

Projet de Fin d'Etudes

Les représentations de la qualité architecturale et urbaine

Enseignement pour le Val de Loire



2007-2008

Directeur de recherche
HERNANDEZ Frédérique

DAUPLE Julien

Remerciements

Je tiens à remercier vivement tous ceux qui se sont associés à la réalisation de ce travail de recherche qui s'est avéré fort enrichissant.

Madame Frédérique HERNANDEZ, Maître de Conférences au Département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, pour son suivi, son aide et ses conseils avisés.

Cyril BLONDEL pour l'aide à la prise de rendez-vous, son soutien, sa grande disponibilité et son aide précieuse.

Les personnes qui ont eu l'amabilité de bien consacrer un peu de leur temps et répondre à mes questions :

- *M. Amiot, architecte*
- *M. Berry, ancien directeur d'études à l'OREALM puis à l'OREAC*
- *M. Bidault, directeur du PNR Loire-Anjou-Touraine*
- *Mme Comon, paysagiste au CAUE 45*
- *M. Gobault, paysagiste au CAUE 45*
- *M. Huet, architecte-urbaniste à l'Agence d'Urbanisme de Tours*
- *Mme Laidet, chargée de mission développement durable à la Mission Val de Loire*
- *M. Lettelier, directeur du CAUE 49*
- *M. Pierre, urbaniste au CAUE 41*
- *Mme Sabbar, architecte au CAUE 41*
- *Mme Tangay, paysagiste à l'Agence d'Urbanisme de Tours*
- *M. Verdier, urbaniste*

Laetitia, Sylvain, Anne, Mathieu, Benoit pour leur présence et leur soutien moral.

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.

Formation par la recherche et Projet de Fin d'Etudes

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

Remerciements	1
Sommaire	3
Contexte	4
Introduction	5
1. La volonté de promouvoir de la qualité	5
2. Définition des termes de la recherche	6
3. La qualité des opérations d’habitat au cœur de la recherche	7
4. La qualité, une notion subjective	8
5. L’absence de culture commune	9
6. Mise en place d’une hypothèse de recherche	9
7. Méthodologie de validation de l’hypothèse	10
PARTIE 1 : Une vision précise à l’échelle macro	13
1. Exemple d’un processus de sélection :	13
2. Analyse des trophées nationaux :	15
3. Analyse plus précise des trophées	22
Conclusion	33
PARTIE 2 : La vision identitaire du Val de Loire	36
1. La qualité architecturale et urbaine selon les CAUE	36
2. La vision de la qualité architecturale et urbaine de la Mission Val de Loire :	43
3. La vision de la qualité architecturale et urbaine du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine	47
4. Conclusion	49
PARTIE 3 : Une vision différente à l’échelle micro	51
1. Rencontre avec un urbaniste	51
2. La vision contradictoire des opérateurs	53
3. Analyse d’une opération dite de qualité	56
4. Conclusion	59
Conclusion	61
Bibliographie	63
Table des matières	64

Cette recherche participe à un programme de recherche intitulé « l'architecture de la grande échelle » et coordonné par la Direction Générale de l'Architecture et du Patrimoine et la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction. La problématique générale interroge les processus de transformation de l'espace à l'échelle territoriale, en privilégiant la thématique de l'habitat.

Le Département Aménagement de l'Ecole polytechnique de Tours et le laboratoire Cités, Territoires, Environnement et Société ont répondu à ce programme par le projet "**Ingénierie des projets de territoire et conduite d'opérations d'habitat dans une région urbaine à forte valeur patrimoniale, le Val de Loire**". Il vise à expliciter les décalages possibles entre les opérations concrètes d'habitat (lotissement, ZAC...) et les dispositifs plus généraux qui pensent et prévoient l'aménagement de l'espace (SCOT, chartes de territoire...).

Ce projet de recherche est confronté à un contexte particulier qui est l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de paysage naturel, culturel et vivant. En effet, d'après la Mission Val de Loire ce territoire « témoigne d'un développement harmonieux entre l'homme et son environnement sur deux milles ans d'histoire »¹. Or depuis de nombreuses années, le territoire du Val de Loire, très attractif pour son cadre de vie de part la présence de la Loire, connaît une augmentation de sa population et un étalement urbain important qui cause des problèmes d'équilibre entre espaces naturels et urbanisés.

On comprend bien l'importance d'une part de sauvegarder cet espace à forte valeur patrimoniale et d'autre part de développer une certaine qualité architecturale et urbaine sur un tel territoire où se multiplient les projets d'extension urbaine d'habitat de type lotissement répondant à une demande importante de la population. C'est notamment une préoccupation portée par la Mission Val de Loire.

Pour cela, il est essentiel de comprendre les représentations de la qualité architecturale et urbaine des acteurs participant à celle-ci et intervenant dans le Val de Loire.

¹ Myriam Laidet, « Restaurer, gérer, renouveler les paysages : l'action de la mission Val de Loire. »

http://etatsgenerauxdupaysage.org/medias/documentation/illustrations_complementaires/val_de_loire_egp.pdf (accéder en Avril 2008)

1. La volonté de promouvoir la qualité

Au-delà de l'échelle « locale » du Val de Loire, la recherche d'un urbanisme de qualité est aussi présente à l'échelle nationale

Alors que dans les années 60, l'urbanisme de quantité prenait le dessus sur l'urbanisme de qualité, il semblerait que depuis les années 70 la tendance se soit inversée. En effet, l'urbanisme créateur des grands ensembles a commencé à être fortement critiqué dans ces années 70 et la notion de qualité s'est petit à petit introduit dans le débat public. Grigny-la Grande Borne en est l'exemple même, vu au départ comme une conception novatrice celle-ci est ensuite devenue l'objet de nombreuses critiques. Cela montre que les critères de qualité ont évolué au cours du temps.

Cette volonté de créer un urbanisme de qualité s'est accompagnée de nouvelles politiques gouvernementales se traduisant par la rédaction de plusieurs articles dans le code de l'urbanisme devant permettre de garantir une certaine qualité architecturale et urbaine.

C'est dans cette optique, que la loi du 3 janvier 1977 a posé : « le principe que la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public »¹. Par cette même loi ont été institués des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) mis en place « dans le cadre de la politique d'amélioration de la qualité architecturale »². Ils ont pour objectif l'esthétique du paysage, du patrimoine et du milieu naturel dans son ensemble. Ces conseils fournissent une assistance au niveau architectural devant palier la carence esthétique des nouvelles réalisations urbaines.

De plus, les collectivités se sont vu attribuer le pouvoir d'intervenir sur les nouvelles constructions par l'intermédiaire des documents d'urbanismes.

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme explique que « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »³. Cela laisse beaucoup de liberté dans l'interprétation de ce qu'est la qualité architecturale et urbaine mais met en avant la volonté de promouvoir celle-ci.

A la fin des années 80, sont apparus des trophées nationaux (l'Équerre d'argent, le Grand Prix de l'Urbanisme) ayant pour objectif de récompenser, par le choix de jurys composés de différents acteurs (architectes, maîtres d'ouvrages, d'équipes maîtres d'ouvrages-maîtres d'œuvres), des projets urbains dits de

¹ Françoise Choay, Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* (Quadrige, 2005), 210.

² *Droit de l'urbanisme* (Dalloz Action, 2000), 194.

³ Code de l'urbanisme : <http://www.legifrance.gouv.fr> (accédé en janvier)

« qualité ». Avec la présence quasi systématique de représentants de diverses ministères du gouvernement¹ dans les instances délivrant ces trophées, l'Etat montre bien la volonté d'une reconnaissance et d'une promotion de la qualité architecturale et urbaine en France.

Plus récemment, lors de la proclamation du lauréat pour le Grand Prix National de l'Architecture en 2004, Mr Donnedieu de Vabres alors ministre de la Culture et de la Communication déclara que « *La qualité architecturale et urbaine, c'est la qualité du cadre de vie de nos concitoyens, aujourd'hui et demain.* » et qu'il était donc essentiel de se préoccuper de la qualité de vie des concitoyens. C'est pour cela qu'en 2005, la promotion de la qualité architecturale et urbaine devenait un thème commun de réflexion et d'action au ministère de la Culture et de la Communication et au ministère de l'Equipeement.

On se rend bien compte, de la réelle préoccupation, des instances et des professionnels, pour lutter contre la production d'objets architecturaux et urbains ne répondant pas à une certaine qualité. Comme on l'a vu, ceci a mené à la mise en place d'une réglementation ayant pour objectif de pousser à une production architecturale et urbaine de qualité et ce, selon une certaine représentation de ce qu'est la qualité.

C'est cette représentation que nous allons essayer de cerner à travers ce projet de fin d'études intitulé « Les représentations de la qualité architecturale et urbaine, enseignement pour le Val de Loire ».

2. Définition des termes de la recherche

Il est important, dès le départ de la recherche, de bien définir les termes de la recherche.

Les termes « architectural » et « urbain » décrivent à eux deux le paysage urbain. Ces deux termes seront, dans cette recherche, systématiquement associés. C'est à cette échelle que ce travail se place c'est-à-dire que l'objectif n'est pas de traiter en profondeur l'architecture d'un seul bâtiment (architectural) ni la ville dans son ensemble (urbain) mais un ensemble construit qui s'inscrit dans un paysage. Comme par exemple, les bords de Loire construits, composés du relief, de végétation, des berges et de maisons formant un front bâti sur la Loire.

Cette définition de paysage urbain étant peut précise, il peut être intéressant de se servir de la définition de la forme urbaine présentée dans l'ouvrage du CERTU intitulé *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité*². Ce dernier cherche à analyser des formes urbaines reconnues du XXème siècle: la cité-jardin, l'ensemble, l'habitat pavillonnaire, le grand ensemble, l'habitat pavillonnaire des années 1970-1980 (lotissements) et le quartier à fonctions mixtes (ZAC). La forme urbaine est, ici, définie comme « se référant à une échelle plus fine [que la forme de la ville] et désignant une partie de la ville qui forme un tissu particulier »³ ou une zone homogène du point de vue morphologique comme par exemple un quartier ou un îlot. Selon Albert Lévy, « la forme urbaine s'appréhende à la fois

¹ Ministère de la Culture et de la Communication, le Ministère des Transports, de l'Equipeement, du Tourisme et de la Mer, ...

² Xavier Prigent et al. *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité* CERTU (Cachan, Edition Lavoisier, 2007).

³ Ibid., 8.

comme forme du paysage urbain, forme sociale, forme bioclimatique, forme des tissus, et forme des tracés »¹. Ceci amène à analyser ces formes urbaines selon trois niveaux de registres : le niveau typo-morphologique, le niveau socio-fonctionnel et le niveau environnemental. Dans ce projet de fin d'études, il peut être intéressant d'étudier la définition du niveau typo-morphologique qui donne une bonne définition du paysage urbain car c'est à ce niveau que la forme urbaine est assimilée à une forme spatiale tridimensionnelle. En effet, selon Albert Lévy, ce niveau se compose de trois registres : le registre du tissu, le registre des tracés et le registre paysager. Le premier traite « les interrelations entre les composants (parcellaire, viaire, espace libre, espace bâti) ceux-ci en rapport avec le site »². Le second « renvoie à la notion de composition urbaine »³. En ce qui concerne le dernier, à savoir le registre paysager, il traite « de l'espace urbain visuel, tridimensionnel, et de sa matérialité plastique (texture, couleur, matériaux, style, volume, gabarit... du bâti et des espaces publics) »⁴. Ce registre expose une bonne vision des éléments qui forment ce que nous nommerons « le paysage urbain ». Ce mémoire se basera donc sur cette définition sans omettre les autres registres précédemment évoqués qui s'articulent entre eux pour former un tout avec le registre paysager.

Par la suite, nous étudierons certains trophées nationaux qui récompensent des opérations urbaines. Nous baserons notre analyse sur les trophées qui récompensent un ensemble urbain, une forme urbaine car l'objectif est d'apprécier la représentation de la qualité qu'ont différents acteurs sur les rapports de l'architecture à la ville.

3. La qualité des opérations d'habitat au cœur de la recherche

Il existe une diversité des projets (aménagement de place publique, projet de réhabilitation, de rénovation urbaine, projet d'extension...). Cette diversité rend difficile l'analyse de la qualité architecturale et urbaine pour l'ensemble des projets. C'est-à-dire qu'un projet d'extension urbaine n'aura peut être pas les mêmes critères de qualité qu'un projet de place publique. Il est donc nécessaire de faire un choix pour pouvoir simplifier la recherche et donc réaliser un travail plus précis sur un type d'aménagement. En effet il serait trop ambitieux et peu judicieux d'essayer de traiter la qualité architecturale et urbaine dans son ensemble et dans sa diversité (pour l'ensemble des projets aussi différents soient-ils). Afin de participer et de compléter au mieux le programme de recherche intitulé Architecture de la Grande Echelle, cette projet de fin d'études va se baser sur l'étude de la qualité architecturale et urbaine dans les nouvelles franchises urbaines, c'est-à-dire là où la ville s'étend et plus particulièrement sur les opérations d'habitats (ZAC, lotissements). Des travaux ont déjà été réalisés sur de telles opérations sans que le volet de qualité ne soit précisément développé⁵.

¹ Ibid., 9.

² Ibid., 9.

³ Ibid., 9.

⁴ Ibid., 9.

⁵ Atelier, *Pour une meilleure compréhension des relations entre projet de territoire, opérations d'habitat et mode de vie en Val de Loire* 2008

Ces dernières sont au cœur des problématiques d'étalement urbain et de banalisation du paysage. Comme il l'a été dit précédemment, le Val de Loire est confronté à ces problématiques ce qui fait de ce territoire un terrain d'étude intéressant.

4. La qualité, une notion subjective

D'après le Petit Larousse 2006, la qualité est une « supériorité, une excellence en quelque chose »¹. Même s'il y a l'idée de mieux que, cette définition ne permet pas de se faire une réelle idée de ce que représente la qualité. En effet, la notion de qualité est difficile à cerner du fait de sa subjectivité et donc ne permet pas d'offrir une définition objective.

Comme l'explique Philippe Dehan « Il existe différentes approches et différents courants qui rendent le jugement qualitatif fondamentalement subjectif »². Cette notion est depuis des siècles source de débats entre philosophes, entre urbanistes... et il serait trop ambitieux de chercher à donner une définition de ce qu'est la qualité.

Concernant le domaine de l'architecture stricto-sensu, Philippe Dehan met en avant la complexité de la notion de qualité : « La notion de qualité architecturale est difficile à cerner car elle se constitue à travers de nombreux facteurs de nature variée et dont beaucoup fluctuent selon l'observateur »³. Il explique qu'il existe de nombreux critères pour chercher à définir la qualité architecturale et qu'un grand nombre d'entre eux ne sont pas mesurables de manière objective.

Ainsi, deux observateurs cherchant à qualifier la qualité d'un projet urbain n'auront pas le même point de vue. En effet suivant la position de l'observateur, il n'en ressortira pas la même représentation, la même critique ou évaluation de la qualité d'un projet. Ces différences peuvent être dues entre autre à la culture, le vécu, l'identité des observateurs ce qui induit une multitude de choix de critères et donc une représentation et une critique du paysage urbain ou d'un projet qui peuvent être différentes.

La phrase de N. Gogol (écrivain russe) dans son livre *Tarass Boulba* « il voit les mêmes choses mais avec d'autres yeux » exprime bien les différences de vision que peuvent avoir plusieurs observateurs sur un paysage, un objet...

Ainsi, l'évaluation de la qualité architecturale et urbaine ne se semble pas pouvoir se penser de façon objective et donc de façon commune entre les acteurs intervenant sur cette qualité. L'architecte n'aura peut être pas la même vision de la qualité d'un projet qu'un urbaniste ou qu'un habitant et pourtant, ces différents acteurs interviennent tous, à un moment ou à un autre, dans le projet. C'est leurs différentes visions que nous souhaitons saisir.

L'absence de définition commune et la relative subjectivité rendent intéressant ce travail. En effet, comme la représentation dépend pour une part de l'observateur, la question est de savoir si les différents acteurs à des niveaux d'échelles d'intervention différentes ont une même vision de la qualité d'un projet urbain. Cette recherche va chercher d'une part de comprendre la vision de ces acteurs et

¹ Petit Larousse, (2006), P ???

² Philippe Dehan, *Qualité architecturale et innovation, Méthode d'évaluation*, (PUCA, 1999), 16.

³ Ibid., 21.

d'autre part de mettre en exergue les convergences et les divergences entre ces visions.

5. L'absence de culture commune

Le rapport du Conseil Général des Ponts et Chaussées de 2003 établi par M. Antoni décrit le problème de langage commun pour définir la qualité architecturale et urbaine par cette phrase : « A ce stade, il est apparu clairement que l'ensemble des acteurs responsables de la qualité architecturale en poste dans le ministère de l'équipement,[...], ainsi que les autres acteurs extérieurs aux services qui ont des liens avec eux, constituait un réseau plus ou moins producteur de qualité architecturale mais ne disposait ni de langage commun ni de référentiel clairement identifiés dans ce domaine. »¹ Ce rapport insiste sur l'absence de culture commune entre les différents acteurs rendant difficile la mise en évidence de critères communs définissant la qualité architecturale et urbaine. Or, de nombreux professionnels sont d'accord pour dire qu'une culture commune peut faciliter le dialogue entre les différents acteurs et servir le partage de valeurs communes. « La quasi-absence d'un outillage critique ou d'un équipement mental partagé ne facilite pas à la décision et à la discussion entre acteurs. »²

Le PUCA voit dans la culture commune un outil de décision et de discussion qui pourrait permettre d'évaluer plus facilement les productions urbaines ainsi que leur qualité.

Il apparaît qu'il n'existe pas de culture commune et c'est pourquoi il est important de comprendre précisément la vision de chacun et de mettre en évidence les grandes divergences dans les représentations de la qualité.

Ce travail, parce qu'il vise à identifier le contenu que chaque acteur met dans le terme 'qualité', permettra d'aider les réflexions et les tentatives de construction d'une culture commune.

