



# RENOVATION URBAINE

Outil d'auto-évaluation des opérations livrées  
au regard de la gestion et des usages



GRILLES D'ANALYSE  
DES ESPACES

Co  
Co

Collet - CSTB

## Les grilles d'analyse des éléments de conception des espaces ayant un impact sur la gestion et les usages

### 1. Les catégories d'espaces

Les grilles présentent une analyse des difficultés de fonctionnement, d'usage et de gestion liées à la conception de différentes catégories d'espaces. Elles ont pour objet de servir de support à l'évaluation des opérations livrées.

1. Les différentes formes d'habitat :
  - Habitat collectif
  - Habitat intermédiaire
  - Habitat individuel
  
2. Les espaces résidentiels :
  - Le découpage résidentiel
  - La clarté de la vocation et de l'usage des espaces résidentiels
  - La qualification et l'accueil des espaces résidentiels
  - L'articulation des espaces résidentiels avec les espaces publics
  - Le stationnement résidentiel
  
3. Les parties communes des bâtiments existants et neufs :
  - Les entrées
  - Les halls
  - Les escaliers et paliers
  
4. Les locaux de stockage et aires de collecte des déchets et des encombrants :
  - Les locaux de stockage des déchets ménagers et de la collecte sélective
  - Les aires de collecte des déchets ménagers et du tri sélectif
  - Les locaux de stockage des encombrants
  
5. Les aménagements paysagers (publics et privés)
  
6. Les espaces publics :
  - Les places
  - Les voiries
  - Les espaces de jeux

## 0 Le stationnement public

## 2. *Présentation et organisation des grilles*

Pour chaque type d'espace ci-dessus, les fiches ci-après proposent :

1. Un bref rappel (le cas échéant) de l'importance du lieu ou de la catégorie d'espace considéré pour le fonctionnement du quartier ou de la résidence,
2. Les catégories d'analyse pertinentes pour évaluer l'impact de l'espace considéré sur le fonctionnement et la gestion du quartier
3. Des exemples de conception pénalisants et des risques et difficultés associés pour la gestion et pour les usages de l'espace, exemples visant à orienter le regard et à repérer les difficultés de conception sur le site et leurs conséquences possibles en matière de gestion et d'usages
4. Une appréciation qualitative de chaque catégorie d'analyse du point de vue de son impact sur la gestion et les usages (atouts, difficultés)
5. Un repérage des mesures correctives à envisager, soit sous forme d'aménagements complémentaires, de petits travaux, de veille renforcée, d'adaptation de la gestion ou de régulation des usages (information, communication, participation des habitants etc.).

## 3. *Utilisation des grilles pour construire le support d'observation du diagnostic*

Parce que l'évaluation de l'impact des opérations sur les conditions de gestion et d'usages suppose un regard particulier sur le fonctionnement des opérations, les fiches proposent les catégories d'analyse des différents éléments de conception à observer et suggèrent des exemples de configurations pénalisantes pour la gestion et les usages ainsi qu'une illustration des risques associés. Les fiches sont illustrées d'exemples de configurations pénalisantes, de configurations favorables ou d'actions correctives à engager.

La colonne « appréciation » permettra aux participants de noter les difficultés de gestion et d'usage constatées mais aussi les atouts s'il s'agit de tirer les enseignements de l'évaluation pour des opérations à venir. La colonne « mesure envisagée » permettra de proposer des mesures correctrices : aménagement complémentaire, petits travaux, veille renforcée, adaptation de la gestion, régulation des usages (information, communication etc.)

Nous préconisons de maintenir la rubrique « catégories d'analyse » dans le support d'observation utilisé pour le diagnostic en marchant collectif, car elle décompose les éléments sur lesquels fonder l'évaluation et propose une grille de lecture commune pour les participants.

En revanche, le choix de maintenir les exemples de configurations pénalisantes et de risques associés se fera en fonction de l'échelle de l'évaluation (le maintien de ces illustrations sera d'autant plus lourd que l'évaluation concerne une vaste échelle), de la composition du groupe et de l'antériorité de la dynamique d'observation collective dans des démarches de ce type. La présence de ces exemples permet en effet de guider l'observation, d'orienter le regard et les éléments de fragilité à déceler, mais peut également être vécue comme trop prescriptive ou comme une liste exhaustive à laquelle se conformer.

## 1. Les différentes formes d'habitat

<b>Habitat collectif</b>				
<b>Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier</b>				
L'image et l'attractivité des bâtiments collectifs sont largement liées au traitement et à l'animation de leurs façades (pignon notamment) et pieds d'immeuble (rez-de-chaussée notamment).				
<b>Catégorie d'analyse</b>	<b>Exemple de conception pénalisante</b>	<b>Risque ou difficulté associés</b>	<b>Appréciation</b>	<b>Mesures envisagées</b>
<b>Animation et tenue des façades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Matériaux de construction fragiles sur des façades orientées nord-est</li> <li>• Menuiseries et balcons non traités dans le cadre de la rénovation urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salissures sur les façades (écoulement etc.)</li> <li>• Aspect dévalorisant de la façade</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionnement étroit des balcons</li> <li>• Orientation peu valorisante des balcons (nord / nord-est)</li> <li>• Balcons en vis-à-vis de lieux très passants ou peu qualifiants</li> <li>• Faible matérialisation ou transparence du garde corps, laissant une forte visibilité du balcon depuis l'espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balcons peu appropriables</li> <li>• Stockage d'objets divers et d'encombrants visibles depuis l'espace public</li> <li>• Etendage de linge sur les balcons visibles depuis l'espace public</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalétique minimaliste, absente ou non visible depuis l'espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficulté d'orientation des visiteurs</li> <li>• Difficulté d'intervention des services d'urgence</li> <li>• Sentiment d'insécurité</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soubassements bruts ou non traités dans le cadre de la rénovation urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspect dévalorisant du pied d'immeuble</li> </ul>		
<b>Traitement des pignons</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pignon aveugle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspect triste et monotone du bâtiment</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pignon nu accessible depuis l'espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dégradations volontaires ou involontaires en pied de bâtiment : tags, trous liés à des projectiles ou ballons etc.</li> </ul>		

