

## De la voie circulée à la rue habitée

La rue est bien plus qu'un espace de circulation. C'est le lieu de la vie locale, un lieu habité. En général, la circulation focalise l'attention du concepteur, du gestionnaire ou du propriétaire de la voie. Pour autant, la place à accorder aux riverains est capitale car, eux aussi, ont des besoins et des usages à satisfaire. En outre, le rôle des riverains peut être décisif pour favoriser la qualité et l'ambiance d'une rue. Cette fiche a pour sujet les rues résidentielles et les rues à faible trafic où la vie locale a besoin de se développer. Elle présente des expériences de collectivités qui se sont appuyées sur la contribution des riverains pour développer un espace à leur usage - le frontage - contribuant à développer les conditions favorables à l'expression de la vie locale, à l'apaisement de la circulation et à l'image de la rue.



*Pays-Bas - Source : Nicolas Soulier*

UVT

Fiche n° 07 - Septembre 2015

### Pas de rue sans riverains

Une rue n'est pas une route. Comme l'énonce le dictionnaire, c'est, par définition usuelle, «un chemin bordé de maisons».

Les bâtiments riverains forment les limites spatiales de la rue. La visibilité des constructions riveraines et le degré d'ouverture des propriétés riveraines sur l'espace public contribuent de manière importante au sentiment général d'être en « agglomération ».

Pour l'automobiliste en transit, la perception d'être dans une rue plutôt que sur une route est capitale si on veut que celui-ci adapte sa conduite en conséquence. Le fait que la rue soit animée joue également un rôle majeur. Dans une rue commerçante la vie locale peut facilement être générée par les commerces et les terrasses.

Mais dans une rue non commerçante, la vie locale repose essentiellement sur les autres formes riveraines, qu'il s'agisse d'habitations, de bureaux, d'ateliers, ou d'équipements : quand la rue présente à celui qui l'emprunte - et à celui qui y vit - les signes d'un lieu entretenu, utilisé ou soigné voire jardiné, elle devient plus vivante et accueillante.

Son ambiance peut alors inspirer un sentiment de sécurité et inviter au respect mutuel entre les usagers, la rendre agréable à parcourir et inciter à y séjourner.

Mais, les rues n'offrent pas toutes une image facilitant une bonne compréhension des comportements à adopter en tant qu'usager ni un cadre intéressant pour y résider.

### Un processus insidieux de stérilisation des rues

Les déplacements motorisés peuvent y prendre une importance excessive au détriment de la vie locale. Quand la chaussée est trop large, le stationnement trop envahissant, la vitesse trop élevée, un cercle vicieux peut se développer de manière insidieuse : la voie et son trafic apparaissent aux riverains comme une nuisance. Par conséquent, ils chercheront peut-être à s'en isoler, à lui tourner le dos. La rue présente alors des linéaires importants de murs borgnes, de façades aveugles et de clôture sans ouverture ni seuil accueillant. On constate alors une faible expression de la vie riveraine et l'environnement ainsi créé devient peu agréable à parcourir, en particulier pour un piéton ou un cycliste, voire peu rassurant à fréquenter s'il échappe à tout contrôle visuel riverain.

Pour s'éviter ces désagréments, un riverain choisira sans doute d'utiliser un autre moyen de déplacement que la marche, y compris pour un déplacement court.

De même, se déplacer en vélo pourra lui apparaître dangereux ou trop inconfortable. Sans piéton ni cycliste, sans riverain visible, une rue ressemble à un espace déserté et focalisé sur l'usager motorisé, un simple «tuyau à circuler» n'incitant ni à la modération de la vitesse ni au partage. Dans ce cercle vicieux, la vie locale peine à s'exprimer et le riverain est souvent le premier à être impacté alors qu'il peut devenir un des acteurs clé de l'évolution des lieux.



Source : Nicolas Soulier



Source : Nicolas Soulier

«Route» ou rue ? L'aspect général de la rue dépend de multiples facteurs ; il est capital car il renvoie un message fort aux différents types d'usagers et peut encourager ou non le développement de certains comportements.