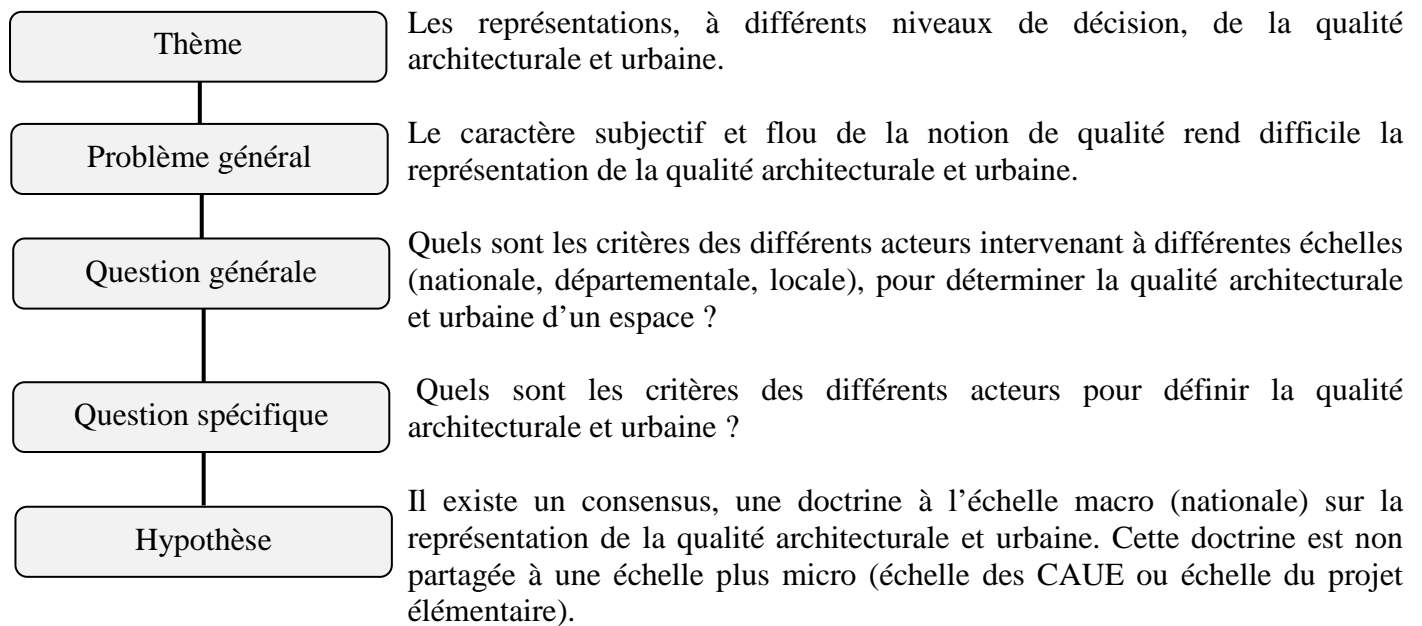
6. Mise en place d'une hypothèse de recherche

Le thème de ce projet de fin d'études est donc la représentation, à différentes échelles, de la qualité architecturale et urbaine et ce, concernant principalement les extensions urbaines d'habitat. La qualité est une notion souvent floue. Il semble important de chercher à mieux comprendre cette notion. Chaque observateur d'un paysage, d'un espace urbain a ses propres critères d'évaluation de la qualité. L'objectif est de comprendre la vision des acteurs en listant leurs critères et ensuite, en les comparant, de mettre en exergue des convergences ou des divergences entre les différentes visions. De plus, ce travail prend en compte différentes échelles. Ce projet de fin d'études va chercher à affirmer ou réfuter l'hypothèse de recherche selon laquelle il existe un consensus à l'échelle macro, c'est-à-dire nationale, sur la représentation de la qualité architecturale et urbaine

¹ Robert-Max Antoni, *Connaître comprendre et aimer pour promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère*, (Conseil Général des Ponts et Chaussées 2003), 3.

² Rainier Hoddé et al. *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, (PUCA, Paris la Défense, 2006), 14.

par le biais de trophées et que ce consensus n'est pas partagé à une échelle plus micro.



7. Méthodologie de validation de l'hypothèse

7.1 Analyse à trois échelles :

Afin d'affirmer ou d'infirmer cette hypothèse, il faut se placer à différentes échelles de travail. Nous en étudierons trois : une échelle macro avec l'étude des trophées nationaux, une échelle départementale par la rencontre de CAUE présents sur le Val de Loire ainsi que la mission Val de Loire et enfin une échelle micro avec la réalisation d'entretiens auprès d'architectes, d'urbanistes et de promoteurs intervenant à l'échelle du projet.

- **A l'échelle nationale**

L'existence de trophées nationaux met en avant une volonté d'exposer des projets de qualité qui peuvent devenir des exemples d'urbanisme et d'architecture. Il semble important d'étudier ces trophées car ils représentent des événements de rencontre entre professionnels où l'objectif est d'arriver à récompenser des projets urbains de qualité. Il apparaît donc essentiel de comprendre le fonctionnement de ces trophées et la vision de la qualité qui en découle.

Un premier travail important sera de regrouper les trophées nationaux les plus médiatisés, de les analyser afin de comprendre l'objectif de ces derniers, c'est-à-dire pourquoi ils existent, au service de quelle profession.... Ensuite, de mettre en évidence l'existence ou non de critères fixes d'attributions décrivant une qualité recherchée.

La confrontation de ces critères permettra de mettre en avant la présence de critères communs et de voir l'existence ou non d'une doctrine partagée sur la

qualité à l'échelon national. Pour compléter ce premier travail, nous étudierons plus particulièrement certains projets d'habitat récompensés afin de mieux comprendre pourquoi ces projets ont été retenus et quelles sont les valeurs véhiculées par ceux-ci. L'objectif de ce travail d'analyse, à l'échelle nationale, est de se faire une meilleure représentation de la façon dont les jurys de concours définissent la qualité architecturale et urbaine.

S'il apparaît qu'au cours de ce travail à l'échelle nationale, la présence d'un ou de critère(s) vu(s) comme commun(s) à la majeure partie des trophées, nous essayerons de les confronter aux résultats que nous aurons obtenus lors du travail réalisé à d'autres échelles.

- **A l'échelle du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO**

Le terrain d'études de la recherche étant le Val de Loire inscrit, il est essentiel de rencontrer différents acteurs intervenant dans la chaîne de production urbaine.

Un syndicat mixte, la Mission Val de Loire, a été mis en place au moment de l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'un des rôles de ce syndicat est de contribuer à la protection et à la valorisation du paysage du Val de Loire par la publication de documents et la sensibilisation du public et des acteurs. Il joue un rôle important dans la qualité des paysages de ce territoire. Cet organisme a été rencontré pour saisir la représentation de la qualité qu'il cherche à promouvoir et à développer.

De plus, le territoire de Val de Loire inscrit s'étend sur quatre départements : le Maine-et-Loire, l'Indre-et-Loire, le Loir-et-Cher et le Loiret. Nous avons réalisé des entretiens avec trois CAUE : celui du Maine-et-Loire, du Loir-et-Cher et du Loiret ; l'Indre-et-Loire n'en possédant pas. Le rôle de ces structures étant de conseiller et de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, nous faisons l'hypothèse qu'elles doivent en avoir une vision précise. Rencontrer ces trois CAUE a permis de comprendre la vision de chacun sur la qualité architecturale et urbaine mais aussi de les comparer afin de capter ou non une approche commune.

Il sera intéressant d'analyser individuellement les informations recueillies lors des entretiens et des lectures des publications puis de les comparer entre elles ceci pour mettre en évidence les points de divergences et de convergences sur leur représentation de la qualité architecturale et urbaine des extensions urbaines.

- **A l'échelle du projet élémentaire**

Dans un troisième temps, nous avons rencontré des acteurs intervenant à l'échelle du projet : architecte, promoteurs, etc. pour saisir leur vision de la qualité architecturale et urbaine. Là encore, nous faisons l'hypothèse qu'ils ont une vision précise de ce que doit être une opération de qualité car ils interviennent directement dans la production urbaine. Respectent-ils toujours certains critères, dans leurs réalisations, qui leur semblent essentiels pour réussir une opération ?

De plus, nous avons étudié une opération d'habitat considérée par les acteurs du territoire comme de qualité afin de savoir en quoi cette opération est de qualité et si les critères définissant cette qualité sont les mêmes que ceux mis en évidence par les autres acteurs.

7.2 Confrontation des échelles d'études

Notre travail s'effectue donc à trois échelles différentes. Au départ, nous avons réalisé des études indépendantes pour chaque échelon, puis nous les avons confronté entre elles afin de mettre en évidence les points communs et les points de conflits entre les différentes échelles sur la représentation de la qualité architecturale et urbaine.

PARTIE 1

Une vision précise à l'échelle macro

Comme il a été énoncé précédemment, il existe de nombreux trophées¹ récompensant des projets urbains pour leur qualité architecturale et urbaine. La plupart de ces trophées nationaux d'architecture et d'urbanisme sont organisés conjointement par des revues spécialisées telle que Le Moniteur et par certains ministères². Ils ont pour objectif d'évaluer et de faire connaître les opérations d'aménagements exemplaires qui illustrent au mieux leur définition de la qualité architecturale et urbaine.

Alors qu'il semble difficile d'évaluer la qualité architecturale et urbaine, la multitude de ces trophées donne l'impression qu'il est possible d'évaluer relativement facilement les projets et leur qualité.

1. Exemple d'un processus de sélection :

Avant de regrouper les différents trophées nationaux, il est important de comprendre comment ces prix sont délivrés ; c'est-à-dire d'analyser le processus de sélection d'un projet.

Il aurait été intéressant de suivre le déroulement d'un concours récompensant un projet urbain. Ceci n'étant pas possible, nous avons étudié le descriptif d'un mode de sélection.

Francis Rathier, Michel de Formel et Françoise Rathier, dans l'ouvrage *Qualités Architecturales*³ du PUCA, expliquent les différentes étapes de la sélection d'un projet lors du concours « Palmarès de la Réhabilitation ». Ils ont été admis à suivre l'ensemble des séances de réunion pour comprendre le mode de raisonnement du jury pour le choix de projets de qualité. Ils expliquent que le sentiment des acteurs participant à la sélection, est « celui d'une diversité de critères, d'une part importante de subjectivité et d'un manque de rationalité des avis énoncés »⁴. Ceci confirme bien la difficulté de définir la qualité architecturale et donc d'en établir une représentation commune. Les auteurs expliquent cette difficulté en particulier quand les jurys « se réfèrent plus à la dimension esthétique qu'à la dimension technique »⁵ des projets de réhabilitation, c'est-à-dire quand ils se basent davantage sur un point de vue subjectif qu'objectif.

Au départ les experts se trouvent avec de nombreux dossiers constitués de plusieurs pièces telles que des photographies, des plans, etc.

¹ Equerre d'argent, Prix de l'action d'art urbain, Les Trophées de l'aménagement urbain, Les pyramides d'or...

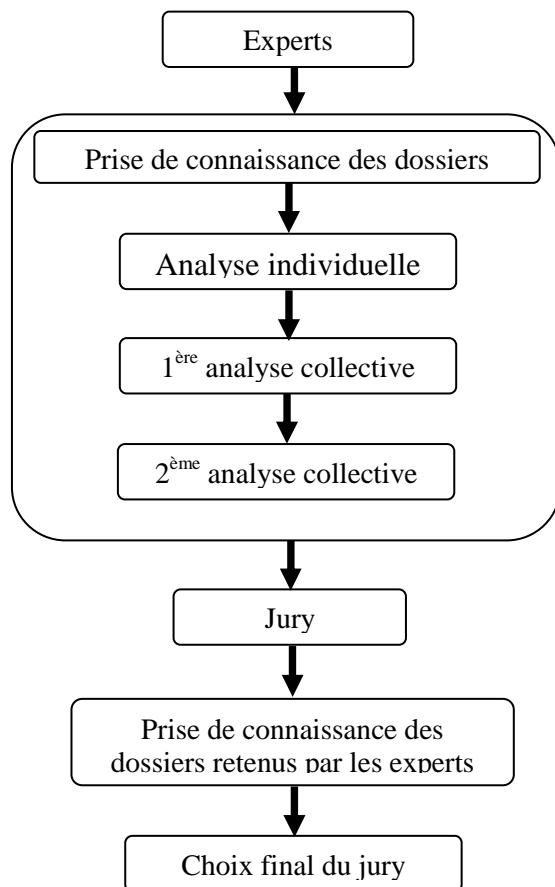
² Le ministère de la culture, de la communication, la direction de l'architecture et du patrimoine, le ministère de l'équipement

³ Rainier Hoddé et al. *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, (PUCA, Paris la Défense, 2006),

⁴ François Rathier et al. « La fabrication du jugement architecturale » in Rainier Hoddé. *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, (PUCA : Paris la Défense, 2006) 69

⁵ Ibid., 69

Processus de sélection d'un projet



Pour évaluer l'ensemble des dossiers, les experts utilisent des approches différentes : on nomme cette phase « la phase d'analyse individuelle des projets »¹. Ici, l'objectif pour les membres du jury n'est pas de trouver un consensus mais de s'imprégner chacun de leur côté des projets présentés avec leurs propres critères subjectifs ou objectifs.

Ensuite, la deuxième étape est une phase de sélection collective « dans le cadre d'une commission d'expertise »² afin d'analyser collectivement les dossiers et de les retenir ou de les éliminer. Les photographies qui composent les dossiers sont des éléments très utilisés par les experts, elles constituent l'élément « réaliste » du projet. Il faut noter que la trop grande variété de projets a conduit à la création de catégories.

La troisième étape est l'intervention d'une seconde commission d'expertise avec la mise en place d'un outil de travail consistant à afficher certains éléments photographiques des dossiers reconnus. Cet outil a pour but de standardiser la présentation des dossiers pour faciliter leur comparaison et éviter de trop rentrer dans les détails. « Voir la photographie c'est voir le projet »³ à quelques exceptions près. Dans cette troisième étape, les experts se basent principalement sur « les critères internes à la réhabilitation : sur le caractère technique de l'objet »⁴ et cherchent à aboutir à un consensus.

La dernière étape est le choix final par les membres d'un jury du dossier gagnant parmi les dossiers retenus par les experts. Ce jury n'est pas composé des experts ayant travaillé dans les étapes précédentes lors de la présélection des projets. Chaque dossier est présenté par une fiche de présentation et un diaporama. Le projet récompensé est choisi par un vote final et non par un consensus, c'est-à-dire que le jury n'a pas pris le même temps que les experts pour mettre en place un consensus. En effet, la présentation des dossiers retenus s'effectuait dans un temps imparti et les uns à la suite des autres. A la fin le jury votait pour le projet qui lui semblait le mieux. Il ne s'est pas instauré de réelle discussion. « Les critères externes à la réhabilitation comme la connaissances des réalisations, du travail, de la renommée de l'architecte... sont davantage mobilisés »⁵.

Ainsi, on se rend compte, par cet exemple, qu'il existe plusieurs étapes pour sélectionner un projet. Ceci montre la difficulté pour retenir un projet parmi une multitude de dossiers. Ici, il a été nécessaire de mettre en place un outil de standardisation des dossiers pour permettre une approche comparable des projets entre les experts afin choisir au mieux les dossiers de qualité. Cette approche des dossiers entre les experts lors des commissions d'expertise ont permis de définir des critères de sélection essentiels pour définir une représentation de ce qu'est la qualité architecturale. Les auteurs expliquent que c'est grâce à un travail préalable en commun qu'il a été possible pour les experts de mettre en place un langage commun. Le jury, intervenant à la fin de la sélection, n'a pas eu le temps

¹ Ibid 73

² Ibid 73

³ Ibid 75

⁴ Ibid 77

⁵ Ibid 78

de mettre en place un tel langage créant ainsi des divergences dans la façon de choisir un projet. En effet, le jury final ne s'est pas réellement basé sur une liste de critères, chacun a utilisé ses propres critères d'évaluation.

Il faut souligner que ce prix, délivré par le Palmarès de la réhabilitation, est basé sur une évaluation de la qualité architecturale et non de la qualité architecturale et urbaine. Toutefois, cet exemple permet de donner une bonne vision d'un processus de sélection.

2. Analyse des trophées nationaux :

Après avoir analysé les différentes étapes de sélection d'un projet au sein d'un concours, il est maintenant essentiel d'étudier les principaux trophées nationaux. Ce travail de regroupement et d'analyse doit nous permettre de saisir les représentations de la qualité architecturale et urbaine des personnes amenées à siéger dans des jurys. Nous allons voir s'il existe entre ces trophées des convergences et des divergences dans la façon de récompenser un projet.

2.1 Deux grands types de trophées

Lors de la recherche des trophées les plus médiatisés, il apparaît qu'il existe deux grands types de concours récompensant l'urbanisme et l'architecture. D'une part, il existe des trophées qui distinguent un architecte ou un urbaniste¹ pour son travail sur l'année ou pour l'exemplarité de sa carrière et d'autre part des trophées qui récompensent un projet et ses concepteurs.

Concernant les trophées récompensant la carrière d'un urbaniste ou d'un architecte, ils constituent une occasion de débattre sur l'urbanisme, l'architecture et l'avenir de ces professions. Ces concours permettent de mettre en évidence les préoccupations contemporaines et les nouvelles problématiques. C'est au sein de ces trophées que les professionnels présents cherchent à partager entre eux leurs points de vue sur l'évolution de leur métier. Ce sont des événements où il peut être mis en place des dialogues communs sur la qualité architecturale et urbaine, sur les éléments à respecter de nos jours pour réaliser des projets de qualité. Par exemple, lors du Grand Prix de l'urbanisme 2006, les débats portaient sur trois thèmes : « intimité avec le territoire », « fabriquer la ville ordinaire » et « questions pour l'avenir »².

Même si ces trophées ne sélectionnent pas de projets et donc ne se basent pas sur les mêmes critères que les prix récompensant des projets, il est intéressant de comprendre sur quels éléments sont distingués les professionnels.

Cependant, notre étude se fera plus précisément sur le deuxième type de concours.

La mise en place du tableau ci-après a pour objectif de comparer les trophées analysés. Il existe un nombre trop important de trophées pour tous les étudier. Le choix s'est donc porté sur les trophées les plus médiatisés et les plus reconnus car il est plus facile de trouver des informations les concernant.

¹ Grand prix de l'urbanisme, Palmarès des jeunes urbanistes

² http://www2.urbanisme.equipement.gouv.fr/actu/gdprix_urban/default.htm (accédé le 10 mai 2008)

Les trophées récompensant une personnalité de l'urbanisme ou de l'architecture ont été placés dans un second tableau.

Il faut noter que les informations présentées dans ce tableau ont été recueillies sur les sites web et sur les règlements des trophées.

