

Revisiter les espaces publics pour changer la ville

Les espaces publics de la ville situent les terrains et les constructions privées dans la ville, en font la vocation, la valeur, l'intérêt, l'usage, l'ambiance. Ils permettent que s'établisse un lien social entre ceux qui y vivent qui travaillent ou les visitent.

Circulations et liens sociaux

Le maillage des rues d'une zone d'activité n'est pas celui d'un quartier urbain. Le différentiel de vitesse des déplacements des piétons et des véhicules admis marque les espaces publics. A 50 km/h un piéton heurté par une voiture a 9 chance sur dix de mourir, à 30 km/h, 7 sur 10 d'en réchapper. Un quartier accessible à la gare en moins de 10 minutes à pied ou en vélo n'est pas le même que celui qui en demande 20.

Plus la compacité du quartier est élevée, plus les places et les espaces verts de proximité, de respiration, sont nécessaires. Ils conditionnent l'envie de rester, mélangent les populations et les usages, enrichissent les liens sociaux.

Les espaces publics et le bâti

Il y a une correspondance directe entre un espace public vivant, porteur de liens sociaux et d'échanges et le bâti qui le borde; entre les fonctionnalités de ces espaces publics:

- Le boulevard, la rue, l'allée, le passage, l'impasse, la place, la chaussée, le trottoir, la terrasse, le jardin, ouverts jour et nuit ;
- Le square, le parc ou la gare, fermés à certaines heures, et les fonctions du bâti qui le borde, logement, bureaux, activités, commerces, services publics et privés, loisirs et culture.

Un espace public qui est défait par la pauvreté de ses usages, l'insécurité ou l'ambiance qui y règne n'est que la moitié du système composé des pleins et des vides de la ville, des fonctions urbaines qui s'y logent, des flux qui le traversent.

La qualité des espaces publics urbains est à la mesure de l'attractivité de la ville, y compris ce que l'on voit depuis ces espaces, le bâti et le grand paysage et ce que l'on perçoit de son histoire et de sa symbolique

D'où l'intérêt d'agir sur un espace public: sur le bâti qui le borde, les fonctions qu'abrite ce bâti, les pratiques et les usages du quartier qu'il irrigue, son appropriation collective et son identification à ses lieux, l'attractivité du quartier et de la ville. Les espaces publics de qualité, tenus, sont respectés.





Place Nelson Mandela - (c) Éric Morency



Le PRU de La Muette, Garges-lès-Gonesse (95)

Le Site

La ville de Garges-lès-Gonesse est située dans le Val-d'Oise au nord de Paris et est desservie par deux lignes RER, B et D, à proximité des pôles de Roissy et de la plaine Saint-Denis. L'histoire de la ville est marquée par la construction après-guerre d'environ 9 000 logements, multipliant le nombre d'habitants par 8 en 30 ans. Aujourd'hui, la ville compte un peu plus de 80 % de logements en immeubles collectifs, majoritairement des logements sociaux et des copropriétés dégradées ainsi qu'une population très jeune et un taux de chômage très supérieur à la moyenne francilienne.

Enjeux de l'écoquartier

Dans ce contexte, la ville de Garges-lès-Gonesse était éligible au programme national de rénovation urbaine (PNRU) lancé en 2003. L'aménageur a été désigné en 2005 pour l'opération de rénovation du quartier et pour la restructuration d'une copropriété de 150 logements.

Le quartier de la Muette se caractérisait par un fort enclavement, des tours et des barres de plus de 200 mètres de longueur, des circulations compliquées avec un déficit de voies traversantes et une mauvaise liaison à la gare. La distinction entre espaces publics et espaces privés n'étaient pas faite.

Le programme

État initial :

- 1143 logements collectifs sociaux appartenant aux bailleurs OSICA et I3F ;
- 148 logements collectifs en copropriété en difficulté.

Programme :

- Démolition de 686 logements sur 1 291 ;
- Réhabilitation de 605 logements sociaux ;
- Reconstruction de 817 logements.

A terme, le quartier comptera 28 % de logements en accession alors qu'il n'en comptait que 11 % dans le parc initial.

Spécificités du projet

- Rééquilibrage entre logements sociaux et logements en accession et diversification du parc ;
- Nouveau maillage de l'espace public, îlots résidentialisés ;
- Concertation et gestion urbaine de proximité importante ;
- Création d'équipements publics : centre social, crèche, gymnase ;
- Premiers labels BBC pour des logements sociaux en Ile-de-France.

Description de l'effet de levier organisé sur le territoire

La rénovation du quartier de la Muette a été l'occasion de restructurer complètement l'espace public.