Dans ces deux contextes, la place de la voiture est évidente quand il n'y a pas de signes clairs de la présence potentielle de passants, de piétons, d'enfants.

## Partager la rue entre de multiples usages

Dans une agglomération, les différents types d'usagers qui circulent - automobilistes, piétons, cyclistes - sont amenés à partager un même espace : la rue. Le professionnel utilise l'expression «partage modal» pour désigner la manière d'organiser et d'attribuer une part respective de la rue à chacun des modes de déplacement.

Ce partage peut prendre des formes très diverses : cela va de la division de la voirie en autant de «sites propres» séparés que de modes de déplacement, à une mixité des modes de déplacement sur un même espace.

La démarche du code de la rue a précisé et offert de nouvelles possibilités de cohabitation et d'apaisement de la circulation de manière à ce que chacun des usagers de la circulation, et notamment les plus vulnérables, retrouve un bon niveau de sécurité et d'usage. Pour autant, les fonctions urbaines de la voie sont multiples et vont bien au-delà du simple partage de l'espace entre usagers en circulation. Le partage de la rue entre les usagers et les riverains est aussi un jeu.

## Intégrer les riverains dans le partage de la rue

En plus de la dimension circulée et du partage modal, l'espace de la rue est également le lieu d'autres formes de partage : c'est le lieu d'accueil d'une grande diversité d'usages et de sociabilités.

Dans les rues résidentielles, les passants se rencontrent, flânent, s'arrêtent pour attendre, se reposer, ou séjourner. Les riverains, également, ont de nombreux besoins qui s'expriment dans l'espace public : entrer ou sortir de chez soi - si possible en dehors du flux automobile -, accueillir les visiteurs depuis son pas de porte, regarder les passants, préserver son intimité du regard intrusif du passant, veiller aux jeux des enfants, exercer un contrôle visuel de la rue, intervenir spontanément pour converser avec un voisin ou un passant, etc. Toutes ces formes d'expression de la vie locale ont besoin, pour se déployer, d'un espace approprié dans la rue.

Des enjeux importants d'aménagement, d'appropriation ou d'accessibilité se concentrent notamment au droit de chaque façade riveraine. Cette interface joue un rôle majeur et mérite donc toute notre attention.

### Les frontages : l'interface où se joue la vie riveraine

Dans une rue les façades des bâtiments riverains ne sont pas toujours implantées au ras du trottoir ou de la chaussée : il existe parfois entre façades et trottoir un espace, une marge qu'on ne sait en général comment désigner : « marge de recul », « retrait d'alignement » « retrait sur rue », « espace semi-public » (ou semi-privé), « espace intermédiaire », « cours de devant », « jardin avant »...

À l'instar des Québécois ou des urbanistes nord-américains, certains professionnels utilisent aujourd'hui le terme « frontage » pour désigner la partie de la rue située entre le pied des façades et la partie circulée du trottoir (ou de la chaussée quand il n'y a pas de trottoir). Elle peut être plus ou moins large et prendre des formes très diverses : bande de quelques décimètres, simple jardinet quand la façade n'est qu'en léger retrait du trottoir ou de la chaussée ; véritables petites cours ou jardins d'accès privatifs, séparés en général du trottoir par une clôture.

