

Qualité et sûreté des espaces urbains

plan urbanisme construction architecture **PUCA**



Collection images

Photographies : Romain Gibert

Collection images

Qualité et sûreté des espaces urbains

Romain Gibert

Février 2012

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Plan Urbanisme Construction Architecture
Grande Arche de la Défense
92055 la Défense cedex

Directeur de la publication : Emmanuel Raoul, secrétaire permanent du PUCA

Coordination :

Christophe Perrocheau, chargé de valorisation
christophe.perrocheau@i-carre.net
Tél. 01 40 24 33

Bertrand Vallet, chargé de projets
bertrand.vallet@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 24 80

Photographies : © Romain Gibert
Photo de couverture : Quartier des Buis, Pays de Montbéliard

Mise en page : Nathalie Seillé

Site internet : <http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>

Préface	05
Les sites d'études du programme	07
Espaces publics d'envergure	09
Parcours	25
Entrées	45
Dysfonctionnements	63
Ressources de l'espace	75

Focaliser sur les potentiels

Le programme d'expérimentation « Qualité et sûreté des espaces urbains » a eu pour objectif de faire émerger des projets urbains innovants qui apportent des réponses aux problèmes de sûreté rencontrés par les collectivités locales dans l'aménagement et la gestion des espaces collectifs. Il portait spécifiquement sur les relations entre espace et sûreté. L'angle était ouvertement l'amélioration du confort des espaces et du bien-être des résidents.

Des équipes pluridisciplinaires d'experts ont travaillé, pendant un an, avec les collectivités locales, sur onze sites d'études. La méthode a consisté à formuler collectivement, avec les maîtres d'ouvrage et les différentes composantes de la maîtrise d'œuvre, les problèmes posés par chaque site sans a priori, à comprendre les contextes, à remettre à plat les intentions et à exploiter les atouts et les potentiels des sites afin de renforcer les qualités de confort des espaces et de bien-être des résidents. In fine, il s'agissait d'apporter des réponses innovantes aux problèmes de sûreté par une approche du projet plus transversale et mettant à profit la valeur ajoutée que peuvent apporter architectes, urbanistes et paysagistes à la réflexion et à l'action sur ce thème.

Réalisées par Romain Gibert, les photographies qui composent cet ouvrage permettent d'illustrer des problématiques propres au thème de la sûreté urbaine sur les onze sites d'études, à l'état initial. C'est pourquoi nous avons choisi d'organiser ce cahier de manière thématique autour de trois chapitres faisant sens au regard des questions du programme : le fonctionnement des espaces publics d'envergure ; les parcours des piétons et les dispositifs d'empêchements ; le traitement des entrées d'immeubles.

Les deux derniers chapitres de l'ouvrage présentent les sites du double point de vue de leurs dysfonctionnements et de leurs atouts. Ce parti pris est motivé par le fondement même du programme qui considère l'espace comme une ressource, et non uniquement comme un handicap, afin d'éviter les seules solutions défensives. Or sur le sujet de la sûreté, l'écueil fréquent est de considérer l'espace urbain du point de vue de ses seuls handicaps, voire des risques qu'il contient.

Cet ouvrage nous invite à une autre lecture. Dans ce sens, le travail de Romain Gibert est exemplaire : il vient nous rappeler le potentiel de ces quartiers, ainsi que la complexité, la richesse et la diversité des espaces collectifs.

Bertrand Vallet
Chargé de projets au Puca

VILLE	QUARTIER
Aubervilliers (93)	Dalle Villette
Chelles (77)	Centre gare et square Villa Max
Le Havre (76)	Groupe Paul Bouchez
Kremlin-Bicêtre (94)	Galerie commerciale Grand Sud
Lille (59)	Secteur Concorde
Melun (77)	Quartier des Mézereaux
Pays de Montbéliard (25)	Quartier des Buis
Nantes (44)	Quartiers de la Bottière et du Clos Toreau
Sevran (93)	Gare Beaudottes et quartier Montceuleux
Strasbourg (67)	Port du Rhin