Le maillage viaire a été retravaillé et des voiries ont été créées afin de pouvoir traverser le quartier. La Muette est donc mieux raccordée à la ville de Garges-Lès-Gonesse et notamment à la gare RER de Garges-Sarcelles. Les habitants gagnent ainsi un temps précieux dans leurs déplacements quotidiens.

Afin de rendre possible une mutation future, des îlots plus petits ont été dessinés. Les immeubles réhabilités ont été résidentialisés afin de marquer la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Par ailleurs, l'aménageur a cherché à conserver au maximum le patrimoine végétal. Enfin la Place Nelson Mandela a été créée et dessert le centre social ainsi que des commerces en rez-de-chaussée. L'appropriation est particulièrement réussie grâce à des voies piétonnes aménagées sur les anciens cheminements constatés au sein du quartier.

D'autres projets dans la ville (Gare, Dame blanche Nord) reprennent les mêmes dimensionnements que les espaces publics du PRU de la Muette.

Le projet d'écoquartier, par son ampleur, prévoit la création d'une nouvelle centralité à proximité de Paris, autour d'un nouveau pôle multimodal, bénéficiant aux quartiers voisins.

Idées clés de l'effet de levier

- Accessibilité à la gare facilitée ;
- Meilleure distinction entre espaces publics et espaces privés ;
- Création d'une place qui répond aux besoins et aux usages des habitants ;
- Renouvellement du cahier des charges des espaces publics sur tout le territoire de la collectivité ;
- Renouvellement de l'image du quartier qui devient attractif pour de nouveaux habitants.

«Alors que les habitants fuyaient le quartier voilà quelques années, aujourd'hui nous croulons sous les demandes. Et lorsque sont commercialisés les programmes de pavillons en accession, tous sont achetés dès le premier jour !» Gérard Bonhomet, adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

En savoir plus

Site de l'aménageur : www.aftrp.org

Site de la collectivité : www.garges.net

La ZAC des Tartres Sud (93)

Le Site

Située en Seine-Saint-Denis, la ZAC des Tartres a la particularité de concerner trois communes de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune (Pierrefitte, Saint-Denis et Stains) en Seine-Saint-Denis. D'une superficie de 33 hectares, le site est en lien direct avec deux quartiers en rénovation urbaine (PRU du Clos Saint-Lazare à Stains, PRU Langevin Lavoisier à Pierrefitte), et un grand quartier d'habitat social à Saint-Denis (Allende). Le périmètre de réflexion intègre également un grand équipement d'intérêt national, les Archives Nationales dont le bâtiment est en cours de construction.

Espace agricole en milieu urbain, il est appelé à court terme à être bien desservi par les transports en commun. A proximité du Terminus du métro ligne 13 Saint-Denis Université et de la gare routière RATP, il sera aussi desservi par le Tramway sur la RN1 (mise en service fin 2012), par une ligne de bus en site propre sur une voie départementale (achèvement de l'ensemble du tracé en 2014). Enfin, plus au Nord, une gare de la Tangentielle Nord viendra compléter la desserte en 2014 avec une interconnexion au RER D. Resté non urbanisé, ce site apparaît comme central pour la communauté d'agglomération.

Vue aérienne actuelle des Tartres



Enjeux de l'écoquartier

- Tisser des liens physiques et sociaux avec son environnement proche ;
- Préserver une dimension et une présence végétale forte en cohérence avec les prescriptions du SCOT de Plaine Commune et du SDRIF de 1994. ;
- Développer une offre de logements ainsi que des équipements, des services, des activités économiques et commerciales.

Le programme

Le projet est prévu sous forme de ZAC avec 22 hectares d'espaces publics et espaces végétalisés et 7 hectares non végétalisés.

Il comprend:

- 1 630 logements dont 1 200 en accession à la propriété, 430 de locatif social, 640 logements spécifiques (logements étudiants, foyers jeunes travailleurs et un EHPAD de 90 lits) soit en tout 40 % de logements sociaux ;
- 36 000 m² shon d'équipements, services, activités économiques et commerciales.