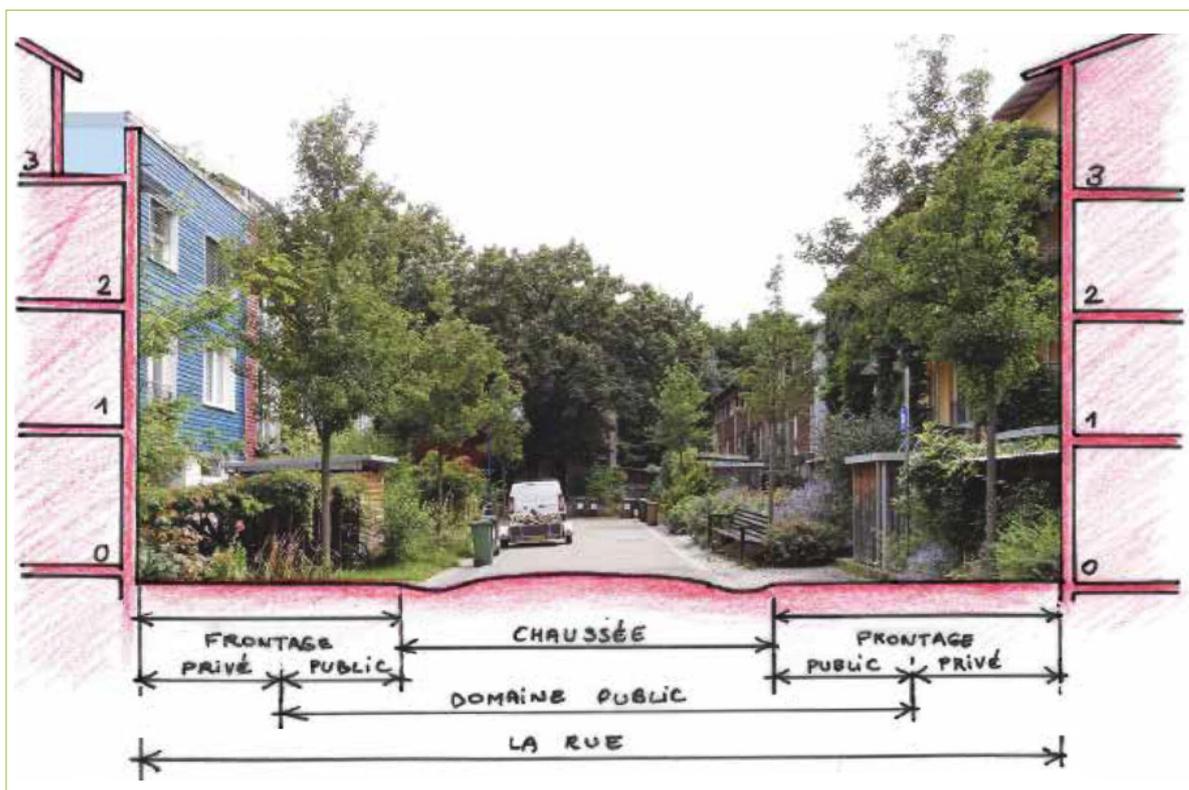
Le schéma ci-après montre que le frontage peut se composer d'une partie publique ou privée,

voire se développer de part et d'autre de l'alignement, « l'alignement » désignant la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines. Régime d'« alignement » et « alignement des constructions », sont des termes parfois confondus. Il s'agit pourtant de deux notions bien distinctes : le schéma ci-dessous montre que le frontage est compatible avec un alignement des façades.

Source : Cédric Ansart



*L'occupation riveraine témoigne du caractère habité des lieux et offre des signes de vie locale forts. Même s'ils ne sont pas physiquement présents, cette occupation évoque une présence possible de riverains, de passants ou de piétons éventuels.*



Source : Nicolas Soulier / Retouche : Cédric Ansart

*Coupe sur une rue avec des façades implantées en retrait de la chaussée : Lorsqu'on quitte la chaussée pour entrer dans le bâtiment, on traverse, en quelques mètres, plusieurs espaces ou seuils, tantôt publics, tantôt collectifs ou privés, chacun étant dédié à des usages spécifiques.*

## Le « frontage », un espace à mieux qualifier

Qu'il soit public ou privé, le frontage participe à l'aspect général de la rue au même titre qu'une façade. Si le riverain se sent «chez lui» dans un frontage de domanialité privée, cet espace est aussi «dans la rue», et possède une visibilité publique, et, le riverain reste donc soumis à des droits et à des obligations quant à l'aspect et à l'usage de cet espace. Cela peut donner lieu à

des servitudes ou des règlements relatifs aux clôtures et aux «retraits d'alignement». Le traitement de cet espace, la présence ou non d'une clôture, plus ou moins perméable au regard, plus ou moins haute, qualitative ou défensive, sont autant de critères déterminants pour l'image de la rue et son caractère animé, accueillant ou non. L'activité riveraine est potentiellement plus riche quand les riverains possèdent devant chez eux un frontage, car ils disposent alors d'une marge de manœuvre sur la rue, d'un espace extérieur de transition et d'accès.