PUBLICATIONS LIÉES AU PROGRAMME

Les cahiers thématiques :

Cahier n° 1 / Atelier d'Aubervilliers, janvier 2011

Le programme QSEU : objectifs et présentation des sites

Cahier n° 2 / Atelier de Nantes, avril 2011

Résidentialisation et sûreté

Cahier n° 3 / Atelier du Kremlin-Bicêtre, juin 2011

Restructuration des espaces commerciaux

Cahier n° 4 / Atelier de Chelles, septembre 2011

Fréquentation et préservation : espaces verts et quartier de gare

Cahier n° 5 / L'Atoll à Angers, novembre 2011

La sûreté dans la conception d'un centre commercial

Cahier n° 6 / Atelier de Lille, février 2012

Coproduction de la sûreté

Ouvrage de synthèse du programme :

« Qualité et sûreté des espaces urbains ».

Onze expériences novatrices, janvier 2012,

collection recherche du PUCA n° 204.

Les cahiers sont téléchargeables sur le site Internet du PUCA :

<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>

ou en version papier par simple demande auprès de christophe.perrocheau@i-carre.net

La vastitude des espaces publics est apparue, au fil du programme, une caractéristique spatiale importante au regard des objectifs de sûreté. Mais, comme souvent sur ce sujet, il est impossible – et dangereux - d'en déduire pour autant une « règle » de conception universelle, un rapport mécaniste de causalité entre dimension de l'espace public et sentiment de sûreté ou de confort. Une fois de plus, pas de solutions préconçues. Ainsi, de vastes espaces sont parfois une ressource, permettant des appropriations multiples et un partage spatial des usages. Des espaces de respiration dans des quartiers parfois très denses, une sorte d'extérieur public des logements privés. On peut d'ailleurs rappeler qu'un certain nombre de grands ensembles ont été conçus à l'origine comme de vastes espaces verts, aujourd'hui parfois jugés disproportionnés. Il en est ainsi du quartier Montceleux à Sevrans imaginé comme un « parc habité ».

Pour autant, il est apparu au fil des débats du programme que ces grands espaces encourent parfois le risque d'être considérablement appauvris au gré des restructurations et résidentialisations multiples qui aboutissent souvent à un forme de privatisation de l'espace. Or, si la clarification du statut des espaces a été rappelée à de nombreuses reprises comme un élément important de sécurisation, celle-ci ne doit pas avoir pour effet mécanique de supprimer ces espaces d'envergure appréciés par les habitants. A titre d'illustration, Philippe Panerai, en évoquant son travail à Aubervilliers, rappelait ainsi que l'espace public doit être consi-

déré comme le négatif de l'espace privé, et non l'inverse. C'est ainsi qu'il envisage la création d'unités résidentielles. Autre exemple à Lille où les photographies du quartier Concorde font apparaître la principale ressource de ce quartier : la générosité des espaces verts extérieurs. Les vastes espaces végétalisés ouverts donnent ainsi au quartier une impression de confort, venant compenser l'exiguïté des logements. En quelque sorte une contrepartie publique. La présence d'une colline, qui abrite un tronçon de la « promenade des remparts » pourrait ainsi être imaginée comme un équipement paysager à l'échelle de la ville, à condition que cet espace de respiration unique dans un quartier au bâti très dense soit clairement identifié par tous, ce qui n'est pas encore complètement le cas.

Dans d'autres sites, les espaces publics de grande ampleur apparaissent, faute d'une animation suffisante, comme des espaces générant de l'inquiétude, des « no man's land » ; les conditions de gestion y sont certainement pour beaucoup. Sur le site de Strasbourg, la photographie montre un parking à proximité d'espaces verts non aménagés et renvoie une impression d'abandon qui se cumule au fort enclavement du site transfrontalier, en limite d'agglomération. A Nantes, les atouts paysagers certains du site sont contrebalancés par une dilution des cheminements piétons, sans hiérarchie, qui ne contribuent pas à renforcer la surveillance naturelle. D'où leur assimilation, par les habitants, à de grands espaces vides sans affectation qu'une nouvelle structure verte accueillant des cheminements piétons identifiés devrait permettre de qualifier. L'enjeu est de mieux concentrer et répartir les flux piétons afin de garantir une animation et appropriation suffisante. Ceci devrait permettre de conserver ces espaces d'envergure qui pourraient, à moyen terme, retrouver leur fonction sociale initiale.

