Prix attribué + année de création	Instances attribuant le prix	Composition du jury	Catégories	Objectif général du concours	Critères d'évaluation
Equerre d'argent (1983)	Groupe Moniteur	Douzaine de personnalités du monde de l'architecture : - 2 membres du Groupe Moniteur - Les architectes des réalisations primées l'année n-1 - Des maîtres d'ouvrage public et privé - Des architectes - Des critiques d'architecture.		Le jury récompense les qualités de conception et de réalisation de bâtiments achevés dans l'année sur le territoire français	La qualité de l'œuvre doit en particulier relever de la qualité de la relation établie entre le maître d'ouvrage et l'architecte
Prix de la première œuvre	Groupe moniteur	Douzaine de personnalités du monde de l'architecture : - 2 membres du Groupe Moniteur - Les architectes des réalisations primées l'année n-1. - Des maîtres d'ouvrage public et privé - Des architectes - Des critiques d'architecture.		Le prix de la Première Œuvre révèle la réalisation d'un jeune architecte, figure émergente et porteuse d'avenir, et son maître d'ouvrage	
Prix Grand Public de l'Architecture (2003)	Le ministère de la culture, de la communication, la direction de l'architecture et du patrimoine	- Un représentant du ministère de la Culture et de la Communication - Un représentant des directions régionales des affaires culturelles - Un représentant de Radio France - Un représentant du groupe moniteur.	1. Maison individuelle 2. Logement collectif 3. Aménagement urbain 4. Habitat éphémère	L'objectif principal de ce Prix est de sensibiliser les Français à l'architecture, en cherchant à familiariser le plus grand nombre d'entre eux avec les réalisations qui concourent à l'amélioration de leur cadre de vie bâti	Les réalisations ont été retenues pour leur qualité architecturale et urbaine .
Prix de l'action d'art urbain (1997)	Sous le haut patronage du Ministère des transports, de l'équipement, des transports et de la mer	- Les représentants des organismes en compétition - Le public présent	- Prix arturbain.fr - Mention qualité architecturale - Mention qualité de la vie sociale - Mention respect de l'environnement - Meilleure communication	Le prix arturbain.fr a pour but de faire connaître au public des opérations remarquables d'urbanisme et d'aménagement, déjà réalisées illustrant la définition de l'art urbain.	- Qualité architecturale - Qualité de la vie sociale - Qualité du respect de l'environnement.
Les Trophées de l'aménagement urbain (2002)	Groupe moniteur	- Le président du Groupe Moniteur - Le vice-président de l'AMF - Un représentant du ministère de l'Équipement - Plusieurs maires - Deux architectes-urbanistes - Le directeur des rédactions du Groupe Moniteur	1. Ville de plus de 50 000 habitants: 2. Ville entre 10000 et 50 000 habitants 3. Ville de moins de 10 000 habitants 4. Prix spécial du jury	L'objectif de ce prix est de contribuer à l'amélioration de l'espace public et de la qualité architecturale et urbaine des villes, d'encourager, de soutenir, et de valoriser des réalisations exemplaires qui font du bien à la ville	- l'intégration sociale - L'esthétisme - L'équilibre urbain - La qualité urbanistique - La qualité paysagère - La qualité sociale - La traitement des espaces publics - La réalité économique - Qualité architecturale

Prix attribué + année de création	Instances attribuant le prix	Composition du jury	Catégories	Objectif général du concours	Critères d'évaluation
Les pyramides d'or (2004)	Fédération Nationale des promoteurs constructeurs FNPC	-Ministre en charge du logement -Maire de la ville accueillant le congrès -Président national de l'ordre des architectes -Président de la Fédération nationale des bâtiments -Représentant du parrain de chacune des catégories. -Un journaliste spécialisé dans l'immobilier	1 - la Pyramide d'Argent-Grand Prix régional et la Pyramide d'Or 2 - le Prix du Logement durable 3 - le Prix Bleu Ciel 4 - le Prix de l'Esthétique immobilière 5 - le Prix de la Qualité de vie au naturel 6 - le Prix de l'Immobilier d'entreprise	Ce concours entièrement dédié aux adhérents de la Fédération des promoteurs constructeurs de France (FPC), est destiné à promouvoir la qualité, le savoir-faire et l'innovation dans la construction.	<u>Critères thermiques</u> : bonne performances thermiques, qualité d'équipement, mise en place d'une démarche environnementale. <u>Critères de qualité d'intégration à la ville</u> : adaptation au site (intégration dans un projet d'ensemble), silhouette (esthétisme et raccordement aux immeubles voisins), rapport à la rue <u>Critères d'esthétisme</u> : esthétique du programme, intégration harmonieuse dans le paysage et dans l'environnement général , innovation dans l'esthétisme immobilière
Trophée de la réhabilitation	Ministère de la Culture et de la Communication Direction de l'Architecture et du Patrimoine		- un immeuble seul à usage d'habitat - un ensemble d'immeubles à usage d'habitat traité dans un aménagement global - un ou plusieurs immeubles avec changement d'usage à destination d'habitat - un ou plusieurs immeubles pour un autre usage que l'habitat	Les objectifs : - valoriser et promouvoir la réhabilitation sous tous ses aspects (technique, économique, environnemental...) ; - permettre la connaissance d'opérations de réhabilitation exemplaires; -favoriser les échanges entre maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre dans le contexte de la réhabilitation; - encourager le recours aux professionnels compétents.	<u>la qualité du diagnostic</u> (données historiques urbaines et architecturales, reconnaissance du paysage urbain, de l'architecture) <u>la qualité de la conception</u> (traitement des volumes, façades, traitements des abords et des espaces extérieurs en liaison avec le projet. <u>la qualité de la réalisation</u> (qualité technique innovante, prise en compte de l'architecture) <u>la qualité du montage et de la conduite d'opération</u>

Prix attribué + année de création	Instances attribuant le prix	Composition du jury	Catégories	Objectif général du concours	Critères d'évaluation
Palmarès des jeunes urbanistes (2005)	Le ministère des Transports de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.	<ul style="list-style-type: none"> - Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction - Des personnalités qualifiées dans le domaine de l'urbanisme. 		Ce prix vise à récompenser, pour la qualité de leurs démarches et productions, de jeunes professionnels intervenant dans les différents domaines de l'urbanisme.	<u>Qualité et capacité à :</u> <ul style="list-style-type: none"> - travailler sur le plan théorique et pratique sur les grands enjeux contemporains de l'urbanisme - investir des domaines innovants - développer de nouvelles technologies.
Grand prix de l'urbanisme (1989)	Ministère en charge de l'Équipement	<ul style="list-style-type: none"> - Directeur général en charge de l'urbanisme au ministère de l'Équipement 10 à 15 acteurs concernés par l'urbanisme : - Elus - Professionnels - Aménageurs - Chercheurs - Personnalités qualifiées - Lauréat de l'année précédente. 		Ce prix a pour but : <ul style="list-style-type: none"> - de valoriser l'action des professionnels auxquels revient la charge complexe de contribuer à fabriquer au quotidien la ville. - De rendre l'urbanisme plus visible, plus compréhensible - De susciter davantage le désir d'urbanisme 	La personnalité distinguée doit : <ul style="list-style-type: none"> - Allier une pensée théorique à la ville contemporaine à une pratique reconnue du projet urbain - Avoir pleinement conscience de médiateur social - Fonder sa pratique du projet sur une connaissance approfondie de la morphologie urbaine et des mécanismes de sa transformation, comme des techniques et des usages. - Faire preuve de créativité et d'anticipation en proposant des démarches prospectives et des solutions innovatrices. - Inscrire sa démarche dans celle d'une équipe pluridisciplinaire. Savoir déclencher mais aussi accompagner et maîtriser un processus concret dans la durée. Tout cela dans le but d'une meilleure harmonie urbaine

La réalisation de ce tableau n'a pas été chose facile. En effet il n'est pas aisé de trouver les différents trophées car ils sont soit peu connus du grand public soit il existe peu d'informations les concernant. Il apparaît qu'à part certains trophées, les concours sont peu médiatisés. De plus, il s'est avéré difficile de prendre contact avec les organisateurs et instances des trophées pour obtenir plus de détails et d'explications.

La mise en place de cette liste de trophées nationaux a pour objectif de mettre en évidence :

- Les personnes qui composent les jurys.
- L'existence de catégories.
- L'objectif de ces trophées.
- Les critères sur lesquels se basent les jurys pour évaluer les projets.

2.2 La composition pluridisciplinaire des jurys

Ce tableau met en évidence la grande diversité des personnes participant à ces jurys.

En effet, les jurys, qui délivrent les prix, sont composés d'un panel de professionnels choisis par les organisateurs des trophées. La plus part des jurys, lorsque ce n'est pas le public, sont reconnus dans le monde l'urbanisme et l'architecture. Ils peuvent être architectes, urbanistes, appartenir à des ministères compétents dans ce domaine, critiques d'architecture, d'urbanisme, élus... La diversité dans la composition des jurys semble être un point positif. En effet, cela permet d'avoir de nombreux avis différents et donc de mettre en place une vision large et complémentaire de ce qu'est un bon projet. Ce n'est pas une vision portée par une seule personne ou un seul corps de métier mais au contraire soutenue par plusieurs personnes de formations différentes. Ces jurys représentent donc une vision intéressante du fait de leur diversité de composition. Ces derniers n'ont pas la même culture et la même vision du projet et donc s'attacheront à des éléments différents. La présence de spécialistes permet l'apport d'un point de vue à la fois plus professionnel et technique sur certaines caractéristiques du projet mais aussi plus circonscrit à un domaine précis.

Cependant, cette diversité peut aussi représenter une difficulté supplémentaire dans la recherche d'un accord sur la représentation de la qualité d'une opération. L'architecte fera plus attention à certaines caractéristiques du projet alors que l' élu à d'autres. Comme le souligne le CERTU, l'évaluation de la qualité par les différentes instances peut être différente : « La presse spécialisée ne s'intéresse le plus souvent qu'aux projets et aux nouvelles réalisations. Les jurys des établissements d'enseignement (écoles architecture, paysage, de génie civil, instituts d'Urbanisme) apprécient de manières pragmatique, au cas par cas. Les jurys de concours d'architecture et d'urbanisme sont composés en partie d'architectes représentatifs des organisations professionnelles et des différentes écoles de pensée. Comme le veut la règle, ils laissent au maître d'ouvrage le soin d'arrêter son choix. Les services ...¹ ».

Le travail au sein d'un jury peut donc se retrouver difficile et long pour atteindre un équilibre et une même vision. Ceci est critiqué par certains professionnels

¹ Robert-Max Antoni et al. *Référentiel pour la qualité du cadre de vie*, (CERTU, Lavoisier Cachan, 2007), 46.

rencontrés qui expliquent que les jurys se retrouvent un après-midi pour juger vingt à trente projets et donc qu'ils n'ont pas le temps d'avoir une véritable réflexion sur la notion de qualité¹.

Toutefois, ces trophées sont le lieu, entre les membres des jurys, de l'établissement d'un consensus sans quoi il serait difficile de choisir un lauréat. Ceci permet d'établir des réflexions au sein de ces jurys interdisciplinaires. Ils doivent arriver à partager une vision commune ou en tout cas allant dans les mêmes directions pour choisir les projets les plus exemplaires.

De plus, ils représentent d'une certaine façon leur corps de métier car ils ont été choisis pour leur domaine. Ils doivent représenter la pensée générale de leur profession et leurs jugements doivent normalement englober l'ensemble des opinions sur la qualité architecturale et urbaine.

Il est important de souligner la présence de maître d'ouvrage (ici un élu) et de maître d'œuvre (ici un architecte), deux statuts différents mais très liés et dont le travail en commun est essentiel. Dans une même idée, ces jurys sont souvent composés du monde du public et du privé. Ces deux domaines différents qui ne se basent souvent pas sur les mêmes caractéristiques.

Ainsi, la confrontation de ces domaines, pour établir un consensus sur le choix d'un projet, est intéressante pour ce projet de fin d'études car elle met bien en évidence la recherche d'une vision globale et partagée par un jury.

L'exemple du Grand Prix de l'urbanisme est aussi intéressant. En effet, l'attribution de ce prix est un exemple d'évaluation à grande échelle. Le jury qui doit décerner le prix s'appuie sur les résultats d'une consultation à l'échelle nationale regroupant plus de « 1500 personnalités représentatives de l'urbanisme ».

2.3 L'existence de catégories :

On peut observer, dans certains trophées, l'existence des catégories qui regroupent plusieurs projets urbains entre eux. Ceci pour soit permettre de récompenser différents projets par plusieurs prix (exemple avec le Prix arturbain.fr et les pyramides d'or) soit différencier les projets pour les rendre plus comparables (Trophée de l'aménagement urbain, prix Grand Public de l'Architecture).

La mise en place de telles catégories reflète bien, en tout cas pour le deuxième cas, la difficulté d'évaluer une même qualité architecturale et urbaine pour l'ensemble des projets.

Toutefois, il apparaît qu'il n'existe pas de critères d'évaluation spécifiques pour chaque catégorie, c'est-à-dire que les critères d'évaluations sont les mêmes pour tous les projets.

¹ Entretien 2008 CAUE 49

2.4 Les objectifs de ces trophées :

Il ressort de la comparaison entre les trophées deux grands objectifs. D'une part, ils cherchent à sensibiliser le public à la qualité des opérations destinées à l'amélioration du cadre de vie ceci en faisant connaître des réalisations exemplaires.

D'autre part, ils permettent de valoriser l'action des professionnels et de participer au développement des métiers de l'architecture et de l'urbanisme en favorisant les échanges entre ces professionnels sur des notions telles que la qualité.

2.5 Une hétérogénéité dans les listes de critères

La mise en place d'un tel tableau permet de faire apparaître l'ensemble des critères sur lesquels se basent les jurys pour évaluer les projets urbains proposés. Au premier abord, il apparaît de grandes différences dans la présence de critères d'évaluation. Certains exposent de réelles listes explicites et d'autres non.

Ce tableau fait apparaître trois grands groupes :

- Pour L'Equerre d'Argent et le Prix de la Première Œuvre, il semble que le projet primé soit celui qui sait mettre en place une relation de qualité entre maître ouvrage et maître œuvre. Ceci est étonnant car ces prix récompensent des projets architecturaux. Il doit exister d'autres critères pour évaluer le projet. N'ayant pas eu de réponses des instances concernées, il est difficile de savoir sur quels autres critères se basent ces deux trophées pour évaluer les projets présentés.

- Par contre, d'autres trophées mettent en avant une liste plus importante sur les critères utilisés pour juger les réalisations. On observe dans la plus part de ces trophées, la présence de critères très généraux tels que la qualité architecturale, la qualité urbaine, la qualité paysagère etc.

- Enfin, d'autres trophées se basent sur une liste de critères plus précise et objective (Les pyramides d'Or et comme nous le verrons par la suite le prix de l'arturbain.fr).

On observe donc de grandes différences dans la présentation des critères. Toutefois, n'ayant pas pu contacter certains trophées ou n'ayant pas eu de réponse à des demandes d'information, il se peut que les trophées, où nous ne sommes pas arrivés à mettre en évidence l'existence de critères d'évaluation, se basent sur des critères définis.

3. Analyse plus précise des trophées

Par le tableau précédent, nous avons pu comparer les trophées mais pas de façon très précise. C'est pourquoi, il était important d'étudier et d'analyser deux trophées différents et ayant une réelle réflexion sur la qualité qu'ils cherchent à promouvoir. Le choix s'est porté sur le prix de l'arturbain.fr et sur un trophée non cité dans le tableau car il n'est plus délivré : le Palmarès de l'habitat. Ces

trophées sont intéressants car par leur réflexion, il est possible de saisir plus précisément leur représentation de la qualité architecturale et urbaine.

3.1 Analyse du Prix de l'arturbain.fr

Le Séminaire Robert Auzelle est une association qui se bat pour la promotion de l'art urbain soutenu par le ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer.

Depuis dix ans, le trophée l'arturbain.fr, mis en place par ce Séminaire, met en avant des opérations d'aménagement dont le paysage urbain est révélateur de la qualité du cadre de vie. Par un travail d'analyse de soixante-dix-huit opérations récompensées, le Séminaire Robert Auzelle a mis en valeur trois qualités essentielles pour réaliser des opérations de qualité : la qualité architecturale, la qualité de la vie sociale et le respect de l'environnement.

En 2007, le séminaire a réalisé un dossier édité par le CERTU intitulé *Référentiel pour la qualité du cadre de vie*¹ qui est un « système de référence fondé sur trois critères, qualité architecturale, qualité de la vie sociale, respect de l'environnement, permettant de porter un jugement d'appréciation sur le cadre de vie »². Celui-ci a pour objectif de faciliter la mise en place d'un outil d'évaluation et de communication dans le souci de l'intérêt général pour la promotion de la qualité. Selon ce Séminaire, il semble donc possible de mettre en place des critères pour définir la qualité d'un projet. De plus, ce référentiel cherche à instaurer une méthode commune pour évaluer la qualité qui ne semble pas, selon le Séminaire, exister pour l'instant : « l'évaluation de la qualité du cadre de vie relève en grande partie d'appréciations subjectives de la part de nombreuses instances »³. En effet, il apparaît que les professionnels jugent, chacun par leur propre méthode, la qualité d'une opération. Ceci dû entre autre à leur formation et à leur profession qui peuvent être différentes. Cela confirme bien qu'il n'existe pas de vision commune sur la qualité architecturale et urbaine entre les professionnels.

Il est intéressant de noter que les critères mis en évidence par ce Séminaire s'appliquent à l'ensemble des projets urbains. « Le champ d'application de ce référentiel concerne toute opération d'aménagement : les opérations prestigieuses, les opérations de réhabilitation relevant de l'ANRU, les entrées de ville,...et les plus ordinaires qui sont les lotissements et les espaces publics »⁴. Or, ce projet de fin d'études se focalise sur les nouveaux quartiers d'habitat car il semblait difficile de travailler sur la représentation de la qualité architecturale et urbaine pour l'ensemble des projets. Il apparaît que notre vision ne s'applique pas avec la définition de la qualité du Séminaire qui met en évidence que l'on peut traiter et évaluer la qualité d'une grande diversité de projets urbains avec les mêmes critères.

¹ Robert-Max Antoni et al. *Référentiel pour la qualité du cadre de vie*, (CERTU, Lavoisier Cachan, 2007)

² Ibid.,13

³ Ibid.,46

⁴ Séminaire Robert Auzelle « A propos de la qualité du lotissement ».

http://www.arturbain.fr/arturbain/publi_expo/montage%20texte%20images%20qualit%E9%20du%20lotissement1%2020-10-06.pdf 2006

- **Liste des critères du prix arturbain.fr pour définir la qualité architecturale**

L'évaluation et la notation des projets par le jury se fait, d'après le Séminaire, d'une façon différents que chez les autres concours. Le jury est composé des maitres d'ouvrage qui présentent leur projet, ils votent donc pour les projets qui sont en compétition avec le leur. Chacun attribue une note, aux projets présentés, entre 0 et 3 pour la qualité architecturale, la qualité de la vie sociale et le respect à l'environnement.

Pour permettre d'évaluer et de comparer les projets d'une façon commune, il existe une liste de critères, pour chacune des qualités (qualité architecturale, qualité de la vie sociale et respect de l'environnement), sur laquelle peuvent se baser le jury. Cette liste est le résultat de la mise en place du référentiel qui rend possible une évaluation commune (sur des critères fixes) au sein du jury.

Ainsi, pour définir la qualité architecturale, il existe plusieurs critères :

« Critères de la qualité architecturale :

- Insertion dans le site et prise en compte du paysage : capacité d'une opération à s'inscrire dans le paysage préexistant, à le prendre en compte et à le mettre en valeur.
- Cohérence entre composition et fonctionnalité : choix de la mise en forme (plan de masse et aspect de constructions) dans l'intégration des qualités fonctionnelles et esthétiques apportant une plus value en termes de sens et de visibilité.
- Identité du lieu et patrimoine : capacité à mettre en valeur et enrichir le patrimoine préexistant : architectural ou urbain, historique ou social, monumental ou banal ; voire à le créer, le patrimoine participant à l'identité du lieu.
- Traitement de l'espace public : soin apporté à l'aménagement de l'espace public et à ses transitions avec l'espace, par le choix de matériaux, du mobilier et des plantations.
- Echelle et proportions : l'échelle (humaine ou monumentale) est le rapport dimensionnel du projet avec l'homme ; la proportion est le rapport des dimensions des parties du projet entre elles.
- Lumière et matériaux : cette référence regroupe lumière naturelle, artificielle et matériaux comme éléments constitutifs premiers du cadre bâti. »¹

Le jury du prix arturbain.fr juge un projet au regard de nombreux critères permettant de définir la qualité architecturale. Il existe aussi des listes de critères pour définir la qualité de la vie sociale et le respect de l'environnement.

Il ressort des critères exposés pour la qualité architecturale, une importance pour l'insertion du projet dans son environnement. En effet, ces critères définissent des éléments à respecter pour que le projet s'intègre bien dans l'existant : insertion du site, s'inscrire dans le paysage, capacité à mettre en valeur le patrimoine, soin apporté aux transitions, réflexion sur l'échelle. Il est expliqué que parler de qualité d'insertion dans le site nécessite une argumentation objective en utilisant les caractéristiques du projet (implantation, silhouettes, formes, couleurs, matières...). Le critère esthétique fait partie intégrante dans l'évaluation du projet. Il est présent dans tous les critères mis en avant dans cette liste. En effet, il est expliqué que l'insertion du projet et la perception d'un

¹ Robert-Max Antoni et al. *Référentiel pour la qualité du cadre de vie*, (CERTU, Lavoisier Cachan, 2007), 14.

paysage ne peuvent être jugées sans prendre en compte l'esthétisme du projet. « La qualité esthétique relève d'un jugement subjectif en fonctions des valeurs culturelles différentes »¹. Malgré cette subjectivité, le Séminaire Robert Auzelle explique que le jury mais aussi le concepteur doivent savoir argumenter leur jugement esthétique.

Par la mise en place de cette liste de critères, le Séminaire cherchait à objectiver la qualité pour créer un outil d'évaluation commun pour un jury et pour les professionnels.

Nous avons vu que le prix arturbain.fr se basait sur une liste de critères pour juger de la qualité d'un projet. En examinant les projets récompensés, il va être intéressant de voir comment ressortent concrètement ces critères.

