est mentionné principalement pour, là aussi, recommander une accréditation LEED.

Ainsi, en comparaison avec les instances qui remettent les prix, nous pouvons d'ores et déjà souligner un certain décalage dans la priorisation des critères utilisés. Il semble notamment que le critère du développement durable, qui est par ailleurs certainement aussi une préoccupation pour les acteurs, n'est pas autant prioritaire pour les acteurs locaux que pour les instances.

Aussi, il semble que du point de vue de l'expression architecturale, la prise en compte des caractéristiques locales et l'intégration du bâti à son environnement soient des critères prioritaires par rapport à la créativité. Nuançons cependant ce constat par le fait que les critères de l'intégration et de

l'harmonie ne sont pas contraires à un caractère contemporain et créatif du projet, mais peuvent quand même représenter une certaine contrainte à l'innovation. La priorité pour les résidents notamment ne semble pas de voir se construire des bâtiments d'architecture contemporaine, mais plutôt des bâtiments dont l'architecture est caractéristique du centre-ville.

Enfin, certaines des remarques faites par les intervenants montrent d'une part l'importance de l'état d'avancement du projet pour le juger, notamment pour ce qui a trait à l'expression architecturale, et d'autre part la nécessité d'établir des critères « d'aménagement, d'architecture et de design » dès la conception du projet. Comme le souligne plus particulièrement Héritage Montréal, ces critères doivent être précis pour avoir une réelle signification et pour être compréhensible par tous. En effet, le flou parfois volontaire laissé autour de ces critères n'aide pas à une compréhension de la qualité souhaitée par le promoteur. Une multitude d'interprétations des mêmes critères peuvent en effet conduire soit à « un chef d'œuvre » soit à la « laideur ».

III. 3. Analyse des critères utilisés pour évaluer le projet de réhabilitation du quartier Benny Farm

III. 3. 1. Descriptif du projet

Ce projet concerne un site de 7,3 hectares, dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce à l'ouest de l'île de Montréal, propriété de la Société Immobilière du Canada. Ce site patrimonial (1838) a fait l'objet de plusieurs projets de réaménagement pour y développer des logements abordables, tous refusés car les plans proposaient une trop grande densité, des hauteurs de bâti trop importantes et la destruction de certains bâtiment à valeur patrimoniale.

Carte 3 : Localisation du projet Benny Farm

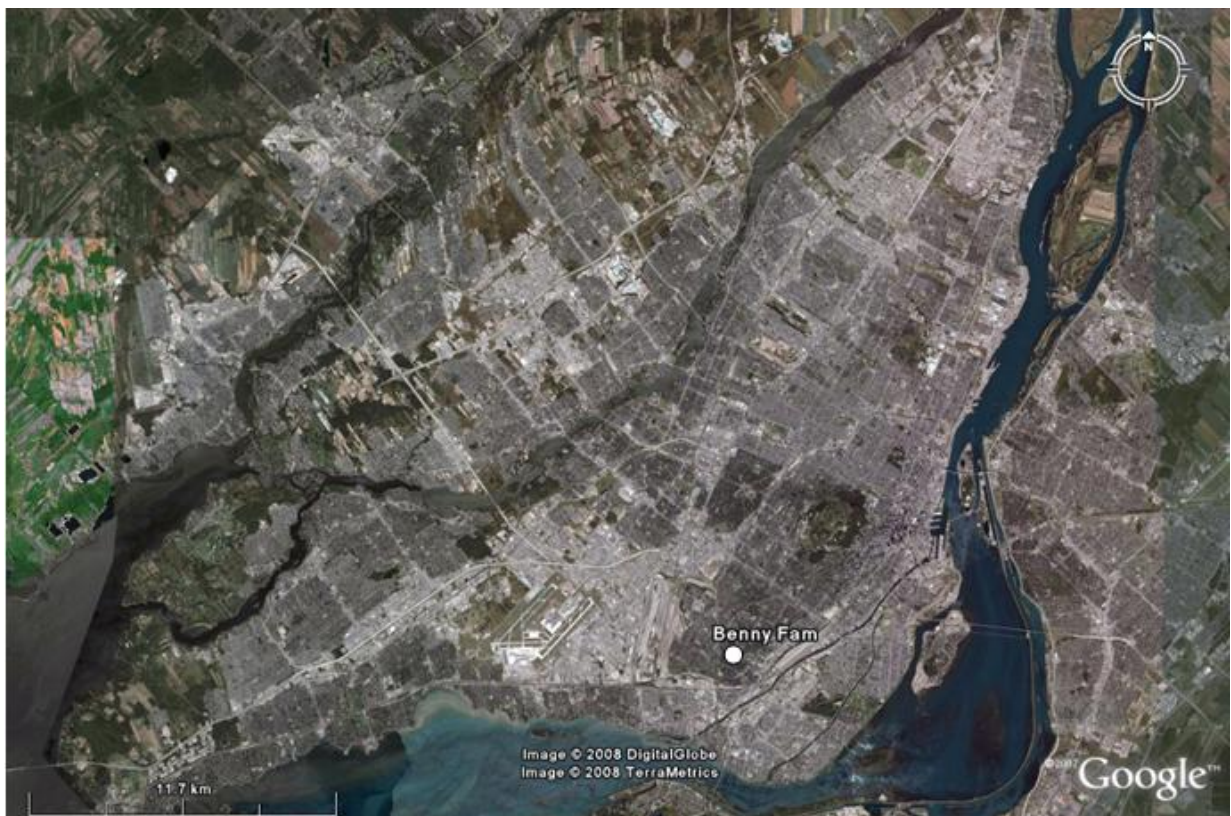


Figure 7 : Le site Benny Farm



Enfin, en 2003, un projet de réaménagement du site a été proposé pour en faire un quartier principalement résidentiel, avec une diversité de logements proposés, tenant compte des critiques des précédents projets, notamment de l'aspect patrimonial. Il a cependant fait l'objet d'une consultation publique non seulement parce qu'il est jugé d'envergure métropolitaine, et d'autre part parce que son approbation a nécessité une dérogation au plan d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-neiges / Notre-Dame-de Grâce, concernant l'usage, la densité et les hauteurs de bâtiments.

Figure 8 : Plan d'ensemble du projet



« De façon générale, le plan d'ensemble propose d'ouvrir et d'intégrer le site au quartier tout en respectant la configuration de l'ensemble résidentiel d'origine. L'ensemble est cohérent et est respectueux des habitations avoisinantes. »³⁶

³⁶ Société Immobilière du Canada, *Réaménagement Benny Farm, un projet pour la communauté*, septembre 2003, 26 pages, p.13

Photo 6 : Le Square Benny Farm (réalisé)



III. 3. 2. Les acteurs intervenus pendant la consultation publique pour donner un avis sur le projet

En consultation publique, plus de 80 personnes sont intervenues, soit à titre individuel, soit en tant que représentant d'organismes communautaires, d'associations de quartier... Les remarques et recommandations ont porté soit sur les usages, c'est-à-dire l'offre en logements, soit sur les critères d'aménagement, de design et d'architecture, proposés par la SIC.

Parmi les comités consultatifs, seul le CAU est intervenu pour donner un avis. Le CCU est certainement intervenu en amont, mais son avis n'est pas évoqué dans le rapport final de consultation publique.

III. 3. 3. L'analyse du projet par les principaux intervenants

III. 3. 3. 1. Avis et recommandations du CAU

La principale remarque émise par le CAU sur le projet Benny Farm est la suivante :

« Afin d'assurer le maintien dans le temps d'une **cohérence** qui sera garante de l'**identité d'ensemble** du site Benny Farm, il est essentiel que des **critères relatifs à l'architecture des bâtiments et aux aménagements paysagers** soient mis au point et inscrits dans le règlement qui approuvera le projet. Ces critères tout en conférant la **souplesse** nécessaire aux concepteurs des différentes composantes du projet d'ensemble devront néanmoins assurer une **impression d'unité** au niveau des matériaux, des colorations, des saillies et des ouvertures. En ce qui a trait au paysage, la plantation de pommiers sur l'ensemble du site ainsi que l'**unité du langage** employé dans le traitement des différentes composantes paysagères (accès aux bâtiments, cours, circulations, etc.) devront également faire l'objet d'un encadrement suffisamment précis pour en assurer la pérennité »³⁷

III. 3. 3. 2. Synthèse de l'analyse et des recommandations faites par l'OCPM

Dans le rapport remis par l'OCPM³⁸, synthétisant les principales remarques faites lors de la consultation par les différents intervenants, il est réprécisé l'importance d'intégrer le site dans le quartier, mais

³⁷ Avis du CAU, 15 août 2003, Elaine Gauthier (secrétaire du CAU)

³⁸ OCPM, projets de règlement P-03-151 et P-03-157, *Réaménagement du site Benny Farm (arrondissement de côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce)*, rapport de consultation publique, le 23 janvier 2004, Montréal, 38 pages

quasiment aucune remarque n'est faite concernant les critères d'aménagement proposés par la SIC. L'analyse du projet concerne principalement l'**aspect fonctionnel**, la gestion du site, mais également les questions de conservation ou de destruction des bâtiments. Ces questions sont d'ailleurs abordées d'un point de vue patrimonial uniquement, mais pas environnemental. En effet, le rapport ne comporte quasiment aucune allusion à la dimension environnementale du projet, mais est beaucoup plus axé sur sa dimension sociale (logements abordables). Enfin, la commission s'est attachée à présenter les **impacts du projet sur le voisinage**, en termes de circulation, de luminosité...

III. 3. 4. Les critères d'aménagement, de design et d'architecture proposés par le promoteur

« Des **critères** d'aménagement, d'architecture et de design ont été établis lors de l'élaboration du projet dans l'objectif de contribuer à l'**unité** et à la **qualité** du projet.