## L'intérêt des frontages pour les riverains et la vie locale



Royaume-Uni - Source : Cédric Ansart

*Dans cette cité-jardin, un petit jardin de devant crée une entrée agréable et contribue à l'image «verte» du quartier. Un effort est consenti par chaque riverain pour soigner cet espace et maintenir une haie basse laissant passer le regard.*

Disposer d'un frontage devant sa façade donne à un riverain des possibilités avantageuses répondant à de nombreux usages ou besoins tels que :

- **gestion des débords** : lorsque les façades sont au ras du trottoir, on observe très souvent des débords sur trottoir : marches, perrons, rampes, saillies en façades, éclairages, auvents ou marquises... Or le trottoir doit offrir un cheminement libre de tout obstacle et permettre aux personnes aveugles et malvoyantes un bon niveau de réparabilité et détectabilité des espaces dédiés au cheminement et des obstacles éventuels. Bien dimensionné et bien conçu, un frontage permet d'éviter d'empiéter sur le cheminement ;
- **accessibilité** : un frontage permet aux riverains d'aménager, sans encombrer le cheminement,

des rampes et emmarchements d'accès à des rez-de-chaussée surélevés ou à des sous-sols, et en assurer un meilleur éclairage et une bonne ventilation ;

- **intimité des rez-de-chaussée** : les rez-de-chaussée sont plus faciles à affecter, à aménager ou à commercialiser en particulier quand les fenêtres sur rue ne donnent pas directement sur les passants, et lorsque les pièces de rez-de-chaussée sont protégées vis-à-vis des regards extérieurs ;
- **sécurité du passant / responsabilités du riverain** : le recul atténue les risques de chutes d'eau, de neige, ou d'objets depuis les étages et les toitures affectant directement les passants ;
- **implantation des encombrements techniques** : on peut disposer d'une place pour implanter les coffrets de visite, les regards, les descentes pluviales ;
- **marges de manœuvre techniques** : cela permet d'ouvrir et de fermer des volets et des stores, d'installer des échafaudages provisoires pour les ravalements, de ranger à porter de main, des vélos, des poussettes, des chariots de course, des jouets, du petit matériel, du bois, etc. ;
- **hygiène et propreté** : on peut aménager de manière discrète des abris à poubelles, et installer des robinets d'arrosage, des paillasons, des rangements de chaussures, etc. ;
- **accueil** : des seuils bien conçus et des plantations permettent tout à la fois d'accueillir et de recevoir les visiteurs, de garder un œil sur la rue, d'écarter les intrus, et de se protéger des regards indiscrets sans « se barricader » ou « tourner le dos » à la rue. On peut recevoir quelqu'un chez soi, mais sans le faire rentrer dans son intimité, en restant dans la rue ; on peut de chez soi participer à la vie informelle de la rue, observer ce qui s'y passe, voire être ouvert au dialogue avec les passants. Les frontages sont aussi des lieux d'accueil et de séjour pour les animaux familiers – chiens, chats, oiseaux ;
- **usages d'un espace extérieur** : on peut prendre l'air dehors, ou profiter d'un rayon de soleil, juste devant chez soi. On installe pour cela selon les circonstances des bancs, des tablettes, des abris, des édicules, des perrons, des vérandas, des jardins d'hiver, des clôtures basses, des seuils... Cette opportunité contribue à l'attractivité des maisons de ville, ou bâtis anciens mitoyens ne disposant pas toujours de jardins ou d'espaces extérieurs conséquents.