- **Etude de projets de lotissements récompensés en 2007**

Tous les ans, le séminaire Robert Auzelle choisit un thème pour son concours arturbain.fr. En 2007, le choix s'est porté sur le thème « Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine ». Six projets de lotissement dits de qualité ont donc été récompensés. Ces derniers illustrent au mieux la définition de l'Art urbain du Séminaire Robert Auzelle : « Ensemble des démarches pluridisciplinaires conduisant à créer ou à transformer des ensembles urbains avec un souci d'évaluation de la qualité architecturale, de la vie sociale et du respect de l'environnement »².

Afin de comprendre la vision du jury qui a choisi et récompensé ces projets, il est nécessaire d'étudier chacun d'entre eux afin de noter les éléments pour lesquels ils ont été choisis.

Par cette analyse, nous pourrions peut être « dessiner » le portrait du lotissement de qualité pour le trophée de l'arturbain.fr.

Chaque projet est présenté par une fiche identique composée de sa description, de photographies et qui vise à expliquer en quoi qualité architecturale, qualité de la vie sociale et respect de l'environnement.

Nous allons présenter trois projets de lotissements récompensés en utilisant les descriptions présentées sur chacune de leur fiche, ensuite puis nous mettrons en valeur les qualités auxquelles répond le projet. Ces qualités ont été rédigées conjointement entre les jurys et les maîtres d'ouvrages.

¹ Ibid., 50

² Ibid., 13.

Gagnant : Commune des Herbiers en Vendée.

Lotissement d'habitation d'environ 170 logements répartis sur 9 hectares. Le projet se positionne dans une démarche de développement durable et de qualité architecturale.



Qualité architecturale

- L'insertion dans le site s'est traduite par le respect de la topographie, du réseau hydrographique et de la trame bocagère.
- Toutes les constructions sont conçues par un architecte et sont de facture contemporaine.
- Les aménagements d'espaces publics sont constitués de matériaux durables et contemporains
- En limite d'espace public, les clôtures sont constituées d'une haie bocagère, réalisées par l'aménageur.
- Des filtres végétaux sont disposés en fonction des particularités des modes de voisinage

Qualité de vie sociale

- Le cahier des charges de chaque lot est étudié de façon à garantir une intimité des espaces privés.
- La diversité des constructions et la création d'ambiances urbaines variées favorisent la convivialité.
- La mixité sociale est assurée par la diversité des tailles de lots et des typologies de constructions. Par ailleurs, l'ensemble de l'opération comptera, à terme, 60 logements en location sociale et 10 logements en location accession.
- Chaque logement est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Respect de l'environnement

- Réduction des surfaces imperméabilisées pour les voies et emprises de stationnement.
- L'orientation des lots favorise l'ensoleillement des constructions qui répondent au souci de préservation des ressources naturelles (eau, énergie, mode constructif "durable"...))
- La collecte des ordures ménagères se fait uniquement par le biais de conteneurs enterrés (pas de collecte individuelle) limitant les nuisances liées au ramassage et incitant au tri sélectif des déchets.

La qualité de ce projet mis en avant est son insertion dans l'environnement avec une réflexion sur les formes architecturales qui permet de mettre en place une certaine harmonie et convivialité.

Mention qualité architecturale : Commune de Bétheny



Le projet nommé « cité jardin Les Aquarelles » comprend 111 maisons individuelles et 133 logements collectifs sur 6,5 hectares ainsi que 8 jardins thématiques.



Qualité architecturale

- Revalorisation d'une ancienne friche industrielle en privilégiant le paysage.
- L'ensemble de l'opération a été composé avec 8 petits ensembles urbains, déclinant chacun un thème
- L'architecture fixe une nouvelle identité du lieu avec un cahier des charges commun où les équipes d'architectes ont traité les ensembles de jardins.
- Le traitement de l'espace public concernant l'accroche au sol des bâtiments, les clôtures et le stationnement créent une ambiance d'habitat dans un jardin.

Qualité de vie sociale

- "La charte pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement" remise à chaque locataire est porteuse de nouvelles pratiques sociales leur permettant de gérer le paysage de l'espace public en concertation avec le maître d'ouvrage - L'insertion d'équipements dans le quartier (centre social, commerces, équipements de service).
- Participation des habitants aux actions développant la convivialité
- Proposition de logements spacieux (exemple 4P de 95 m2...)
- Travail en cours avec les habitants sur l'usage des jardins et le partage des espaces privés et publics.

Respect de l'environnement

- La réduction des surfaces imperméabilisées par une végétalisation généralisée allant jusqu'à la couverture végétale de garages.
- Préservation des ressources naturelles par une réduction des charges et consommations des locataires
- L'usage de matériaux renouvelables (construction en ossature et traitement des façades en bois, préfabrication en atelier, rapidité du chantier, minimisation des déchets).
- Pré-verdissement et résidentialisation végétale.

Le projet s'est basé sur le concept de cités-jardins des années 20 en essayant de « transposer et d'adapter » les caractéristiques de celui-ci aux modes de vie contemporains. Les objectifs étaient « d'offrir un mode de vie différent, de favoriser la vie sociale et de créer un quartier à caractère environnemental ».

Mention respect de l'environnement :
ZAC de la commune de Mouvaux :

Ce projet s'étend sur 45 hectares. Ce programme comprend des trois secteurs d'habitation composés d'immeubles collectifs (130 logements), de maisons groupées en hameaux (80 maisons) et de lots libres (90 maisons) ainsi que des équipements publics.



Qualité architecturale

- Les constructions s'insèrent dans un parc existant
- L'espace central est ouvert au public (arbres centenaires, clairières, pièces d'eau) en liaison avec des espaces privés.
- Des masses végétales plantées en limite des lots assurent la continuité du paysage.
- La voie de desserte principale a été tracée de manière à se faufiler entre les arbres.
- Les hameaux confortent la perception des grands espaces naturels.
- Les constructions ont été conçues par des architectes conseillés dans un souci de qualité et de modernité.
- Les maisons aux formes contemporaines (toitures terrasses, grandes baies vitrées...) utilisent des matériaux régionaux et pérennes.

Respect de l'environnement

- La régulation de l'écoulement des eaux pluviales est assurée par le talweg traversant l'espace central ponctué par des pièces d'eau.
- La végétation préexistante a été préservée. De nouvelles plantations ont été choisies avec un souci de variété des essences ; leur implantation a préservé les perspectives et les transparences.
- L'imperméabilisation des surfaces de desserte a été réduite au strict minimum : pas de trottoirs en enrobés, mais plutôt des cheminements en pavés ou dalles non jointives, pas de grandes places, des voies de circulation étroites.
- Bioclimatisme et qualité de vie sont assurés par des garages au nord, des séjours au sud ou à l'ouest, de grandes baies vitrées au Sud.

Qualité de vie sociale

- La concertation entre la ville et l'aménageur a permis la cession de 5 Ha de parc et de 2 Ha pour l'édification d'équipements collectifs, la création de plans d'eau, de courts de tennis, l'aménagement d'une ferme en club de loisirs.
- Les transports en commun desservent l'opération à l'est, vers le centre-ville disposant d'un large éventail de commerces.
- Les immeubles collectifs et la résidence pour personnes âgées sont situés au point haut du parc, à proximité du centre-ville.
- L'accessibilité est assurée par une voie suivant les contours du parc, reliée au centre-ville en quatre points d'accès.
- Les hameaux sont traversés par des cheminements piétons.
- Les déplacements à pied s'écartent par endroits du tracé des voies automobiles.
- Une mixité d'usages (promenades familiales, jeux, marche, promenade du chien...) est autorisée à tout public dans le parc.

- **Conclusion**

L'étude de ces fiches présentant les qualités pour lesquelles ces projets ont été sélectionnés est très intéressante. En effet, il est possible de mettre en évidence des critères communs à tous ces projets ce qui permet de saisir la vision générale du jury qui a récompensé ces projets. En comparant ces quatre projets, nous avons mis en avant les éléments qui permettent de construire un paysage urbain de qualité lors de la réalisation d'une opération de lotissement.

<u>Qualité Architecturale</u>	Diversité des logements, diversité dans la forme des constructions, mixité
	Insertion de l'opération et des logements dans le site
	Construction contemporaine (travail entre architectes)
	Travail et réflexion, traitements important sur espaces publics.
<u>Qualité Paysagère</u>	Travail paysager important, forte présence du végétal
	Diversité des paysages,
	Préservation d'éléments paysagers déjà présents.
<u>Respect de l'environnement</u>	Peu de surfaces imperméables
	Travail sur les orientations sur bâti
	Préservation des ressources naturelles
	Utilisation des matériaux renouvelables.
	Réflexion modes doux

Tous ces critères permettent de créer un paysage décrit par les fiches comme harmonieux, conviviale et qui s'insère dans son environnement tout en créant sa propre identité.

3.2 Palmarès de l'habitat :

Ce palmarès, créé en 1981, était une action du ministère de l'Équipement et du Logement qui avait pour objectif de promouvoir la qualité de l'habitat en France afin de pratiquer de la pédagogie sur la qualité en montrant des opérations exemplaires, de sensibiliser les partenaires par des débats sur cette qualité et enfin de développer et de diffuser une méthodologie d'analyse de la qualité élaborée tout au long des années de palmarès.

Ce palmarès avait pour volonté « d'analyser l'ensemble des facteurs de qualité, qu'il s'agisse de l'urbanisme, de la conception architecturale, de la qualité d'exécution ou encore du coût »¹. La particularité de ce trophée était donner la parole aux habitants vivant dans les logements en compétition.

Il présente des opérations « qui illustrent parfaitement, par leur très grande qualité, ce que peut, ce que doit être une architecture au quotidien pour les français »². Cette citation met en avant que les organisateurs de ce palmarès avaient une vision précise de ce que devait être une opération d'habitat pour être de qualité.

¹ *Livre d'or du palmarès national de l'habitat*, (direction de l'architecture et de l'urbanisme, 1987)

² Pierre Méhaignerie, *Livre d'or du palmarès national de l'habitat*, (direction de l'architecture et de l'urbanisme, 1987), 1.

Ce palmarès, composé d'un jury pluridisciplinaire, a mis en place une fiche d'évaluation qui se décompose en trois volets : urbanisme, architecture et qualité d'usage. Cette fiche avait pour but de pouvoir juger de la qualité des opérations de façon précise. Ce palmarès a ainsi cherché à objectiver la qualité pour la rendre plus facilement évaluable.

Même si le prix de ce palmarès n'est plus attribué, les critères présents dans cette liste, qui devaient être respectés par les opérations d'habitats, sont toujours applicables en 2008.

Il est donc important d'analyser les critères mis en avant dans cette liste pour comprendre la vision de la qualité promu par ce palmarès.

Urbanisme	
Localisation	Prise en compte du site naturel et urbain (exposition et qualité d'insertion)
	Qualité des paysages urbains mis en place : dense, aéré, formes...
	Respect de la continuité de la trame urbaine entre le quartier et l'existant.
	Composition du quartier : square, fermeture, isolement du quartier.
	Le fonctionnement urbain par rapport à la proximité des équipements.
	L'accessibilité : présence de transports en commun pour les piétons...
Espace public	Accessibilité
	Mise en place d'ambiance.
Intégration dans le paysage, par rapport à l'ancien	

Architecture	
Cohérence avec le site	Prise en compte de l'environnement, rapport entre le bâti et la nature
	Qualité du site : orientation des maisons, des terrains, de la présence de végétale, pente, travail sur la végétale
Création architecturale	Mise en place d'une identité : existe t-il un parti architectural, une particularité dans la création ?
	Qualité dans le rapport volume proportion forme.
	Rapport à l'architecture local.
	Solution technique avec élément du développement durable.
Vocabulaire architecturale	rythme des ordonnancements
	traitement ouverture...

Qualité d'usage	Utilisation des mêmes critères que précédemment mais du point de vue de l'habitant. L'objectif est de savoir si les critères mis en évidence par l'analyse du projet par les professionnels sont aussi ressenti de la même façon pour l'habitant. L'habitant par sa connaissance du lieu ressent-il les mêmes qualités que le jury.
-----------------	---

En plus de cette liste de critères décrivant la qualité, il avait été aussi mis en place une liste de critères de refus du projet :

- Mauvaise localisation
- Présence d'une route à grand trafic
- Discordance dans formes urbaines
- Mauvaise intégration dans le site
- Absence de structuration, d'organisation
- Manque de repère

- Absence de caractère des espaces publics
- Architecture banale ou pauvre
- Opération qui ne crée pas de tissu urbain

L'évaluation de la qualité se fait donc par une liste de nombreux critères à respecter.

Il est intéressant de noter l'importance de l'insertion du projet dans son environnement et dans le paysage existant ceci mis en évidence par plusieurs critères à respecter et par une élimination de l'opération si elle ne répond pas à ce critère. Une place importante du jugement de la qualité se fait sur le paysage que créent ces nouveaux projets d'habitats par les formes urbaines mis en place ainsi que par leur implantation.

Il est important de noter que le critère d'innovation dans le sens du développement durable est intégré dans l'évaluation d'un projet : « Solution technique avec élément du développement durable ».

De plus ce Palmarès met en avant un critère qui n'est pas présent dans les autres trophées qui le coût de l'opération. Même si ce critère n'a pas de réel impact sur le paysage urbain, il est intéressant de le mentionner.

3.3 CERTU

Afin de compléter l'analyse au niveau national de la représentation de la qualité architecturale et urbaine, il a été lu et étudié un ouvrage du CERTU.

Comme il a été expliqué précédemment, le CERTU, dans son ouvrage La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité, a étudié plusieurs formes urbaines. Par un travail bibliographique important, il a été mis en évidence des critères d'analyse déclinés selon trois niveaux : le niveau typo-morphologique, le niveau socio-fonctionnel et le niveau environnemental. L'analyse et la comparaison de 6 opérations, caractéristiques des formes urbaines du XXème siècle, par ces critères ont permis de mettre en évidence des éléments vus comme essentiels pour réaliser une opération de qualité.

Même si il est essentiel de prendre en compte l'ensemble de ces niveaux qui s'articulent entre eux, nous ne développerons que le niveau typo-morphologique qui est le plus approprié pour ce projet de fin d'études car il traite principalement du paysage urbain.

Niveau typo-morphologique¹:

Thèmes	Critères	Eléments à respecter
Contexte urbain	Intégration de niveau quartier au contexte urbain existant	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser les opérations insérées de leur environnement - Les connecter à la ville et à ses réseaux
Voies et tracé	Hierarchie et tracé des voies	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les éléments naturels et patrimoniaux du site pour dessiner les tracés - Hiérarchiser les voies pour favoriser la lisibilité et donner au quartier une identité - Limiter les voies en impasses
Profil de l'îlot Parcellaire	Perméabilité et appropriation du quartier	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la traversée du quartier en créant îlots perméables ou de petites tailles - Concevoir, diversifier et animer les espaces publics
Typologies bâties	Mixité du bâti et son adaptation au contexte	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les nouvelles constructions au contexte bâti environnant en proposant une diversité architecturale (permettre innovation et réhabilitation) - Mixité typologiques bâties - Allier diversité architecturale et unité d'ensemble au sein du quartier par la référence à des éléments communs
Rapport entre pleins et vides, entre espaces publics et privés	Dimensionnement proportionné et aménagement des espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces publics à tailles humaines - Respecter les prospects - Créer une ambiance urbaine en alignant le bâti ou les clôtures sur la voirie - Veiller à l'uniformité des limites entre espaces publics et espaces privés

Concernant les deux autres niveaux, certains critères mis en évidence participent aussi à la construction du paysage urbain. Par exemple, au niveau socio-fonctionnel, il est essentiel de créer une mixité fonctionnelle en intégrant entre autre des équipements collectifs ou d'encourager la mixité sociale par des types de logements multiples. Au niveau technico-environnementale, le thème paysage et patrimoine est important avec comme critère « l'adaptation du site et aménagements paysagers »². Ce critère permet de prendre en compte certains éléments qui semblent essentiels tels que l'intégration des éléments naturels et patrimoniaux en tant qu'éléments identitaires, l'intégration visuelle des constructions, la mise en place de différentes ambiances au sein de espaces publics par un travail paysager. Enfin pour éviter un étalement urbain trop important, il est nécessaire de travailler sur les densités et les formes d'habitats.

Cet ouvrage du CERTU met en avant une bonne vision des éléments à respecter pour mettre en place un paysage urbain de qualité lors de la réalisation d'une opération.

C'est trois exemples de listes de critères mettent en évidence la possibilité de définir la qualité architecturale et urbaine. On peut souligner que l'on retrouve plusieurs critères communs à ces listes.

¹ Xavier Prigent et al. *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité* CERTU (Cachan, Edition Lavoisier, 2007), 84.

² Ibid., 87.

Conclusion

Par la comparaison des trophées et l'analyse de certains, nous avons mis en évidence plusieurs critères communs à une grande majorité de concours.

Les critères 'qualité architecturale' et 'qualité urbaine' sont les plus mentionnés, cependant ces critères sont définis par d'autres éléments:

- L'intégration du projet dans son environnement ;
- L'innovation ;
- L'esthétisme du programme.

- **Le critère esthétique difficile à juger**

On observe, dans le tableau regroupant les trophées nationaux, que le critère esthétique n'est présent que quatre fois (deux fois pour les Pyramides d'Or, une fois pour les Trophées de l'Aménagement Urbain et une fois dans les critères de qualité architecturale du prix de l'Arturbain.fr).

Ce critère intervient directement dans le paysage urbain : « une bonne esthétique » du projet participe à la mise en place d'un paysage de qualité. Il est donc étonnant de ne pas retrouver ce critère chez tous les trophées étudiés. En effet, ces derniers jugent un ensemble architectural et urbain où des architectes sont intervenus pour créer des objets architecturaux où la notion de beau peut intervenir.

Est-ce parce que le jugement esthétique est trop subjectif et que ces trophées préfèrent se baser sur des critères plus objectifs ?

Selon de nombreuses sources, ce jugement est subjectif et donc difficile à juger : « Le jugement esthétique est subjectif en ce sens qu'il dépend de l'observateur en fonction de ces références culturelles »¹. Cependant, Philippe Dehan, dans l'ouvrage *qualité architecturale et innovation*, met en avant des critères pour définir les qualités esthétiques d'un espace urbain : proportion, cohérence de l'échelle, harmonie du design, variété du design, relation à l'existant. La mise en place de tels critères permet d'objectiver la qualité esthétique.

On retrouve ces mêmes critères dans certains des trophées étudiés. Ceci nous amène à considérer le critère esthétique comme la résultante d'un ensemble de principes tels que les formes, les couleurs, les matériaux, l'intégration du bâti et non comme un point de départ. L'ensemble de ces principes forme, entre autre, le paysage urbain. C'est donc dans ce sens que nous traiterons le critère esthétique.

- **Le critère d'insertion du projet dans son environnement**

Il semble que 'l'intégration du projet dans son environnement' soit considérée comme essentielle par de nombreux concours pour parler de qualité architecturale et urbaine.

En effet, ce critère est le plus répertorié dans l'analyse des critères de sélection des projets.

Ce critère, comme le précédent, peut être aussi considéré comme une résultante de plusieurs principes : « une série de facteurs pouvant se résumer dans le concept d'intégration à l'environnement urbain »².

¹ Arturbain.fr

² Philippe Dehan, *Qualité architecturale et innovation, Méthode d'évaluation*, (PUCA, 1999), 52.

L'arturbain.fr juge, par exemple, l'intégration du projet au regard du paysage, des échelles et des transitions entre « espaces publics » et « espaces privés », des matériaux, de la mise en valeur du patrimoine etc.

On retrouve certains de ces éléments dans l'analyse de Philippe Dehan lorsqu'il met en évidence l'importance de l'insertion du projet dans le site pour décrire la qualité urbaine.

De plus, il met en évidence deux visions différentes de ce que peut être l'intégration urbaine :

- « La position passive »¹ de l'intégration qui consiste à respecter et préserver le site et le paysage et « à ne pas abîmer l'existant »² ;
- « La position active »³ de l'intégration qui cherche à agir sur le site en le transformant positivement.

