

USAGES



ACCESSIBILITÉ

DURABILITÉ

ÉVALUER, GARANTIR ET ARBITRER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS, DES INTENTIONS AUX USAGES

Guide d'utilisation de la toile multicritères et recommandations de mise en oeuvre des projets d'espaces publics dans les quartiers en renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU.



Maurine Delort
Romane Jauhier
Gwladis Le Roux Guilloux
Orlando Tabbi

LIVRET

1 | UN GUIDE POUR LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS SELON UN IDÉAL-TYPE

Présentation du guide

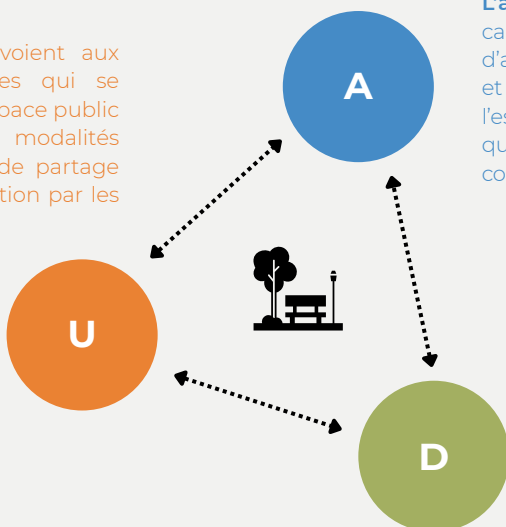
Ce guide présente un outil et des recommandations afin d'atteindre des espaces publics de qualité au sein des projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU. Il se base sur la définition suivante de l'espace public, issue d'un travail de recherche théorique et contextualisée aux quartiers prioritaires de la ville :

*"L'espace public est une partie du domaine public extérieure **accessible** à tous·tes. Il définit les lieux affectés à des **usages** quotidiens collectifs résultant de choix politiques et de pratiques citoyennes, dans une perspective **durable**. Il structure le quartier, constitue un support de réponses aux vulnérabilités des populations et renforce la cohésion sociale."*

3 Champs

Issu de cette définition, le référentiel s'organise autour de trois champs fondamentaux ; **l'accessibilité**, **la durabilité** et **les usages**. Ensemble, ils constituent **un idéal-type** vers lequel chaque projet d'espace public est invité à converger afin de garantir un haut niveau de qualité urbaine, environnementale et sociale.

Les usages renvoient aux pratiques sociales qui se déploient sur l'espace public et à ses modalités d'appropriation, de partage et de transformation par les usager·ère·s.



L'accessibilité est la capacité de chacune d'accéder, de circuler et de séjourner dans l'espace public, quelles que soient ses conditions.

La durabilité désigne la capacité des espaces publics à répondre aux enjeux environnementaux tout en assurant leur pérennité.

2 UNE GRILLE DÉCOMPOSÉE EN CRITÈRES, INDICATEURS, SOUS-INDICATEURS ET MESURES

Les trois champs identifiés sont détaillés au sein d'une grille d'analyse présentée en annexe. Celle-ci les décline en 10 critères, 45 indicateurs et 116 sous-indicateurs associés à des éléments de mesure, afin d'**objectiver l'évaluation des espaces publics et de préciser les attendus de chaque critère.**

ACCESSIBILITÉ

01

L'intégration urbaine et paysagère renvoie à la manière dont les espaces publics s'inscrivent dans la structure urbaine et paysagère du territoire.

02

Les mobilités et la motilité désignent les conditions d'accès et de déplacement offertes aux habitant.e.s.

03

L'inclusivité est la capacité des espaces publics à être accessibles et appropriables par tous.tes.

14

INDICATEURS

ET

37

SOUS
INDICATEURS
ET MESURES

DURABILITÉ

04

L'atténuation concerne la capacité des espaces publics à limiter leur empreinte environnementale et à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

05

L'adaptation est la capacité à intégrer les enjeux de résilience, de confort climatique et de gestion de l'eau.

