

**Quête de la bonne forme urbaine, entre densification et ouverture :
modèles et perception de la qualité du cadre de vie résidentiel**

15e Colloque de la Relève VRM

Perras, Ariane

Maîtrise en études urbaines

Département d'études urbaines et touristiques

UQAM

Sous la direction de Priscilla Ananian

perras.ariane@courrier.uqam.ca

TEXTE DES PARTICIPANTS

8 mai 2018

Contexte, problématique et contribution de la recherche

La question de la bonne forme urbaine et du juste usage de l'espace se place au cœur de débats qui ont su marquer l'histoire de la ville. Depuis la cité-jardin d'Howard, la cité radieuse de Le Corbusier et les autres grands modèles utopiques énoncés face aux enjeux de la ville industrielle, la réflexion se poursuit afin de déterminer la meilleure forme à donner à la ville (Choay, 1965). En réaction aux dérives de ces utopies et avec la formulation du concept de développement durable, cette réflexion est renouvelée, générant de nouvelles représentations pour la ville idéale (Jabareen, 2014; Roseland, 1997). La figure de la ville compacte émerge alors (Breheny, 1992), confortant de ce fait la volonté des villes de repeupler un centre urbain défini notamment par un tissu dense, une mixité fonctionnelle et sociale, une intensité urbaine et un rapport humain-nature fait de sains compromis (Elkin *et al.*, 1991; Haughton, 1997).

Tandis que la ville durable s'impose de plus en plus en urbanisme et en planification urbaine (Emelianoff, 2007), une nouvelle préoccupation naît aussi : celle de l'acceptabilité de la forme urbaine, pour attirer et retenir des résidents en offrant un milieu de vie de qualité qui corresponde à leurs besoins et aspirations (Breheny, 1997; Williams *et al.*, 1996). La question de la bonne forme à donner à la ville se trouve ainsi renouvelée, s'ouvrant désormais sur la perception des résidents qui l'ont choisi et y vivent au quotidien. La volonté de réaliser des milieux de vie dans la ville durable compacte soulève toutefois certains enjeux : d'une part, elle interpelle la conciliation entre les différents usages et usagers qui se côtoient dans la ville mixte; d'autre part, l'enjeu de la densité et de la juste utilisation de l'espace pose le défi de l'équilibre entre densité et ouverture. En s'intéressant à la quête de la bonne forme urbaine, nous proposons d'aborder l'ouverture de la ville comme « lieu de respiration » et comme condition pour la réalisation d'une ville dense, vivable et habitée (Denef, 2011). Notre recherche s'intéresse dès lors au rôle de l'espace ouvert urbain pour réaliser un milieu de vie de qualité, et ce, afin d'alimenter les réflexions relatives à la bonne forme urbaine dans le contexte actuel de densification et de repeuplement des quartiers urbains centraux.

Cadre conceptuel : qualité du milieu de vie et espace ouvert urbain

Le concept de qualité de vie, polysémique et équivoque (Marans et Stimson, 2011; Sénécal et al., 2005), est largement étudié dans plusieurs domaines, dont ceux des études urbaines, de la sociologie, de la géographie, de la psychologie de l'environnement et de la science politique. Bien que définie de diverses manières (van Kamp et al., 2003), il est de plus en plus accepté que la qualité de vie requiert la considération de dimensions objectives et subjectives, et ce, dans une perspective multidisciplinaire. Souvent comprise en référence à la satisfaction des populations envers leurs conditions et leur milieu de vie (*ibid.*), cette qualité émane donc de la perception de différents paramètres objectifs : la qualité du milieu de vie et la satisfaction résidentielle se situent donc au croisement entre les paramètres objectifs de l'environnement urbain et les paramètres individuels qui apposent une valeur subjective à cette réalité matérielle (McCrea et al., 2011; Pacione, 1990; Sénécal et al., 2005). C'est pourquoi l'espace ouvert urbain, comme composante matérielle, doit être étudié dans le prisme de la perception et de la satisfaction des résidents. Dans cette perspective, la définition retenue pour notre recherche est celle de la qualité du milieu de vie urbain comme une réalité perçue devant être analysée à l'échelle locale et à travers le regard de ses résidents.