La rencontre de plusieurs acteurs va permettre de comprendre la façon dont ils considèrent l'intégration du projet dans son environnement et dans le paysage et dans quelle position (active ou passive) ils se placent.

De plus, cette notion d'intégration est aussi présente dans le cadre juridique.

- Dans le code de l'urbanisme plusieurs articles traitent de l'insertion comme l'article L123-1 stipulant que les Plan Locaux d'Urbanisme peuvent « Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant »⁴. L'article 11 du règlement de PLU permet d'agir sur cette notion « Les constructions doivent être intégrées dans leur environnement naturel ou urbain »⁵

- Dans la loi du 23 janvier 1977 sur l'architecture met en avant que « L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ». Ceci montre bien l'importance portée à ce critère dans la vision de l'Etat concernant la qualité des nouvelles opérations.

Ce travail va permettre de mieux cerner ce concept d'intégration et de voir s'il existe une seule vision de l'intégration ou au contraire plusieurs comme le montre Philippe Dehan.

• Le critère innovation

Le critère d'innovation est très présent dans le choix des jurys des concours récompensant des professionnels et des projets. Nous verrons par la suite si les acteurs du Val de Loire considèrent, eux aussi, ce critère important et compatible avec un territoire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

¹ ibid

² ibid

³ ibid

⁴ Code de l'urbanisme : <http://www.legifrance.gouv.fr>

⁵ Règlement PLU

- **Le critère respect de l'environnement**

Le critère du respect de l'environnement est peu présent dans les critères d'évaluation des trophées. Cependant, il apparaît, lorsque l'on étudie les raisons pour lesquelles les projets ont été récompensés, que ces derniers sont porteurs d'un urbanisme et d'une architecture souvent considérés comme durables.

Cette absence dans les critères de sélection peut s'expliquer par le fait que le développement durable est désormais inclus d'office dans tout projet. Il n'est donc pas nécessaire de le considérer comme un critère.

De plus, le critère du respect de l'environnement est souvent relié à celui de l'innovation évoqué précédemment.

Nous verrons dans les prochaines parties si cela se vérifie et si le critère du respect de l'environnement apparaît comme essentiel pour parler de qualité architecturale et urbaine.

Lors de l'analyse des trophées, de grandes divergences de points de vue sur les critères concourant à la qualité n'apparaissent pas. Nous pouvons constater l'existence à l'échelle macro d'un certain consensus sur la représentation de la qualité. En effet, les quatre critères précédemment présentés semblent faire l'unanimité dans la façon d'évaluer la qualité.

PARTIE 2

La vision identitaire du Val de Loire

L'analyse des trophées nationaux avait pour objectif de saisir la représentation de la qualité architecturale et urbaine au niveau national. Cela nous a permis de mettre en évidence plusieurs critères (insertion du projet dans son environnement, respect de l'environnement, qualité esthétique) qui semblent correspondre à cette représentation et qui permettent de définir la qualité architecturale et urbaine. Afin d'affirmer ou d'infirmer l'hypothèse de départ, il est essentiel de comparer les résultats de notre analyse avec une autre échelle : celle du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le Val de Loire étant classé, il semble donc important de le protéger via entre autre la mise en place de démarches mettant en avant une certaine qualité architecturale et urbaine sur ce territoire. L'objectif est de saisir les représentations des acteurs de l'urbanisme du territoire et voir si ces dernières sont divergentes ou convergentes entre elles et avec les éléments mis en évidence à l'échelle nationale.

Pour répondre à cet objectif, il est essentiel de rencontrer ces acteurs et d'analyser les documents qu'ils produisent sur la qualité architecturale et urbaine. Il a été choisi trois organismes différents : les CAUE présents sur le Val de Loire inscrit, la Mission Val de Loire et le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine. Ce choix s'explique d'une part parce que ces organismes travaillent à des échelles assez larges sur ce territoire et donc doivent avoir une vision globale celui-ci et d'autre part parce que ce sont des organismes dont le rôle est de promouvoir ou de sauvegarder la qualité du territoire.

L'objectif de ces entretiens était d'instaurer une discussion sur leur façon de travailler, sur leur rôle et leurs représentations de la qualité qu'ils cherchent à développer.

1. La qualité architecturale et urbaine selon les CAUE

Premièrement il est important de souligner que les CAUE rencontrés ont réalisé des documents traitant la qualité dans la mise en place de projet. Le CAUE 41 a rédigé un mémento des extensions urbaines de qualité. Le CAUE 49 organise un concours départemental de l'architecture et a publié un ouvrage sur les opérations récompensées. Le CAUE 45 a mis en place des fiches thématiques pour aider à la construction d'une maison et son intégration dans un paysage.

De plus, ces trois CAUE, avec l'aide d'autres CAUE, ont construit ensemble un observatoire régional qui constitue un outil d'une part de connaissance et de diffusion de l'information et d'autre part de sensibilisation et de valorisation de la qualité. Cet outil met en avant entre autre des exemples de réalisations qui souvent ne sont pas mentionnés dans la presse spécialisée.

On voit ainsi que les CAUE cherchent à promouvoir une certaine qualité et à contribuer à la qualité du cadre de vie sur leur territoire. En complément des entretiens réalisés nous utiliserons aussi ces documents dans notre analyse.

1.1 Une vision commune entre les CAUE :

Les CAUE mettent en avant leur rôle d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, ils peuvent construire avec les élus un cadre de vie de qualité pour les habitants, et ceci par une bonne réflexion sur les objectifs à atteindre. Néanmoins, ces CAUE expliquent qu'ils sont appelés souvent trop tard par les élus qui sont déjà très avancés dans leur concertation avec des maîtres d'œuvre.

- **Une difficulté à définir la qualité**

Lors des entretiens réalisés, il est apparu que les trois CAUE rencontrés avaient une vision commune sur de nombreux points concernant la qualité architecturale et urbaine.

Malgré leur rôle de promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, il est apparu difficile de parler de celle-ci et d'en donner une définition précise car pour ces trois organismes, la qualité est une notion variable : « On a du mal à définir la qualité architecturale et urbaine »¹, « il est difficile de représenter la qualité architecturale par des critères »².

De plus, lors des entretiens, il est ressorti l'importance du contexte pour parler de qualité. La qualité dépend de ce que l'on veut obtenir, des objectifs à atteindre. Ainsi, les qualités diffèrent selon les cas. Par exemple, le CAUE 49 explique que la qualité architecturale et urbaine pour un bâtiment public est différente de celle pour un projet d'habitat. Pour un bâtiment public, l'effet de rupture dans le paysage urbain est vu comme une qualité car il doit représenter un symbole alors que pour un projet d'habitat, l'effet de rupture n'est pas vu comme une qualité. « Pour un bâtiment public il peut y avoir rupture avec sa logique propre, il a un rôle de symbole, comme par exemple Vinci à Tours. Pour l'habitat je préfère l'intégration car je pense à la vie des gens »³.

Cette constatation est intéressante car elle diffère de la vision mise en évidence au niveau national. En effet, les trophées présentés mettent en avant des critères pour définir la qualité ne dépendant pas des projets. Cette idée ne semble pas être partagée par les CAUE puisqu'ils expliquent qu'il y a plusieurs types de qualité suivant les projets et donc qu'il est difficile de la définir sans savoir sur quels projets l'on se base.

Au début de la phase d'entretien, nous traitons la qualité architecturale et urbaine indépendamment de la diversité des projets. Confronté à cette difficulté de parler de la qualité dans son ensemble, nous avons recentré nos questions sur un profil d'opérations. Le choix s'est porté sur les extensions urbaines d'habitat pour les raisons décrites dans l'introduction et parce que ce type d'opérations est au cœur des réflexions des CAUE : « La prise en compte qualitative des constructions et de l'extension des bourgs en Maine et Loire n'est pas encore réglée, il y a une intention particulière à porter à l'extension des bourgs et à leur aménagement »⁴.

¹ Entretien 2008, CAUE du Loiret

² Entretien 2008, CAUE Maine et Loire

³ Entretien 2008, CAUE Maine et Loire

⁴ Entretien 2008, CAUE Maine et Loire

Pour ces organismes, il ne peut exister une liste définie de critères pour qualifier la qualité architecturale et urbaine. Ceci est dû entre autre par une part de subjectivité dans le jugement de la qualité. Cependant, il est possible de faire ressortir dans les entretiens réalisés, des critères qui participent à la mise en place d'une certaine qualité. Ces critères ont été répertoriés dans des tableaux afin de mettre en évidence ceux présents dans le discours des trois CAUE rencontrés. Nous avons regroupé sous une même couleur les critères communs.

- **Tableaux des critères des CAUE**

Critères de qualité pour le CAUE45	Mise en place d'une harmonie au sein de l'opération et avec son environnement
	Originalité
	Localisation de l'opération
	Intégration de l'opération avec l'existant
	Existence d'une identité de l'opération
	Opération rattachée au centre et aux réseaux
	Réalisation d'un travail paysager important
	Réflexion sur les déplacements, développement des modes doux
	Réflexion sur le bâti (volume, proportion et orientation)
	Utilisation des caractéristiques du terrain
	Qualité d'usage

Critères de qualité pour le CAUE 49	Maintenir un équilibre entre le nouveau quartier et l'existant
	Insérer le projet dans son environnement
	Respect de la trame viaire
	Typologies et formes du bâti diversifiées
	Mise en place d'une identité
	Prise en compte des éléments du développement durable (orientation des maisons)
	Flexibilité du projet
	Lisibilité du site
	Qualité d'usage

Critères de qualité pour le CAUE 41	Projet qui doit participer à un ensemble
	Intégration du projet dans son environnement
	Travail architecturale et diversifié
	Réflexion sur les déplacements
	Réflexion sur un projet répondant au principe de développement durable (orientation des maisons)
	Innovation
	Travail sur la densité
	Qualité d'usage

Il ressort de ces tableaux trois critères importants qui semblent représenter la vision de la qualité de ces organismes. Ces critères apparaissent comme les principaux éléments à respecter pour réaliser une opération de qualité.

- **L'intégration du projet dans son environnement**

Le critère qui semble le plus important pour les trois CAUE est l'intégration du projet dans son environnement. Ils expliquent que le premier travail pour réaliser une opération de qualité est de comprendre l'environnement dans lequel elle va s'implanter. Si cette réflexion à une échelle plus large (par exemple communale ou supracommunale) n'est pas réalisée, l'opération ne peut être intégrée à l'existant en terme de fonctionnalité et même en terme de paysage. Ils utilisent en exemple ce qui peut être fait pour certains lotissements où il n'y a pas de réflexion à l'échelle de la commune. Ces derniers apparaissent ensuite posés comme « des taches d'huile »¹ dans le tissu existant créant ainsi une rupture nocive dans le paysage. C'est par une bonne connaissance du territoire qu'une intégration est réussie. L'intégration du projet dans son environnement est donc vue comme l'élément principal à prendre en compte pour réaliser une opération de qualité. Cette intégration se fait grâce à plusieurs éléments qui permettent de former un tout. L'insertion dans le paysage permet de « maintenir une continuité et un équilibre »². Il est essentiel de « rattacher le nouveau quartier aux réseaux existants, et qu'il soit en lien direct avec le centre »³. Il faut « adapter les constructions au lieu »⁴.

Comme l'explique le CAUE 41 dans le *mémento des extensions urbaines de qualité*, il est essentiel de greffer les nouveaux quartiers pour créer des opérations « qui s'intègrent harmonieusement dans la commune »⁵ car ces dernières construisent des nouveaux paysages urbains. Pour répondre à cet objectif, ce document propose des éléments à respecter tels que la mise en place d'un réseau viaire s'intégrant dans l'existant, des relations visuelles qui réutilisent des éléments présents : des matériaux, des caractéristiques architecturales, des alignements d'arbres. Il est essentiel de tenir compte du parcellaire existant et de la topographie car « un découpage parcellaire géométrique, avec des lots de surfaces et des formes identiques, peut produire des opérations qui n'ont aucun lien avec les constructions préexistantes environnantes et le contexte local. »⁶

- **La critique des trophées**

C'est dans cette connaissance du contexte et de l'environnement de l'opération que les personnes rencontrées critiquent les concours nationaux : pour elles, il est difficile pour un jury qui ne connaît pas le territoire dans lequel se place l'opération de juger son intégration.

De plus, pour ces organismes, il ne faut pas se placer qu'au niveau du paysage pour parler de qualité architecturale et urbaine. Ces nouvelles extensions urbaines vont accueillir des habitants et l'important pour ces derniers est que le nouveau quartier réponde à leurs besoins et usages. Ainsi, la qualité d'usage est

¹ Entretien 2008, CAUE Loiret

² Entretien 2008, CAUE Loir-et-Cher

³ Entretien 2008, CAUE Loiret

⁴ Entretien 2008, CAUE Maine et Loire

⁵ CAUE Loir-et-Cher, *Mémento des extensions urbaines de qualité*, 2007, 5.

⁶ CAUE Loir-et-Cher, *Mémento des extensions urbaines de qualité*, 2007, 42.

la première chose qu'il faut penser. Cette qualité d'usage est pour les CAUE plus qu'essentiel et doit être au cœur de l'opération « C'est la fonction qui crée la forme ; les gens s'attachent trop souvent à la forme »¹. Cette qualité ne peut être jugée sur des photographies ou sur des opérations nouvellement construites. Il est donc reproché aux concours de juger plus l'objet que l'ensemble (usage, fonctionnalité, esthétique, paysage...).

Il faut tout de même souligner que la qualité d'usage fait l'objet d'un thème de critères d'évaluation au concours Palmarès de l'habitat, ce qui montre son importance.

• Le respect de l'environnement

Le critère du respect de l'environnement par la prise en compte d'éléments répondant au développement durable est aussi vu, par les CAUE, comme essentiel de nos jours pour parler de qualité architecturale et urbaine : « cela devient un critère important »².

Selon le CAUE 49, le besoin de mettre en place un urbanisme durable va induire de la qualité et modifier les paysages urbains car un tel urbanisme respectueux de l'environnement nécessite une réflexion plus importante sur la prise en compte du site, de sa topographie, de l'environnement, du climat....« Les orientations dans la majorité des lotissements suivent l'orientation de la rue et non la logique du territoire, ceci ne sera plus acceptable quand tout le monde pensera développement durable »³.

Ainsi, prendre en compte ce critère peut avoir une incidence sur le paysage. Selon ces trois organismes, la prise en compte du développement durable va induire de nombreux changements dans la façon de concevoir les nouveaux quartiers. « De nouvelles formes de bâti (mise en place de toitures végétales) »⁴ vont apparaître dans le paysage avec l'utilisation de nouveaux matériaux ou de nouvelles techniques (panneaux solaires, toitures végétales, noues...).

De plus, un élément important de qualité mis en avant dans les entretiens est une réflexion dans le sens du développement durable sur la trame viaire qui « crée les conditions de vie du quartier »⁵. « Dans les années 60, le lotissement était conçu autour de la voiture »⁶ ce qui dessinait l'espace public. Il faut maintenant prendre en compte la circulation douce et limiter la place de la voiture, c'est-à-dire qu'il faut véritablement modifier notre façon de voir « l'espace public pour qu'il ne devienne pas qu'un lieu de circulation mais plus un lieu de rencontre ceci par la création d'ambiances qui assureront la qualité de nouveaux quartiers »⁷. Le problème selon CAUE 45 est le manque de hiérarchisation de ces espaces pour recréer des ambiances de centre-bourgs et permettre une meilleure lisibilité du site : « dans les lotissements toutes les rues sont de mêmes largeurs avec des trottoirs »⁸. C'est par une réflexion sur ces espaces que « l'on

¹ Entretien 2008, CAUE Loiret

² Entretien 2008, CAUE Maine et Loire

³ Entretien 2008, CAUE Maine et Loire

⁴ Entretien 2008, CAUE Loiret

⁵ Entretien 2008, CAUE Loir-et-Cher

⁶ CAUE Loir-et-Cher, *Mémento des extensions urbaines de qualité*, 2007, 6.

⁷ CAUE Loir-et-Cher, *Mémento des extensions urbaines de qualité*, 2007, 7.

⁸ Entretien 2008, CAUE Loiret

fabrique du paysage et de la qualité »¹, « il est plus facile d'intervenir sur les espaces publics que sur l'espace privé »².

« Au CAUE, on joue à fond sur le développement durable pour mettre en place de la qualité. »³. Ainsi, les CAUE sensibilisent les élus sur la prise en compte de l'environnement, qui selon eux, peut avoir une influence positive sur le paysage.

- **Une réflexion sur le bâti**

Les personnes rencontrées ont mis en évidence le phénomène de banalisation et de standardisation de certains nouveaux quartiers d'habitat sur leur territoire. Elles critiquent la monotonie des paysages créés par ces nouvelles réalisations composées « de parcelles de mêmes tailles, d'une architecture répétitive et non spécifique au lieu, de voies de communication non hiérarchisées : c'est une boîte au milieu d'une parcelle »⁴. Ces nouveaux quartiers d'une part ne s'intègrent pas dans leur environnement et d'autre part ne permettent pas de créer une identité au quartier en lien avec la commune.

Pour qu'un quartier soit de qualité en terme de bâti, il est essentiel qu'il y est eu auparavant une réflexion sur l'architecture à mettre en place et à respecter : « Si on réfléchissait aux proportions (volumes), aux orientations, on pourrait agir sur le paysage, on pourrait un peu avoir une harmonie »⁵. C'est pour cela qu'il faut faire appel des architectes compétents afin d'avoir une architecture diversifiée pour éviter toute monotonie ceci par une diversité des formes du bâti. Cependant « diversifié » ne rime pas toujours avec « qualité ». Il faut arriver à créer une harmonie et un ensemble formant une identité pour parler de qualité. En effet, il faut garder « une continuité architecturale » au sein du quartier mais aussi avec l'existant par l'utilisation d'éléments architecturaux identitaires du territoire pour ne pas créer de rupture importante. Reprendre ces éléments ne veut pas dire selon le CAUE 49, exclure l'architecture innovante : « On peut faire de l'innovation en s'intégrant »⁶, « Il faut vivre avec son temps et construire un environnement et un paysage bâti teintés du sceau de notre époque »⁷. En effet, selon les personnes rencontrées, l'innovation peut s'accorder avec intégration même sur un territoire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il faut voir « l'architecture contemporaine comme une pièce de plus à un édifice et sans complexe par rapport au passé »⁸.

Ainsi, travailler sur les formes et créer des ambiances architecturales permettent d'éviter la banalisation du bâti.

- **Des critères ne participant pas directement à la qualité du paysage urbain**

Nous avons donc développé les trois critères vus comme essentiels pour les acteurs rencontrés. Toutefois, il ne faut pas omettre les autres critères qui permettent de concourir indirectement à la mise en place d'une qualité architecturale et urbaine et qui semblent importants pour les CAUE.

¹ Entretien 2008, CAUE Loiret

² Entretien 2008, CAUE Loiret

³ Entretien 2008, CAUE Maine-et-Loire

⁴ Entretien 2008, CAUE Loiret

⁵ Entretien 2008, CAUE Loiret

⁶ Entretien 2008, CAUE Maine-et-Loire

⁷ Entretien 2008, CAUE Maine-et-Loire

⁸ Entretien 2008, CAUE Maine-et-Loire

Nous retrouvons d'une part, la qualité d'usage expliquée précédemment et d'autre part, l'importance d'un travail par une équipe pluridisciplinaire : « Un bon projet nécessite une équipe pluridisciplinaire. »¹ En effet, la qualité réside d'une réflexion en équipe où chacun maîtrise son domaine et apporte sa vision sur les autres domaines. Selon les CAUE, cela permet la réalisation d'un travail global prenant en compte toutes les problématiques à traiter pour qualifier n projet.