Un des aspects les plus déterminants de la relation entre conception de l'espace urbain et sûreté concerne la séparation des flux et plus généralement la multiplication des dispositifs d'empêchement. Dans le modèle de « la ville des flux » analysé par Paul Landauer, les espaces publics doivent s'adapter à des usages successifs, exclusifs les uns des autres et, bien sûr, sécurisés. On observe ainsi une prolifération de mobilier urbain destiné à séparer les usages, empêcher les débordements et contenir les différents publics. Si, dans certaines configurations – et peut-être pour un certain temps –, les clôtures peuvent présenter un intérêt certain comme moyen de définition des limites, il faut néanmoins insister sur la diversité de traitement et de formes qu'elles peuvent prendre ainsi que sur l'importance d'un mobilier de qualité. En tout état de cause, ces dispositifs d'empêchement sont divers et très présents dans l'espace public contemporain : les images qui suivent en témoignent.

A Sevrans, des barrières situées en limite de commune visent à matérialiser la limite entre la ville voisine qui cherche à se protéger « physiquement » des phénomènes délictueux se déroulant

dans le quartier Montceuleux. A Aubervilliers, les images mettent en avant un mobilier urbain ancien et donc parfois vétuste, avec le recours à des modifications de parcours temporaires comme le montre la présence de barrières Vauban sur la dalle. Au Havre, un mur vient brutalement séparer une résidence réputée plus calme que sa voisine appartenant à un autre bailleur. C'est en réaction à la violence de ces dispositifs qu'un certain nombre de collectivités se sont engagées dans le programme d'expérimentation, avec la volonté d'identifier des alternatives crédibles.

Ces dispositifs d'empêchements peuvent toutefois prendre, comme c'est le cas dans d'autres sites du programme, des formes plus douces et plus valorisantes : à Lille, les petits talus, réalisés pour éviter les accès et le stationnement sauvages, assurent une bonne fonction d'armature. A Strasbourg, les espaces verts non circulables sont contenus via des très petits murets et dessinent, en creux, les espaces de circulation. Le parti-pris est différent à Melun où les démarcations entre les différentes espaces se matérialisent uniquement au sol, via l'emploi de matériaux différents, sans qu'aucun mobilier urbain ne vienne contraindre les parcours. A Chelles, les dispositifs d'empêchements ou de canalisation des flux, intégrés dans la conception des lieux, ont une plus-value qualitative. Ainsi, la disposition des arrêts de bus rythme les parcours piétons et constitue autant de repères visuels organisant l'espace.





Limite du quartier Montceaux à Sevrans





























Au cours du programme, le traitement des entrées est apparu à plusieurs reprises comme un enjeu de premier ordre. En cause notamment les problèmes de tranquillité qui peuvent se poser dans les halls ou en pied d'immeuble. Mais, plus largement, cette problématique renvoie à des questions d'image et de valorisation, de confort et de lisibilité des lieux. Le passage du public au privé, la notion de seuil entre un « dedans » et un « dehors », l'acte de « rentrer chez soi » : autant d'expressions qui soulignent l'importance symbolique du traitement des entrées dans le rapport que l'on entretient à l'habitat. Or dans de nombreux sites du programme – révélateurs de dysfonctionnements largement constatés ailleurs – le traitement des entrées s'avère qualitativement décevant.

A Lille, le décalage est grand entre la qualité des espaces collectifs et la pauvreté matérielle des entrées d'immeubles et les problèmes de gestion associés. Au Kremlin-Bicêtre, les entrées des copropriétés situées sur une dalle végétalisée se trouvent dans la galerie commerciale en contrebas. Or la configuration des lieux et le déclin des commerces engendrent un sentiment d'abandon et d'insécurité que ressentent les résidents des logements auxquels la galerie donne accès. La restructuration des commerces et de la galerie ne pourra donc faire l'économie d'une réflexion sur cette question du traitement des entrées. A Aubervilliers, cette question est au cœur de la stratégie progressive de requalification définie par Philippe Panerai qui propose d'installer des clôtures basses pour mettre à distance les rez-de-chaussée habités.