Le concept d'espace ouvert urbain est aussi très utilisé dans la littérature, sans qu'il semble y avoir de consensus quant à sa définition (Abbasi et al., 2016; Mohapatra, 2016; Woolley, 2003). Là encore, on en traite dans les domaines de la géographie, du paysagisme et de la planification et du design urbain, en mettant de l'avant diverses préoccupations qui en modulent le sens. Chaque auteur adopte sa propre perspective afin de définir l'espace ouvert urbain, l'assimilant parfois aux concepts d'espace libre, d'espace vert, d'espace naturel ou encore d'espace public, sans toutefois en rendre compte de manière complète. Ainsi, certaines dimensions ont été retenues comme plus pertinentes pour définir l'espace ouvert urbain dans le contexte de notre recherche. Abordant l'ouverture du tissu urbain comme un phénomène perçu et qui se conçoit à travers les sens de celui qui le vit, le parcourt et l'expérimente au quotidien (Lynch, 1960), notre définition envisage l'espace ouvert comme une vaste matrice en trois dimensions (Denef, 2011; Thiberge, 2002) qui se pose notamment en relation avec l'environnement bâti (Burgess et al., 1988), mais aussi dans un rapport spatial vertical (Beauchard et Moncomble, 2013; Gehl, 2011) et en relation avec l'horizon (Denef, 2011; Luginbühl, 2001). Dans le présent contexte où on l'oppose à la question de densité urbaine, l'espace ouvert se définit comme un espace extérieur incluant tout vide entre les bâtiments (Krier, 1975), toute surface de terrain vacant ou de plan d'eau (Gold, 1980), ainsi que tout espace présent au-dessus de ces surfaces et autour des bâtiments (Tankel, 1963).

Notre revue de la littérature a permis de relever différentes typologies qui servent à conceptualiser la valeur, les bénéfices et la bonne forme de l'espace ouvert (Carmona, 2010; Francis, 2003; Stanley *et al.*, 2012; Woolley, 2003). Si ces

propositions intègrent des considérations utiles à l'étude de l'espace ouvert urbain, celles-ci composent avec de multiples catégories qui croisent les considérations morphologiques, d'usages et de gestion. La complexité qui en émane n'est pas facilement opérationnalisable et obscurcit grandement la compréhension du concept. Néanmoins, l'utilisation d'une typologie demeure nécessaire afin d'en décrire la réalité matérielle. Ceci nous pousse à s'inspirer de la littérature pour proposer une typologie qui corresponde à notre définition de l'espace ouvert urbain. Six types sont ainsi identifiés : **1)** les *milieux naturels et grands équipements naturels urbains*, **2)** les *parcs intra-urbains et espaces publics*, civiques et ouverts à tous, **3)** les *espaces spécialisés et exclusifs*, associés à un usage privé ou à un individu ou un groupe restreint, **4)** le *réseau viaire*, **5)** les *espaces obsolètes et interstitiels*, qui sont vacants, en friche ou en transition d'usage, et **6)** les *percées visuelles et dégagements*, perçus en trois dimensions et contribuant à une sensation d'ouverture.

Du point de vue de la qualité du milieu de vie, la littérature permet aussi d'identifier une variété de rôles et de bénéfices potentiels pour l'espace ouvert urbain, que nous regroupons en quatre sous-concepts. **1)** En tant qu'*espace d'opportunité*, décrit comme aménité et condition d'attractivité urbaine (Denef, 2011), l'espace ouvert peut avoir pour rôle d'offrir des possibilités d'usages et d'appropriations fonctionnelles correspondant avec plus ou moins de justesse, d'adaptabilité et d'harmonie aux besoins et aspirations des résidents et usagers de la ville (Abbasi et al., 2016; Ward Thompson, 2002; Woolley, 2003). **2)** En tant qu'*espace réseau*, ou vaste ensemble connecté et ordonné, il peut contribuer à l'organisation spatiale, fonctionnelle et perceptuelle de la ville (Lynch, 1960; Thiberge, 2002), ainsi qu'à l'articulation des liens physiques et visuels qui décrivent l'accessibilité des lieux et la fluidité du maillage urbain (Abbasi et al., 2016; Thiberge, 2002). **3)** En tant qu'*espace d'altérité*, par son pouvoir évocateur et sa qualité d'espace de rencontre, l'espace ouvert permet de s'évader de la réalité du quotidien (Chiesura, 2004; Kaplan, 1995; Rimbart, 1973), de côtoyer des lieux éloignés de soi (Luginbühl, 2001), de cohabiter avec l'Autre (Beauchard et Moncomble, 2013) et de se retrouver avec soi (Chiesura, 2004; Ward Thompson, 2002). **4)** En tant qu'*espace représenté*, il revêt une dimension symbolique qui se traduit dans la construction d'un projet de société (Ward Thompson, 2002) et par un ancrage identitaire issu d'expériences individuelles et collectives (Bélanger et Cameron, 2016; Burgess et al., 1988; Rimbart, 1973), favorisant une reconnaissance par les siens (Luginbühl, 2001; Thiberge, 2002) mais aussi un rayonnement métropolitain ou international de la ville (Ascher, 1995; Magnaghi, 2000).