De plus, le respect des compétences et les bonnes relations entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre permettent de mettre en place un projet de qualité « c'est par ces bonnes relations que l'on peut avoir un produit de qualité pas forcément du côté esthétique mais en tout cas d'usage »². Les trois CAUE mettent en avant cette importance du respect des compétences et expliquent par exemple que « le maître d'ouvrage ne cherche pas à remplacer l'architecte comme c'est souvent le cas, ou le maître d'œuvre ne cherche pas à se substituer au maître d'ouvrage »³.

Comme nous l'avons vu lors de l'analyse des trophées, certains concours⁴ récompensent la relation entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre : « La qualité de l'œuvre doit en particulier relever de la qualité de la relation établie entre le maître d'ouvrage et l'architecte »⁵. Il semble donc essentiel de promouvoir la communication entre le maître d'ouvrage, qui définit les objectifs du projet, et le maître d'œuvre, qui va le réaliser. Ceci pour le bon déroulement du projet.

1.2 CONCLUSION

Les entretiens avec les CAUE ainsi que l'analyse de leurs documents produits ont permis de mettre en évidence une vision commune de ces organismes sur les grands critères à respecter et sur la façon dont doit être conduit un projet pour construire un paysage urbain de qualité. Cette vision commune peut s'expliquer par une grande communication et un travail en commun entre ces derniers comme par exemple l'observatoire régional mis en place par les CAUE.

Malgré les critiques sur les concours que portent certaines personnes rencontrées, il apparaît que les CAUE promeuvent une qualité architecturale, urbaine et paysagère très proche de celle mise en avant dans les trophées. En effet, les critères des CAUE, à savoir l'intégration du projet, le respect de l'environnement et la réflexion sur les formes du bâti (critère esthétique), correspondent aux critères sur lesquels se basent les trophées nationaux.

Cependant, ces organismes ont un discours réaliste. L'objectif est bien sûr de promouvoir la qualité mais surtout d'éviter, par leur position d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, des réalisations et des projets inadaptés à un territoire et à son environnement.

De plus, ces CAUE, souvent au contact de la population, parlent autant de la qualité dans le sens de qualité de vie pour les habitants (fonctionnalité, usage) et de qualité paysagère.

¹ Entretien 2008, CAUE Loir-et-Cher

² Entretien 2008, CAUE Loiret

³ Entretien 2008, CAUE Maine-et-Loire

⁴ L'Équerre d'argent, le prix de la première œuvre

⁵ Critère équerre d'argent

2. La vision de la qualité architecturale et urbaine de la Mission Val de Loire :

La Mission Val de Loire, créée en 2002, est l'organe opérationnel du dispositif de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce syndicat mixte a pour rôle « de coordonner, animer et participer à la mise en œuvre et au suivi des programmes d'actions »¹.

- « **Gérer le label** Val de Loire – Patrimoine Mondial
 - **Sensibiliser et informer** les acteurs locaux et les habitants
 - **Contribuer à la promotion de l'image** du Val de Loire à l'échelle nationale et internationale
 - **Impulser des actions innovantes** susceptibles de contribuer à la protection et à la valorisation des paysages culturels du Val de Loire
 - **Développer à l'échelle du site une cohérence globale** d'actions pour une mise en réseau des acteurs »
- <http://valdeloire.org/?PubliId=129>

Le Val de Loire a été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en tant que « paysage culturel vivant ». La question de ce paysage est au centre du travail de la Mission Val de Loire. Celle-ci joue un rôle essentiel dans la recherche de préservation et de valorisation des paysages qu'ils soient historiques ou contemporains. La mission Val de Loire a réalisé et publié des études, des cahiers sur le paysage pour mettre en place une stratégie paysagère sur le territoire inscrit.

En effet, la Mission Val de Loire cherche à mettre en place un 'projet paysages' à l'échelle du site inscrit dont l'objectif est de mettre en avant des grandes priorités d'actions afin réaliser un outil de gestion des paysages. Ceci en concertation avec le groupe de travail « paysages du Val de Loire » composé de nombreux acteurs du territoire et de l'Etat.

Un premier volet de ce projet a déjà été réalisé. Il représente un référentiel intitulé vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire². Ce dernier expose entre autre un état des lieux, les enjeux et les démarches paysagères dans les actions d'aménagement de l'espace ligérien. Ce référentiel a pour objectif de participer à « faire vivre la valeur exceptionnelle des paysages en adoptant des principes qui garantissent la pérennité des qualités remarquables de ces derniers »³. Ainsi la préservation des qualités des paysages mais aussi leur évolution sont des enjeux forts pour la mission Val de Loire.

2.1 Une vision bien définie de la qualité architecturale et urbaine dans le projet paysage :

¹ Mission Val de Loire, *Mission Val de Loire*, <http://valdeloire.org/?PubliId=129> (accès 10 mai 2008)

² Mission Val de Loire, *vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire*, 2004

³ Mission Val de Loire, *vivre et faire vivre les paysages du Val de Loire*, 2004, 2.

Par sa connaissance du territoire et ces actions sur la protection du paysage ligérien contre les pressions urbaines, la Mission Val de Loire est bien placée pour avoir une vision précise de ce qu'est la qualité architecturale et urbaine du Val de Loire.

La question à laquelle le projet paysage cherche à répondre est « comment adapter les besoins contemporains de notre société de façon harmonieuse avec le patrimoine existant ».

Le Val de Loire possède un cadre de vie agréable qui attire la population à venir vivre sur ce territoire marqué par « le développement résidentiel notamment autour des grandes agglomérations »¹.

La Mission Val de Loire met en avant le problème d'étalement urbain sur les coteaux et en bordure de plateau du Val de Loire. Cet étalement mène à un envahissement des coteaux et à un mitage des coupures vertes et s'accompagne d'une banalisation et d'une uniformisation de l'urbanisme et de l'architecture sur les nouveaux quartiers d'habitat. De plus, la Mission Val de Loire explique qu'une grande partie de ces nouvelles extensions urbaines ne sont pas pensées en continuité avec les tissus urbains existants « ce qui abouti à la mise en place de ruptures » dans l'organisation du territoire mais aussi au sein des paysages.

C'est pourquoi la qualité architecturale et urbaine des lotissements est un des enjeux importants du projet paysage. Ces nouvelles extensions représentent le futur du territoire et participent à l'identité de celui-ci. Elles construisent un nouveau paysage et doivent, d'après la Mission Val de Loire, s'adapter de façon harmonieuse avec l'existant.

De la lecture, de l'analyse des documents réalisés par la Mission Val de Loire et des entretiens réalisés avec Mme Laidet, il est ressorti des critères qui participent à la qualité architecturale et urbaine. Nous les avons placés dans un tableau identique à ceux créés dans la partie traitant la vision des CAUE afin de pouvoir comparer les critères de la Mission Val de Loire et des CAUE.

Critères de qualité	Respect de l'identité ligérienne
	reprendre un vocabulaire patrimonial identitaire
	Insertion harmonieuse dans l'environnement
	Respect des éléments du site (échelle, végétal, topographie)
	Mise en place d'une qualité d'ensemble
	Forme d'habitat et d'urbanisme adapté au lieu
	Continuité avec le tissu urbain
	Densité adaptée et réfléchie
	Réflexion sur les zones de transition (espace public/privé, limite lotissement)
	Prise en compte du développement durable
	Réflexion sur les déplacements
	Ouverture visuelle sur la Loire si possible

- **Le respect de l'identité ligérienne**

Les nouvelles extensions d'habitat sont porteuses d'une architecture contemporaine et parfois innovante. L'objectif auquel doivent répondre ces nouvelles réalisations est de s'intégrer dans une identité ligérienne forte. En effet

¹Mission Val de Loire, *projet paysage*, 2006,10.

selon la Mission Val de Loire, la qualité du cadre de vie du Val de Loire est due entre autre à son identité. Il est donc essentiel de la respecter.

La question que l'on peut se poser est « comment respecter cette identité qui ne semble pas être évidente pour les acteurs rencontrés ». En effet, certains mettent en avant la difficulté de parler d'identité du Val de Loire. Par sa taille et la présence de la Loire, le territoire s'est développé différemment. Par exemple, les trois CAUE rencontrés expliquent que le Sud de la Loire ne possède pas les mêmes caractéristiques que le Nord. Ces deux rives sont différentes mais gardent comme identité commune la présence de la Loire.

Pour la Mission Val de Loire, respecter l'identité ligérienne dans les nouvelles constructions veut dire avoir une prise en compte de l'existant et « s'en inspirer ». Ceci passe par la combinaison de matériaux traditionnels et contemporains. Il faut retrouver des matériaux, des couleurs, des textures spécifiques au Val de Loire (ardoise, tuffeau...) ou s'en approcher pour éviter de « plaquer un projet contemporain »¹ sans aucune similitude avec le territoire environnant. L'objectif n'est pas de « copier l'existant » ni de faire du pastiche mais de s'y référer.

A la différence du CAUE 49, qui expliquait qu'il fallait vivre avec son temps et marquer de son empreinte le paysage, la Mission Val de Loire a une approche plus « protectionniste ». Ceci n'est pas étonnant car elle a pour objectif de protéger un paysage inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La Mission Val de Loire explique qu'intégrer les spécificités du Val de Loire dans ces nouvelles réalisations peut permettre d'éviter la banalisation et la standardisation des paysages. « L'idée véhiculée était de respecter l'identité de l'architecture ligérienne dans le pavillonnaire »² ce qui pour l'instant n'est pas fait. Cette problématique de la banalisation des nouveaux quartiers est présente dans l'ensemble des discours des professionnels rencontrés. Selon ces derniers, il semble que cette banalisation soit due en grande partie aux promoteurs immobiliers qui, pour des raisons de rentabilité, proposent des modèles « passe partout » et peu coûteux. L'enjeu important mis en évidence est de trouver avec les professionnels de l'urbanisme « des formes d'habitats et d'urbanisme »³ adaptées au territoire.

Cette vision est très intéressante car l'on comprend bien l'importance de l'identité du lieu dans la représentation de la qualité. C'est-à-dire qu'un projet d'habitat de qualité doit s'adapter au lieu où il se trouve. C'est pour cela que Mission Val de Loire parle de réflexion du projet avec l'environnement : travailler avec la topographie, mettre en place une orientation spécifique suivant l'endroit où se situe le projet d'habitat...

L'idée véhiculée est de respecter l'identité ligérienne pour une insertion harmonieuse. Ceci par des éléments qui confèrent au site son unité et son caractère tel que l'implantation des bâtiments, le respect des échelles...

La personne qui se promène dans une nouvelle extension urbaine doit sentir qu'elle se trouve dans le Val de Loire. C'est pour cela que dans la réflexion sur la qualité architecturale et urbaine, la notion de « grand paysage » est forte. Cette

¹ Mission Val de Loire, *projet paysage*, 2006,47.

² Mission Val de Loire, *projet paysage*, 2006,46.

³ Mission Val de Loire, *projet paysage*, 2006,47.

dernière notion implique qu'il faut tenir compte de la présence de la Loire et de co-visibilité entre coteaux par la création d'ouvertures visuelles sur les grandes perspectives qui s'ouvrent sur ces éléments qui font l'identité du Val de Loire. Pour l'instant, il semble que cela ne soit pas souvent pris en compte dans les réflexions lors de la mise en place de nouveaux quartiers.

2.2 Conclusion

La vision de la qualité architecturale et urbaine dans le 'projet paysage', où le respect d'un paysage reconnu mondialement est au centre des réflexions, est beaucoup plus tranchée que celle des CAUE. Cette identité ligérienne est beaucoup moins présente dans le discours des CAUE qui mettent en avant l'importance de s'insérer dans l'existant mais ne parlent pas d'identité ligérienne. Ils parlent davantage de mettre en place une identité pour le quartier.

Cette recherche de l'insertion est présente dans les discours de la Mission Val de Loire et des CAUE. Toutefois, cette notion n'est pas réfléchi à la même échelle. Dans l'idée d'insertion, la Mission Val de Loire voit 'grand paysage', voit 'Val de Loire'. L'objectif est de sauvegarder un paysage formant d'ensemble sur un territoire inscrit. Les CAUE ont une vision basée plutôt à l'échelle du projet et de son environnement proche. La patrimonialisation de leur territoire est peu présente dans le discours de ces derniers. Cela est même vu pour certains comme une couche supplémentaire sur un territoire déjà « surabondamment référencé »¹. Cette vision à une échelle plus micro peut s'expliquer par la différence de position des CAUE par rapport à la Mission Val de Loire. Ces conseils sont plus dans l'opérationnel. Ils sont confrontés directement à la mise en place d'extensions urbaines sur le territoire. Ils travaillent donc plus sur l'insertion au niveau local. Alors que la Mission Val de Loire se place moins dans l'opérationnel. Elle a pour mission de porter le label Val de Loire Patrimoine mondial basé sur l'existence d'une identité ligérienne. Elle a un discours plus tranché sur la notion d'insertion à grande échelle basée sur cette identité.

Cependant malgré la différence de position entre ces organismes, on retrouve les mêmes déterminants de la qualité architecturale et urbaine :

- intégration du projet dans le paysage
- respect de l'environnement

Concernant ce dernier critère, la Mission Val de Loire explique qu'il est essentiel d'utiliser prioritairement les énergies renouvelables et de réfléchir aux déplacements internes mais aussi externes aux nouveaux quartiers avec le développement des modes doux.

De plus, le respect de l'environnement concerne aussi la qualité architecturale en insérant, par exemple, aux nouvelles constructions des critères de développement durable.

¹ Entretien 2008, CAUE Maine et Loire

3. La vision de la qualité architecturale et urbaine du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine est situé entre Tours et Angers. Il regroupe 136 communes et concerne deux départements (l'Indre-et-Loire et Maine-et-Loire) et deux régions (la Région Centre et la région Pays de la Loire).

Les missions d'un Parc Naturel Régional :

- De protéger et gérer le patrimoine naturel et culturel
- D'aménager le territoire
- De favoriser le développement économique et social
- D'accueillir, éduquer et informer le grand public
- De contribuer à l'expérimentation et à la recherche

¹

Par leurs missions, les parcs ont un rôle à jouer sur le paysage. Ceci est encore plus vrai pour le Parc Loire-Anjou-Touraine qui a porté la patrimonialisation du territoire.

Ce parc a été créé en 1996 et est régi depuis sa création par une charte opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Schémas de Cohérence Territoriale. Celle-ci, qui doit être renouvelée cette année, a pour objectif de mettre en place une politique de protection, de valorisation du patrimoine, de la culture, du paysage et de l'architecture présentes sur le territoire du Parc. « Le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine inscrit son action quotidienne dans un projet de développement durable en lien avec l'environnement, l'économie et la vie sociale »².

L'un des enjeux de cette charte traite la nécessité d'agir sur les paysages culturels, remarquables ou ordinaires.

Il est mis en avant dans ce document opposable certains grands éléments à respecter au niveau architectural et urbain, qui selon le Parc Naturel Régional, doit permettre de s'inscrire dans le paysage. La démarche de qualité que cherche à mettre en place le parc est une démarche basée sur l'urbanisme durable respectueux de l'environnement, du paysage et peu consommateur d'espace. C'est pour cette raison que « l'urbanisation doit se faire dans les enveloppes d'urbanisation existantes »³.

3.1 Une vision 'durable' de la qualité

Il apparaît que la qualité architecturale et urbaine passe avant tout par des démarches environnementales.

L'exemple donné par le Parc pour parler d'un urbanisme de qualité car durable est le lotissement expérimental respectueux de l'environnement réalisé par la commune de Forge. Le parc a accompagné le Maire dans ce projet. Ce quartier selon le parc est la preuve même qu'au sein d'un territoire au patrimoine riche et à sauvegarder il est possible d'intégrer des constructions innovantes tout en respectant l'existant ceci grâce entre autre à la volonté de plusieurs acteurs. Il est

¹ PNR Loire-Anjou-Touraine, <http://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/Article-ParcetVous.php?lang=FRA&idcat=AFAD> (accès 10 mai 2008)

² PNR Loire-Anjou-Touraine *Résumé charte 2008-2020* (PNR Loire-Anjou-Touraine, 2007), 2.

³ Entretien 2008, PNR

intéressant de regrouper les caractéristiques de ce quartier qui semblent représenter la vision du Parc sur ce qu'est la qualité architecturale et urbaine.

Critères de qualité	insertion du projet dans environnement
	Référence à l'architecture locale, conservation typologie de façade existante
	Valorisation du patrimoine (perspective sur église et restauration et utilisation d'un clos
	respect de la biodiversité
	création d'un centre bourg
	densification adaptée
	limiter impact des constructions sur environnement
	mise en place d'une identité
	diversifier les déplacements
	Réflexion sur l'économie d'énergie

- **Le respect de l'identité ligérienne**

L'élément essentiel à prendre en compte, pour tout nouvel aménagement, est la notion de « paysage culturel » reconnu au patrimoine mondial de l'UNESCO. Pour toute opération, il est essentiel de sauvegarder l'identité du paysage ligérien caractérisé par la Loire, les vignes et les matériaux locaux comme le tuffeau et l'ardoise. Ainsi, l'objectif à atteindre en respectant le paysage et en intégrant la qualité environnementale est de renforcer l'identité du territoire. Ceci passe par l'utilisation de « l'architecture comme un rôle fondateur d'identité paysagère du territoire »¹.

Cette volonté de sauvegarde de l'identité s'accompagne sur le territoire du parc par un grand nombre de ZPPAUP protégeant le paysage riche de monuments ligériens : « Ce sont des instruments très intéressants de gestion fine de préservation et de développement urbain, ce sont des outils bien plus fins qu'un PLU »².

3.2 Conclusion

L'entretien avec M. Bidault³ et l'analyse de la charte du Parc met en lumière de forts points communs avec la vision de la Mission Val de Loire. Ceci n'est pas surprenant car ces organismes se basent sur la notion d'identité ligérienne. Il est donc essentiel pour ces derniers de sauvegarder cette dernière par la mise en place d'une politique protectionniste.

Ce qui fait la différence avec les autres visions des acteurs rencontrés est l'omniprésence dans le discours de la nécessité de réaliser des opérations respectueuses de l'environnement (comme à Forges par exemple) : « Il est ainsi primordial de pouvoir intégrer ces nouveaux critères de qualité environnementale dans la conduite des projets »⁴.

Cela peut s'expliquer par la mission d'un Parc Naturel Régional qui est de permettre un développement durable du territoire. Ainsi, ce critère de

¹ PNR Loire-Anjou-Touraine, *Avant projet de charte 2008-2020*, 40.

² Entretien 2008, PNR

³ Directeur du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

⁴ PNR Loire-Anjou-Touraine, *Avant projet de charte 2008-2020*, 52.

valorisation de l'identité doit aller dans le sens de la prise en compte de l'environnement. L'architecture est de qualité si elle prend en compte l'environnement et l'urbanisme est de qualité s'il prend en compte les éléments patrimoniaux bâtis et naturels.

L'innovation est aussi vue comme un élément important participant à la qualité. Ce critère est vu par le Parc dans le sens de l'innovation durable et donc respectueuse du patrimoine : « Il est de plus nécessaire de s'inscrire dans la modernité en valorisant les savoir-faire qui, en utilisant les ressources locales respectueuses de l'environnement et des patrimoines bâtis, permettront de développer de nouvelles formes de patrimoines pour les générations futures. Il est pour cela nécessaire de s'appuyer sur les traditions locales qui se raréfient »¹ L'exemple donné est la création de la Maison du Parc à Montsoreau : moderne et respectueuse de l'environnement par des méthodes innovantes telles que du « photovoltaïque sur le toit »² et qui s'insère au cœur d'une ZPPAUP par entre autre en façade en tuffeau. « On a su concilier HQE et patrimoine »³.

La qualité se trouve donc dans l'équilibre entre innovation, identité et respect de l'environnement.