[...]Ces critères, appliqués par l'arrondissement, se rapportent principalement à l'alignement des constructions, au rythme et au traitement des façades, aux ouvertures, aux parements, aux saillies et à l'aménagement paysager. La facture architecturale des bâtiments sera aussi régie par des **critères de qualité complémentaires** définis par la Société Immobilière du Canada (SIC) qui précisent, entre autres, la couleur et l'appareillage de la brique, les revêtements et les matériaux des façades, la forme des toits, de même que le type de solins, de portes, de fenêtres et de saillies. La SIC assurera le **respect de ces critères par les différents promoteurs**. »³⁹

Les critères d'aménagement et d'architecture proposés par la SIC incitent à :

Renforcer le caractère d'ensemble du projet

- Matériaux de parement des bâtiments
- Aménagement paysager : sentiers et espaces libres

Favoriser l'intégration au quartier environnant

- Alignement et implantation des bâtiments
- Rythme et traitement des façades sur l'avenue

Limiter les impacts

- Intégration des équipements mécaniques hors toit
- Traitement de l'interface avec l'habitation
- Conservation des arbres matures

Le principal objectif des critères architecturaux est de contribuer à l'**unité** du projet, « en d'autres termes, de faire en sorte que le promeneur perçoive, à travers l'architecture des bâtiments et l'architecture du paysage, qu'il parcourt un **ensemble**. Puisque le plan général vise cet objectif, il est important que les architectures individuelles y concourent également. **Cela n'exclut pas les différences**, entre l'échelle et l'expression d'un bâtiment institutionnel et celles d'une maison de ville, pour citer un exemple évident, non plus qu'entre une habitation neuve et une habitation rénovée. Les matériaux et composantes que proposent les critères sont des **balises données aux concepteurs pour s'assurer d'un vocabulaire commun**. Dans cette perspective, **il apparaît également souhaitable que la facture des nouveaux bâtiments, que l'on ne peut régir par des critères, soit contemporaine**, à l'instar des bâtiments des premières phases du projet. »

Ces critères présentent les matériaux et les composantes admissibles pour les habitations, concernant entre autre les façades, les ouvertures, les toitures, les pavages extérieurs...⁴⁰

³⁹ Réaménagement Benny Farm, un projet pour la communauté, op. cit. p. 16

⁴⁰ Voir annexe VI : critères d'architecture du plan d'ensemble de Benny Farm, Saia Barbarese Topouzanov architectes, septembre 2003

III. 3. 5. Traitement des informations recueillies et synthèse des résultats

Ce projet à vocation sociale a principalement été évalué en consultation publique sur sa dimension « fonctionnelle » plus que « formelle ». Cependant, il a été présenté à un stade suffisamment avancé pour que des critiques et recommandations soient faites sur les critères d'architecture, d'aménagement et de design proposés par la firme d'architectes.

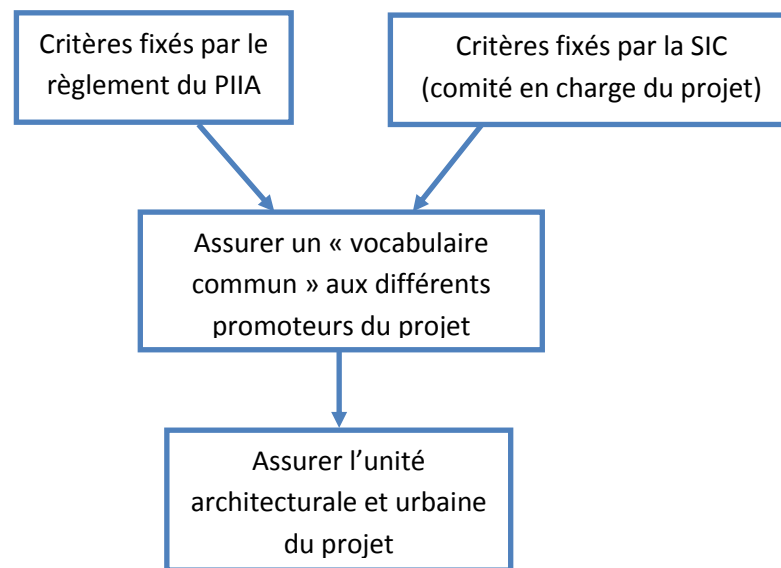
Il est clair que les différents extraits des mémoires soumis à la consultation publique et des autres documents proposés par la SIC insistent sur l'unité du projet et son intégration dans le milieu. Ce sont les deux principaux critères sur lesquels la qualité du projet est évaluée (en dehors des critères « fonctionnels »).

Il semble qu'à ce stade, l'intégration et l'unité du projet en lui-même ne peuvent pas directement être appréciées, mais ce qui peut être jugé ce sont les critères prévus pour encadrer le développement du site et permette son intégration et son unité.

Ainsi, ce sont ici des critères de conception qui vont permettre, par la suite, d'évaluer l'intégration et l'unité du projet. Ces critères sont relativement précis, ce sont comme des déclinaisons de la définition initiale de la qualité, mais à l'échelle de l'architecture et du design. Ces critères d'aménagement concernent directement la forme, ce qui est visible, et sont donc beaucoup plus attachés à l'esthétique.

Il est aussi important de souligner que, dans ce projet, les critères sont élaborés par le cabinet d'architectes en charge du projet et sont complémentaires à ceux qui existent déjà dans les règlements de l'arrondissement (PIIA). L'objectif affiché est bien de baliser et encadrer les projets d'architecture qui seront par la suite proposés par différents promoteurs. Pour assurer l'unité du site, il est nécessaire que les différents promoteurs disposent d'un **langage architectural commun**. Dans ce cas, les critères sont donc un outil de dialogue pour assurer la cohérence des choix entre les divers acteurs qui interviennent dans le projet. Aussi, le fait d'élaborer des critères spécifiques à un site dans un quartier peut amener à renforcer l'identité du site, alors que les critères du PIIA concernent un périmètre plus large que le site en question.

Figure 9 : Des critères pour assurer l'unité du projet



Réalisation : Audrey BENOIT- EPU Tours département aménagement – 2007/2008

Dans le cas de l'évaluation de ce projet, la dimension « durable » (en tout cas l'aspect environnemental) ne semble pas être la préoccupation des différents évaluateurs si on s'en tient aux critères utilisés pendant la consultation publique. Pourtant, le projet actuellement en cours de réalisation est reconnu pour ses préoccupations environnementales⁴¹, mais ce volet est très peu abordé dans la consultation proportionnellement à l'importance que le promoteur lui confère.

Ainsi, nous observons pour ce projet que son évaluation en consultation publique fait appel à des critères relativement en décalage avec les critères utilisés par les instances. Là encore, les critères utilisés ne renvoient pas nécessairement à des valeurs exemplaires comme le développement durable, la créativité...mais sont largement axées sur les préoccupations locales, visant une conservation de l'identité du site.

⁴¹ Voir annexe VII : article paru dans « Le devoir », le 21 avril 2007

CONCLUSION

Une hiérarchie des critères et des valeurs différente selon l'approche du projet

La double analyse des critères utilisés par les instances qui remettent les prix et par les acteurs locaux pour évaluer les projets soumis constitue un élément de réponse à la question de la différence de critères utilisés selon la position de l'évaluateur par rapport au projet. Nous pouvons résumer ce que l'on retire des deux analyses de la façon suivante :

Tableau 5 : Synthèse de la double analyse des critères utilisés pour l'évaluation de projet

	EVALUATION « EXTERNE » (remise de prix)	EVALUATION « INTERNE » (Design Review)
Qui évalue / juge?	Professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes)	Les comités consultatifs, professionnels, élus, habitants, les utilisateurs potentiels
Qu'est-ce qui est évalué ?	L'exemplarité et l'originalité du projet	Le respect des caractéristiques du lieu, l'esthétique
Quels critères sont utilisés?	Les impacts sur l'environnement, la créativité, l'innovation	L'intégration au milieu, l'unité, la minimisation des impacts sur la qualité de vie
Quel est le degré de détail des critères ?	Général	Général ou précis (critères d'aménagement et de design)
Quelles sont les valeurs prioritairement reflétées?	Développement durable, architecture contemporaine	Conservatisme voire mimétisme

Les analyses nous permettent de conclure qu'il existe un certain décalage dans le choix des critères utilisés. Ce constat est cependant à nuancer : nous pouvons dire que, de façon générale, les critères utilisés par les instances et par les acteurs locaux sont relativement similaires en théorie, mais ils ne sont pas utilisés avec les mêmes priorités. Ceci est bien entendu lié aux objectifs de l'évaluation pour chacun des acteurs. Alors que les instances s'appliquent à promouvoir une profession et des valeurs exemplaires (le développement durable et la créativité), il semble logique que les premiers critères utilisés soient ceux qui jugent de ces valeurs. Aussi, puisque les acteurs locaux sont directement concernés par le projet, ils ne peuvent se contenter d'un projet créatif, qui sort de l'ordinaire, si celui-ci ne correspond pas à leurs attentes et à leurs pratiques. C'est dans un souci de préserver l'identité de leur quartier, de leur rue, qu'ils ont tendance à reproduire l'existant, et ne pas prendre le « risque » de concevoir un projet moins conservateur mais qui ne correspondrait peut être pas à leurs habitudes.

Cela ne signifie pas que la qualité recherchée par les professionnels qui remettent les prix et par les acteurs locaux est différente. Il est clair que, dans la théorie, le développement durable et la créativité sont également des valeurs promues par les acteurs Montréalais. La preuve en est que, à l'échelle de la ville de Montréal, un des objectifs du plan d'urbanisme est énoncé comme suit :

« La qualité de l'architecture réside d'une part dans sa capacité à refléter la culture et le caractère de la ville. D'autre part, elle est tributaire d'un plus grand souci accordé à **l'excellence et à la créativité**, non seulement à l'étape de la conception, mais aussi dans l'ensemble du processus de réalisation des projets. Dans une perspective de **développement durable**, cela implique également l'emploi de techniques construction et de matériaux plus écologiques favorisant une gestion optimale des ressources. [...] La Ville de Montréal compte jouer un rôle de premier plan en matière de **qualité architecturale**, tant par l'exemplarité de son patrimoine immobilier que dans le cadre de l'évaluation des projets privés. »

Cet extrait montre que les valeurs liées au développement durable et à la créativité sont également promues par les autorités locales, à l'échelle de la ville. Nous pouvons alors penser que c'est le passage à la pratique à une échelle encore plus fine qui fait que les préoccupations locales deviennent prioritaires par rapport aux valeurs exemplaires promues. La qualité idéalement recherchée n'est pas atteignable dans tous les cas, à cause de différentes contraintes imposées au projet, c'est pourquoi autant les concepteurs que les futurs usagers doivent en quelque sorte faire des concessions et donc établir des priorités qui diffèrent selon la position de chaque acteur et qui se reflètent dans la hiérarchie des critères utilisés.

Il ne faut cependant pas entendre par là que les projets de design urbain à Montréal font en général peu preuve de créativité et qu'ils sont peu respectueux du développement durable. Rappelons que notre analyse n'est basée que sur le discours et les représentations. Nous pouvons simplement conclure que ces valeurs ne semblent pas prioritairement promues quand on analyse les avis donnés par les acteurs locaux et l'objet de la recherche n'était pas de vérifier si les critères utilisés sont réellement appliqués et s'ils se traduisent effectivement sur le terrain. Cependant, les acteurs rencontrés qui sont impliqués dans les recommandations émises pour améliorer les projets confirment une certaine tendance au conservatisme dans les projets actuels.