Cette question des entrées d'immeubles est liée à la résidentialisation, thème largement débattu au fil du programme (cf.

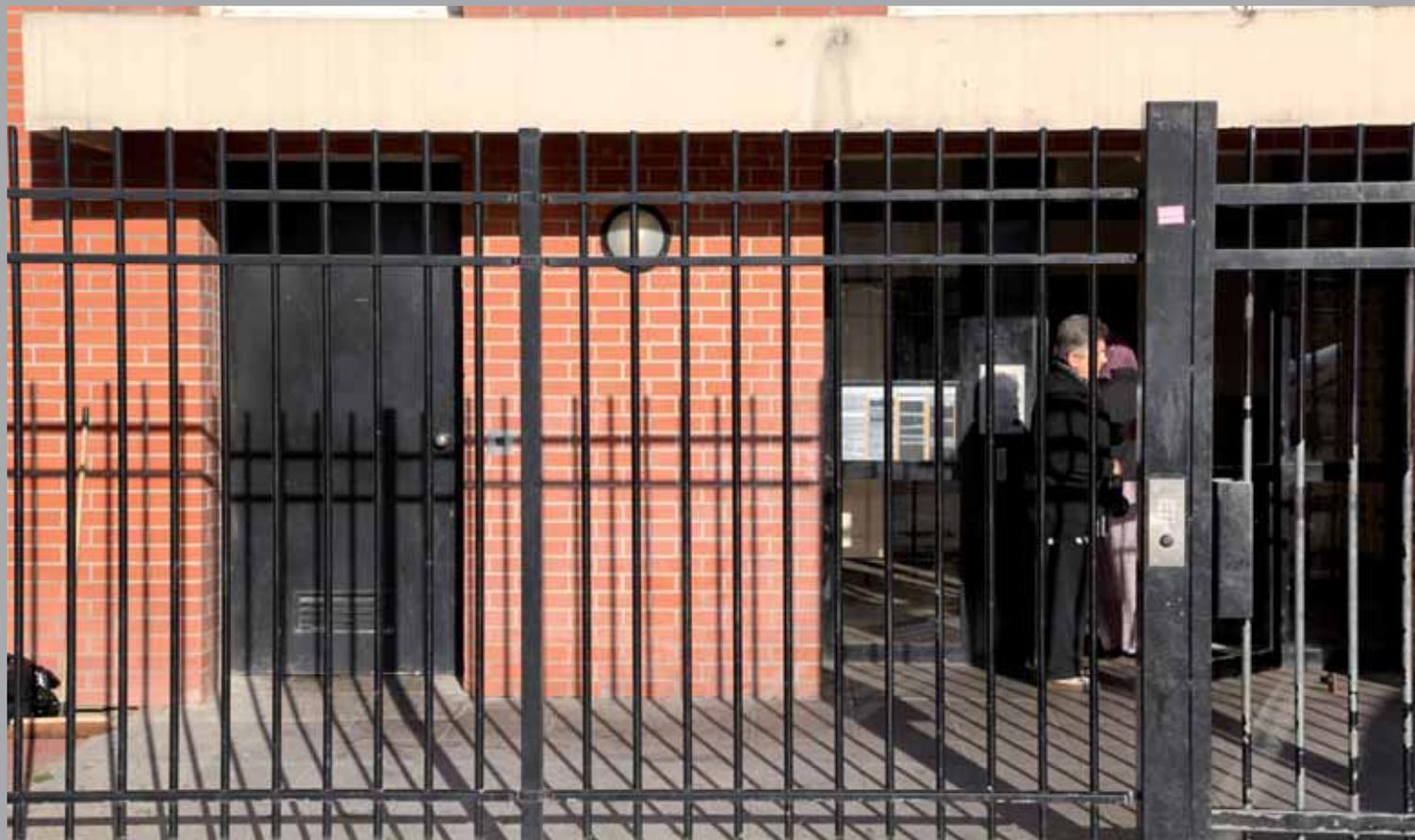
Entrées

cahier n°2 / atelier de Nantes). Les opérations de résidentialisation ont en effet pour objectif de requalifier les espaces autour des immeubles en espaces résidentiels privés dédiés aux habitants de la « résidence » ainsi créée. Elles cherchent à répondre à de nombreuses attentes : celles des gestionnaires, collectivités locales et bailleurs sociaux, afin de mieux définir leurs territoires de compétences et modalités de gestion, et celles des habitants en sécurisant les halls (et les fonctions intégrées à la résidence, qu'il s'agisse du stationnement, de jeux d'enfants) et en créant des espaces collectifs appropriables. Ces espaces collectifs permettent, entre autres finalités, de « mettre à distance » la rue. D'une certaine manière, on pourrait dire que ces opérations ne « décalent » pas l'entrée de l'immeuble, mais elles la doublent : on entre ainsi, depuis l'espace public, successivement dans sa résidence puis dans son immeuble.

Dans le cas du quartier du Clos Toreau à Nantes, une partie des immeubles a déjà fait l'objet d'opérations de résidentialisation en 2009, première phase d'un projet de requalification globale. Le choix a été fait de laisser le stationnement en dehors de l'espace résidentiel. Habitants et gestionnaires pointent les effets limités de la résidentialisation en termes de tranquillité. D'autre part, la résidentialisation a été globalement conçue de manière homogène alors qu'il existe de fortes différences du point de vue de la structure des bâtiments, qui s'étagent de R+4 à R+10. A Melun, c'est un parti-pris plus défensif qui a été retenu, les grilles y sont plus imposantes. A Strasbourg, on observe une mise à distance du bâtiment par rapport à la rue qui s'opère grâce à la présence d'un espace intermédiaire végétalisé. La démarcation est cette fois plus symbolique que défensive, il s'agit d'une haie végétale basse. On perçoit ainsi, à