06

La **biodiversité** est la capacité des espaces publics à favoriser la présence et le développement du vivant.

07

La **gestion** regroupe les conditions d'entretien et d'exploitation des espaces publics dans la durée.

19

INDICATEURS

ET

46

SOUS
INDICATEURS
ET MESURES

USAGES

08

La **mixité fonctionnelle** correspond à la coexistence et à la complémentarité d'une diversité d'usages.

09

La **sécurité et la sûreté** concernent la capacité de l'espace public à garantir un cadre de vie rassurant.

10

La **participation et l'appropriation** caractérisent la manière dont les usagers participent à la conception des espaces publics puis s'en saisissent.

12

INDICATEURS

ET

33

SOUS
INDICATEURS
ET MESURES

ANALYSE

10

CRITÈRES



45

INDICATEURS

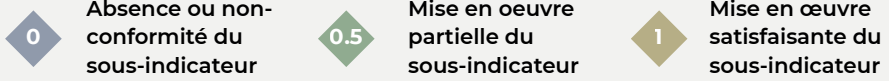


116

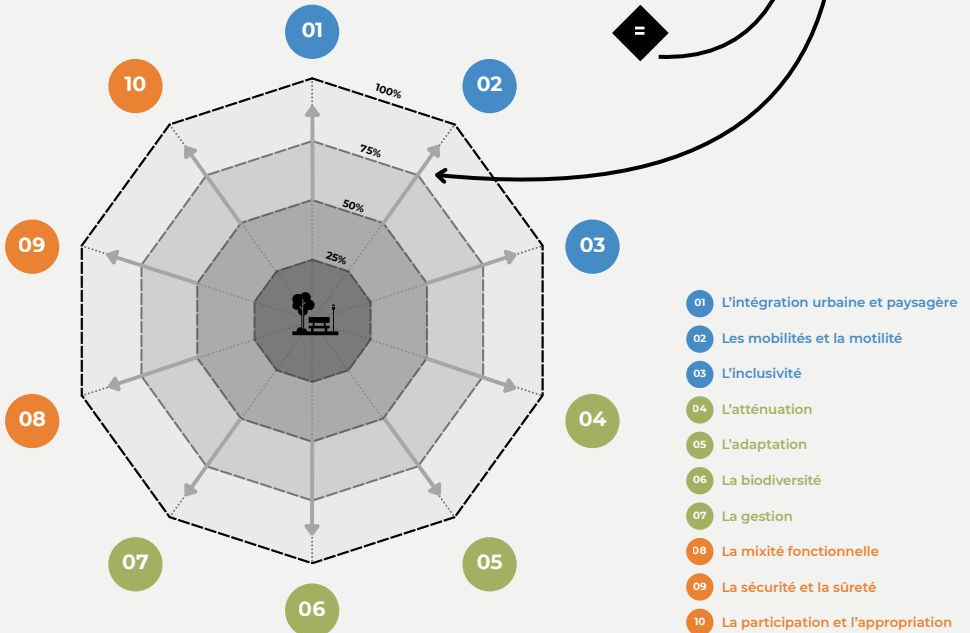
SOUS-INDICATEURS
ET MESURES

3 LA TOILE : UNE RETRANSCRIPTION GRAPHIQUE FACILITÉE

Chacune des 116 mesures s'effectue selon le même système de notation :



Critères	Indicateurs	Sous-Indicateurs	Mesures	Notes par critère
02	A	A1	1	%
		A2	0.5	
	B	B1	1	
		B2	0	



Une lecture simplifiée des résultats

La grille est liée à une retranscription graphique en « toile » représentant le niveau d'atteinte de chaque critère selon une moyenne exprimée en pourcentage. Plus cette valeur se rapproche des extrémités de la toile, plus l'espace public répond aux attendus du critère. Plus, elle se situe vers le centre, moins le critère est atteint.