<b>Traitement des rez-de-chaussée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rez-de-chaussée sans protection (volets, grilles etc.)</li> <li>• Rez-de-chaussée accessibles depuis l'espace public ou l'espace résidentiel</li> <li>• Terrasses en rez-de-chaussée immédiatement accessibles depuis l'espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sentiment d'insécurité des occupants des rez-de-chaussée</li> <li>• Fermeture systématique des volets</li> <li>• Difficulté de location des logements en rez-de-chaussée</li> </ul>		
---------------------------------------	---	--	--	--

## 1. Les différentes formes d'habitat

## Habitat intermédiaire : individuel superposé

### Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier

De nouvelles formes d'habitat intermédiaires proposent une alternative intéressante par rapport à l'habitat individuel notamment dans les tissus de faubourg, en permettant une grande créativité architecturale et en offrant aux résidents des espaces diversifiés et individuels (accès, parkings, jardins...). Cette forme d'habitat exige toutefois une conception rigoureuse.

Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Conception et dimensionnement des parties communes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Circulations complexes pour favoriser l'intimité de la desserte des différents logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Circulations labyrinthiques</li> <li>• Circulations peu éclairées</li> <li>• Coût de gestion élevé des parties communes rapporté au nombre de logements</li> <li>•</li> </ul>		
<b>Traitement des locaux techniques (stockage des déchets notamment)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux techniques visibles et en prise directe sur l'espace public</li> <li>• Positionnement des entrées des logements en rez-de-chaussée en renforcement, à l'arrière des locaux techniques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dévalorisation de l'ensemble de logements</li> <li>• Risque d'intrusion dans les locaux techniques</li> <li>• Entrées sombres et insécurisantes des logements en rez-de-chaussée</li> </ul>		
<b>Conception des jardins, balcons, terrasses</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jardin en partie positionné sous un balcon ou terrasse du logement du dessus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jardin en partie à l'ombre et peu appropriable</li> <li>• Conflits de voisinage liés à l'utilisation simultanée des jardins, balcons et terrasses</li> </ul>		

# 1. Les différentes formes d'habitat

<b>Habitat individuel</b>				
<b>Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier</b>				
Habitat attractif et privilégié par une majorité de Français, la conception de l'habitat individuel n'en comporte pas moins certains points de vigilance liés notamment à son articulation avec l'espace public et à la conception de son jardin.				
<b>Catégorie d'analyse</b>	<b>Exemple de conception pénalisante</b>	<b>Risque ou difficulté associés</b>	<b>Appréciation</b>	<b>Mesures envisagées</b>
<b>Conception des jardins</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jardins en talus ou en pente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté de mise en valeur du jardin</li> <li>Jardin difficilement appropriable</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jardins en limite d'espace public (trottoir, place, etc.) et de flux public très passant (axe de transport en commun, cheminement vers un équipement du quartier etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'intimité peu propice à l'appropriation du jardin</li> <li>Absence d'entretien du jardin par les occupants</li> <li>Stockage d'objets divers</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de protection des jardins en limite d'espace public ou privé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pose de clôtures hétérogènes et disparates pour se protéger des regards</li> <li>Conflits de voisinage entre jardins mitoyens</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jardin sans aménagement approprié pour le stockage du matériel lié à son entretien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté d'entretien des jardins</li> </ul>		
<b>Conception des garages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garages accessibles depuis le logement</li> <li>Garages situés à proximité d'espaces de stationnement libres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation des garages en pièces à vivre</li> <li>Stationnement des résidents en dehors de leur garage</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de protection, entre l'ouverture des portes de garage et les circulations piétonnes</li> <li>Absence de signalétique des portes de garage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Insécurisation des piétons</li> </ul>		
<b>Circulations au sein du logement et conception des cuisines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuisines éloignées des entrées ou trop étroites pour stocker des containers à déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stockage permanent des containers à l'extérieur du logement</li> </ul>		





## 2. Les espaces résidentiels

Le découpage résidentiel				
Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier				
Le découpage résidentiel vise à regrouper des immeubles susceptibles de constituer une « entité résidentielle » autonome et cohérente à l'échelle du quartier, à laquelle il convient d'apporter une qualification spécifique. Le découpage résidentiel appelle une évolution de l'organisation de la gestion du patrimoine. Il convient de considérer que chaque résidence constitue une entité de gestion spécifique, que la gestion d'une résidence ne doit pas être partagée entre plusieurs gardiens. Enfin, la création de ces entités favorise l'appropriation du territoire à gérer par le personnel qui en a la charge et contribue à le responsabiliser.				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Dimensionnement de l'espace résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regroupement dans une seule résidence d'un grand nombre d'immeubles</li> <li>Regroupement dans une seule résidence d'un immeuble comportant un nombre élevé de logements (200 logements et plus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entité résidentielle très vaste, qui génère un nombre élevé de flux difficilement maîtrisables</li> <li>Difficulté de construction d'une identité résidentielle</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'un vaste espace résidentiel au sein de la résidence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût élevé de qualification et de gestion de l'espace résidentiel</li> <li>Difficulté d'appropriation de l'espace résidentiel, utilisé par un nombre élevé de personnes</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fragmentation du quartier en une multitude de petites résidences</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Multiplication de clôtures</li> <li>Aspect « carcéral » du quartier</li> <li>Difficulté de coordination des prestations de gestion</li> </ul>		
Relation espace public/ espace résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre élevé d'accès sur rue</li> <li>Résidence donnant sur des rues différentes</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence dans l'espace résidentiel de circulations ou d'espaces d'usage public indispensables au bon fonctionnement du quartier</li> <li>Forte perturbation des circulations publiques par le découpage résidentiel : détours obligés pour accéder aux équipements publics du quartier</li> <li>Captation au profit des espaces résidentiels d'espaces ayant une fonction publique antérieure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Franchissement des clôtures</li> <li>Traversées des espaces résidentiels par des personnes extérieures</li> <li>Stationnement de personnes extérieures au sein de la résidence</li> <li>Conflits d'usage entre résidents et personnes extérieures</li> <li>Difficulté d'appropriation de l'espace résidentiel</li> </ul>		