travers ces quelques images, la complexité de la tâche : les situations de départ sont extrêmement différenciées et les réponses possibles également. Qu'il s'agisse de la taille des résidences, des fonctions intégrées, du choix des matériaux, de la matérialisation des limites... autant de questions que le couple maître d'ouvrage/maître d'œuvre doit, avec les résidents, tenter de résoudre.





























La série de photographie qui suit illustre les différentes problématiques associées à ce que l'on pourrait qualifier d'« espaces anxio-gènes ». Ces images n'ont pas pour but de stigmatiser les sites, mais bien de montrer en quoi certaines configurations urbaines et/ou architecturales sont vecteurs d'un sentiment d'insécurité ou favorisent de fait l'insécurité.

En premier lieu, on y voit des espaces « délaissés » qui confèrent une impression d'abandon. Le site strasbourgeois présente ainsi des zones de friches, certaines étant en attente d'un projet urbain. On observe également des espaces résiduels à Aubervilliers ou à Sevrans.

Autre configuration négative : celle d'un certain nombre de passages exigus peu amènes. Ainsi au Kremlin-Bicêtre, le franchissement de la galerie « Grand Sud » procure à l'utilisateur une sensation peu agréable, voire anxio-gène. Paul Landauer l'explique par l'am-

bianche générale de la galerie et un état de dégradation avancé : vétusté des matériaux, peintures en crépis de couleur sombre qui accentuent l'effet « tunnel », absence de faux-plafond laissant les réseaux apparents, présence d'un filet anti-pigeon, signalétique proliférante et anarchique. Au final, la sinuosité des parcours, ajoutée à un mauvais éclairage, rendent cet espace particulièrement sombre. A Aubervilliers, comme dans le quartier de la Bottière à Nantes, on remarque également des passages publics sous porches qui produisent, le soir et la nuit, des espaces peu agréables. Au Havre, on aperçoit un haut mur aveugle qui ne facilite pas la surveillance naturelle et qui génère pour le piéton un sentiment d'isolement.