Source : Cédric Ansart



*Dans ce quartier de faubourg, un frontage privé permet d'installer un seuil, des marches, des boîtes aux lettres, des plantations, et lorsque les immeubles disposent d'une cave, de créer un accès direct, une ventilation et un éclairage naturel à celle-ci.*

Source : Nicolas Soulier



*Dans ce village, les riverains occupent directement le pied de façade: banc, plantations, seuils sont installés sur le trottoir plutôt que dans un espace privé séparé. Dans ce cas, chacun doit être sensible au fait de permettre un cheminement piéton dans de bonnes conditions et manifester une attention particulière aux personnes à mobilité réduite.*

Source : Cédric Ansart / Concepteurs : A Ciel ouvert - DDE80



*Dans cette rue réaménagée, le projet a pris soin d'offrir une bande en pied de façade. Celle-ci est au départ gérée par la commune mais chaque riverain est invité à prendre le relais, à planter, à gérer et à prendre soin de cet espace.*

- **image de la rue et de la propriété** : le frontage permet à l'habitant de participer activement à l'image de la rue.

Le rôle des plantes peut s'avérer très important. Cultiver dans les frontages des plantes en



Source : Nicolas Soulier

*Dans ce quartier récent, une bande étroite permet d'organiser les encombrements techniques tout en présentant un aspect valorisant. Cela permet également de tenir les passants à distance des façades.*

pot ou en pleine terre permet d'embellir à peu de frais les façades et de contribuer au charme des lieux. On peut ainsi transformer une rue en « rue-jardin ».

Ces nombreux avantages expliquent que, historiquement, les frontages se soient largement diffusés en France dès la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, à travers une grande variété de types d'habitat : cela va de la maison bourgeoise ou de maître, au simple pavillon de banlieue ou de faubourg, ou encore à la villa de villégiature.

Pour aménager ces frontages dans les propriétés riveraines, la pratique de construire « en retrait de l'alignement » s'est donc largement développée, notamment dans le cadre des mouvements en faveur des cités jardins et des quartiers pavillonnaires au début du XX<sup>e</sup> siècle.

Quand ils sont bien appropriés, les frontages peuvent apporter une ambiance plaisante et rassurante, et sont précieux pour permettre de multiples usages de la vie quotidienne qui, en retour, peuvent animer la rue.

## L'intérêt des frontages pour les passants et l'apaisement de la circulation

Les frontages présentent des avantages non seulement pour les riverains, mais aussi pour les passants, quand ils contribuent à un meilleur équilibre entre les différents usages et renforcent l'attractivité des lieux. Ils peuvent participer au plaisir de se déplacer à pied ou en vélo, car ils offrent aux piétons ou aux cyclistes des parcours riches en détails, rassurants et confortables, et potentiellement des lieux où l'on peut s'arrêter à l'écart du flux.

Pour les automobilistes, ils donnent du sens au fait de ne pas aller trop vite : l'animation et l'ambiance créées contribuent à l'attention et à la modération des vitesses de circulation quand les

signes d'une vie locale sont forts. La dimension des frontages est adaptable ce qui permet d'ajuster à peu de frais les emprises de chaussée trop larges afin de modérer des vitesses.

Cela présente plusieurs autres bénéfices possibles :

### - dans des rues résidentielles avec de grands trottoirs encombrés

Lorsque les trottoirs sont larges, les piétons disposent à priori de l'espace nécessaire pour circuler ou se reposer. Malgré tout, souvent cela n'empêche pas de multiples dysfonctionnements : débords riverains ou occupations du trottoir par le stationnement sauvage, encombrement lors de la sortie des ordures ménagères, etc. Dans ce cas, la présence de frontages permet de mieux organiser les lieux et les usages en dégagant réellement le cheminement, en définissant des espaces d'implantation du mobilier, de sortie des ordures ménagères, etc.

D'autre part, lorsque les rues sont très larges, vu depuis un véhicule le cadre bâti devient moins présent, et le champ visuel peut paraître trop ouvert. L'utilisateur motorisé ne dispose plus d'indices suffisamment clairs l'amenant à adapter spontanément sa vitesse à la vie riveraine et aux autres usagers.