4 ADAPTATION DE L'OUTIL EN FONCTION DES USAGES ET DE LA TEMPORALITÉ

Adaptation de l'usage de la grille

La grille peut être mobilisée différemment selon l'avancement du projet. Lors des premières phases, l'évaluation peut se limiter aux critères. À mesure que le projet se précise, l'analyse peut être approfondie jusqu'aux éléments de mesure.

3 objectifs



ÉVALUER

L'objectif principal est d'évaluer la qualité des espaces publics selon un idéal-type objectif par des critères, indicateurs, sous-indicateurs et des mesures.



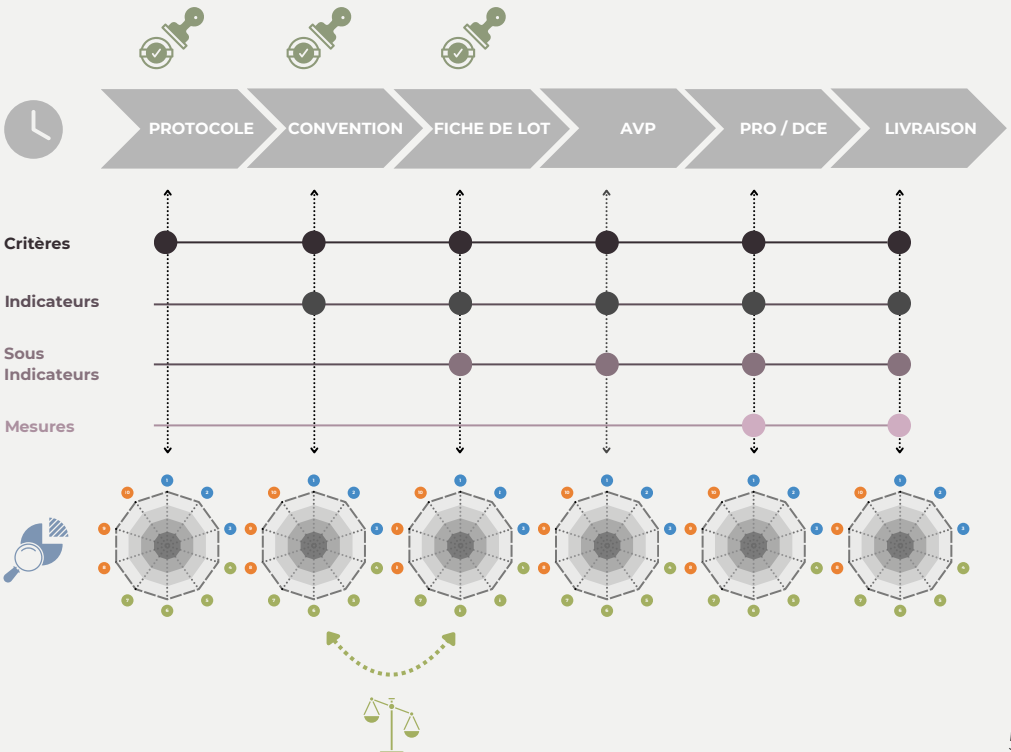
GARANTIR

La formalisation des critères, indicateurs et sous-indicateurs fait de l'outil un support de conception permettant de garantir la qualité des espaces publics tout au long du projet.



ARBITRER

Le schéma en toile constitue un outil d'aide à la décision permettant d'éclairer les arbitrages et de suivre l'atteinte des objectifs de qualité tout au long du processus de projet.



1

Consolider la connaissance du territoire et des usages



- 01 **Lancer des études techniques et foncières en amont**
→ Anticiper les contraintes (dureté foncière, réseaux, capacités financières) et sécuriser la faisabilité.
- 02 **Conduire des études socio-urbaines approfondies**
→ Concevoir des projets durables et adaptés à la sociologie du quartier
- 03 **Mobiliser des expertises extérieures**
→ Enrichir la vision du territoire et du projet.
- 04 **Associer comme parties prenantes les services de gestion et de sûreté dès les phases amont du projet**
→ Assurer la pérennité et la durabilité des opérations
→ Favoriser l'appropriation du projet par les services
→ Anticiper les besoins et les enjeux de gestion