Cas d'étude : le Vieux-Montréal et ses faubourgs Québec et des Récollets

Afin d'étudier notre problématique, nous avons élu le quartier du Vieux-Montréal comme cas d'étude : animé par un phénomène de rénovation et de revitalisation lancé il y a plus de 50 ans (Ananian, 2017), le quartier fait l'objet d'un processus de

densification rapide du bâti, notamment résidentiel, ayant permis de quasi doubler l'offre de logements entre 2000 et 2016 (Ville de Montréal, 2017c) et de faire passer presque tripler la population locale entre 1996 et 2016 (Statistique Canada, 2017). Dans le contexte actuel où plusieurs villes et métropoles cherchent à retenir une population résidente dans le tissu plus compact de leurs quartiers centraux, Montréal affirme aussi sa volonté de rehaussement de la qualité de vie urbaine, et de repeuplement et de rayonnement à partir de son centre-ville (Ville de Montréal, 2016a, 2016b). En illustrant le contexte du centre urbain montréalais, l'étude du Vieux-Montréal où le processus de densification est plus ancien et plus avancé, s'avère propice pour appuyer la réflexion sur la bonne forme urbaine et la capacité de la ville durable compacte à générer un milieu de vie attractif et vivable.

Question de la recherche et objectifs

Notre question de recherche est posée dans ces termes : *De quelle manière les espaces ouverts urbains influencent-ils la perception des résidents du Vieux-Montréal et de ses faubourgs Québec et des Récollets quant à la qualité de leur milieu de vie?* Une question secondaire en émane directement : *De quelle manière les différents types d'espaces ouverts présents dans le quartier influencent-ils cette perception et contribuent-ils à consolider la fonction résidentielle dans un contexte de densification urbaine?*

Cette recherche comporte trois objectifs principaux : **I)** Évaluer la capacité de l'espace ouvert présent dans le quartier du Vieux-Montréal à répondre aux besoins et aspirations des résidents, **II)** Évaluer de quelle manière l'espace ouvert contribue à la qualité du milieu de vie perçue par les résidents, et dans cette perspective, évaluer le rôle et les bénéfices de chaque type d'espace ouvert, et **III)** Dégager des conditions de consolidation d'une fonction résidentielle dans les quartiers urbains centraux, dans un contexte de densification, en mettant en discussion le rôle de l'espace ouvert comme lieu de respiration et d'attractivité de la ville compacte.

Stratégie de vérification et méthodes mobilisées

Afin d'atteindre les objectifs de la recherche, la méthodologie mise en œuvre comporte deux volets et combine deux types de méthodes. En effet, puisqu'il s'agit de faire le lien entre un paramètre physique de l'environnement urbain et la perception de la qualité du milieu de vie, la présente recherche s'appuie donc sur des données objectives et sur des données subjectives.

La première méthode mobilisée consiste en une caractérisation de l'espace ouvert présent dans le Vieux Montréal. Mettant notamment à l'épreuve les six catégories de notre typologie, il s'agit d'une étape plus descriptive, qui sert à obtenir une perspective générale et plus objective de la qualité du milieu de vie dans le territoire d'étude. Cette caractérisation repose principalement sur les données ouvertes et du rôle foncier de 2016 la Ville de Montréal, ainsi que sur une analyse d'images satellites et sur l'observation terrain.