Source : Cédric Ansart

*Lorsque les riverains ne disposent pas d'un espace suffisant à l'ensemble de leurs besoins, le cheminement peut vite s'en retrouver encombré : enmarchements, poubelles, débords divers...*

La présence de frontages permet de redonner à la voie un cadre physique et visuel plus resserré, plus intéressant et plus lisible. Enfin, il est important que la rue donne l'image d'un lieu où la présence de riverains, de piétons ou de passants est possible au travers des signes de vie et d'usages marquant l'espace.

**- dans des rues dont le trottoir n'est pas adapté au cheminement**

Certaines rues résidentielles étroites possèdent de « faux trottoirs » pas vraiment adaptés au cheminement. Dans ce cas, en effet, les pieds de façade dénivelés jouent plutôt le rôle de refuges occasionnels pour les piétons, de chasse-roues, de dispositifs pour gérer les eaux pluviales et mettre à sec les bâtiments. Souvent, on observe que le piéton chemine spontanément sur la chaussée si les conditions y sont favorables : bon niveau de sécurité, trafics et vitesses faibles. Si tel est le cas, la « zone de rencontre » s'avère un statut particulièrement approprié à ce type de rue résidentielle. Il est important que la rue donne à l'usager une image claire lui permettant de comprendre de manière intuitive le partage de la voie et les comportements à adopter. Offrir une autre vocation à ces pieds de façades dénivelés est l'occasion de lever toute ambiguïté.

C'est l'occasion de créer une atmosphère vivante et conviviale identifiable permettant de rompre avec le caractère standardisé des rues ordinaires.

**- dans des rues au sol plat de façade à façade**

Dans une zone de rencontre, un sol non dénivelé, s'étendant d'un bord à l'autre de la rue, de façade à façade, peut agrandir visuellement une chaussée au risque de favoriser la vitesse et, le cas échéant, rendre moins opérant les bénéfices attendus de la zone de rencontre. En réponse à cela, des frontages permettent de créer des effets de resserrement de la chaussée, en complément ou en alternative d'aménagements de sécurité spécifiques sans forcément avoir à déployer de gros moyens. Le riverain y verra un avantage pour créer un seuil et ménager une distance de respiration entre façade et circulation même s'il ne dispose pas de beaucoup d'espaces : de manière symbolique, le passage des piétons et des véhicules ne s'effectue plus directement « sous les fenêtres » et la circulation ne s'effectue plus « au ras de sa porte » ou de sa façade.

Les frontages peuvent ainsi participer de manière décisive à une meilleure lisibilité du statut de la voie, et à son fonctionnement en particulier dans les zones de rencontre. Historiquement, les premières formes de zones de rencontre sont justement nées dans des rues résidentielles, à travers une forte participation des riverains à l'aménagement et à la gestion de leur rue.



*Au départ, dans cette rue, les constructions ne sont pas alignées -les plus en retrait se retrouvent cachées sur cette photo- et les limites privées ne sont pas toujours affirmées. Les plantations sur espaces publics permettent néanmoins d'organiser clairement l'espace et d'offrir un cheminement accompagné d'une bande accueillant diverses fonctions (boîtes aux lettres, encombrant, raccordement des seuils).*

Nicolas Soulier / Concepteur équipe municipale de Vesc, b.e.t. T. Baudet, Mme C. Berne



*Dans cette rue en zone de rencontre, les riverains disposent de seuils et d'espaces de plantation en limite de propriété, si bien que la chaussée ne s'étend pas totalement de façade à façade et est un peu plus resserrée.*

Source : Cédric Ansart



*Au départ, les pieds de façade étaient trop étroits et peu praticables -marches, débord-pour que le piéton y chemine confortablement et celui-ci se positionnait spontanément à distance des façades. Chaque riverain a investi cet espace étroit de manière réversible, confortant le fonctionnement intuitif de la rue et les pratiques du piéton.*

## Usages et modes d'occupation de la rue au fil du temps



Il est instructif de comparer l'aspect et l'usage actuel d'une rue avec ce qu'elle a pu être par le passé, par exemple au travers de photos anciennes. Souvent, on constate qu'autrefois, les usages étaient nombreux et répartis tout autrement. Les pieds de façade que l'on considère aujourd'hui réservés à la circulation piétonne, à l'époque pouvaient servir d'estrades aux riverains ou de terrasse pour rentrer, sortir et séjourner dans la rue, voire servaient à mettre à sec le bâtiment.