## 2. Les espaces résidentiels

La clarté de la vocation et de l'usage des espaces résidentiels				
Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier				
La résidentialisation contribue à différencier les espaces publics (destinés à l'ensemble des habitants du quartier) des espaces résidentiels (destinés aux habitants de l'espace résidentiel). Elle définit donc deux catégories d'espaces, dont la vocation et l'usage doivent être clairement identifiables par leur conception et qualification.				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Vocation de l'espace résidentiel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace résidentiel sans réelle vocation</li> <li>Flou dans la vocation de l'espace résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'appropriation de l'espace résidentiel</li> <li>Conflit d'usage entre les différentes catégories d'usagers de l'espace résidentiel</li> <li>Dégradation de l'espace résidentiel</li> </ul>		
<b>Aménagement de l'espace résidentiel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement en contradiction avec la vocation qu'il est censé avoir</li> <li>Espace de vocation publique auquel on a conféré un statut privé (circulations, stationnement, jeux etc.)</li> <li>Aménagement d'un espace à caractère public au sein de l'espace résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflits d'usages entre les habitants de l'espace résidentiel et les usagers (personnes extérieures)</li> <li>Difficulté de construction d'une identité résidentielle</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement qui ne s'appuie pas sur l'occupation sociale, les pratiques ou la culture des habitants</li> <li>Aménagement supposant un changement d'usage ou une évolution des pratiques sociales sans être accompagné</li> </ul> <p><i>Exemples : jardin partagé sans culture du jardinage chez les habitants, terrain de boules sans pratique de la pétanque etc.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'appropriation de l'espace résidentiel</li> <li>Espace résidentiel vide et délaissé</li> <li>Dégradation de l'espace résidentiel</li> </ul>		



## 2. Les espaces résidentiels

La qualification et l'accueil des espaces résidentiels				
Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier				
<p>Une résidence sera d'autant plus respectée par ses habitants qu'elle apparaît accueillante. Ce sentiment d'« accueil » est notamment généré par la qualification de la séquence qui va de l'entrée de la rue aux halls des immeubles, en particulier par le traitement des entrées, des cheminements et des limites. Il s'agit donc de qualifier toutes les séquences qui vont du hall à la rue. S'agissant des limites, elles peuvent être marquées par des clôtures végétales (haies etc.), des lisses de différents matériaux (bois etc.), des aménagements paysagers ou des locaux techniques qualifiés.</p>				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Immeubles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de requalification des immeubles eux-mêmes</li> <li>Façades ou éléments de façades vétustes (balcons, pieds d'immeuble etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déqualification de la résidentialisation</li> </ul>		
<b>Cheminements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de qualification des cheminements de l'entrée de la résidence aux halls des immeubles</li> <li>Absence d'éclairage des cheminements de l'entrée de la résidence aux halls</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sentiment d'insécurité</li> <li>Salissures dans les parties communes par temps de pluie</li> </ul>		
<b>Entrées de résidence</b> <b>Signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de signalétique de la résidence</li> <li>Absence de poteaux marquant les entrées</li> <li>Présence d'édicules techniques devant la façade donnant sur la rue</li> <li>Présence de locaux techniques peu qualifiés en entrée de résidence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déqualification de l'entrée de résidence</li> <li>Fragilité des portails d'accès piétons aux résidences</li> </ul>		
<b>Limites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grilles très hautes</li> <li>Uniformité d'aménagement des limites</li> <li>Absence de matériaux nobles pour marquer les limites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Image « carcérale » des résidences et du quartier</li> <li>Monotonie du quartier</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de murets soutenant les clôtures</li> <li>Grillages mal fixés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grillages fragiles</li> <li>Accumulation de débris de part et d'autre des grilles, qui dévalorisent la résidence et complexifient le nettoyage</li> </ul>		