Deux autres méthodes sont mobilisées afin de saisir la perception de l'espace ouvert urbain, et de la relation entre densification et ouverture de la ville. Dans un premier temps, un sondage plus quantitatif a pu rejoindre 331 résidents au printemps 2016 : celui-ci visait à dégager une compréhension générale de leurs modes d'habiter et de leur environnement résidentiel idéal, des raisons contribuant à leur choix du quartier comme lieu de résidence et des facteurs qui pourraient contribuer à les faire le quitter. Parmi ces répondants, 20 ont été rencontrés afin de réaliser des entretiens semi-dirigés à l'hiver 2017, permettant par des questions ouvertes d'obtenir une compréhension plus fine et nuancée du vécu et de la réalité perçue par les résidents quant à la qualité de l'espace ouvert urbain de leur milieu de vie. Mises ensemble, ces méthodes servent à poser un regard sur le rôle et les bénéfices des espaces ouverts pour la vie des résidents, en ce qui a trait à la ville perçue dans un contexte de forte densification urbaine.

Principaux résultats de la recherche

Les résultats de la recherche ont permis de valider notre postulat, à savoir que la présence d'espaces ouverts, dans un quartier qui se transforme et se densifie, influence fortement la satisfaction résidentielle. En effet, en parlant de la qualité du milieu de vie dans le quartier, les résidents évoquent largement chacun des types d'espaces ouverts, qui semblent dès lors agir de différentes manières et à différents niveaux sur leur perception. Il en ressort ainsi que les six types identifiés ne remplissent pas les mêmes rôles à cet égard. Par exemple, tandis que les milieux naturels et grands équipements naturels sont positivement liés à un besoin de détente et d'évasion propre à l'altérité, le réseau viaire se rattache notamment aux enjeux de mobilité mais aussi à l'image du quartier. Pour leur part, les parcs intra-urbains et espaces publics appellent plutôt à des usages de l'ordre de l'opportunité, tandis que des espaces exclusifs et spécialisés sont souvent retirés aux appropriations des résidents, à moins qu'ils ne leur soient dédiés.

Dans l'ensemble, la dimension de l'espace d'opportunité est centrale dans les discours portant sur la perception des espaces ouverts, car elle se lie à la satisfaction des besoins quotidiens mais aussi à une notion de manque – en termes de verdure, de lieux de rassemblement, de lieux de détente. Toutefois, malgré le contexte de densification urbaine où l'ouverture est en principe raréfiée, il semble que la raison première des insatisfactions évoquées ne soit pas le manque d'espaces en tant que tel, mais plutôt un déphasage entre les représentations des résidents et les représentations mises de l'avant pour le développement du quartier. En effet, en raison de ses vocations multiples – résidentielles, touristiques, commerciales, d'affaires –, le Vieux-Montréal exige un partage des espaces ouverts avec d'autres usages et usagers; ce faisant, des espaces pourtant attractifs pour les résidents sont souvent rendus temporairement exclusifs, voire obsolètes, par certaines appropriations qui mettent en péril les aspirations qu'ils ont envers leur milieu de vie. Dès lors, la dimension de l'espace représenté est celle qui

semble influencer le plus la perception de la qualité du milieu de vie et des six types d'espaces ouverts. En effet, les objectifs énoncés aux échelles globales, locales et individuelles font se superposer des représentations qui, mises en compétition, amènent la majorité des résidents à remettre en question leur place dans le quartier. Cette tension vient alors nuancer les bénéfices planifiés pour les espaces ouverts urbains, et fragiliser l'équilibre requis pour une consolidation de la fonction résidentielle dans les quartiers compacts. Nous concluons donc que la création d'un milieu de vie satisfaisant et attractif, dans un contexte de densification des quartiers urbains, requiert certes des aménagements de qualité, mais surtout une attention fine portée à la négociation entre les diverses représentations de la ville.