2

Hierarchiser les ambitions du projet urbain



- 05 **Privilégier une vision urbaine globale du projet, tout en intégrant les contraintes de faisabilité**
→ Ouvrir le champ des possibles
→ Intégrer les enjeux supra(supérieur)
→ Rassembler les acteurs dans une même direction
→ Assurer la faisabilité technique et financière du projet
→ Éviter les effets déceptifs
- 06 **Établir des invariants dans le projet urbain**
→ Construire une identité pérenne partagée au projet
→ Préserver les fondamentaux et hiérarchiser les priorités
→ Laisser des marges de manœuvre

3

Transmettre les ambitions du projet urbain



- 07 **Assurer un suivi continu par la MOE du plan guide et la collectivité**
→ Maintenir les ambitions
→ Connaître et transmettre les enjeux, leur hiérarchie et l'historique de projet
- 08 **Formaliser et transmettre le narratif du projet**
→ Assurer la diffusion auprès de l'ensemble des acteurs
→ Garantir la compréhension commune du projet
- 09 **Synthétiser les enjeux supérieurs du projet**
→ Partager des synthèses des éléments de cadrage au sein du projet pour les maîtrises d'œuvres
- 10 **Mobiliser un OPCU et/ou un OPCIC**
→ Coordonner l'ensemble des chantiers
→ Garantir les délais et les liens avec la MOA et la MOE

4

Assurer la cohérence entre les espaces publics et privés



- 11 **Associer les copropriétés, les bailleurs sociaux et les promoteurs**
 - Établir une connaissance partagée des enjeux
 - Identifier les points de blocages potentiels
- 12 **Concevoir des interfaces public/privé en cohérence avec le projet**
 - Clarifier les limites domaniales
 - Réduire les conflits d'usages
 - Assurer la continuité des résidentialisations
- 13 **Coordonner les échanges entre les maîtres d'œuvre des bâtiments et des espaces publics**
 - Garantir un bon nivellement
 - Limiter les obstacles et les ruptures de parcours
 - Coordonner les voiries, les accès et les raccordements
- 14 **Maintenir un niveau d'exigence similaire entre espaces publics et espaces partagés**
 - Assurer la qualité et la continuité des espaces

5

Concevoir des espaces publics évolutifs et adaptés aux usages



- 15 **Clarifier les usages attendus de l'espace public**
 - Identifier les fonctions qu'il doit permettre
 - Prévoir des aménagements qui répondent aux besoins identifiés de la population
- 16 **Préserver la capacité de mutabilité de l'espace public**
 - Adaptabilité des espaces aux évolutions des usages
 - Durabilité des espaces
- 17 **Proposer des aménagements transitoires**
 - Tester les usages et relever la présence ou l'absence de conflits d'usages avant la construction définitive

6

Associer efficacement les habitants dans le projet d'espaces publics



- 18 **Construire une culture commune du projet**
 - Permettre aux habitants de s'emparer des sujets et de se projeter dans la transformation de leur quartier
- 19 **Adapter la participation à la temporalité du projet**
 - Éviter les déceptions liées aux délais de réalisation
 - Limiter les mésusages et les incompréhensions
- 20 **Mobiliser les réseaux associatifs existants de manière stratégique**
 - Capacité à mobiliser les habitants
 - Veiller à ne pas assimiler la parole associative à celle de l'ensemble des habitants et des usagers
- 21 **S'appuyer sur la réalisation des espaces publics**
 - Rendre visible la transformation du quartier
 - Répondre prioritairement aux besoins des habitants

Attention au phasage des livraisons pour éviter les sur-usages



Conclusion

En proposant un référentiel fondé sur l'accessibilité, la durabilité et les usages, cet outil permet d'évaluer, de garantir et d'arbitrer la qualité des espaces publics tout au long du processus de projet.

Il contribue à faire converger les acteurs vers une vision partagée de la qualité des espaces publics, des intentions aux usages.

Champs sur Marne, le 18 juin 2026