La future embauche d'un architecte au sein du Parc souligne bien cette volonté d'aider les élus à une meilleure prise en compte de la qualité dans les nouvelles opérations.

4. Conclusion

Il apparaît par la confrontation des organismes rencontrés que la vision de chacun sur la qualité est assez proche.

On a pu observer les mêmes inquiétudes sur la multiplication d'extensions urbaines d'habitat type lotissement. Ces préoccupations les amènent à traiter la qualité dans les documents qu'ils mettent en place.

Ces organismes, par leur rôle, ont, comme on a pu le voir, une vision précise de ce que doit être une opération de qualité. En effet, il est ressorti des entretiens et de l'analyse de leurs documents de nombreux critères pour promouvoir la qualité. Nous avons pu ainsi mettre en évidence les critères les plus importants pour ces organismes, à savoir :

- l'intégration du projet dans son environnement ;
- la prise en compte du développement durable ;
- la mise en place d'une identité.

La grande différence que l'on peut faire par rapport à l'échelle macro est la prise en compte d'un territoire et de son histoire. Ceci est encore plus vrai pour notre terrain d'étude qui par sa patrimonialisation met en avant le patrimoine et l'identité du territoire. L'identité du territoire constitue un critère de poids pour les acteurs de la Mission Val de Loire et du PNR Loire-Anjou-Touraine. Ainsi, ils mettent au centre de leurs réflexions l'identité ligérienne lors de la réalisation d'une nouvelle opération. On peut se demander si le même travail sur un

¹ PNR Loire-Anjou-Touraine, *Avant projet de charte 2008-2020*, 41.

² Entretien 2008, PNR

³ Entretien 2008, PNR

territoire différent et non reconnu au patrimoine mondial aurait fait ressortir aussi fortement cette notion d'identité.

De plus par sa mission de gérer le label UNESCO, la Mission Val de Loire se place davantage dans, sur ce qu'appelle Philippe Dehan, une position passive de l'intégration où il « s'agit de respecter et de préserver le site et le paysage »¹. Alors que les CAUE rencontrés considèrent plutôt l'intégration dans une position active « qui agit positivement sur le site pour le transformer »².

De par cette différence de position, le critère d'innovation, vu comme participant à la qualité, ressort plus dans le discours des CAUE. Cet élément est considéré par ces trois organismes, comme devant faire parti de la réflexion sur le respect de l'environnement. Le CAUE 49 met aussi en avant que ce critère peut concourir à la création de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité. Enfin, il apparaît que la qualité d'usage dans les nouvelles opérations représente une préoccupation majeure de ces organismes. Ceci se retrouve principalement dans le discours des CAUE. Nous avons retrouvé ce critère dans peu de trophées étudiés (Palmarès de l'habitat). Ceci peut s'expliquer par le fait qu'une majorité des trophées récompense des projets réalisés dans l'année et n'interrogent pas les usagers. Il est donc difficile d'évaluer ce critère.

Il existe donc une vision commune entre l'échelon national et l'échelle du Val de Loire inscrit sur les grands critères qui font la qualité. Certaines des différences existent.

¹ Philippe Dehan, *Qualité architecturale et innovation, Méthode d'évaluation*, (PUCA, 1999),52.

² Ibid.,52.

PARTIE 3 :

Une vision différente à l'échelle micro

Afin d'enrichir notre travail, nous nous sommes intéressé à la vision de la qualité qu'ont les acteurs qui produisent les nouvelles réalisations. Nous avons pu observer dans les parties précédentes qu'il existait une vision partagée de la qualité en ce qui concerne les grands éléments qui forment celle-ci. Qu'en est-il à l'échelle micro ? Les acteurs, qui interviennent à ce dernier échelon, ont-ils une vision différente et respectent-ils d'autres critères dans leurs réalisations ?

Contrairement aux jurys, aux CAUE, à la Mission Val de Loire qui ne créent pas directement de la qualité, les professionnels à cette échelle (promoteurs, architectes, SEM, élus...) sont les producteurs des nouveaux quartiers, de nouveaux projets. S'ils ont une vision de la qualité différente, c'est cette dernière que l'on verra dans nos paysages. Il est donc essentiel de comprendre leurs représentations de la qualité.

1. Rencontre avec un urbaniste

Afin de confronter les éléments mis en évidence dans les parties précédentes à une échelle plus micro, nous avons interrogé un urbaniste sociologue pour comprendre sa vision de la qualité. En complément, nous avons analysé les documents traitant la qualité des lotissements réalisés par ce dernier.

Il met en avant que la qualité des lotissements est « médiocre et porte atteinte à l'identité des communes »¹. En effet, ces opérations dévalorisent les paysages dans lesquelles elles se trouvent. D'une part, ces opérations ne s'appuient pas assez de l'histoire du site et ne respectent pas l'existant. D'autre part, 'leur aspect banal et sans caractère' ne s'intègre pas dans les paysages, il faut « renforcer la qualité architecturale de ces opérations »².

Par ces observations, nous avons mis évidence un ensemble de critères concourant à la qualité.

¹ Entretien 2008, M. Verdier

² M. Verdier, *La qualité des lotissements*,

- **Tableau de critères**

Critères de qualité	Il faut s'appuyer sur ce qui a existé. Respecter trame ancienne
	Faire partie d'un projet global
	Raccordement à l'existant
	Diversité dans logements et parcelles
	Qualité des compositions urbaines : - prise en compte du paysage - perspectives visuelles pour les habitants - pas de rupture architecturale avec existant
	Qualité des compositions architecturales : - travail sur les volumes, matériaux, couleurs, - travail avec un architecte
	Qualité des espaces verts et libres non privatifs, travail paysager
	Fonctionnalité des espaces publics
	Place pour les piétons

- **Les qualités d'un projet urbain**

En plus de ces critères, l'urbaniste a évoqué lors de l'entretien des points essentiels à prendre en compte pour réaliser un projet urbain de qualité. Il est important de les décrire même s'ils traitent principalement la qualité urbaine.

Selon lui, il faut respecter quatre principes :

Premièrement, il faut qu'un projet soit évolutif : « C'est le domaine du temps »¹. Contrairement au projet architectural qui « vise à achever une œuvre »², le projet urbain « vise à achever un processus »³. Il faut donc réaliser un projet capable d'évoluer et d'accueillir le changement.

Deuxièmement, un projet urbain doit prendre en compte le passé du territoire : « on est jamais sur une table rase »⁴. Il faut inclure l'héritage du passé. C'est l'intégration au contexte : « On a besoin de s'appuyer sur ce qui a déjà été réalisé »⁵ c'est-à-dire sur la trame urbaine, la trame foncière...

Troisièmement, pour réaliser un bon projet, il faut penser à plusieurs échelles : « micro au niveau du quartier et macro au niveau de la ville »⁶ voire plus loin. Cette question des échelles réfère à l'intégration du projet à son environnement avec entre autre le rattachement du quartier à l'existant. On ne peut pas faire de la qualité qu'en tenant uniquement compte de l'objet architectural du projet. De plus, les professionnels ont trop tendance à travailler sur un îlot, alors qu'il est nécessaire de réfléchir à un ensemble large.

Enfin, un projet urbain est unique, c'est « un projet local dans un monde globalisé »⁷. « Il porte sur un lieu unique »⁸, il faut que les gens qui habitent ce lieu puissent se rendre compte qu'ils habitent ici et pas ailleurs. Ainsi, la prise en compte de l'identité du lieu apparaît comme un critère de qualité urbaine. L'identité du lieu est trop souvent traitée par les formes architecturales du projet, il faut voir l'identité du côté urbain : rattachement, travail sur les parcelles....

¹ Entretien 2008, M. Verdier

² Entretien 2008, M. Verdier

³ Entretien 2008, M. Verdier

⁴ Entretien 2008, M. Verdier

⁵ Entretien 2008, M. Verdier

⁶ Entretien 2008, M. Verdier

⁷ Entretien 2008, M. Verdier

⁸ Entretien 2008, M. Verdier

En plus de ces critères pour réussir un projet urbain, il faut mettre en place des programmes variés permettant de répondre aux aspirations des gens et donc de « réfléchir au niveau fonctionnalité de l'opération »¹. Nous retrouvons l'idée de qualité d'usage mis en avant dans la deuxième partie.

Tous ces éléments permettent de créer une opération qui ne soit pas « interchangeable »². En effet, la qualité d'une opération d'être faite « sur-mesure » pour un espace d'où l'idée d'unicité de l'opération. Cette observation montre bien qu'il n'est pas possible de créer un modèle d'opération de qualité que l'on puisse réaliser sur n'importe quel territoire.

Cette réflexion permet de mettre en avant des critères qui doivent être respectés par les opérations pour être de qualité comme la notion d'intégration qui semble omniprésente dans les discours des professionnels.

2. La vision contradictoire des opérateurs

2.1 Le discours des opérateurs lors des entretiens

Lors d'un atelier participant au programme de recherche « architecture de la grande échelle » réalisé en 2008, nous avons rencontré neuf opérateurs (promoteurs, promoteurs sociaux, constructeurs, géomètres) ayant réalisé des opérations d'habitat sur le territoire d'Orléans faisant parti du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Deux questions portant sur la qualité ont été posées, à savoir : « qu'est ce qu'un bon terrain ? » et « qu'est ce qu'une opération de qualité ? ». Lors de ces entretiens, la qualité était traitée de façon générale, c'est-à-dire que les questions laissaient aux personnes rencontrées le choix dans l'interprétation du mot qualité : qualité architecturale, qualité urbaine, qualité paysagère, qualité environnementale, qualité financière... ; ceci pour voir sous quel angle ces opérateurs se représentent la qualité. Il est ressorti de l'analyse de ces réponses plusieurs critères pour définir la qualité d'une opération. Certains d'entre eux ne participent pas à la mise en place d'un paysage, cependant, ils participent à la logique d'action de ces acteurs donc nous intégrerons dans l'analyse.

• Tableau de critères

Quel est selon vous une opération de qualité ?	Une opération bien située (6)
	Une opération qui satisfait la population (4)
	Une opération rentable (6)
	Une opération sur un bon site (point de vue technique) (4)
	Une opération qui est pérenne (3)
	Une opération qui prend en compte le respect de l'environnement(3)

Il ressort de ces entretiens trois grands thèmes de critères.

¹ Entretien 2008, M. Verdier

² Entretien 2008, M. Verdier

- **Le critère financier.**

Pour la majorité de ces professionnels, la qualité principale d'une opération est de répondre à la demande la population. L'opération est vue dans ce sens 'comme un produit à vendre'. C'est-à-dire que pour un promoteur, l'objectif est de trouver acheteur rapidement pour rentrer dans ses frais. Il faut donc réaliser des opérations au goût de la population demandeuse de logements. « Une bonne opération, c'est celle qui se vend bien »¹. Le logement est un produit commercial ainsi sa qualité première est qu'il trouve acquéreur rapidement. C'est la première fois dans ce projet de fin d'études qu'apparaît aussi nettement cette notion financière. Ceci n'est pas étonnant, ces professionnels font partis d'organismes privés qui se doivent d'être rentables pour être pérenne. Les CAUE, la Mission Val de Loire et le Parc Naturel Régional, ne fonctionnent pas ainsi : ce sont des organismes publics qui ne doivent pas vendre de produits, ils ne sont pas soumis pas la loi du marché. Cette confrontation met en évidence la différence de visions de la qualité entre les opérateurs qui doivent vendre un produit et les organismes qui ont pour mission de sauvegarder et développer la qualité d'un territoire. Ainsi, les critères évoqués lors des entretiens avec les opérateurs sont à respecter pour satisfaire la demande de futurs acquéreurs. L'opération de qualité est pour la majorité une opération proposant un cadre de vie agréable, située proche d'un centre ville et bien desservie par les transports en commun.

- **Le critère de durabilité.**

Ce critère, pour les opérateurs sociaux, est considéré comme participant à la qualité d'une opération. En effet, contrairement aux opérateurs privés qui vendent leurs réalisations, les bailleurs sociaux construisent et font louer. Il est donc essentiel pour eux de réaliser des opérations durables car elles font partie de leur patrimoine : « Une opération de qualité est une opération qui va bien vieillir »².

- **Le critère du respect de l'environnement.**

Les opérateurs rencontrés mettent en avant leur volonté de réaliser des opérations qui répondent au principe du développement durable : « On cherche à être en phase avec les critères de protection de l'environnement »³. Ils exposent leurs opérations d'aménagement exemplaire en terme de prise en compte de l'environnement : présence de noues, réflexion sur les modes doux, normes HQE, certification... et expliquent qu'ils cherchent à faire des opérations s'inscrivant dans l'esprit des écoquartiers.

Certains critères évoqués lors des entretiens ne sont pas présents dans le tableau ci-dessus, car ils ne participaient pas la vision générale des opérateurs. Ainsi, une minorité d'entre eux ont mis en avant la nécessité d'une réflexion sur l'accroche des nouveaux projets au tissu urbain existant (critère que l'on a vu commun dans les parties précédentes).

Un seul opérateur a mis en évidence l'importance de la mixité des fonctions dans la réalisation d'un nouveau quartier. Cependant, les opérations réalisées par ce

¹ Entretien Promoteur Atelier, *Pour une meilleure compréhension des relations entre projet de territoire, opérations d'habitat et mode de vie en Val de Loire*, 2008

² Entretien Promoteur Atelier, *Pour une meilleure compréhension des relations entre projet de territoire, opérations d'habitat et mode de vie en Val de Loire*, 2008

³ Entretien Promoteur Atelier, *Pour une meilleure compréhension des relations entre projet de territoire, opérations d'habitat et mode de vie en Val de Loire*, 2008

dernier restent monofonctionnelles comme chez l'ensemble des autres opérateurs.

Il est important de souligner que par le choix d'une telle question aussi large sur la qualité, il se peut que nous n'ayons pas eu l'ensemble des critères vu par les professionnels comme pouvant concourir à la qualité architecturale et urbaine. Lors des autres entretiens, la question de la qualité était traitée dans le sens urbain et architectural. Cependant, l'utilisation de cette méthode d'entretien permet de recueillir des informations que nous n'aurions peut être pas eu si nous avions précisé le terme de qualité.

2.2 Le discours de vente des opérateurs

Pour enrichir l'analyse de la vision de ces opérateurs sur la qualité, nous avons lu certaines plaquettes proposées par ces professionnelles. Il en ressort une toute autre vision. Par exemple, ces plaquettes mettent en avant l'aménagement de nouveaux quartiers qui intègrent :

- Le respect de l'existant pour mettre en place une cohérence urbanistique, paysagère et technique
- Une intégration du projet dans son milieu, dans le paysage
- Le respect des éléments naturels existants et la protection des vues par des ouvertures sur le paysage existant
- Le développement de liaisons douces... Normes ISO 14001
- L'intégration au tissu urbain et rural
- L'harmonie avec l'architecture locale
- Le respect des sites et de l'environnement
- La création de service espaces vert, commerces...

La lecture de ces plaquettes fait ainsi apparaître les critères mis en évidence dans les parties précédente : intégration dans l'existant, le respect du patrimoine végétal et naturel....

2.3 Un décalage entre ces deux discours

Cependant, comme il l'a été expliqué précédemment, ces éléments ne ressortent pas dans les entretiens réalisés. Il est intéressant de mettre en avant les décalages entre le discours commercial de vente utilisé dans les plaquettes publicitaires et le discours perçu lors des entretiens à considérer comme plus direct et franc du fait de notre position « d'étudiant ». Il est intéressant d'observer que les promoteurs connaissent des critères reconnus au niveau national pour parler de qualité, cependant ils ne les appliquent pas dans leurs opérations d'aménagement.

Les opérateurs argumentent ces décalages par :

- **Le critère financier**

Certains expliquent que c'est dû à des raisons de coût qu'il n'est pas possible de faire plus de qualité. Cependant, ce critère est souvent vu comme un faux argument par les professionnels : « il faut enlever l'idée que faire bien c'est plus cher »¹.

¹ Entretien 2008, CAUE 45

- **Le critère réglementaire**

Soit le règlement du PLU est vu comme une contrainte car trop restrictif et empêche donc une réflexion sur la qualité, soit il est vu comme plus qu'essentiel et donc pas assez restrictif pour imposer de la qualité.

Nous avons rencontré un architecte qui complète cette idée en expliquant que réglementer la qualité n'est pas la bonne solution. Au contraire, « la mise en place de critères peut créer de la monovision »¹ et il faut donc minimiser la réglementation. Pour cela, il faut changer la façon dont les architectes « sont utilisés » dans les opérations types lotissements. Il faut se baser sur les compétences et les connaissances qu'ont les architectes pour mettre en place une qualité architecturale à un endroit donné, ce qui n'est pas le cas de nos jours.

On observe donc qu'il existe un décalage entre la vision de la qualité qui apparaît dans les plaquettes des opérateurs et leur façon de l'appliquer concrètement lors de la réalisation d'opération.

De plus, la représentation de la qualité perçue lors des entretiens ne correspond pas à aux visions de la qualité architecturale et urbaine mis en évidence dans les parties précédentes.

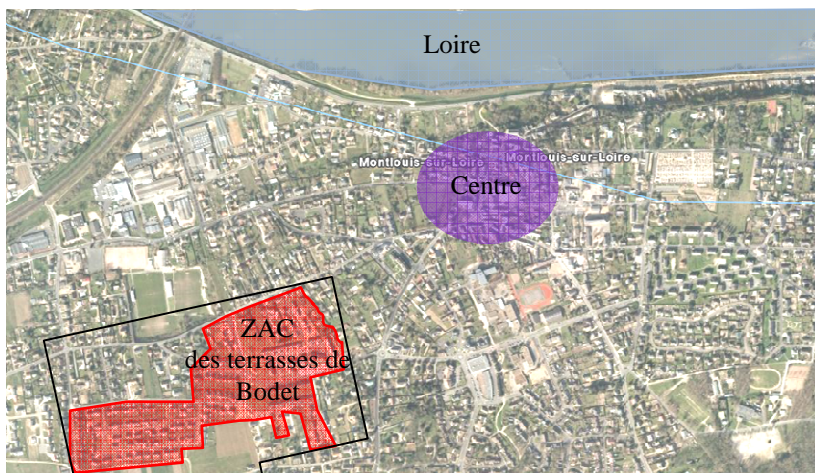
3. Analyse d'une opération dite de qualité

Afin de voir concrètement si les éléments mis en évidence dans la première partie à savoir, l'intégration du projet dans son environnement, esthétisme du projet, l'innovation et le respect de l'environnement, sont présents dans les opérations d'habitat dites de qualité, nous avons décidé d'étudier la « ZAC des Terrasses de Bodet ». Cette opération a été choisie pour plusieurs raisons. D'une part, Montlouis-sur-Loire est une commune reconnue pour sa volonté de porter la qualité dans ses nouvelles opérations d'aménagement. Avec entre autre la ZAC des Hauts de Montlouis engagée dans une Approche Environnementale de l'Urbanisme et l'opération « Cœur de ville » sélectionnée pour faire partie d'une expérimentation dans la cadre d'un projet intitulé « Villa Urbaine Durable 2 » lancé par le PUCA et dont l'ambition est « de promouvoir un habitat intermédiaire en milieu urbain en valorisant les aspects « qualité environnementale et développement durable ». D'autre part, la ZAC des terrasses de Bodet a été réalisée par la Société d'Équipement de Touraine » (SET) qui place cette opération dans sa sélection de références.

Il est intéressant de confronter les caractéristiques de cette ZAC mis en avant par la SET et le maître d'ouvrage avec les critères retenus au niveau national.

¹ Entretien 2008, Mr Amiot

ZAC des Terrasses de Bodet à Montlouis-sur-Loire



Localisation du projet



Objectif : Situé à l'Ouest de la commune, ce quartier à vocation d'habitat permet de renforcer les liens des différents secteurs qui l'entourent.