Un autre élément de conclusion concerne l'intérêt d'utiliser des critères d'évaluation et l'importance de leur formulation. Sur ce point aussi nous pouvons noter des divergences. Il semble que les jurys des instances utilisent des critères relativement généraux, dont la formulation laisse une large place à l'interprétation. Il serait par ailleurs intéressant de vérifier si les jurys utilisent réellement ces critères pour évaluer les projets concourants, ou si la liste de critères proposée est uniquement un moyen de montrer que le jugement n'est pas totalement subjectif. D'autre part, les critères utilisés par les acteurs locaux, notamment par les comités consultatifs, semblent plus précis. Cela s'explique en partie par le fait que les critères utilisés pour l'évaluation sont souvent les mêmes que ceux utilisés pour la conception, et ils doivent être relativement précis pour être compréhensibles, par les promoteurs notamment. Quant à l'intérêt de la trame d'analyse et de critères, tous les acteurs locaux, et notamment les différents comités, ne semblent pas unanimes. Pour certains les critères sont des outils d'encadrement et de dialogue, alors que pour d'autres ils constituent justement un frein au dialogue et à la recherche d'une qualité encore meilleure que celle définie par les critères, notamment en termes de créativité.

Malgré les divergences sur la nécessité d'une grille de critères, il est probable que son utilisation devienne une pratique de plus en plus courante et stricte, avec le développement de courants urbanistiques tels que le « Nouvel Urbanisme »⁴². En effet, ce nouveau courant « néo traditionaliste » dont se sont inspirés quelques quartiers périphériques de Montréal (Bois-Franc par exemple) suit une logique d'encadrement et d'évaluation des projets par une grille de critères très précise et stricte, voire par des codes et conventions. Ceci implique un contrôle important de l'esthétique, avec la recherche d'homogénéité comme objectif, mais aussi un contrôle technique.

Aussi, même si l'utilisation d'une grille de critères réduit la subjectivité de l'évaluation, il reste toujours une part d'interprétation individuelle du projet, liée au goût et aux valeurs personnelles. La diversité des jugements portés sur le projet reflète la distinction entre le regard et la culture des spécialistes et celui du public. A Montréal, le processus d'évaluation des projets implique largement les citoyens, au travers des comités et de la consultation publique. Le public ne se limite d'ailleurs pas aux amateurs curieux et éclairés, car par son impact sur la vie quotidienne, le projet concerne tout le monde. Cependant, il est de plus en plus admis que l'évaluation du design urbain relève d'une certaine culture et compétence, ce qui explique que les comités consultatifs soient de plus en plus composés de citoyens avertis dans ces domaines, voire par des experts.

Retour critique sur le travail mené et les éventuelles poursuites

Ce travail, s'il ne peut prétendre répondre aux questions initialement soulevées par le programme « Architecture de la Grande Echelle », peut apporter des connaissances supplémentaires, notamment par rapport aux valeurs reflétées par les différents acteurs via les critères qu'ils utilisent. Cependant, l'analyse des critères ne constitue qu'un moyen parmi d'autres pour conclure sur la qualité recherchée par les différents acteurs. Cette méthode est d'autant plus restrictive qu'elle ne prend en compte que les critères dits « formels » (choix initial du cadre d'analyse), utilisés officiellement dans les discours et les représentations. Il serait donc pertinent non seulement de prendre en compte d'autres types de critères (usages, etc.), mais également de vérifier si l'utilisation de critères permet réellement d'améliorer la qualité du design urbain de la ville ou des fragments de ville concernés par les projets. Il faudrait pour cela vérifier d'une part si les critères sont réellement appliqués sur le terrain et d'autre part élaborer une méthode pour évaluer objectivement si la qualité architecturale et urbaine est réellement améliorée grâce au respect des critères.

Pour continuer la recherche sur la différence de position par rapport au projet, nous pourrions également nous intéresser au fait de savoir si les projets récompensés pour leurs valeurs exemplaires sont aussi appréciés par les utilisateurs pour ces mêmes valeurs.

Enfin, nous pouvons considérer que la compréhension du processus d'évaluation des projets au Québec, des acteurs qui interviennent et des critères utilisés, constitue en soit un apport de connaissance pour la recherche française dans ce domaine. En effet, au-delà d'un enrichissement personnel, le fait d'avoir

⁴² Mouvement visant le retour aux formes urbaines traditionnelles, en créant des milieux urbains qui possèdent une identité forte, des espaces publics attrayants et conviviaux et en intégrant tout nouveau développement dans son contexte historique et naturel (Fischler, R., *Vers un nouvel urbanisme pour de nouveaux quartiers : revue des nouveaux courants nord-américains en urbanisme et aménagement et de leurs possibilités d'application à Montréal*, 2003, Montréal, 69 pages)

appréhendé ce thème de recherche dans un pays étranger nous a permis de découvrir une autre façon d'évaluer le projet, le processus de design review, ce qui peut nous permettre de porter un regard critique sur l'ingénierie des projets pratiquée en France. Ce travail pourrait servir de point de départ à une éventuelle comparaison avec le système français, notamment avec le travail mené sur le même thème de recherche mais appliqué au Val de Loire. Nous pourrions étudier si les critères utilisés et les valeurs reflétées par les acteurs français et québécois sont similaires, mais surtout s'ils ont la même signification. En effet, notre différence de culture ne se reflèterait-elle pas dans notre rapport à la qualité architecturale et urbaine ? Des termes comme unité, intégration, etc., se traduisent-ils de la même manière sur le terrain français et québécois ?

Photo 7 : Rue Saint Urbain – intégration ?



Photo 8 : Maisons du plateau Mont Royal – unité ?



BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages généraux

Blanchet, A., Gotman, A., *L'enquête et ses méthodes : l'entretien*, Sociologie 128, 2^{ème} édition refondue, collection Armand Colin, 2007, 126 pages

Dehan, P., *Qualité architecturale et innovation – méthode d'évaluation*, PUCA, Paris, mars 1999, 141 pages

Fischler, R., *Vers un nouvel urbanisme pour de nouveaux quartiers : revue des nouveaux courants nord-américains en urbanisme et aménagement et de leurs possibilités d'application à Montréal*, 2003, Montréal, 69 pages

Hodde, R., (dir.), *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, PUCA, Paris, 2006, 231 pages

Marquis, G., *Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et son application en milieu résidentiel périurbain*, Institut d'urbanisme de Montréal (mémoire de recherche), avril 2007, 93 pages

Merlin, P., Choay, F., *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, 2^{ème} édition, Paris : Presses universitaires de France, 863 pages

Norberg-Schulz, C., *Genius loci : paysage, ambiance, architecture*, Mardaga éditeur, Genève, 1981, 215 pages

Ordre des architectes de France, *Ecodurable, Les architectes et le développement durable*, juin 2004, 30 pages

Pinson, D., *Architecture et modernité : un exposé pour comprendre, un essai pour réfléchir*, Dominos, Flammarion, 1996, 127 pages

Poullaouec-Gonidec, P., Domon, G., Paquette, S., *Paysages en perspective*, les presses de l'université de Montréal, Canada, 2005, 358 pages

Prevel, A., *Paysage urbain, à la recherche d'une identité des lieux*, CERTU, Lyon, 2006, 160 pages

Riboulet, P., *Onze leçons sur la composition urbaine*, Presses de l'école nationale des Ponts et Chaussées, Paris, 1998, 256 pages

Shirvani, H., *Urban design review – a guide for planners*, American planning association, Chicago, 1981, 230 pages

Tremblay, F., Poullaouec-Gonidec, P., Paquette, S., Domon, G., *Développement durable, qualité de vie et bien-être collectif : le nécessaire apport de la culture et du paysage*, mémoire présenté à la consultation sur le projet de développement durable du Québec, Montréal, Chaire en paysage et environnement, 2005

Wilmotte, J.M., *Architecture intérieure des villes*, Groupe Moniteur, Paris, 1999, 221 pages

Articles

Junius, M., *Tisser l'espace*, dans *Urbanité*, revue officielle de l'OUQ et de l'ICU, juillet 2007

Lessard, M., *Les urbanistes et la mise en forme de l'espace urbain à l'aube du troisième millénaire*, dans *Plan Canada*, Vol. 40, n° 1, décembre 1999 – janvier 2000

Actes de colloques et formations

Fortin, M.J., Le Floch, S., *La qualité esthétique dans les projets de développement durable, entre conceptions modernes et relationnelles*, colloque ENEC-CNRS, Sorbonne, 2007

Lessard, M., *Le CCU, un outil de concertation pour l'aménagement de nos milieux de vie*, session de formation à l'OAQ, 29 février 2008

Dynamique et vision du paysage Québécois, Québec, du 15 au 18 juin 1998

Plans et règlements

Premier plan de développement durable de Montréal, disponible sur www.ville.montreal.qc.ca/developpementdurable (consulté en novembre 2007)

Ordre des Architectes du Québec (OAQ), *Consultation sur le plan de développement durable du Québec*, avril 2005, 10 pages

Plan d'urbanisme de Montréal, 2004, disponible sur www.ville.montreal.qc.ca/plan-urbanisme (consulté le 16 novembre 2007)

Règlement de PIIA de la ville Mont Royal, disponible sur <http://www.ville.mont-royal.qc.ca/> (consulté le 5 avril 2008)

Sites Internet des instances citées

Institut Canadien des Urbanistes : <http://www.cip-icu.ca/>

Ordre des Architectes du Québec : <http://www.pea-oaq.com/>

Institut de Design de Montréal : www.infodesigncanada.com/

Institut Royal d'Architecture du Canada : <http://www.raic.org/>

Les Arts et la Ville : <http://www.arts-ville.org/>

Association des Architectes Paysagistes du Canada : <http://www.aapq.org/>

Documents de l'Office de Consultation Publique de Montréal

Les différents documents sources utilisés pour l'analyse des critères proviennent du site Internet de l'OCPM : <http://www2.ville.montreal.qc.ca/ldvdm/jsp/ocpm/ocpm.jsp>

Documents relatifs au projet de l'hôtel-gare Viger :

- Avis du CAU, 6 juillet 2007, Elaine Gauthier (secrétaire du CAU)
- Avis du CCU, 12 juillet 2007, Catherine Sévigny (présidente du CCU)
- Avis du CPM, 9 octobre 2007, Marie Lessard (présidente du CPM)
- Document de présentation par le service urbanisme de la ville
- Mémoire déposé à l'OCPM par « Héritage Montréal »
- OCPM, projets de règlement P-04-047-47 et P-07-038, *Projet de réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger, rapport de consultation publique*, le 31 janvier 2008, Montréal, 52 pages

Documents relatifs au projet du réaménagement du site Benny Farm :

- Avis du CAU, 15 août 2003, Elaine Gauthier (secrétaire du CAU)
- OCPM, projets de règlement P-03-151 et P-03-157, *Réaménagement du site Benny Farm (arrondissement de côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce), rapport de consultation publique*, le 23 janvier 2004, Montréal, 38 pages
- Société Immobilière du Canada, *Réaménagement Benny Farm, un projet pour la communauté*, septembre 2003, 26 pages

Autres

Ministère de la Culture et de la Communication, Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et la Mer, *L'architecture de la grande échelle – Programme interdisciplinaire de recherche*, juin 2006, 9 pages