## 2. Les espaces résidentiels

L'articulation des espaces résidentiels avec les espaces publics				
Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier				
<p>Une résidence ne fonctionne pas de manière isolée : son fonctionnement résulte de l'interaction mutuelle avec les résidences situées à proximité et de son articulation aux espaces publics qui la borde. Une résidence fonctionnera d'autant mieux qu'elle « s'étaye » sur la rue, c'est-à-dire qu'elle établit une relation simple entre les halls des immeubles et la rue. La résidentialisation permet de qualifier les espaces publics, dont la qualité dépend pour une large part de la qualité des espaces résidentiels qui les bordent. Il importe donc d'apprécier dans quelle mesure les résidences contribuent à la qualification de ces espaces publics.</p>				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Circulations publiques et résidentielles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contournement d'une partie de l'immeuble pour accéder à la rue</li> <li>• Accès à la rue nécessitant de traverser un porche</li> <li>• Absence de lien visuel entre l'entrée sur rue et les halls</li> <li>• Entrées de la résidence décalées par rapport aux halls</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de visibilité des halls depuis les entrées de résidence</li> <li>• Difficulté d'orientation pour les visiteurs</li> <li>• Sentiment d'insécurité</li> </ul>		
<b>Espace public de proximité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'aire de jeux publique à proximité de la résidence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien de jeux spontanés sur les espaces résidentiels et dans les parties communes</li> <li>• Repli des habitants dans leur logement</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'espaces publics à proximité de la résidence où les jeunes peuvent s'installer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaction négative à la résidentialisation, perçue comme une exclusion</li> <li>• Dégradation d'éléments de la résidentialisation (clôture etc.)</li> <li>• Occupation des halls</li> </ul>		

## 2. Les espaces résidentiels

<b>Le stationnement résidentiel</b>				
<b>Importance pour le fonctionnement de la résidence et du quartier</b>				
<p>La résidentialisations n'implique pas nécessairement une privatisation du stationnement et la création d'une offre de stationnement résidentiel. La privatisation du stationnement peut répondre à une forte demande des habitants, notamment dans les secteurs très contraints en matière de stationnement (offre très en deçà du taux de motorisation.) ou concernés par des dégradations de véhicules. Elle répond ainsi à un enjeu de facilitation du stationnement positionné à proximité du logement et de sécurisation des véhicules et favorise la création d'un sentiment d'appartenance résidentiel. Pour fonctionner correctement, elle doit s'accompagner d'une réflexion sur le stationnement public à proximité.</p>				
<b>Catégorie d'analyse</b>	<b>Exemple de conception pénalisante</b>	<b>Risque ou difficulté associés</b>	<b>Appréciation</b>	<b>Mesures envisagées</b>
<b>Articulation stationnement public / résidentiel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre de stationnement public nombreuse et en accès libre à proximité d'un parking résidentiel payant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stationnement des résidents sur les espaces publics à proximité</li> <li>• Parking résidentiel vide et peu approprié</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'offre de stationnement public à proximité de la résidence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stationnement des visiteurs sur le parking résidentiel en soirée et le week-end</li> <li>• Dégradation des contrôles d'accès</li> </ul>		
<b>Organisation du stationnement résidentiel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre de stationnement résidentiel en deçà des besoins des résidents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conflits entre locataires</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Places de stationnement à proximité des entrées piétonnes (bâtiments, résidences)</li> <li>• Entrées de résidences non protégées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gêne pour les circulations</li> <li>• Stationnement sauvage</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de marquage au sol du stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stationnement anarchique</li> <li>• Perte de capacité de stationnement</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Confusion entre les entrées et sorties de stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gêne pour les circulations</li> <li>• Risque d'accidents</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'emplacement réservé pour les deux roues motorisées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stockage des deux roues dans les locaux communs, aux abords des bâtiments ou sur les circulations</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de marquage au sol du stationnement handicapé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conflits entre locataires</li> </ul>		
<b>Protection du stationnement résidentiel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de protection du stationnement résidentiel dans un quartier très contraint en matière de stationnement ou dans des résidences à proximité d'équipements publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stationnement de personnes extérieures au sein de la résidence</li> <li>• Conflits entre résidents et personnes extérieures</li> </ul>		



	(gare, hôpital, écoles etc.)			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôle d'accès du stationnement résidentiel permanent sans concertation avec les habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vandalisme régulier du contrôle d'accès</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragilité des portails et portillons d'accès au stationnement résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût d'entretien élevé</li> </ul>		

### 3. Les parties communes des bâtiments

Les entrées				
Importance du lieu pour le fonctionnement social				
<p>La conception des entrées joue un rôle majeur dans le fonctionnement social des quartiers car ce sont des lieux visibles depuis les espaces extérieurs qui participent fortement à la valorisation ou à la dévalorisation des immeubles et à l'image d'eux même que leurs occupants peuvent avoir. Les entrées sont un des éléments structurant de l'orientation et des circulations des habitants et de leurs visiteurs au sein du quartier.</p>				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Traitement des circulations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Escaliers d'accès démunis de rambarde</li> <li>Rampes d'accès à forte pente</li> <li>Espace au sol encombré devant l'entrée (plot, marches, édicules etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficultés d'accessibilité pour les handicapés, les personnes âgées ou les adultes avec des enfants, notamment par mauvaises conditions climatiques</li> </ul>		
Qualification	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perrons ou soubassements goudronnés ou en béton dévalorisants</li> <li>Plaques d'égouts installées sur les perrons</li> <li>Edicules d'électricité et de gaz posés contre les murs sans protection</li> <li>Casquettes d'entrée peu qualifiées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dévalorisation des entrées</li> <li>Difficulté de nettoyage des casquettes d'entrées</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'adressage lisible des entrées (taille de la numérotation, visibilité depuis la rue, etc.)</li> <li>Absence d'éclairage extérieur des entrées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté d'orientation des visiteurs et personnes extérieures</li> <li>Difficulté d'intervention des services d'urgence</li> <li>Sentiment d'insécurité</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace en renforcement entre le seuil et la porte du hall</li> <li>Edicules de part et d'autre de la porte d'entrée et du perron</li> <li>Entrée non visible depuis les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regroupements et occupation illicite des entrées facilités</li> <li>Sentiment d'insécurité</li> </ul>		