Le piéton, quant à lui, cheminait librement sur la chaussée - à l'instar de ce qui se passe aujourd'hui dans les zones de rencontre - et utilisait occasionnellement les pieds de façade comme des refuges.

Puis, pendant les décennies de développement automobile, le trafic et la vitesse ont été privilégiés et on a peu à peu rejeté les piétons hors de la chaussée, sur ces pieds de façades dénivelés considérés en conséquence comme un espace dédié à la seule circulation des piétons même lorsque ceux-ci ne sont pas dimensionnés ni aménagés en conséquence. Par un effet en cascade les piétons ont en quelque sorte expulsés les riverains hors de ces « trottoirs ». C'est une évolution somme toute récente et réversible, lorsque les conditions sont réunies pour rendre possible une mixité d'usage sur chaussée (zone de rencontre), et que les « trottoirs » ne se révèlent, en fait, pas du tout adaptés au cheminement.

## Impulser la démarche : quelques expériences locales

Dans le cadre d'un projet de requalification comme dans le cadre d'une évolution des formes de gestion, on peut estimer souhaitable de mettre en oeuvre les principes du frontage dans le but d'améliorer l'image et le fonctionnement de la rue.

Cette contribution des riverains est parfois tombée en désuétude. Elle peut redevenir une nécessité pour des raisons d'économie ou d'évolution des modes de gestions. Par exemple, l'objectif de réduire l'emploi de pesticides peut amener un développement important de la végétation spontanée en pieds de façade. Ce phénomène est parfois plus facile à gérer par la collectivité et mieux accepté par les riverains lorsque ceux-ci sont associés à la gestion.

Aujourd'hui, on constate que les collectivités engagées dans cette démarche se sont appuyées sur les outils suivants :

- **Autoriser et conventionner les appropriations riveraines** : certaines collectivités ont ainsi tiré un réel bénéfice à autoriser les riverains à utiliser et gérer une fraction de trottoir juste devant chez eux, dans une rue où ils ne disposaient pas de frontages privés. À l'instar

de Rennes qui a développé le principe sur plus d'un kilomètre linéaire, la plupart des communes qui confient à des riverains privés le soin de s'occuper de leurs frontages se sont appuyées sur les procédures d'occupation temporaire du domaine public – permis de stationnement ou permission de voirie.

Ces conventions d'occupation à titre précaire et révocable du domaine public communal précisent les règles qui permettent d'anticiper, d'arbitrer et de résoudre les conflits ou les excès éventuels, de traiter les problèmes de riveraineté et de voisinage qui pourraient survenir.

- **Le permis de stationnement** est une occupation du domaine public sans ancrage au sol, (par exemple : étalages, terrasses de café installées sur les trottoirs, présentoirs de journaux...).

Les permis de stationnement permettent notamment d'autoriser et de donner un cadre conventionnel aux occupations temporaires tels les jardins de pots devant les maisons.

- **La permission de voirie** permet d'autoriser les occupations temporaires avec ancrage (par exemple panneau ou mobilier fixé au sol...).

C'est l'outil utilisé par certaines collectivités pour autoriser les plantations en pleine terre au pied des façades. Plusieurs agglomérations, des petites communes, des métropoles, ont ainsi proposé aux riverains des fosses à planter en pied de façade et ont conventionné l'entretien avec ces habitants. La ville de Rennes compte ainsi plus de 1km de fosses de plantation en pieds de façade.