TABLE DES MATIERES

	page
Remerciements	4
Formation par la recherche et Projet de Fin d'Etudes	5
Sommaire	6
Avertissement	7
Introduction.....	8
Partie 1 : Les critères : des outils d'évaluation, de conception, de dialogue et le reflet de valeurs.....	9
I. Le contexte général de la recherche	10
I. 1. Le thème de recherche et le terrain d'étude	10
I. 2. L'échelle intermédiaire et les acteurs du design urbain	10
I. 3. Montréal, ville UNESCO de design en illustrations.....	11
II. La qualité évaluée et perçue selon des critères	12
II. 1. La qualité : notion subjective non mesurable	12
II. 2. Evaluation et perception	12
II. 3. La définition de critère selon des valeurs collectives et individuelles	13
III. Connaissances visées et objectifs de la recherche.....	15
IV. Cadre d'analyse et variables	16
V. Problématique et hypothèses de recherche.....	17
V. 1. Explicitation de la problématique	17
V. 2. L'hypothèse de recherche.....	17
V. 3. Synthèse	18
VI. Démarche de recherche	19
VI. 1. L'analyse des critères utilisés par les instances	19
VI.2. L'analyse des critères utilisés par les acteurs locaux	19
Partie 2 : La différence d'approche du projet reflétée dans les critères utilisés pour l'évaluation.....	20
I. L'évaluation des projets récompensés par les instances : utilisation de critères pour promouvoir des valeurs exemplaires et des professions	21
I. 1. La démarche suivie pour analyser les critères utilisés par les instances : l'élaboration du tableau de synthèse	21
I. 1. 1. La sélection des prix	21
I. 1. 2. L'analyse des documents et la sélection des informations	22
I. 2. Analyse des données	27

I. 3. Conclusion	29
II. La procédure d'évaluation des projets à Montréal : intervention des acteurs locaux dans le processus de design review.....	31
II. 1. Démarche suivie pour analyser les critères utilisés dans la procédure d'évaluation de projet à Montréal.....	31
II. 2. Le processus d'évaluation de projet à Montréal.....	32
II. 3. Evaluation du projet par le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) au regard des critères du PIIA (Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale)	34
II. 3. 1. Qu'est-ce qu'un PIIA (Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale) ?	34
II. 3. 2. Les critères du règlement du PIIA utilisés pour étudier la qualité du projet soumis	35
II. 3. 3. Le rôle majeur du CCU (Comité Consultatif d'Urbanisme) dans l'évaluation des projets.....	37
II. 4. Le cas des projets « métropolitains » : multiplication des évaluateurs et passage en consultation publique.....	40
II. 5. Conclusion sur la procédure d'évaluation des projets à Montréal : le processus de « design review »	41
III. L'évaluation des projets soumis en consultation publique : utilisation de critères fidèles aux caractéristiques locales	43
III. 1. Démarche suivie pour analyser les critères utilisés par les différents intervenants de la consultation publique.....	43
III. 2. Analyse des critères utilisés pour évaluer le projet de réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger	45
III. 2. 1. Descriptif du projet.....	45
III. 2. 2. Les acteurs intervenus pendant la consultation publique pour donner un avis sur le projet.....	47
III. 2. 3. L'analyse du projet par les principaux intervenants.....	47
III. 2. 4. Les critères d'aménagement, d'architecture et de design proposés par le promoteur	51
III. 2. 5. Traitement des informations recueillies et synthèse des résultats	53
III. 3. Analyse des critères utilisés pour évaluer le projet de réhabilitation du quartier Benny Farm ..	55
III. 3. 1. Descriptif du projet.....	55
III. 3. 2. Les acteurs intervenus pendant la consultation publique pour donner un avis sur le projet.....	57
III. 3. 3. L'analyse du projet par les principaux intervenants.....	57
III. 3. 4. Les critères d'aménagement, de design et d'architecture proposés par le promoteur	58
III. 3. 5. Traitement des informations recueillies et synthèse des résultats	59
Conclusion	61
Une hiérarchie des critères et des valeurs différente selon l'approche du projet	61
Retour critique sur le travail mené et les éventuelles poursuites	63
Bibliographie	65
Ouvrages généraux.....	65

Articles.....	66
Actes de colloques et formations.....	66
Plans et règlements.....	66
Sites Internet des instances citées	66
Documents de l’Office de Consultation Publique de Montréal	67
Autres	67
Table des matières	68
Table des illustrations.....	71
Table des figures.....	71
Table des tableaux.....	71
Table des cartes.....	71
Table des photos	71
Glossaire.....	72
Annexes	73
ANNEXE I : Concours les prix de l’Institut de Design Montréal 2007, règlement et formulaire de candidature (pages 1 et 2 du document publié).....	74
ANNEXE II : Compte rendu de l’entretien avec Benoit Malette (chef de la division urbanisme à l’arrondissement de Verdun) et de la réunion du CCU de l’arrondissement de Verdun du 8 avril 2008	76
ANNEXE III : Compte rendu de l’entretien avec Adrian Sheppard, Président du CAU de Montréal, le 6 mai 2008.....	79
ANNEXE IV : PIIA de la ville de Mont-Royal (brochure).....	80
Annexe V : Extrait du règlement de PIIA de la ville de Mont-Royal (pages 12 à 15 du règlement).....	82
Annexe VI : Critères d’architecture proposés pour le plan d’ensemble Benny Farm par la firme Saia Barbarese Topouzanov architectes, septembre 2003	86
Annexe VII : Extrait de « Le Devoir.com », article sur le projet Benny Farm, édition du 21 avril 2007, par Marie Lambert Chan	89

TABLE DES ILLUSTRATIONS

page

Table des figures

Figure 1 : Construction du regard et du jugement porté	14
Figure 2 : Processus dévaluation et d'approbation d'un projet d'urbanisme à Montréal	32
Figure 3 : Démarche d'analyse des critères utilisés par les différents intervenants de la consultation publique	44
Figure 4 : Plan masse du projet	46
Figure 5 : Coupe des bâtiments prévus	46
Figure 6 : La maquette du projet	46
Figure 7 : Le site Benny Farm	55
Figure 8 : Plan d'ensemble du projet	56
Figure 10 : Des critères pour assurer l'unité du projet	60

Table des tableaux

Tableau 1 : Récapitulatif des prix décernés et de leurs critères d'attribution	23
Tableau 2 : Exemples de projets récompensés	24
Tableau 3 : Critères normatifs et critères de performance	35
Tableau 4 : Critique des critères proposés par le promoteur	52
Tableau 5 : Synthèse de la double analyse des critères utilisés pour l'évaluation de projet	61

Table des cartes

Carte 1 : Localisation des projets récompensés	26
Carte 2 : Localisation du projet Hôtel gare Viger	45
Carte 3 : Localisation du projet Benny Farm	55

Table des photos

Photo 1 : Place d'Youville	11
Photo 2 : Palais des congrès	11
Photo 3 : Habitat 67	11
Photo 4 : Musée Pointe-à-Callière	11
Photo 5 : L'hôtel-gare Viger	47
Photo 6 : Le Square Benny Farm (réalisé)	57
Photo 7 : Rue Saint Urbain – intégration ?	64
Photo 8 : Maisons du plateau Mont Royal – unité ?	64

GLOSSAIRE

AAPC : Association des Architectes Paysagistes du Canada

AGE : Architecture de la Grande Echelle

CAU : Comité d'Architecture et d'Urbanisme

CCU : Comité Consultatif d'Urbanisme

CPM : Comité du Patrimoine de Montréal

HQE : Haute Qualité Environnementale

ICU : Institut Canadien des Urbanistes

IDM : Institut de Design de Montréal

IRAC : Institut Royal d'Architecture du Canada

ISO : Organisation Internationale de Normalisation

LEED : Leadership in Energy and Environmental Design

OAQ : Ordre des Architectes du Québec

PIIA : Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale

UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture

ANNEXES

Annexe I : Concours les prix de l'Institut de Design Montréal 2007, règlement et formulaire de candidature (pages 1 et 2 du document publié)

Annexe II : Compte rendu de l'entretien avec Benoit Malette (chef de la division urbanisme à l'arrondissement de Verdun) et de la réunion du CCU de l'arrondissement de Verdun du 8 avril 2008

Annexe III : Compte rendu de l'entretien avec Adrian Sheppard, Président du CAU de Montréal, le 6 mai 2008

Annexe IV : PIIA de la ville de Mont-Royal (brochure)

Annexe V : Extrait du règlement de PIIA de la ville de Mont-Royal (pages 12 à 15 du règlement)

Annexe VI : Critères d'architecture proposés pour le plan d'ensemble Benny Farm par la firme Saia Barbarese Topouzanov architectes, septembre 2003

Annexe VII : Extrait de « Le Devoir.com », article sur le projet Benny Farm, édition du 21 avril 2007, par Marie Lambert Chan

ANNEXE I : Concours les prix de l'Institut de Design Montréal 2007, règlement et formulaire de candidature (pages 1 et 2 du document publié)

CONCOURS LES PRIX DE L'INSTITUT DE DESIGN MONTRÉAL 2007



RÈGLEMENTS ET FORMULAIRE DE CANDIDATURE	
DESCRIPTION DU CONCOURS	<p>L'Institut de Design Montréal lance la 10^e édition du concours <i>Les Prix de l'Institut de Design Montréal</i> qui vise à souligner l'excellence du design québécois et à démontrer que le design est créateur de richesse, améliore la qualité de vie et exprime l'identité culturelle d'une société.</p> <p>Il est organisé en collaboration avec les associations et ordres professionnels de design, avec l'appui d'associations d'affaires et le soutien financier de Développement économique Canada et du Ministère des Affaires municipales et des Régions.</p>
ADMISSIBILITÉ	<p>Tout produit ou projet réalisé et complété au Québec par un designer moins de trois ans avant la date de tombée du concours, à l'exception du design de mode où les tenues doivent provenir de la collection printemps/été 2007 ou automne/hiver 2007.</p> <p>Le candidat doit être un designer professionnel et pratiquer dans la catégorie où il soumet le produit ou projet.</p>
CATÉGORIES	<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : Commerciale/corporative, institutionnelle, résidentielle, patrimoniale, installations architecturales, etc. • Architecture de paysage : Design de places publiques, d'espaces urbains et de parcs, mise en valeur de sites naturels ou du paysage urbain, restauration historique ou environnementale, installations paysagères • Design de mode : Création en mode hommes/femmes, vêtements enfants, fourrures, vêtements sports et vêtements professionnels • Design d'intérieur : Commercial/corporatif, institutionnel, résidentiel, etc. • Design graphique : Programme d'identité corporative, identité de produit/emballage (gamme ou pièce unique), campagne de communication (3 pièces ou plus), édition, design graphique d'environnement (signalisation, exposition) • Design graphique – électronique : Site Web, animation • Design industriel – produits de consommation grand public : Produit d'ameublement résidentiel, article ou appareil domestique, équipement de sport, jeux, accessoires, etc. • Design industriel – produits spécialisés : Produit d'ameublement commercial, équipement médical, de transport, outils professionnels, etc. • Design multidisciplinaire : Produits ou projets regroupant au minimum <u>trois</u> disciplines du design (cette catégorie est présentée aux deux ans, en alternance avec Recherche industrielle) • Urbanisme : Schémas d'aménagement, plans d'urbanisme, plans d'aménagement d'ensemble, plans d'intégration architecturale, projets de développement résidentiels, industriels, commerciaux, institutionnels, mixtes, design urbain, etc.
LES PRIX	<p>L'Institut de Design Montréal décerne un prix par catégorie. Le designer lauréat de chaque catégorie reçoit un trophée et un certificat. L'entreprise cliente du lauréat, pour sa part, reçoit un certificat.</p> <p>De plus, les lauréats, les finalistes et les semi-finalistes sélectionnés par le jury profitent d'une visibilité de premier ordre lors des activités promotionnelles entourant le concours (gala, exposition des projets, publication de prestige, cahiers spéciaux insérés dans de grands quotidiens, etc.).</p>