	espaces extérieurs			
--	--------------------	--	--	--

### 3. Les parties communes des bâtiments

Les halls				
Importance du lieu pour le fonctionnement social				
La conception des halls joue un rôle majeur dans le fonctionnement des résidences car ce sont des lieux que fréquentent tous les habitants et leurs invités, qui assurent la transition entre les logements et les espaces extérieurs. Ces lieux peuvent être soumis à de fortes tensions en cas de regroupements, qui ont naturellement tendance à s'y développer (protection des intempéries, retrait et absence de visibilité depuis l'espace extérieur etc.)				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Atout	Difficulté
<b>Organisation des circulations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Halls traversants (facteur de vulnérabilité aux regroupements)</li> <li>Halls surdimensionnés ou labyrinthiques</li> <li>Halls nécessitant de contourner un noyau central pour aller chercher les escaliers et les ascenseurs</li> <li>Présence de recoins et de décrochement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation et regroupements facilités</li> <li>Absence de visibilité</li> <li>Sentiment d'insécurité</li> </ul>		
<b>Qualification</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eclairage insuffisant</li> <li>Portes pleines qui assombrissent les halls</li> <li>Revêtements sombres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dévalorisation des halls</li> <li>Sentiment d'insécurité</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Batteries de boîtes aux lettres non encastrées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accumulation de débris au dessus des boîtes-aux-lettres (prospectus, papiers etc.)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de plinthes sur les murs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corrosion des revêtements par les eaux de lavage</li> <li>Infiltrations dans les murs</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revêtements des sols, murs et plafonds non lisses</li> <li>Vitrages élevés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté de nettoyage</li> <li>Fragilité des matériaux</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Portes entièrement vitrées,</li> <li>Absence d'allège pleine</li> <li>Vitres de halls d'un seul tenant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fragilité de la partie basse de la porte (un coup de pied ou un choc avec un caddie suffisent à la briser)</li> <li>Fragilité de la porte : un choc oblige à changer toute la vitre</li> </ul>		

		(réparation délicate à opérer étant donné le poids des vitres)		
--	--	--	--	--

### 3. Les parties communes des bâtiments

#### Les escaliers et paliers

##### Importance du lieu pour le fonctionnement social

De par leur proximité du logement, les paliers et les escaliers constituent le premier espace de transition de l'espace privatif et intime du logement vers les espaces collectifs. Il est le premier lieu de rencontre des voisins immédiats et des autres occupants et d'expression de la relation des habitants à leur cadre de vie (respect, valorisation, dégradation etc.).

Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Organisation des circulations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaste palier</li> <li>• Desserte de nombreux logements sur un même palier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible appropriation du palier par les habitants</li> <li>• Comportements incivils</li> <li>• Regroupements et occupation illicite</li> </ul>		
<b>Qualification</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gaines techniques facilement accessibles : portes fragiles, absence de système de fermeture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stockage d'encombrants ou objets divers dans les locaux techniques</li> <li>• Portes laissées ouverte, ce qui donne le sentiment d'un espace non tenu</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eclairage insuffisant</li> <li>• Revêtements sombres</li> <li>• Absence d'éclairage et de ventilation naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déqualification</li> <li>• Sentiment d'insécurité</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de ventilation naturelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mauvaises odeurs</li> </ul>		

#### 4. Les locaux de stockage et aires de collecte des déchets

Les locaux de stockage des déchets ménagers et de la collecte sélective				
Importance du lieu pour le fonctionnement du quartier				
<p>Les locaux de stockage des déchets ménagers sont fréquentés par l'ensemble des habitants d'une entrée voire d'une résidence. Parce qu'ils médiatisent la relation des habitants au sale, ils doivent être le plus simple d'accès et d'utilisation possible pour faciliter le geste de dépose des ordures.</p> <p>La localisation et la conception des locaux de stockage a une forte incidence sur les modes de gestion mais aussi sur les pratiques des habitants, d'autant que les pratiques de collecte ont fortement évolué à la faveur de préoccupations environnementales, paysagères et de sécurité (introduction de la collecte sélective, développement d'innovations techniques avec l'enfouissement des containers etc.). Avec la mise en place des containers enterrés, le stockage des déchets n'est plus exclusivement réalisé sur l'espace privé, mais peut être implanté sur l'espace public, ce qui a une incidence sur les comportements et les modes de gestion.</p>				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Localisation et organisation des circulations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Complexité du cheminement entre les locaux de stockage et les entrées de bâtiments : trop grande distance, nécessité de traverser une voie circulée etc.</li> <li>Localisation en dehors des parcours naturels des habitants (vers la sortie des halls, des résidences ou vers les parkings)</li> <li>Regroupement au sein du même espace de stockage de batteries de containers concernant les ménages de plusieurs bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté d'appropriation des lieux de stockage par les habitants</li> <li>Comportements négligents autour des lieux de stockage : dépôts sauvages, dépôt en dehors de l'espace réservé etc.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation des containers trop proche des entrées et des pieds de bâtiment</li> <li>Visibilité des containers depuis le hall ou présence de trappes dans le hall</li> <li>Traitement peu qualitatif des abris containers (grille etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation dévalorisante pour les immeubles (« on entre par les poubelles »)</li> <li>Remontée d'odeurs dans les logements des rez-de-chaussée</li> </ul>		
Qualification et aménagement technique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eclairage insuffisant</li> <li>Revêtements sombres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépôts sauvages</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trappes de dépose ou containers trop élevés</li> <li>Couvercles d'abri-containers trop hauts ou trop lourds à soulever</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté d'utilisation pour les enfants et personnes âgées</li> <li>Dépose des sacs poubelle par terre</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Signalétique insuffisante des consignes de collecte sélective : absence d'indication claire des lieux dans lesquels il faut déposer les différents types de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faible performance de la collecte sélective</li> <li>Difficulté d'appropriation des gestes de la collecte sélective</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taille des locaux insuffisante</li> <li>Accès contraignants aux locaux: porte étroite, pente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté de manipulation des containers</li> <li>Stockage de containers en dehors du</li> </ul>		

	devant le local etc.	local		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de carrelage</li> <li>Absence de point d'eau</li> <li>Matériaux fragiles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locaux laissés ouverts</li> <li>Sols et murs difficilement lavables</li> <li>Risque d'incendie</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence ou sous-dimensionnement des entrées basses et/ou des sorties d'air hautes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Problèmes de ventilation</li> <li>Risque de mauvaises odeurs</li> </ul>		