Enfin, les exemples d'inconfort ou d'insécurité liés aux carences de gestion sont aussi fréquents. Coûts de gestion insuffisamment anticipés, problèmes d'organisation ou de partenariat entre les différents gestionnaires, enjeux encore trop peu pris au sérieux : les raisons sont multiples pour expliquer les dysfonctionnements liés à la gestion. Ils ont été largement abordés au cours du programme (cf. cahier n°4, atelier de Lille).

















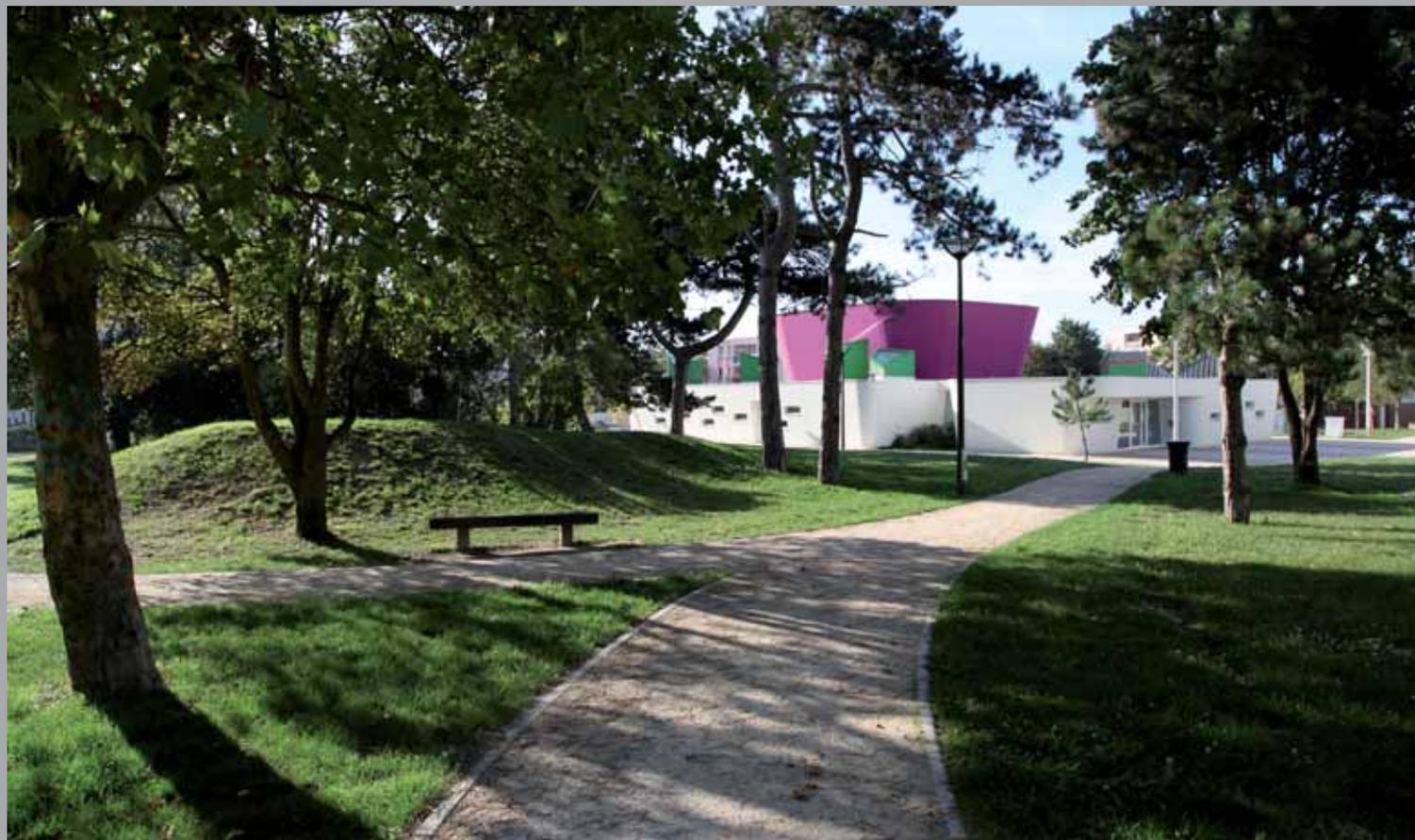
Une des tâches indispensable à l'émergence de projets urbains innovants fût d'identifier les potentialités des lieux.