Références bibliographiques

- Abbasi, A., Alalouch, C. et Bramley, G. (2016). Open space quality in deprived urban areas: user perspective and use pattern. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 216(2016), 194-205.
- Beauchard, J. et Moncomble, F. (2013). *L'architecture du vide*. Rennes (France) : Presses universitaires de Rennes, Collection Essais
- Breheny, M. (1992). The Compact City: An Introduction. *Built environment*, 18(4), 240-246.
- Breheny, M. (1997). Urban compaction: feasible and acceptable? *Cities*, 14(4), 209-217.
- Burgess, J., Harrison, C.M. et Limb, M. (1988). People, Parks and the Urban Green: A Study of Popular Meanings and Values for Open Spaces in the City. *Urban Studies*, 25(6), 455-473.
- Carmona, M. (2010). Contemporary Public Space, Part Two: Classification. *Journal of Urban Design*, 15(2), 157-173.
- Choay, F. (1965). *L'urbanisme, utopies et réalités*. Paris (France) : Seuil.
- Denef, J. (2011). *La fabrique de parcs intra-urbains contemporains : nouvelles formes de médiations urbanistiques et esthétique de l'ouverture*. Université catholique de Louvain, Bruxelles, Belgique. Thèse pour l'obtention du grade de docteur en art de bâtir et urbanisme.
- Elkin, T., McLaren, D. et Hillman, M. (1991). *Reviving the City: Towards Sustainable Urban Development*. Londres (Royaume-Unis) : Friends of the Earth.
- Francis, M. (2003). *Urban Open Space: Designing For User Needs*. Londres (Royaume Uni) : Island Press.
- Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings: Using Public Space*. Washington : Island Press.
- Gold, S.M. (1980). *Recreation Planning and Development*. New York (États-Unis) : McGraw-Hill.
- Haughton, G. (1997). Developing sustainable urban development models. *Cities*, 14(4), 189-195.
- Jabareen, Y.R. (2014). "Do it yourself" as an informal mode of space production: conceptualizing informality. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 7(4), 414-428.
- Krier, R. (1975). *L'espace de la ville : théorie et pratique*. Bruxelles (Belgique) : Archives d'architecture moderne.

- Luginbühl, Y. (2001). *La demande sociale de paysage*. . Dans paysage, C. n. d. (dir.). (Séance inaugurale du 28 mai 2001). France : Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement.
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge, Massachusetts : The MIT Press.
- Marans, R.W. et Stimson, R.J. (2011). Chapter 1: An Overview of Quality of Urban Life. Dans Marans, R. W. et Stimson, R. J. (dir.), *Investigating Quality of Urban Life: Theory, Methods, and Empirical Research* (p. 1-29). Berlin et Heidelberg : Springer.
- McCrea, R., Marans, R.W., Stimson, R.J. et Western, J. (2011). Chapter 3: Subjective Measurement of Quality of Life Using Primary Data Collection and the Analysis of Survey Data. Dans Marans, R. W. et Stimson, R. J. (dir.), *Investigating Quality of Urban Life: Theory, Methods, and Empirical Research* (p. 55-75). Berlin et Heidelberg : Springer.
- Mohapatra, B. (2016). *Community Management of Urban Open Spaces in Developing Economies*. : Emerald Group Publishing Limited.
- Pacione, M. (1990). *Urban problems an applied urban analysis*. London : Routledge.
- Roseland, M. (1997). Dimensions of the eco-city. *Cities*, 14(4), 197-202.
- Sénécal, G., Hamel, P.J. et Vachon, N. (2005). Forme urbaine, qualité de vie, environnements naturels et construits. *Cahiers de géographie du Québec*, 49(136), 19-43.
- Stanley, B.W., Stark, B.L., Johnston, K.L. et Smith, M.E. (2012). Urban open spaces in historical perspective: A transdisciplinary typology and analysis. *Urban Geography*, 33(8), 1089-1117.
- Statistique Canada. (2017). *Profil du recensement, Recensement de 2016 — Catalogue no. 98-316-X2016001*. Ottawa, ON: Statistics Canada. Récupéré de <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>.
- Tankel, S. (1963). The importance of open spaces in the urban pattern. Dans Wingo, L. J. (dir.), *Cities and Spaces: The future use of urban spaces* (p. 57-71). Baltimore (États-Unis) : Hopkins.
- Thiberge, C. (2002). *La ville en creux*. Paris (France) : Éditions du Linteau.
- van Kamp, I. et al. (2003). Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts. *Landscape and urban planning*, 65(1), 5-18.
- Ville de Montréal. (2016a). *Montréal durable 2016-2020 : Ensemble pour une métropole durable*. Montréal (Canada): Ville de Montréal.
- Ville de Montréal. (2016b) *Stratégie centre-ville : Soutenir l'élan, document de consultation 2016*. Récupéré le 3 octobre 2016 de www.ville.montreal.qc.ca/strategiecentre-ville
- Williams, K., Burton, E. et Jenks, M. (1996). Achieving the Compact City through Intensification: An Acceptable Option? Dans Jenks, M., Burton, E. et Williams, K. (dir.), *The Compact City: A Sustainable Urban Form?* (p. 83-96). Oxford, Royaume-Unis : Taylor & Francis.
- Woolley, H.E. (2003). *Urban Open Spaces*. London : Spon Press.