<p>PROCESSUS DE SÉLECTION</p>	<p>Un jury composé de membres reconnus du milieu du design et des affaires et provenant des communautés locale, nationale et internationale, procédera à la sélection des semi-finalistes, finalistes et lauréats. Le jury analysera tous les produits ou projets admissibles. La décision du jury est finale et sans appel. Le jury se réserve le droit de ne pas décerner de prix dans toute catégorie s'il le juge à propos. Le nom des lauréats, sélectionnés parmi les finalistes, sera dévoilé et les prix seront décernés lors du gala <i>Les Prix de l'Institut de Design Montréal 2007</i> qui aura lieu le 17 mai 2007.</p>
<p>CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION</p>	<p>De manière générale, la qualité du design est évaluée en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'innovation (originalité du concept, originalité de la démarche, matériaux, fabrication, forme, utilisation, etc.) ; • de créativité ; • de facteurs humains (ergonomie, psychologie, sémiologie, etc.) ; • de technologie (nature de la fabrication, usage approprié des matériaux, simplicité d'assemblage, développement de nouveaux procédés, etc.) ; • de considérations écologiques (durabilité, économie d'énergie, recyclage, réduction des émissions de gaz à effet de serre, respect de l'environnement, etc.) ; • d'appréciation générale ; • d'impact socio-économique.
<p>CRITÈRES SPÉCIFIQUES D'ÉVALUATION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : facteurs humains (fonctionnalité, traitement et utilisation de l'espace, etc.), appréciation générale (relation avec le programme, intégration urbaine, etc.) • Architecture de paysage : facteurs humains (apport de nouvelles expériences spatiales, respect des besoins de l'utilisateur, etc.), technologie (durabilité extérieure, fonctionnalité, traitement de l'espace, intégration spatiale et environnementale, etc.) • Design de mode : facteurs humains (apport de nouvelles solutions structurelles et spatiales), approche esthétique, innovation formelle et stylistique, cohérence entre la forme et la matière utilisée, vêtements sports (fonctionnalité et ergonomie), fourrure (innovation au niveau de la coupe et du traitement de la surface de la fourrure) • Design d'intérieur : facteurs humains (fonctionnalité, utilisation de l'espace, psychologie de la couleur et de la lumière artificielle et naturelle, etc.), créativité (effets de l'ensemble des couleurs, matériaux, formes, lumière, etc.) • Design graphique : facteurs humains (visibilité, impact, lisibilité, différence, etc.) • Urbanisme : facteurs humains (respect et réponse aux besoins des populations visées, etc.), qualité de la présentation, innovation (originalité de la démarche), incidence sur le milieu, sur l'environnement, sur la qualité de vie et sur le développement économique, etc.
<p>DATE LIMITE</p>	<p>Les formulaires de candidature et les pièces requises doivent parvenir à l'Institut de Design Montréal au plus tard le 26 janvier 2007, à midi, au 390, rue Saint-Paul Est, Marché Bonsecours (niveau 3), Montréal (Québec), Canada H2Y 1H2. Aucune candidature ne sera acceptée après cette date. <u>Les dossiers de candidature transmis par télécopieur ou par courriel seront refusés.</u></p> <p>Par ailleurs, les pièces requises accompagnant les dossiers de candidature ainsi que les échantillons de produit pourront être repris dans la semaine suivant la tenue du jury (à la mi-mars). Après une semaine, le matériel non réclamé sera détruit.</p> <p>Le formulaire de candidature peut être téléchargé aux adresses www.idm.qc.ca et www.info-design.qc.ca. Le formulaire permet la saisie de données à l'écran. Une fois rempli, il doit être imprimé, signé et retourné à l'IDM.</p>

ANNEXE II : Compte rendu de l'entretien avec Benoit Malette (chef de la division urbanisme à l'arrondissement de Verdun) et de la réunion du CCU de l'arrondissement de Verdun du 8 avril 2008

Les échelles de décision et de définition de la qualité

Le plan d'urbanisme de Montréal définit les grandes lignes et les orientations pour la qualité du design de la ville.

Depuis la décentralisation, les arrondissements sont autonomes en terme d'urbanisme. Ils ont chacun leurs règlements. Les arrondissements communiquent donc peu ensemble en ce qui concerne les projets d'urbanisme à l'échelle d'un arrondissement, mais dans certains cas, lorsque les projets concernent plusieurs arrondissements, il y a des secteurs détaillés de planification qui les incitent à travailler ensemble.

Le CCU de l'arrondissement

Le CCU de l'arrondissement de Verdun est composé actuellement de deux élus et de quatre citoyens (dont deux experts en ingénierie et en communication). Avant, le CCU était composé de deux élus et de trois experts (architecte, architecte-urbaniste, technologue du bâtiment), mais les réunions étaient trop complexes à gérer car les professionnels redessinaient entièrement les projets, ce qui ralentissait le processus d'approbation, ce qui n'est pas le but.

Le CCU émet un avis et des recommandations auprès du conseil de l'arrondissement. Tout refus est obligatoirement motivé. L'acceptation n'est pas obligatoirement motivée mais elle peut se faire sous conditions.

Les projets qui passent en CCU sont les PAE (plan d'aménagement d'ensemble), les PIIA (plan d'intégration et d'implantation architecturale) et les dérogations mineures. Tout ce qui relève du pouvoir discrétionnaire de l'arrondissement passe en CCU.

Les critères d'évaluation

Pour chaque projet évalué, il y a une fiche descriptive du projet. Si c'est un PIIA (comme c'est la majorité des cas), alors il est rappelé sur cette fiche les objectifs et les critères du règlement du PIIA de l'arrondissement qui vont servir à l'évaluation du projet (matériaux à respecter, hauteurs, volumes...). Ces critères reflètent le pouvoir discrétionnaire de l'arrondissement. Cela évite les « j'aime ou j'aime pas ».

Officiellement, le CCU n'a pas vocation à donner son avis personnel sur la qualité esthétique du projet proposé. C'est pour cela qu'il y a des critères qui encadrent l'évaluation. Mais lors des réunions, les avis sur l'esthétique ressortent toujours, inévitablement. Seulement les membres s'arrangent pour passer par les critères définis pour faire communiquer leurs jugements.

Le règlement de PIIA est très axé sur la conservation du milieu et des styles architecturaux propres à chaque arrondissement. Cela est un « choix ou un danger ». Quand il s'agit d'intégrer un bâtiment dans un milieu déjà bâti, avec ses propres caractéristiques architecturales et urbaines, alors il est demandé que le bâtiment s'intègre en continuité avec la trame urbaine existante et soit harmonieux avec le style architectural. C'est presque du mimétisme (mêmes matériaux, mêmes formes, mêmes couleurs...). En

revanche, quand il s'agit de développer un nouveau quartier « ex-nihilo », alors le règlement est plus flexible sur le style des bâtiments, et accepte des styles plus contemporains.

Le PIIA de l'arrondissement de Verdun concerne l'architecture et l'aménagement urbain.

La relation arrondissement / promoteur

Il y a trois cas principaux :

- Quand l'arrondissement est propriétaire d'un terrain, elle fait un appel à projet et choisi une proposition parmi les différents promoteurs qui ont répondu. Le projet choisi suit alors le processus d'évaluation, notamment par le CCU.
- Quand l'arrondissement est propriétaire et promoteur, il fait appel à une firme privée d'architectes-urbanistes qui fait le projet. Le projet suit également le processus d'évaluation, même si c'est l'arrondissement qui est promoteur et que le projet respecte forcément les orientations de l'arrondissement. L'arrondissement veut montrer l'exemple en matière de design urbain, et est donc prêt à faire des efforts (notamment financiers) pour respecter les critères qu'il a lui-même fixés dans son règlement de PIIA.
- Quand l'arrondissement est ni propriétaire ni promoteur, alors c'est le promoteur qui propose « spontanément » un projet auprès de l'arrondissement. En général, le promoteur s'associe dès le début à l'arrondissement pour que le projet final déposé respecte au mieux les critères et les objectifs fixés. Le promoteur et l'arrondissement s'entendent des le début sur les critères d'architecture et d'aménagement. En revanche, quand le promoteur ne s'associe pas à l'arrondissement (exemple du projet de Griffintown), alors souvent il ne répond pas aux critères et objectifs fixés par l'arrondissement.

Divers

Le CAU (comité d'architecture et d'urbanisme) est l'équivalent du CCU pour la municipalité. Il intervient pour les projets d'envergure qui nécessitent une modification au plan d'urbanisme de la ville. L'évaluation par le CAU n'est pas d'encadrée, il n'y a pas d'objectifs ni de critères clairs à respecter. C'est une appréciation totalement subjective, faite par les professionnels qui composent le comité.

Compte rendu de la réunion du CCU de l'arrondissement de Verdun (pour quelques projets)

1/ Projet de démolition d'un bâtiment pour reconstruire des logements, en continuité avec des logements déjà construits (phase 2 du projet).

Remarques faites sur :

- la volumétrie du bâtiment, sur le nombre et la disposition des logements, sur la symétrie architecturale. La question de qualité de vie dans les logements (fenêtres, lumière...) est abordée.
- la densification du secteur concerné, notamment en relation avec le stationnement
- l'architecture du bâtiment, notamment les matériaux choisis (briques, en continuité avec le bâtiment déjà construit). Volonté de respecter l'architecture typique des triplex de Verdun (position des balcons, matériaux, couleurs, toit terrasse ...).

2/ Projet d'ajout d'un bâtiment entre deux maisons.

Les avis sont partagés sur l'architecture un peu plus contemporaine que d'ordinaire. C'est une « belle » insertion, qui donne du volume. Le projet est approuvé par le CCU car il est jugé de très bonne qualité architecturale, mais est politiquement discutable (expropriations...). Mais cette remarque n'influence pas l'avis sur l'architecture du bâtiment.

3/ rajout d'un appentis sur le toit de l'hôpital

Discussions sur l'esthétique, les matériaux, les vues à partir de la rue... (« c'est laid »...)