#### 4. Les locaux de stockage et aires de collecte des déchets

##### Les aires de collecte des déchets ménagers et du tri sélectif

###### Importance du lieu pour le fonctionnement social

La localisation des aires de collecte a une incidence sur les prestations de sortie des containers puis de collecte des déchets. Leur conception doit permettre de faciliter la collecte, avec une matérialisation la plus légère possible pour empêcher leur évolution vers des espaces de stockage des déchets.

Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Localisation des aires de collecte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concentration de nombreux container sur les aires de collecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dévalorisation de la résidence et du quartier</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regroupement au sein de la même aire de collecte de containers concernant un nombre élevé de résidences</li> <li>Localisation éloignée des lieux de stockage</li> <li>Difficultés d'accès depuis les lieux de stockage (obstacles, pentes etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Longueur et pénibilité de la prestation d'entrée / sortie des containers</li> <li>Incitation à laisser les containers dehors toute la journée</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation des aires de collecte dans des lieux difficilement accessibles pour les véhicules de collecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté de collecte (manœuvre, stationnement sauvage etc.)</li> <li>Incidents de collecte (collecte retardée voire empêchée)</li> <li>Conflits entre riverains et services de collecte</li> </ul>		
Qualification des aires de collecte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de matérialisation des aires de collecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regroupement des containers dans des lieux inappropriés</li> </ul>		



		<ul style="list-style-type: none"><li>• Eparpillement des containers avant et surtout après la collecte</li></ul>		
--	--	---	--	--

## 4. Les locaux de stockage et aires de collecte des déchets

Les locaux de stockage des encombrants				
Importance du lieu pour le fonctionnement du quartier				
<p>L'évolution des habitudes de consommation d'une part (renouvellement des équipements ménagers) et le phénomène de paupérisation d'autre part (achat d'équipements ayant une faible durée de vie) conduisent à une progression des volumes d'encombrants produits par les ménages, notamment dans les quartiers d'habitat social. En outre, les habitants ne disposent pas tous d'un véhicule et intègrent difficilement les consignes des collectivités les enjoignant à déposer leurs encombrants dans des déchetteries, qui par ailleurs ne sont pas forcément situées à proximité de leur quartier.</p> <p>Enfin, la mise en place de nouvelles filières de valorisation et de collecte pour certains types de déchets (déchets électroménagers, électroniques et électriques par exemple) fait évoluer de manière significative les pratiques et la compréhension des systèmes d'évacuation et de collecte par les habitants.</p> <p>Par rapport à ces difficultés, l'organisation du stockage et la pré-collecte des objets encombrants constitue une offre de service possible.</p>				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Organisation du stockage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de local de stockage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépôts sauvages dans les parties communes et aux abords des résidences</li> </ul>		
Localisation des aires de stockage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation éloignée des entrées d'immeubles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépôts sauvages à proximité du local lorsqu'il est plein</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Local trop exigu eu égard aux volumes déposés et à la fréquence de ramassage</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Local situé à l'extérieur de la résidence, à proximité ou sur un espace de statut public (rue, parking, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté d'appropriation du local encombrant par les habitants</li> <li>Difficulté de gestion et de régulation du local par les gestionnaires de la résidence</li> <li>Afflux de dépôts extérieurs au quartier</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation à distance des voies de passage des véhicules de ramassage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pénibilité de la prestation de sortie des encombrants</li> </ul>		

## 5. Les aménagements paysagers (résidentiels et publics)

Aménagements paysagers				
Importance du lieu pour le fonctionnement du quartier				
<p>Les aménagements paysagers contribuent à valoriser les espaces publics et résidentiels d'un quartier. Ainsi, les alignements d'arbres, massifs arbustifs et parterres floraux contribuent à créer des volumes et des taches de couleurs agréables qui adoucissent la minéralité des voiries et bâtiments. Espaces d'agrément, les espaces paysagers sont également supports de rencontre et de convivialité, notamment lorsqu'ils sont intégrés aux places et espaces de jeux.</p> <p>Leur présence et leur diversité est fréquemment citée par les habitants comme un élément d'attachement à leur quartier et un élément identitaire fort.</p>				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Conception paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conception minérale des espaces :</li> <li>• Rues et places peu arborées</li> <li>• Absence de plantation dans les squares et les espaces de jeux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conception paysagère peu valorisante pour le quartier</li> <li>• La localisation des plantations ne contribue pas réellement à qualifier l'espace</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation des plantations ne valorisant pas les lieux auxquels il importe de conférer une identité (espaces publics, entrée des résidences, etc.)</li> <li>• Localisation aléatoire des plantations</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fragmentation des espaces plantés en une multitude de petits espaces</li> <li>• Plantations sur des espaces de terre étroits (exemple : 30 cm)</li> <li>• Plantations qui ne sont pas en pleine terre</li> <li>• Bacs de jardinières sans écoulement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Complexification de l'entretien des végétaux</li> <li>• Nécessité d'un arrosage fréquent</li> <li>• Fragilisation et dépérissement des végétaux : quantité de terre insuffisante pour leur croissance, pourrissement en cas de fortes pluies</li> </ul>		
Localisation et organisation des circulations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantation de végétaux (haies, pelouses etc.) sur des circulations publiques ou cheminements « naturels » des habitants (accès aux immeubles, entrées de résidence, accès aux parkings, traversée des pelouses etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dégradation rapide des végétaux (« chemins de chèvre », etc.)</li> <li>• Piétinement des plantations</li> <li>• Dégradations des plantations par les deux-roues</li> </ul>		

Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Choix des plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantations peu adaptées au climat ou à la nature des sols (calcaire etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantes fragiles nécessitant beaucoup de soins : terre d'une qualité particulière, apport régulier d'engrais, arrosage fréquent etc.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagements privilégiant des plantes annuelles au lieu de plantes vivaces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien coûteux et nécessitant beaucoup de travail</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation d'arbres à fort développement racinaire (ex platanes, peupliers) sur les trottoirs et cheminements bitumés ou à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eclatement des revêtements par les racines</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation d'arbres au feuillage touffu à proximité des immeubles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assombrissement des logements à proximité</li> <li>Contraintes d'élagage fréquentes</li> <li>Présence d'insectes ou de nuisibles à proximité des logements</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation d'arbres fruitiers sur des espaces bitumés (circulations, espaces de stationnement etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salissures lors de la période fruitière</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dimensionnement trop étroit des pieds d'arbres</li> <li>Plantation de jeunes sujets non droits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté de développement voire dépérissement des arbres</li> <li>Complexification de l'entretien des pieds d'arbres</li> </ul>		
<b>Aménagement technique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de système d'arrosage intégré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépérissement des végétaux</li> <li>Complexification de l'arrosage (manuel)</li> <li>Coût d'arrosage élevé</li> </ul>		

Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Protection des plantations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantations non protégées en bordure des circulations piétonnes ou automobiles</li> <li>Grillages de protection des végétaux fragiles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piétinement et dégradation rapide des végétaux</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grillages de protection hétérogènes ou peu esthétiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dévalorisation de l'aménagement paysager</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence délimitation entre les espaces verts ou les aires en terre et les cheminements (bordures etc.)</li> <li>Copeaux de couverture du sol installés le long des rues et des cheminements qui envahissent les trottoirs et espaces de circulation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salissures sur les trottoirs et cheminements (écoulement de terre, éparpillement des copeaux)</li> <li>Complexification de l'entretien des espaces verts</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de murets retenant la terre des talus ce qui favorise leur ravinement</li> <li>Epaisseur insuffisante des copeaux de couverture du sol pour qu'ils empêchent l'évaporation et la pousse des mauvaises herbes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fragilisation des plantations</li> </ul>		
<b>Accès aux espaces verts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grilles entourant les plantations sans portail d'accès</li> <li>Absence de chemin technique le long des espaces plantés</li> <li>Plantation de haies de plusieurs mètres de largeur dans lesquelles les détritiques s'accumulent sans pouvoir y accéder</li> <li>Grilles de pied d'arbres difficiles à enlever</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Complexification de l'entretien des végétaux (arrosage, taille, traitement phytosanitaire, nettoyage etc.)</li> </ul>		



## 6. Les espaces publics

Les places				
Importance du lieu pour le fonctionnement du quartier				
<p>Une place a une fonction de lieu de convergence et de rencontre des flux publics et parfois une fonction symbolique forte dans l'histoire d'un quartier ou d'une ville. Elle doit être associée à une fonction publique majeure au sein du quartier et être en interaction avec ses différentes composantes. Sur le plan de sa qualification, une place est d'abord qualifiée par les éléments qui la bordent (bâtiments, équipements publics etc.) puis par sa composition et son aménagement.</p>				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Localisation Fonction urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Place non soutenue par une fonction publique (équipement public, commerces, transport en commun etc.)</li> <li>Place en dehors des flux publics du quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace peu approprié</li> <li>Espace peu traversé</li> <li>Espace vide</li> </ul>		
<b>Dimensionnement et aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Place surdimensionnée et peu aménagée</li> <li>Aménagement essentiellement minéral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vide et anonyme</li> <li>Espace peu convivial, notamment en été</li> <li>Espace peu approprié</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilier urbain fragile ou très spécifique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Complexification de la maintenance</li> <li>Coût d'entretien élevé</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Animation ponctuelle de la place (marché forain)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vide ou dédié au stationnement en dehors des jours d'animation</li> </ul>		
<b>Relation à l'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Place non bordée ou encadrée par des immeubles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vide et inquiétant</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement sans relation avec l'environnement (équipements etc.) et les flux à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace peu approprié</li> <li>Dégradations et vandalisme</li> </ul>		