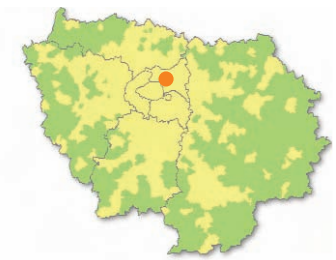
Spécificités du projet

- Exercer un rôle de couture entre les différents quartiers d'habitat de grands ensembles entourant le site ;
- Accompagner les projets existants : développement de l'Université Paris 8 (équipements sportifs), l'implantation des Archives nationales, les projets de RD28 et du futur pôle gare de la Tangentielle Nord ;
- Conforter les pôles commerciaux de proximité limitrophes en réduisant volontairement la programmation économique et commerciale à l'échelle de la ZAC des Tartres ;
- Conforter l'habitat dans un souci de diversification de l'offre et d'accompagnement des opérations de restructuration lourde du patrimoine ;
- Développer une dimension environnementale et paysagère du secteur dans un réseau d'échanges à l'échelle de Plaine Commune et du Département.

Description de l'effet de levier organisé sur le territoire

Ce projet présente une volonté d'allier couture urbaine avec préservation d'une trame verte, et donc de maintenir une certaine biodiversité. Le projet est une réponse à la problématique de **densification/forte présence végétale**.

Pour appuyer le caractère paysager nécessaire entre autre à l'intégration du Clos-Saint-Lazare au reste de la ville, et afin de rester en cohérence avec la forte densité des quartiers d'habitat sociaux disposés aux franges, il est proposé de valoriser et d'ouvrir au public l'espace végétalisé situé au cœur de la ZAC des Tartres.



Cette démarche implique d'aménager des espaces appropriables par les habitants et notamment :

- La reconstitution des jardins familiaux et le maintien d'un espace à vocation maraîchère. Ces espaces ne sont pas considérés comme de l'espace public puisque fermés et gérés à terme dans le cadre de structures associatives ;
- la création d'espaces verts en cœur de site, contribuant à l'établissement d'une biodiversité nouvelle, et à la gestion des eaux pluviales. Il s'agira essentiellement ;
- de prairies sportives ouvertes aux pratiques de loisirs de plein air ;
- d'espaces boisés ou de friches vertes, traversables ou non, constitutifs d'un réseau de continuités écologiques et participant à la qualité naturelle du site d'un marais, espace d'agrément et support d'un développement de la biodiversité sur le site.

Le choix d'intégrer au sein d'un même espace les espaces de détente, les terrains de sport, les jardins familiaux permet de créer une cohérence urbaine et d'améliorer l'image du site. L'objectif était de redonner accès aux riverains à cet espace de nature en ville, sans réaliser d'aménagements lourds mais plutôt en travaillant en concertation avec la population. La démarche principale a consisté à prendre en compte les usages des habitants actuels avec des ateliers et une pédagogie spécifique. Ce secteur vert va être ouvert et rendu à la population des quartiers alentours en parallèle des projets de rénovation urbaine.

Le projet d'écoquartier propose une approche originale de la nature en ville dans la première couronne, contribue au désenclavement des quartiers voisins, favorisant leur accès aux pôles de transport et aux nouveaux espaces publics et équipements.

Idées clés de l'effet de levier

- Maillage de l'espace: espaces verts et agricoles supports de lien social et physique entre les différents quartiers d'habitations riverains.
- Requalification des grands ensembles et développement de l'attractivité du territoire par les transports publics, desserte en transports en commun et des équipements métropolitains

En savoir plus

Site internet du porteur de projet : www.plainecommune.fr

FOCUS

Gestion de l'eau et aménagement en Seine-Saint-Denis

Une grande partie du territoire de la Seine-Saint-Denis est une plaine, soumise au risque d'inondation. C'est pourquoi le Département s'est engagé depuis une dizaine d'années dans une démarche de prévention des risques et d'utilisation de l'eau pour améliorer le cadre de vie de ses habitants. L'Agenda 21, lancé en 2008 et le Plan Climat Energie adopté en 2010 renforcent cet engagement.

Le Département travaille à faire réapparaître les rivières mais également à mettre en place des aménagements urbains et paysagers qui donnent une place urbaine à l'eau. Ces nouveaux aménagements permettent de maîtriser les ruissellements en favorisant les techniques alternatives novatrices. On peut notamment voir ces réalisations concrètes à Aulnay-sous-Bois, au parc Faure, à la Cité Saussaie à Saint-Denis mais également à l'Ile-Saint-Denis, Saint-Ouen, Villetaneuse ou encore Stains.

Ces principes seront également très présents dans deux nouveaux écoquartiers : l'écoquartier fluvial de l'Ile-Saint-Denis et Les Tartres Sud à la croisée de Pierrefitte, Stains et Saint-Denis.

Contact : Observatoire de l'hydrologie urbaine - Direction de l'Eau et de l'Assainissement - Conseil général de la Seine-Saint-Denis - Tél. : 01 43 93 65 12



ZAC des Tartres Sud