Divers

Le service d'urbanisme fait appel au CHN (comité des habitats naturels composé de paysagistes) pour donner des recommandations au CCU sur des projets plus « techniques » concernant le paysage et l'écologie. Sur ces projets (aménagement de bords de rive...), le CCU a besoin d'experts. Le CCU propose de changer le règlement pour autoriser le CHN à donner un avis sur ce type de projet à la place du CCU.

Types de documents présentés au comité : plans, coupes, dessins informatiques donnant une idée de l'esthétique des bâtiments, échantillons de matériaux, de couleurs...

ANNEXE III : Compte rendu de l'entretien avec Adrian Sheppard, Président du CAU de Montréal, le 6 mai 2008

La commission d'Architecture et d'urbanisme de Montréal s'appelait avant la commission Jacques Viger, créée par l'ancien maire de Montréal du même nom. Quand la ville de Montréal n'avait pas encore fusionnée, cette commission émettait des avis directement au service d'urbanisme de Montréal concernant les projets de la ville.

Aujourd'hui, la commission de venue CAU est composée exclusivement d'experts, dont la grande majorité sont des architectes avec une grande expérience. Il est nécessaire que le CAU soit composé d'experts, car les projets ne peuvent être jugés de la même façon pas des experts et par des « non connaisseurs ».

Le CAU est mobilisé pour les projets qui passent en consultation publique seulement, donc les projets qui sont relativement importants à l'échelle de la ville (article 89).

Le projet est présenté à la commission par les fonctionnaires du service urbanisme, puis par le promoteur lui-même qui justifie ses choix. La commission donne alors un avis sur le projet et des recommandations. Le projet peut passer plusieurs fois, dont au moins une autre fois pour la révision architecturale.

Le problème de cette commission est qu'il y a actuellement peu de suivi des projets et des avis émis.

Certains projets, en plus de passer en consultation publique (ex : gare Viger) peuvent faire l'objet d'un référendum. Généralement se sont les projets qui suscitent une certaine opposition du public qui passent en référendum. Le problème est de déterminer les personnes qui ont le droit de voter pour le projet qui passe en référendum (habitants du périmètre autour du projet ? habitants de l'arrondissement concerné ?)

Le CAU est contre le principe d'évaluer les projets selon une grille de critères pré établie. Elle base son évaluation sur le jugement collectif des membres, selon le principe que leur expertise, leur expérience et leur « bonne volonté » (implication dans le développement de la ville) leur permettent d'évaluer le projet. L'avis final et les recommandations émises à l'issue des réunions sont basés sur un consensus collectif entre tous les membres, mais il n'y a pas de vote. Le jugement du CAU est donc plutôt subjectif, c'est ce que plusieurs promoteurs reprochent au comité.

Globalement, les projets à Montréal sont de plus en plus de « bonne qualité », ce qui n'a pas toujours été le cas (influence des politiques).

Le CAU est aussi un moyen pour qu'un architecte qui a été employé par un promoteur améliore la qualité d'un projet. Les avis du CAU sont en quelque sorte un moyen de pression utilisé par l'architecte du projet pour convaincre le promoteur pour qui il travaille de lui accorder plus de moyens pour améliorer la qualité du projet.

Le CAU est définitivement trop conservateur dans ses recommandations. A Montréal, la conservation du patrimoine et de l'environnement est devenue une religion. Les architectes, les comités et les municipalités prennent peu le risque de modifier l'existant, d'innover, d'introduire du contemporain dans la ville (sauf pour les grands projets : palais des congrès...)



OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES AUTORISANT LES HABITATIONS D'UN LOGEMENT OU DE DEUX LOGEMENTS

§1. Préservation du caractère des ensembles bâtis

Objectif	16. L'objectif est de préserver, pour les nouvelles constructions, la physionomie et le caractère spécifiques des trois milieux d'insertion correspondant aux trois phases de formation du tissu urbain de l'arrondissement : secteurs de la phase 1, secteurs de la phase 2, secteurs de la phase 3 (voir la carte des trois phases de formation).
Critères	<p>16.1 La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :</p> <p>1° La largeur originale des lots ne doit pas être augmentée. Cependant, certains terrains, de largeur dépassant la largeur courante des lots de la rue du secteur concerné, peuvent être subdivisés de manière à les rendre comparables aux lots typiques de la rue. Par exemple: secteurs de la phase 1, lots de 10 à 12 m de largeur; secteurs de la phase 2, lots de 15 à 22 m de largeur; secteurs de la phase 3, lots de 20 à 25 m de largeur.</p> <p>2° L'interaction visuelle et fonctionnelle entre les bâtiments et la rue doit être conservée. En outre, le rez-de-chaussée et l'entrée principale doivent être établis à un niveau correspondant à celui du milieu environnant.</p> <p>3° Dans les secteurs de la phase 1, l'architecture des nouvelles constructions doit tenir compte des critères d'implantation et d'intégration relatifs aux bâtiments de type faubourien ou cité-jardin, qui constituent les typologies dominantes de cette phase.</p>

- 4° Dans les secteurs de la phase 2, l'architecture des nouvelles constructions doit tenir compte des critères d'implantation et d'intégration relatifs aux bâtiments de type manoir anglais, Nouvelle-Angleterre ou maison canadienne, qui constituent les typologies dominantes de cette phase.
- 5° Dans les secteurs de la phase 3, l'architecture des nouvelles constructions doit tenir compte des critères d'implantation et d'intégration relatifs aux bâtiments de type cottage, à demi-niveaux ou bungalow, qui constituent les typologies dominantes de cette phase.

§2. Respect des typologies architecturales d'origine

Objectif 16.2 L'objectif est de préserver, en cas de transformations ou d'ajouts aux bâtiments existants, l'intégrité du type architectural du bâtiment sur lequel on intervient, qu'il soit isolé ou jumelé.

- Critères 16.3 La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :
- 1° Les interventions architecturales doivent tenir compte des critères d'implantation et d'intégration propres à la typologie du bâtiment, voir §4;
 - 2° Les interventions sur un bâtiment dont la valeur architecturale est grande (son architecture répond en grande partie, soit de 75 à 100 %, aux critères de sa typologie) doivent demeurer minimales et respecter strictement les critères d'implantation et d'intégration relatifs à sa typologie.
 - 3° Les interventions sur un bâtiment dont la valeur architecturale est moyenne (son architecture répond en partie, soit de 50 à 75 %, aux critères de sa typologie) peuvent être plus importantes, tenant toujours compte des critères d'implantation et d'intégration relatifs à sa typologie.
 - 4° Les interventions sur un bâtiment dont la valeur architecturale est faible (son architecture correspond peu ou pas du tout aux critères des huit types identifiés dans les trois phases de formation) peuvent être considérables en autant qu'elles tiennent compte des critères d'une des typologies dominantes du secteur dans lequel le bâtiment se trouve.

§3. Respect de l'aménagement paysager d'origine

Objectif 16.4 L'objectif est de préserver le cadre paysager propre à chacune des phases de formation.

- Critères 16.5. La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :
- 1° Toutes les constructions doivent être implantées dans un cadre de verdure où le couvert végétal est de première importance.
 - 2° Les aménagements paysagers doivent préserver la proportion du couvert végétal en marge avant, propre à la typologie architecturale de l'habitation. Pour les typologies architecturales dominantes des secteurs de la phase 1, il s'agit d'au moins 75 %, des secteurs de la phase 2, d'au moins 70 % et des secteurs de la phase 3, d'au moins 60 %.
 - 3° Tous les aménagements ou constructions strictement utilitaires, tels les espaces d'entreposage, les équipements de chauffage et de climatisation ou autres, doivent être non visibles de la rue.

4° L'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué.

§4. Caractéristiques des typologies architecturales

Objectif

17. L'objectif est de préserver l'intégrité des caractéristiques architecturales de la typologie maison faubourienne.



Exemples de maison de type faubourien isolée et jumelée.

Critères

17.1 La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :

1° Implantation et paysage :

- a) Préservation de la couverture végétale avant d'au moins 75 %;
- b) Implantation de l'allée de stationnement latérale à une largeur minimale (2,5 m);
- c) Distinction entre l'allée piétonne (curviligne ou non) étroite et l'entrée véhiculaire;
- d) Établissement de marges de recul avant et latérales comparables à celles de l'ensemble des bâtiments de la rue (avant = 10 m à partir du trottoir, latérales = 4 à 8 m);
- e) Maintien de la largeur typique des lots de 10 à 12 m.

2° Volumétrie :

- a) Utilisation de volumes d'expression simple de deux étages pleins, plutôt cubiques;
- b) Conservation de la position et de la visibilité de l'entrée principale (latérale ou frontale);
- c) Sauvegarde des garages isolés, situés en fond de cour;
- d) Maintien de la largeur typique de chacune des unités jumelées à 7,5 m et des unités unifamiliales à 14 m;
- e) Possibilité de transformer des éléments architecturaux en projection avant ou latérale (balcons, vestibules d'entrée, véranda, solariums) en espaces intérieurs, s'ils se distinguent toujours du volume principal par un matériau de parement léger (bois, aluminium ou stucco) et s'ils conservent leur important degré d'ouverture.

3° Découpages :

- a) Conception des couronnements à toit plat, à quatre versants, à fausses mansardes ou à pignons;
- b) Préservation ou rétablissement de l'alignement des ouvertures et d'une composition symétrique.

4° Ouvertures :

- a) Utilisation de vitrage à petits carreaux;
- b) Ajout de baies vitrées à éviter;
- c) Maintien de la proportion verticale des fenêtres (hauteur = deux fois la largeur).

5° Matériaux :

- a) Utilisation d'un parement de brique d'argile rouge brunâtre, dont le module est petit et s'apparente à celui de la brique traditionnelle (4 po de profondeur x 8 po de longueur x 2,5 po de hauteur);
- b) Recouvrement de toiture en bardeaux d'asphalte de teinte foncée;
- c) Continuité de l'utilisation du même matériau (texture et couleur) pour la toiture principale et la toiture des galeries et des portiques;
- d) Utilisation du bois pour les balustrades et les colonnes des balcons et galeries.