ZAC des terrasses de Bodet :
12,5 hectares

194 logements répartis en

- 81 parcelles individuelles
- 63 maisons de ville
- 50 logements collectifs sociaux en petit collectif



1. Préservation des perspectives sur le paysage

Qualités recherchées par le maître-d'ouvrage :

- Intégration dans un maillage d'ensemble relié au centre
- reprise de la typologie urbaine des hameaux existants
- Mixité urbaine
- Mise en place d'espaces publics de qualité pour
 - o Donner une identité au quartier
 - o Un cadre de vie idéal
 - o Favoriser l'ouverture du site sur les quartiers riverains
- Prise en compte des modes doux
- Cohabitation entre ruralité et urbanité en harmonie
- Prise en compte des éléments fondateurs des paysages (vigne, Loire, coteaux...)

2. Travail d'intégration sur la limite de la ZAC



3. Espace public structurant



3.1 Une opération intégrée dans son environnement

La SET décrit l'opération comme « intégrée dans la trame urbaine existante tout en améliorant et renforçant les liens entre les différents secteurs qui l'entourent »¹.

En effet, la ZAC des Terrasses de Bodet est une opération résolument réfléchie à l'échelle communale. Par la réalisation de ce quartier, la commune met en avant la volonté de se développer le long d'un axe Sud-ouest.

Les raccordements de la ZAC à l'existant ont été particulièrement travaillés pour éviter toute rupture avec l'organisation de la commune. La création de nouvelles rues permettent de circuler dans le quartier mais aussi de relier les autres quartiers existants entre eux.

De plus, « le plan de composition s'inspire des éléments identitaires de la commune »². Il prend en compte la topographie du site ce qui amène à travailler avec les lignes de forces du paysage. Les parcelles suivent le relief tout comme les anciennes parcelles de la commune. Ainsi, le bâti s'organise « en fonction de lignes de forces du paysage (front de Loire, coteau, ...) »³. En plus, du travail sur la topographie, il a été pris en compte des grandes ouvertures sur le paysage identitaire de la commune : « On a beaucoup travaillé sur tout ce qui est percés visuelles, les ouvertures »⁴. Ces éléments participent à une bonne intégration du quartier dans son environnement.

Nous avons rencontré une personne de la SET qui a travaillé sur ce projet. Elle explique qu'un nouvel habitant de la commune lorsqu'il va dans ce quartier, n'a pas l'impression qu'il soit en décalage avec les autres quartiers. « Il n'y a pas de vraie rupture »⁵.

La qualité architecturale est caractérisée par « un jeu d'articulation des constructions entre elles offrant une diversité et une qualité des espaces urbains »⁶. Selon la personne rencontrée « cette qualité est suffisamment réussie pour que cela fonctionne »⁷. Cela crée une unité architecturale permettant à l'opération de s'intégrer sans rupture paysagère et architecturale.

Enfin, il faut souligner le travail important sur les nouveaux espaces publics qui permettent de « structurer le quartier à différentes échelles »⁸. D'une part à l'échelle communale par une coulée verte qui traverse le quartier et qui permet de créer un lien entre quartiers, d'autre part à l'échelle du quartier par une grande place centrale et enfin à l'échelle du sous-quartier par la présence de placettes. De plus, ces espaces publics procurent une identité propre au quartier tout en donnant une impression d'ouverture sur le reste de la commune.

Il ressort donc que ce quartier est particulièrement bien intégré dans l'environnement existant en terme viaire, de typologie urbaine et paysagère. Dans le discours de la personne rencontrée et des objectifs cités dans les

¹ SET, <http://www.set.fr/projets/les Terrasses de bodet-25.html?men=10&part=4> (accès 10 mai 2008)

² Montlouis-sur-Loire, PLU, rapport de présentation, 2008,66.

³ Montlouis-sur-Loire, PLU, rapport de présentation, 2008,66.

⁴ Entretien 2008, Employé de la SET

⁵ Entretien 2008, Employé de la SET

⁶ Entretien 2008, Employé de la SET

⁷ Entretien 2008, Employé de la SET

⁸ Montlouis-sur-Loire, PLU, rapport de présentation, 2008,66.

documents de la ZAC, on observe bien cette volonté d'intégration, de réflexion à une échelle plus large que le périmètre de la ZAC.

Il n'y pas réellement d'innovation mais il faut se replacer dix ans en arrière au début de l'opération. Cette observation est aussi valable pour le critère de respect de l'environnement « Ce qui est réalisé aujourd'hui sur les démarche environnementale est la réflexion d'il y a plus de 10 ans »¹.

Cependant, la présence de bassins verts reflète la volonté de prendre compte l'environnement et les risques naturels. Ces bassins participent en plus à la sauvegarde d'éléments identitaires tels que des arbres remarquables et servent d'espaces de jeu. La prise en compte de l'environnement se fait par ces espaces, un travail sur les modes doux et la recherche d'un « équilibre entre ruralité et urbanité »².

Il est donc possible de faire ressortir de l'analyse de cette opération des critères de qualité dont certains sont communs à ceux mis en avant dans la représentation de la qualité à l'échelon national tel que l'intégration du projet dans son environnement, ici très présent dans la réflexion.

3.2 Les limites de cette analyse

Pour avoir une meilleure vision sur cette opération, il aurait fallu rencontrer plus de personnes (habitants, professionnels extérieurs à l'opération mais la connaissant...) pour croiser les avis et définir plus précisément la qualité de ce quartier.

De plus, pour enrichir notre analyse à l'échelle du projet, il aurait être intéressant de d'appliquer ce même travail à d'autres opérations d'habitat afin de comparer les résultats obtenus et en tirer une conclusion plus générale. Cependant pour une question de temps, il était difficile de réaliser cette étude.

4. Conclusion

A travers cette dernière partie, nous avons pu mettre en avant des divergences dans la manière de considérer la qualité. Avant l'analyse du point de vue des promoteurs, la qualité était décrite de façon plutôt commune par les trophées et les professionnels rencontrés et l'on pouvait quasiment parler de consensus sur la vision de la qualité architecturale et urbaine.

Cependant, la vision des promoteurs, délicate à saisir car contradictoire remet en cause ce consensus. En effet, nous avons montré que ces professionnels dans leur discours de vente mettaient en avant des critères permettant de bien définir une vision de ce qu'est la qualité architecturale et urbaine. Cette vision présente dans leurs plaquettes est proche de celle mis en évidence aux échelles plus macro. Cependant, ils ne l'appliquent pas dans leurs opérations vus pour certains de projets en inadéquation avec son territoire. Est-ce juste un discours commercial destiné à montrer qu'ils connaissent les critères à respecter pour réaliser une opération de qualité ? Et qu'ensuite, pour une raison de rentabilité, ils réalisent une opération différente ne remplissant pas les critères présents dans leurs plaquettes ?

¹ Entretien 2008, Employé de la SET

² Entretien 2008, Employé de la SET

Il est donc difficile de parler de consensus car la vision de la qualité architecturale et urbaine qu'appliquent ces opérateurs ne correspond pas à celles mises en évidence dans les parties précédentes.

Cependant, par l'analyse d'un projet, nous avons pu voir qu'il était possible de retrouver les critères d'intégration dans l'existant et d'esthétique du projet représentatifs de la vision à l'échelle macro.

Conclusion

Suite à ce projet de fin d'études, il semble que la question de la qualité architecturale et urbaine soit au cœur des réflexions et des discours des acteurs. Le nombre de trophées récompensant des projets, les multiples documents des CAUE traitant la qualité des nouvelles opérations et le rôle de nombreux organismes¹ basé sur la préservation et la promotion de la qualité illustrent cette préoccupation. Il apparaît que les opérations d'extensions urbaines à vocation habitat type lotissements sont au centre de ces préoccupations que se soit au niveau macro ou au niveau micro.

Malgré la subjectivité mise en avant dans la définition de la qualité architecturale et urbaine, il s'avère que les professionnels de l'urbanisme ont une vision assez précise de ce qu'est la qualité. En effet, nous avons mis en évidence à trois échelles différentes – échelle nationale, échelle du Val de Loire inscrit et échelle du projet...- l'existence de critères pour la définir et l'évaluer.

La confrontation réalisée entre ces échelles a permis de faire apparaître des convergences et des divergences sur la façon de qualifier la qualité. Malgré l'absence de culture commune décrite par plusieurs rapports² de professionnels, nous avons mis en exergue que les visions des acteurs de l'urbanisme sont assez proches sur plusieurs points. En effet, pour la grande majorité des personnes interrogées, certains critères sont essentiels pour avoir un paysage urbain de qualité.

Il ressort de notre analyse une certaine typologie de la qualité pour les nouvelles opérations d'habitat. Ainsi, l'intégration du projet dans l'existant et le respect de l'environnement sont les critères les plus répertoriés dans le discours des trophées et des acteurs rencontrés. Ces deux critères semblent faire l'unanimité pour parler de qualité. La mise en place d'une opération dans un environnement existant induit la prise en compte de plusieurs éléments caractéristiques de celui-ci afin d'éviter toute rupture avec le paysage : la réflexion doit s'effectuer à une échelle plus large que celle de l'opération. De plus, les problématiques d'étalement urbain, de réchauffement climatique impliquent de nos jours de porter une attention toute particulière sur ces nouvelles opérations. Cela passe entre autre par la prise en compte des spécificités du site, un travail sur les orientations du bâti, de l'innovation et l'utilisation de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques. Ces deux critères, l'intégration du projet dans son environnement et le respect de l'environnement, participent à la création d'un paysage urbain de qualité en relation avec son environnement.

Cependant, il apparaît des différences entre la vision des acteurs. En effet, le travail d'analyse à l'échelle du Val de Loire inscrit a permis de faire ressortir la notion de respect de l'identité du territoire comme critère participant à la qualité. Cette notion est principalement portée par la Mission Val de Loire et le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine qui basent leurs actions sur le respect de l'identité. Or ce critère d'identité du territoire n'est pas apparu lors de l'analyse des trophées et des entretiens avec les CAUE du Val de Loire. Au contraire le

¹ CAUE, Mission Val de Loire, PNR Loire-Anjou-Touraine

² Robert-Max Antoni, *Connaître comprendre et aimer pour promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère*, (Conseil Général des Ponts et Chaussées 2003)

critère d'identité est plutôt considéré à l'échelle de l'opération : le nouveau quartier doit avoir sa propre identité sans pour autant être en rupture avec l'existant.

Dans l'optique de prolonger ce travail, il serait intéressant d'étudier un autre terrain d'étude non inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO afin de voir si cette notion d'identité est aussi prégnante.

Enfin, la rencontre d'opérateurs privés a permis de faire apparaître une toute autre vision de la qualité : ils évoquent la rentabilité pour parler de qualité. Pour ces derniers, un projet de qualité est un projet qui se vend vite et qui permet d'avoir une marge financière intéressante. Cependant, la rentabilité ne fait pas partie du message communiqué par leurs plaquettes publicitaires ; ces plaquettes transmettent une vision de la qualité proche de celle des autres acteurs rencontrés, à savoir : l'intégration du projet dans son environnement, l'harmonie avec l'architecture locale, le respect de l'environnement....

Toutefois, selon plusieurs professionnels, cette vision ne se retrouve pas dans leurs opérations d'aménagement : « les lotissements souffrent trop souvent d'une absence de maîtrise de leur insertion urbaine et paysagère »¹.

Il semble difficile de parler de consensus sur la qualité architecturale et urbaine entre les trois échelles étudiées. Notre analyse a fait apparaître l'existence d'une vision commune à l'échelle macro. Cette vision n'est qu'en partie partagée à l'échelle méso puisqu'à cette échelle, la notion de territoire et d'identité est plus présente. A l'échelon micro, ce consensus semble exister mais reste 'en trame de fond' puisqu'il n'apparaît pas concrètement dans toutes les opérations.

Ainsi, l'hypothèse énoncée en début de ce travail n'est qu'en partie affirmée.

¹ Ministère de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer, *Plan qualité architecturale et urbaine*, http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/qualite_cle2249e7.pdf (accès le 10 mai 2008)

Bibliographie

Ouvrages :

- Robert-Max Antoni et al. *Référentiel pour la qualité du cadre de vie*, (CERTU, Lavoisier Cachan, 2007)
- Françoise Choay, Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* (Quadrige, 2005)
- Philippe Dehan, *Qualité architecturale et innovation, Méthode d'évaluation*, (PUCA, 1999)
- Rainier Hoddé et al. *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, (PUCA, Paris la Défense, 2006)
- Xavier Prigent et al. *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité* CERTU (Cachan, Edition Lavoisier, 2007).
- François Rathier et al. « La fabrication du jugement architecturale » in Rainier Hoddé. *Qualités architecturales : conceptions, significations, positions*, (PUCA : Paris la Défense, 2006)
- Atelier, *Pour une meilleure compréhension des relations entre projet de territoire, opérations d'habitat et mode de vie en Val de Loire*, 2008
- CAUE Loir-et-Cher, *Mémento des extensions urbaines de qualité*, 2007
- *Droit de l'urbanisme* (Dalloz Action, 2000)
- *Livre d'or du palmarès national de l'habitat*, (direction de l'architecture et de l'urbanisme, 1987)
- *Livre d'or du palmarès national de l'habitat*, (direction de l'architecture et de l'urbanisme, 1987)
- Mission Val de Loire, *projet paysage*, 2006
- Myriam Laidet, *Restaurer, gérer, renouveler les paysages : l'action de la mission Val de Loire*. Mission Val de Loire, 2007
- Myriam Laidet, *Vivre l'inscription du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Comprendre, gérer et construire les paysages du site*. Mission Val de Loire, 2004
- PNR Loire-Anjou-Touraine, *Avant projet de charte 2008-2020*
- PNR Loire-Anjou-Touraine *Résumé charte 2008-2020*
- Philippe Verdier, *La qualité des lotissements*

Sites web consultés:

Le Moniteur, http://prix.groupermoniteur.fr/equerre_d_argent
<http://www.aimerlarchi.culture.fr/>
Séminaire Robert Auzelle, <http://www.arturbain.fr/>
Le moniteur, <http://www.lemoniteur-expert.com/>
Le Pyramides d'Or, <http://www.fpcfrance.fr/actualite/pyramides.asp>
Les Trophées de la réhabilitation :
<http://www.tropheesdelarehab.archi.fr/DATA/mainmenu.html>
Le Palmarès des Jeunes Urbanistes :
http://www2.urbanisme.equipement.gouv.fr/actu/palmares_jeunesurba/default.htm
Le Grand Prix de l'Urbanisme :
http://www2.urbanisme.equipement.gouv.fr/actu/gdprix_urbanisme/2006/gdprix2006.htm
http://www2.urbanisme.equipement.gouv.fr/actu/gdprix_urbanisme/default.htm
<http://www.legifrance.gouv.fr>
Mission Val de Loire. [http : //valdeloire.org/?SectionId=13](http://valdeloire.org/?SectionId=13) .

Table des matières

Remerciements	1
Sommaire	3
Contexte	4
Introduction	5
1. La volonté de promouvoir de la qualité	5
2. Définition des termes de la recherche	6
3. La qualité des opérations d'habitat au cœur de la recherche	7
4. La qualité, une notion subjective	8
5. L'absence de culture commune.....	9
6. Mise en place d'une hypothèse de recherche	9
7. Méthodologie de validation de l'hypothèse	10
7.1 Analyse à trois échelles :.....	10
• A l'échelle nationale	10
• A l'échelle du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO	11
• A l'échelle du projet élémentaire.....	11
7.2 Confrontation des échelles d'études.....	12
Partie1 : Une vision précise à l'échelle macro	13
1. Exemple d'un processus de sélection :.....	13
2. Analyse des trophées nationaux :.....	15
2.1 Deux grands types de trophées.....	15
2.2 La composition pluridisciplinaire des jurys	20
2.3 L'existence de catégories :.....	21
2.4 Les objectifs de ces trophées :.....	22
2.5 Une hétérogénéité dans les listes de critères	22
3. Analyse plus précise des trophées.....	22
3.1 Analyse du Prix de l'arturbain.fr.....	23
• Liste des critères du prix arturbain.fr pour définir la qualité architecturale	24
• Etude de projets de lotissements récompensés en 2007.....	25
• Conclusion	29
3.2 Palmarès de l'habitat :.....	29
3.3 CERTU.....	31
Conclusion.....	33
• Le critère esthétique difficile à juger	33
• Le critère d'insertion du projet dans son environnement.....	33
• Le critère innovation	34

• Le critère respect de l'environnement.....	35
PARTIE 2 : La vision identitaire du Val de Loire	36
1. La qualité architecturale et urbaine selon les CAUE	36
1.1 Une vision commune entre les CAUE :	37
• Une difficulté à définir la qualité.....	37
• Tableaux des critères des CAUE	38
• L'intégration du projet dans son environnement	39
• La critique des trophées	39
• Le respect de l'environnement.....	40
• Une réflexion sur le bâti.....	41
• Des critères ne participant pas directement à la qualité du paysage urbain.....	41
1.2 CONCLUSION	42
2. La vision de la qualité architecturale et urbaine de la Mission Val de Loire :	43
2.1 Une vision bien définie de la qualité architecturale et urbaine dans le projet paysage :	43
• Le respect de l'identité ligérienne.....	44
2.2 Conclusion.....	46
3. La vision de la qualité architecturale et urbaine du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine	47
3.1 Une vision 'durable' de la qualité	47
• Le respect de l'identité ligérienne.....	48
3.2 Conclusion.....	48
4. Conclusion.....	49
Partie 3 : Une vision différente à l'échelle du micro	51
1. Rencontre avec un urbaniste	51
• Tableau de critères	52
• Les qualités d'un projet urbain	52
2. La vision contradictoire des opérateurs.....	53
2.1 Le discours des opérateurs lors des entretiens	53
• Tableau de critères	53
• Le critère financier.....	54
• Le critère de durabilité.....	54
• Le critère du respect de l'environnement.....	54
2.2 Le discours de vente des opérateurs.....	55
2.3 Un décalage entre ces deux discours.....	55
• Le critère financier.....	55
• Le critère réglementaire	56

3. Analyse d'une opération dite de qualité.....	56
3.1 Une opération intégrée dans son environnement	58
3.2 Les limites de cette analyse.....	59
4. Conclusion.....	59
Conclusion.....	61
Bibliographie.....	63
Table des matières.....	64

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 :
HERNANDEZ Frédéric

DAUPLE Julien
Projet de Fin d'Etudes
DA5
2007-2008

Résumé :

Le thème de ce projet de fin d'études est la représentation, à différentes échelles, de la qualité architecturale et urbaine et ce, concernant principalement les extensions urbaines d'habitat type lotissement. La qualité est une notion souvent floue. Il semble donc important de chercher à mieux comprendre cette notion. Cette recherche traite la qualité du paysage urbain formant un ensemble architecturale et urbain construit qui s'inscrit dans un paysage.

Chaque observateur d'un paysage, d'un espace urbain a ses propres critères d'évaluation de la qualité. L'objectif est de comprendre la vision des acteurs intervenant dans la chaîne de production urbaine en listant leurs critères et ensuite, en les comparant, de mettre en exergue des convergences ou des divergences entre les différentes visions. Ce travail prend en compte différentes échelles à savoir l'échelle nationale à travers l'étude de trophées nationaux récompensant des projets urbains, l'échelle de Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et l'échelle du projet élémentaire.

Ce projet de fin d'études cherche à affirmer ou infirmer l'hypothèse de recherche selon laquelle il existe un consensus, par le biais de trophées, à l'échelle macro (nationale), sur la représentation de la qualité architecturale et urbaine et que ce consensus n'est pas partagé à une échelle plus micro.

Mots clés : Qualité, architecture, urbanisme, paysage urbain, intégration paysagère, critères, trophées, Val de Loire, CAUE, Mission Val de Loire, consensus, représentation identité, lotissement, projet urbain, Montlouis-sur-Loire.