## 6. Les espaces publics

Les voiries				
Importance du lieu pour le fonctionnement du quartier				
Les voiries permettent d'organiser les liaisons automobiles et piétonnes entre plusieurs sous-ensembles, îlots ou bâtiments d'un quartier, de marquer et de qualifier l'espace urbain. Leur organisation doit faciliter la desserte et l'accès aux espaces et équipements publics, espaces résidentiels et privés et leur conception doit adapter leur dimensionnement, traitement au sol et éclairage à la nature et à la densité des flux attendus. En particulier, les conditions d'accès des services d'urgence doivent être anticipées.				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Organisation et dimensionnement de la voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voiries surdimensionnées</li> <li>• Voiries en ligne droite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de coupures et de vides urbains</li> <li>• Ambiance routière du quartier</li> <li>• Circulation des véhicules à vitesse excessive</li> <li>• Sentiment d'insécurité des piétons lié à l'emprise consacrée à la circulation des véhicules</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voiries en cul de sac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rupture dans la fluidité des parcours</li> <li>• Contrainte de circulation des services urbains (transport, collecte des déchets etc.) et des véhicules d'urgence</li> </ul>		
Organisation et dimensionnement des trottoirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trottoirs sous-dimensionnés</li> <li>• Trottoirs encombrés d'édicules techniques, de mobilier urbain etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gêne pour les circulations piétonnes, en particulier les adultes circulant avec des poussettes et les personnes à mobilité réduite</li> <li>• Complexification du nettoyage</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de stationnement sur chaussée en limite de trottoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sentiment d'insécurité des piétons lié à la proximité des flux automobiles</li> </ul>		
Aménagement technique et qualification des trottoirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de protection des circulations piétonnes sur les trottoirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sentiment d'insécurité des piétons</li> <li>• Stationnement sauvage</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement discontinu du revêtement de sol (bitume, pavés, espace sablé etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Complexification de l'entretien</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de mobilier urbain sur les trottoirs (bancs, corbeille, jardinières etc.), notamment à proximité des lieux de vie et équipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les trottoirs ont un aspect purement fonctionnel, sont uniquement traversés et ne sont pas des lieux investis</li> <li>• Salissure des trottoirs et de leur environnement</li> </ul>		



## 6. Les espaces publics

## Les espaces de jeux

### Importance du lieu pour le fonctionnement du quartier

Ces espaces répondent à un besoin de jeux et de rencontre pour les plus petits et pour les plus grands. Elles sont également support de relations sociales, de détente et de convivialité pour les accompagnateurs, lieux d'animation, de vie et de paysage urbain. Leur appropriation suppose à la fois une attention aux enfants et aux accompagnateurs, aux différents moments de la journée et de l'année.

Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
<b>Localisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation aléatoire</li> <li>Aire de jeux qui semble « posée » au sein d'un grand espace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dévalorisation de l'aire de jeux</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de jeux en dehors des circulations publiques majeures du quartier (écoles, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faible appropriation de l'aire de jeux</li> <li>Dégradations et vandalisme</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de jeux positionnée trop près des bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuisances sonores pour les appartements en rez-de-chaussée</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de jeux pour les plus petits à proximité d'un espace bruyant, très circulant (parking, voie de circulation) ou en pied de bâtiment (tour notamment)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de jeux peu tranquille</li> <li>Perception d'un risque pour les usagers: jets par les fenêtres, bruits etc.</li> <li>Difficulté d'appropriation de l'aire de jeux</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de jeux pour les plus grands sans visibilité depuis l'espace et les circulations publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de « surveillance passive » des jeux par les usagers de l'espace public</li> <li>Dégradations et vandalisme</li> </ul>		
<b>Choix des jeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uniformité des jeux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monotonie des espaces</li> <li>Dégradations et vandalisme</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implantation de jeux de nature très différente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Complexité et coût élevé de maintenance (pièces détachées)</li> </ul>		
<b>Mobilier urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de bancs au sein de l'aire de jeux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté de surveillance des enfants par les parents ou leurs accompagnateurs</li> <li>Aire de jeux peu conviviale</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de corbeille au sein de l'aire de jeux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souillure de l'aire de jeux par des papiers</li> </ul>		
<b>Aménagement paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de végétaux au sein de l'aire de jeux et à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de jeux peu conviviale</li> <li>Aire de jeux peu utilisable en période de forte chaleur</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de protection des végétaux au sein de l'aire de jeux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piétinement et dépérissement rapide des végétaux</li> </ul>		

## 6. Les espaces publics

Le stationnement public				
Importance du lieu pour le fonctionnement du quartier				
Les espaces de stationnement constituent des espaces fonctionnels dont l'aménagement doit clairement organiser et marquer le statut (public ou privé). Au-delà de ces aspects fonctionnels, l'enjeu de leur aménagement est de proposer un traitement de qualité, pour l'intégrer à l'animation urbaine et adoucir la minéralité du traitement.				
Catégorie d'analyse	Exemple de conception pénalisante	Risque ou difficulté associés	Appréciation	Mesures envisagées
Localisation et taille des espaces de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien de grandes nappes de parkings éloignées des bâtiments et des principaux axes de circulation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caractère anonyme et difficulté d'appropriation</li> <li>Absence de « surveillance passive » par les résidents et les usagers des circulations</li> <li>Incidents et dégradations de véhicules (démontage de véhicules, mécanique sauvage etc.)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nappes de parking en bordure de rue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dévalorisation de l'animation urbaine des rues</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de stationnement sur la chaussée en limite de trottoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sentiment d'insécurité des piétons lié à la proximité des flux automobiles</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation de places de parkings juste devant les accès des immeubles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gêne de la circulation des piétons aux abords des bâtiments</li> <li>Conflits d'usage entre piétons et automobilistes</li> </ul>		
Aménagements techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Complexité des accès et des sorties</li> <li>Confusion entre les circulations des voitures et les circulations piétonnes sur les parkings</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflits d'usage entre automobilistes</li> <li>Difficultés d'accès et de stationnement des véhicules de service</li> <li>Conflits d'usage entre piétons et automobilistes</li> <li>Accidents</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de marquage au sol des places</li> <li>Absence de marquage des places pour handicapés</li> <li>Absence de stationnement pour les deux-roues</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stationnement anarchique</li> <li>Conflits entre automobilistes</li> <li>Accidents</li> </ul>		