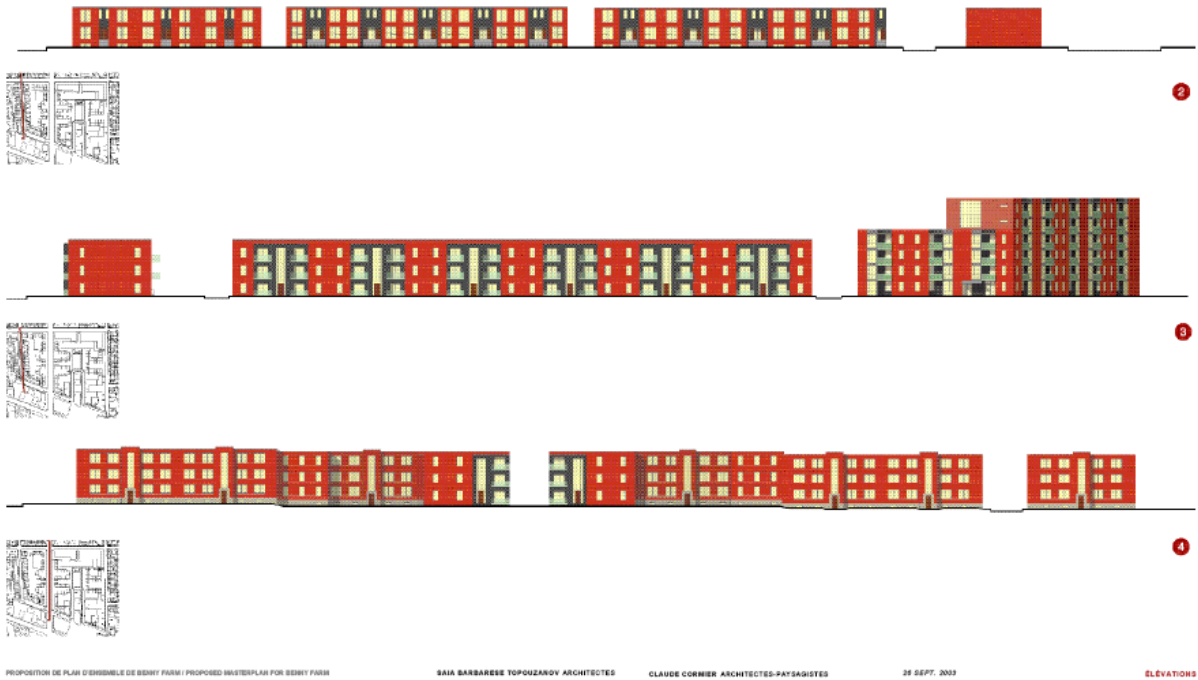
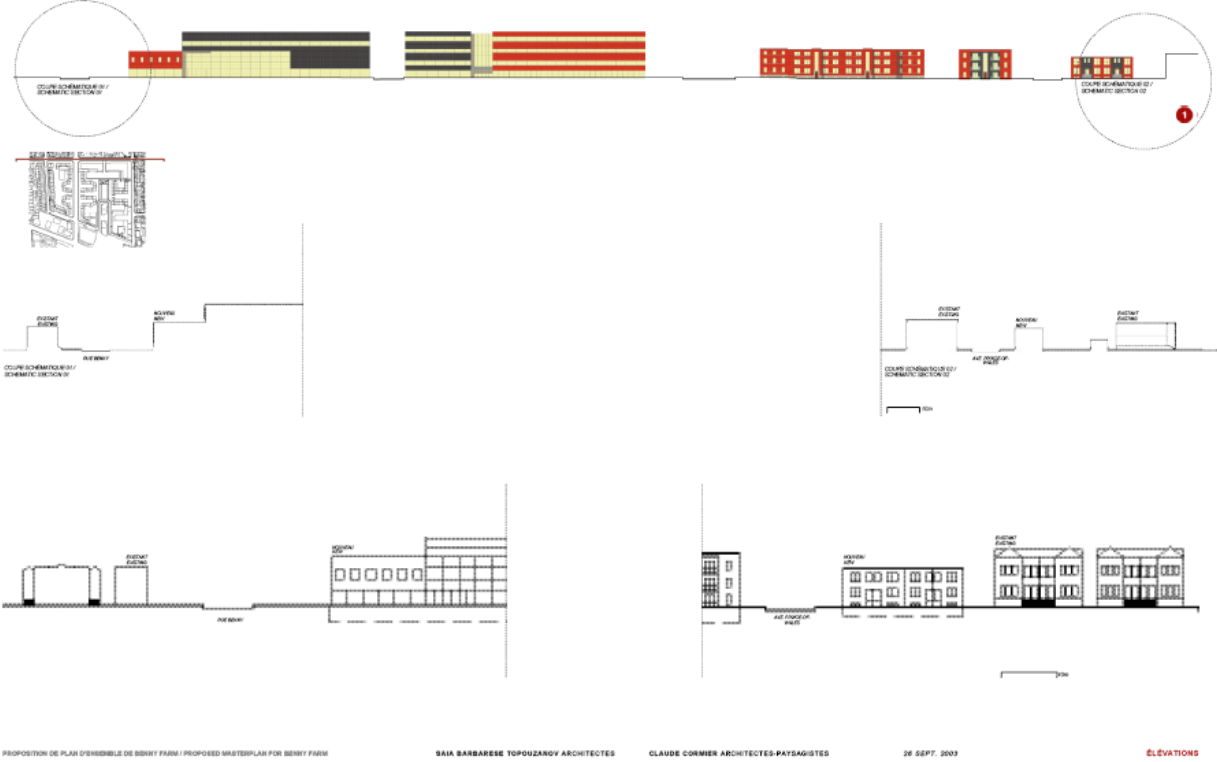
6° Unités jumelées :

- a) Conservation du caractère unitaire et symétrique propre à la construction d'origine de chaque unité jumelée (matériaux, couleurs, balcons, vestibules, portiques, types de fenêtre, détails architecturaux, etc.).

Objectif

17.2 L'objectif est de préserver l'intégrité des caractéristiques architecturales de la typologie maison cité-jardin.

Annexe VI : Critères d'architecture proposés pour le plan d'ensemble Benny Farm par la firme Saia Barbarese Topouzanov architectes, septembre 2003



INTRODUCTION

Le principal objectif des critères architecturaux qui suivent est de contribuer à l'unité du projet, en d'autres termes, de faire en sorte que le promeneur perçoive, à travers l'architecture des bâtiments et l'architecture du paysage, qu'il parcourt un ensemble. Puisque le plan général vise cet objectif, il est important que les architectures individuelles y concourent également. Cela n'exclut pas les différences, entre l'échelle et l'expression d'un bâtiment institutionnel et celles d'une maison de ville, pour citer un exemple évident, non plus qu'entre une habitation neuve et une habitation rénovée. Les matériaux et composants que proposent les critères sont des balises données aux concepteurs pour s'assurer d'un vocabulaire commun. Dans cette perspective, il apparaît également souhaitable que la facture des nouveaux bâtiments, que l'on ne peut régir par des critères, soit contemporaine, à l'instar des bâtiments des premières phases du projet.

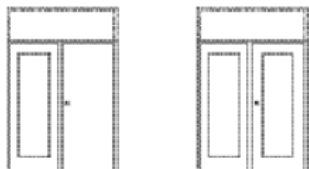
MATÉRIAUX ET COMPOSANTES ADMISSIBLES, BÂTIMENTS D'HABITATION

1. PAREMENTS

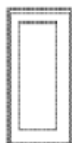
- 1.1 Brique d'argile de couleur rouge ou anthracite. La brique de couleur anthracite ne peut être employée comme seul matériau de revêtement d'un immeuble résidentiel. Unités modulaires de 67 x 190. Les briques récupérées des démolitions des bâtiments existants peuvent être réutilisées, en particulier pour les insertions des lots 5, 6, 10 et 14.
- 1.2 Appareils: pour les bâtiments rénovés, si les parements sont refaits, reproduire l'appareil de brique d'origine. Pour les bâtiments nouveaux, l'appareil est au choix du concepteur.
- 1.3 Crépi: de texture fine sur panneau de béton léger, de couleur anthracite. Admissible côté jardin, pour les insertions (bâtiments nouveaux) des lots 3, 5, 6, 10 et 14, c'est-à-dire là où des conditions similaires aux phases 2 et 3 sont présentes. Également admissible côté avant pour exprimer un changement de plan de façades, à la manière des balcons enchâssés des immeubles des phases 2 et 3. Le crépi sur panneau n'est pas admissible comme revêtement sur les bâtiments de services.
- 1.4 Plaques d'aluminium: anodisé naturel ou coloré, de gris moyen à noir. Zinc en feuilles. Cuivre étamé en feuille.
- 1.5 Les parements devront se rapprocher des élévations du sol au pourtour (à environ 200 mm maximum) pour éviter les fondations exposées sur une grande hauteur.
- 1.6 Les systèmes de murs rideaux sont admissibles. Ils sont d'ordinaire plus propices aux immeubles à logements multiples et aux bâtiments de services, de construction incombustible, mais leur utilisation sur de plus petits bâtiments est permise.
- 1.7 Les parements de pierre naturelle sont admissibles.
- 1.8 Les éléments de béton préfabriqué, qui peuvent s'intégrer, par exemple, au traitement des entrées, sont admissibles, si leur facture répond à l'esprit dans l'introduction.

2. OUVERTURES

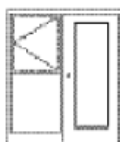
- 2.1 FENÊTRES (BÂTIMENTS NOUVEAUX):
 - Matériaux: bois, plastique ou aluminium
 - Couleurs: de gris moyen à noir. L'aluminium anodisé naturel est admissible.
 - Formes: rectangulaires, planes, sans faux meneaux. Les oriels (bow-window) ne sont pas admissibles.
 - Vitrage: verre plan, sans ouvrage de plomb ou autre métal décoratif.
 - Ajouts: les fausses persiennes et autres panneaux décoratifs factices ne sont pas admissibles.
- 2.2 FENÊTRES (BÂTIMENTS RÉNOVÉS):
 - Sur les façades avant et latérales, respecter les ouvertures d'origine, même si le parement de brique est refait. Sur les façades arrière, il est admissible de modifier les ouvertures d'origine.
 - À l'intérieur de ces ouvertures, utiliser le type de fenêtres suivant:
 - au sous-sol: de type à auvent ou coulissant;
 - en façade principale ou latérale: à guillotine, simple ou double, selon la dimension des ouvertures préservées;
 - en façade arrière: à guillotine;
 - ouvertures des cages d'escalier avant: de type fixe et à auvent, selon composition du concepteur.
 - Appliquer aux fenêtres des bâtiments rénovés les mêmes critères (matériaux, couleurs, forme, vitrage, ajouts) que pour celles des bâtiments nouveaux.
- 2.3 PORTES:
 - Portes d'entrée principale:
 - Maison en rangée, duplex, triplex et sixplex:
 - En bois peint ou en acier, pleines avec baie vitrée latérale ou vitrée selon le dessin suivant. Les postes sont admissibles si leur hauteur est supérieure à 400 mm.
 - Vitrage: verre plan, sans ouvrage de plomb ou autre métal décoratif.
 - Couleurs: adencées au reste des ouvertures.



- Immeubles à logements multiples:
Portes telles qu'établies pour les petites habitations ou portes en aluminium avec vitrage, selon le dessin suivant, de couleur telle que précisée pour les fenêtres.



- Portes de balcon:
- Portes en bois ou en acier sans panneaux embossés, pleines avec baie latérale ou vitrée selon le dessin suivant. Un châssis ouvrant incorporé à la porte et/ou à la baie latérale respectant le dessin du vitrage est admissible.
- Les portes coulissantes, dites "patio", et les portes battantes dites "françaises" en aluminium, en bois ou en plastique sont admissibles, dans la gamme de couleurs prescrites pour les fenêtres.