Les expériences menées sur les sites réunis dans le programme expérimental ont conduit à aborder l'ensemble résidentiel sous l'angle des ressources dont il dispose et non plus uniquement sous l'angle des handicaps qu'il présente. Y compris dans l'optique spécifique du retour au bien-être et à la sécurité dans l'espace urbain.

Les visites de sites organisées à l'occasion des ateliers de travail, mais également les échanges et confrontations entre acteurs ont permis de formuler, pour les différents sites, les différentes

types d'atouts qu'offraient l'espace urbain. Ils sont de différents registres : la qualité des espaces paysagers à Lille ou à Chelles, la présence d'équipements publics d'envergure à Nantes Bottière ou à Melun, l'animation des lieux au Kremlin-Bicêtre ou à proximité du centre commercial de Valentigney, la densité urbaine à Aubervilliers...

Les photographies qui rythment ce chapitre révèlent cette diversité d'atouts ; ceux-ci, répétons le, constituent l'armature d'un projet urbain qui ne réduit pas la sûreté à des solutions purement défensives. Malgré les difficultés indéniables, il existe ainsi pour l'ensemble des sites du programme un avenir intéressant et de qualité que le travail photographique de Romain Gibert a mis en lumière. Avec distance et dans une optique de valorisation des territoires.























Direction Générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Plan urbanisme construction architecture
Grande Arche de la Défense
Paroi Sud
92055 La défense cedex
tél. 01 40 81 24 30
fax 01 40 81 63 78
<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>

Le plan | urbanisme | construction | architecture | puca depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : **Sociétés urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment ; le puca développe une recherche incitative sur le **Futur des villes à l'impératif du développement durable**. Ce plan 2007-2012 se décline, selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain. Ces programmes sont accompagnés par des ateliers thématiques de bilan des connaissances et des savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche sur l'énergie dans le bâtiment.

plan urbanisme construction architecture **PUCA**

► **Le gouvernement des villes et la fabrique du bien commun**

Planification sociale de l'urbain et des services publics
Citoyenneté et décision urbaine
Intercommunalité et métropolisation
Normes et fabrique du bien commun

► **Le renouveau urbain**

Rénovation urbaine et mixité sociale
Renouvellement et recomposition des quartiers
Créativité et attractivité des villes

► **L'avenir des périphéries urbaines**

Qualité et sûreté des espaces urbains
Architecture de la grande échelle
Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité
Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation
Dynamiques et pratiques résidentielles

► **Comportements résidentiels et défis démographiques**

Vieillesse de la population et choix résidentiels
Habitat et services aux personnes âgées
Évolutions démographiques et inégalités territoriales

► **Accès au logement**

Trajectoires résidentielles
Recompositions institutionnelles de l'offre de logement
Modes et formes de l'hébergement
Économie foncière et immobilière

► **L'innovation dans l'architecture et la construction**

Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délai
Concept qualité, habitat, énergie
Logement design pour tous
Évaluation énergétique du patrimoine existant
Bâtiments démonstrateurs (PREBAT)
REHA (PREBAT)

► **Territoires et acteurs économiques**

Espaces urbains et dynamiques économiques
Lieux, flux, réseaux dans la ville des services
Développement économique local et mondialisation
Économie de l'aménagement
Attractivité des territoires

► **Vers des villes viables et acceptables**

Politiques territoriales et développement durable
Risques technologiques : enjeux économiques et territoriaux
Villa urbaine durable
Quartiers durables
Aménagement et démarches HQE
Collectivités locales et politiques énergétiques (PREBAT)
Collectivités locales et défi climatique (PREBAT)