3. SAILLIES

- 3.1 Les escaliers extérieurs desservant les balcons arrière doivent être en acier galvanisé, de couleur naturelle ou peints gris moyen.
- 3.2 Les garde-corps des balcons et escaliers doivent être en acier galvanisé, de couleur naturelle ou peints gris moyen, ou en verre. S'ils sont en verre, les membrures de support (poteaux, traverses, sabots, etc...) doivent être peintes de couleur gris moyen ou être en acier galvanisé naturel ou en aluminium anodisé naturel.
- 3.3 Les dessous des balcons (soffites) peuvent être en bois ou en métal peint ou en panneaux crépissés à texture fine, dans la gamme de couleurs prescrites pour les fenêtres.
- 3.4 Les pourtours des balcons peuvent être en bois ou en métal peint, dans la gamme de couleurs prescrites pour les fenêtres.
- 3.5 Les marquises planes sont admissibles. Leur dessous et pourtour doivent suivre les prescriptions données pour les balcons.
- 3.6 Les auvents ne sont pas admissibles.
- 3.7 Les conduits en saillie des cheminées peuvent être en acier inoxydable ou en brique.

4. TOITURES

- 4.1 Les toits doivent être plats. Les solins peuvent être en métal peint, dans la gamme de couleurs prescrites pour les fenêtres, en aluminium ou en cuivre.
- 4.2 Les conduits d'évacuation doivent sortir au toit.
- 4.3 Les équipements mécaniques hors toit, en particulier pour les bâtiments de services, doivent être traités de manière à limiter leur impact visuel et acoustique. On devra prévoir des écrans architecturaux lorsqu'ils sont visibles de la rue, à l'échelle du piéton.

5. ÉLÉMENTS D'ÉLECTRICITÉ ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

- 5.1 Réduire le plus possible l'impact de ces éléments et éviter les façades principales. Les antennes doivent être au toit, éviter leur localisation en façade.

6. CONSTRUCTIONS ANNEXES

- 6.1 Les cabanons de jardin ne sont pas admissibles, sauf pour les maisons de ville à propriété individuelle du côté ouest de la rue Prince-of-Wales.

7. PAVAGES DES SENTIERS PIÉTONNIERS

- Les trottoirs de type public sont des pavés de béton préfabriqué de couleur gris moyen et/ou charbon (anthracite). Unités modulaires de 160x240 (rectangle) et 160x160 (carré).
- Appareil: motif en lisière avec 100% des pavés rectangles ou 100% de pavés carrés.
 - La pierre naturelle est admissible
 - Les trottoirs de type privé sont fait de béton coulé en place, la finition est faite à la truelle d'acier. L'ajout d'un agrégat exposé de granit est au choix du concepteur.

Annexe VII : Extrait de « Le Devoir.com », article sur le projet Benny Farm, édition du 21 avril 2007, par Marie Lambert Chan

«Les préoccupations pour l'environnement ne sont pas qu'un effet de mode»

Au coeur de la ville, dans l'environnement unique du site Benny Farm, le promoteur Développements McGill conçoit des condos dans l'esprit du développement durable. L'entreprise québécoise Développements McGill ajoutera sa touche au nouvel aménagement du site Benny Farm dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce qui, depuis 2004, se refait une beauté dans le respect de la collectivité et de l'environnement. Connue entre autres pour la réalisation du Caverhill, du 100 McGill et du Couvent Outremont, le promoteur immobilier pourra enfin donner corps à un rêve qu'il caresse depuis plus de deux ans: des condos abordables, construits selon les normes du développement durable, mais sans négliger pour autant le design.

Le projet en est à ses premiers balbutiements. Développements McGill n'a su qu'en décembre dernier qu'elle avait remporté le lot résidentiel Square Benny, l'une des phases du réaménagement de Benny Farm, à l'issue d'un concours organisé par la Société immobilière du Canada, propriétaire du site depuis 1999. Le premier coup de marteau est donc prévu pour l'automne et la livraison des premières unités pour 2008.

Réduire, réutiliser, recycler

Square Benny ne vise rien de moins que les certifications les plus exigeantes en matière de développement durable. «Les préoccupations pour l'environnement ne sont pas qu'un effet de mode, observe le président de Développements McGill, Stéphane Côté. C'est une tendance lourde. Des provinces canadiennes exigent d'ailleurs que les nouvelles bâtisses respectent certaines normes écologiques. C'est pourquoi nous voulons atteindre les standards élevés des certifications LEED [Leadership in Energy and Environmental Design] et Novoclimat [programme qui vise à améliorer l'efficacité énergétique des maisons neuves].»

Le promoteur a ainsi adopté différentes mesures pour favoriser une saine gestion de l'eau et de l'énergie. Des toilettes à double chasse, ainsi que des douches et des robinets particuliers réduiront la consommation d'eau. Il en va de même pour le jardin intérieur, où le réputé maître paysagiste Claude Cormier choisira des espèces végétales indigènes qui ne nécessitent que les eaux de pluie. Le recours à la géothermie permettra de conserver l'énergie sans altérer la performance des systèmes de chauffage et de climatisation. Des membranes réfléchissantes seront installées sur le toit afin d'éviter la création d'un îlot de chaleur.

La construction se fera en outre sous le signe des «3 R», c'est-à-dire la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets. Les logements vétustes de la rue Benny dont hérite le promoteur seront démolis et leurs matériaux, dont la brique, le béton et le bois, seront réutilisés. «Ça a un impact important sur les sites d'enfouissement», remarque Stéphane Côté. Développements McGill sélectionnera enfin des

produits de finition et des matériaux qui limiteront la consommation de ressources naturelles. La qualité de la construction de Square Benny se veut un gage de pérennité et, donc, de respect de l'environnement à long terme.

Écologique mais pas «granola»

«Ce n'est parce que nous axons le projet sur le développement durable que cela veut dire que ce sera "granola", insiste M. Côté. Au contraire, le design sera dans la lignée de nos réalisations précédentes: avant-gardiste et contemporain.» Développements McGill a fait appel à son fidèle partenaire, la firme de création urbaine et architecturale Nomade. «L'aménagement sera efficace et fonctionnel», explique l'architecte Jean Pelland.

Square Benny se fera en deux phases. La première sera conçue sur le modèle des triplex. Elle comprendra 44 unités qui donneront la priorité aux espaces traversants qui laissent pénétrer une grande lumière de part et d'autre des condos. Les balcons, terrasses ou «loggias» donneront sur un horizon de verdure, Benny Farm ayant été élaboré originellement à partir du modèle de la cité-jardin qui accorde une large place aux espaces verts. Les autres unités de logement seront réparties sur les quatre étages de l'immeuble de la seconde phase, qui disposera de deux ascenseurs donnant également accès au stationnement intérieur.

Pour un vrai développement durable

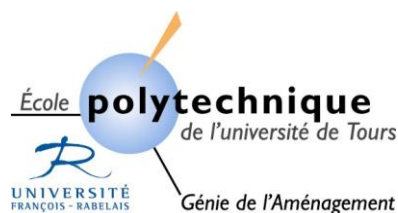
Ne faisant pas les choses à moitié, le promoteur s'est également attardé aux deux autres piliers fondamentaux du développement durable, la société et l'économie. Afin de favoriser l'accès à la propriété et de prévenir l'exil des ménages vers la banlieue, il a misé sur des logements aux prix abordables et aux formats diversifiés, qui permettront de répondre aux besoins de la mixité sociale propre à Notre-Dame-de-Grâce. Couples, familles, célibataires, retraités, professionnels, personnes à mobilité réduite, tous trouveront leur compte dans les attraits de Square Benny.

Déjà, le projet suscite un vif intérêt chez les résidents du quartier. Selon les statistiques de la Ville de Montréal, l'arrondissement affiche un taux de près de 80 % de locataires. Plusieurs n'ont toutefois pas les moyens d'acheter une première propriété sans devoir quitter Notre-Dame-de-Grâce et ses nombreuses commodités, l'effervescence du Village Monkland et la richesse de la vie communautaire de Benny Farm. «Nos meilleurs acheteurs sont ceux qui vivent à proximité, affirme Stéphane Côté. Il y a un fort sentiment d'appartenance dans ce quartier. Nous n'avons pas besoin de les convaincre des avantages à y demeurer.» Il admet du même souffle qu'il y a un coût à habiter en ville. Mais, ajoute-t-il, les différentes installations permettront aux ménages de réduire leurs dépenses énergétiques, ce qui représente autant d'économies qui peuvent être investies ailleurs.

Avec Square Benny, Développements McGill n'aura jamais aussi bien conjugué son credo: «Bâtir aujourd'hui les espaces de demain».

CITERES
UMR 6173
*Cités, Territoires,
Environnement et
Sociétés*

Equipe IPA-PE
*Ingénierie du Projet
d'Aménagement,
Paysage,
Environnement*



Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Directeur de recherche :
Frédérique Hernandez

Audrey Benoit
Projet de Fin d'Etudes
DA5
2007-2008

Résumé

La recherche présentée s'intéresse aux critères utilisés par différents acteurs pour évaluer la qualité architecturale et urbaine, ou qualité du design urbain, proposée actuellement dans les projets à Montréal. L'évaluation du projet, avant ou après sa réalisation, fait partie intégrante du processus de recherche de qualité en matière d'architecture et d'urbanisme. Que ce soit par des organismes extérieurs au projet tels que les instances qui remettent des prix ou par les acteurs locaux impliqués dans le projet, la finalité de l'évaluation est d'améliorer la qualité du cadre bâti et urbain qui constitue le cadre de vie des habitants. Cependant, tous les acteurs ne définissent pas de la même manière la qualité recherchée. L'évaluation qualitative est le plus souvent encadrée par des critères qui reflètent la qualité attendue et, plus largement, les valeurs promues, collectives et individuelles.

L'analyse de ces critères utilisés selon la position de l'évaluateur par rapport au projet montre un certain décalage dans la hiérarchie des valeurs soutenues. Alors que les instances qui ont un regard extérieur sur le projet s'appliquent à promouvoir des valeurs exemplaires telles que le développement durable et la créativité, les acteurs locaux, eux, jugent les projets au regard de préoccupations beaucoup plus locales, comme l'intégration au milieu et la minimisation des nuisances engendrées par le projet.

Par ailleurs, ce travail mené conjointement en France et au Québec rend compte de la différence de procédure d'approbation et d'évaluation d'un projet entre les deux systèmes. Il semble que l'approche québécoise, représentative du design review, laisse une place importante à l'interprétation du projet par les différents acteurs, notamment les citoyens, tout en étant encadrée par des critères.

Mots clé

Qualité architecturale et urbaine, design urbain, évaluation, perception, critères, design review, Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), Comité consultatif d'urbanisme (CCU), prix, instance, Montréal (Québec)