Des collectivités ont également choisi de **retracer les alignements** pour créer des frontages qui soient la propriété des riverains, en déclassant une partie du domaine public ou privé communal. Cette procédure est plus lourde que les autorisations mais elle est envisageable quand la création de tels frontages se révèle d'intérêt public, par exemple pour recréer des rues dans un quartier de grands ensembles où, au départ, la quasi-totalité du sol relève du domaine public.

#### - Frontages sur le domaine public entretenus par la collectivité

Quand il paraît prématuré ou délicat de confier des frontages sur le domaine public aux riverains, une collectivité peut prendre en charge la gestion, quitte à envisager par la suite à la confier aux riverains. Dans une zone de rencontre par exemple, la municipalité peut envisager de transformer les trottoirs existants non praticables en frontages, en y créant de petits jardins de rue, entretenus par les services municipaux en dialogue avec les riverains.

#### - Les frontages des équipements publics

Les frontages des édifices publics sont des éléments majeurs dans la vie des rues : qu'il s'agisse des frontages des mairies et des écoles ou ceux des crèches, des halte-garderies, des gymnases, des hôpitaux, des dispensaires, ou encore des cimetières, des espaces verts publics, des stades ou terrains de sport etc. Redonner une meilleure lisibilité aux équipements publics participe à l'appropriation des lieux et à la structuration du quartier et de l'agglomération. Dans les quartiers résidentiels, ces équipements passent souvent inaperçus notamment lorsqu'ils sont dissimulés derrière des clôtures ou des parkings d'entrée.

Ils offrent pourtant des occasions précieuses pour redonner de l'intérêt et de la vie à des rues monotones. Tous ces édifices publics méritent un traitement de leurs «devantures» et un parvis à la hauteur de leur rôle. C'est par leurs frontages que ces équipements se manifestent et rayonnent dans l'espace public. Cet espace participe au bon fonctionnement de l'équipement : il peut en renforcer l'attractivité, il permet d'accueillir les groupes de personnes et d'attendre dans des conditions agréables (parvis d'écoles, de mairie...). L'aménagement de ces lieux par les maîtres d'ouvrage publics a valeur d'exemple, et peut inciter les riverains, à prendre soin de leurs propres frontages.

### Les obligations d'entretien des riverains

On considère parfois à tort que rien n'autorise un riverain ou un particulier à prendre soin du domaine public devant chez lui, ceci au nom d'un principe qui serait « pas d'intervention privée dans l'espace public ». En fait, sauf disposition contraire de la commune, la règle générale est que le riverain a la charge de s'occuper du domaine public devant chez lui :

« Relevant d'un régime à part de celui des autres usagers de la voie publique, les riverains bénéficient d'aisances de voirie (droit d'accès, de vue et de déversement des eaux) en contrepartie desquelles ils sont soumis à certaines contraintes (servitude d'accès, de visibilité, d'ancrage et d'appui, et de recul). Ils sont également tenus d'une obligation d'entretien des trottoirs et voies livrées à la circulation publique, sauf à acquitter une taxe de balayage. »

(cf. Fiche « Gestion du domaine public routier n°6 : Droits et obligations des riverains de la voie publique »)

Une autorisation d'occupation temporaire du domaine public doit nécessairement être compatible avec l'affectation de la dépendance domaniale considérée et ne pas la contrarier.

Source : Elsa Virissel



À Thénac en Poitou-Charentes, il est précisé à chaque habitant de la commune qu'il doit participer à cet effort collectif en maintenant sa partie de trottoir, de caniveau ou de bordure de route en bon état de propreté, sur toute la largeur, au droit de sa façade et en limite de propriété... Cette obligation incombe aux propriétaires comme aux locataires. Dans le but d'embellir la commune, les habitants sont « autorisés à fleurir ou végétaliser leur pied de mur ».

Source : Nicolas Soutier



À Chédigny, les « jardins de trottoir » sont entretenus par la municipalité en dialogue avec les riverains, par une cantonnière et son équipe. La municipalité possède une politique ambitieuse en matière de plantations visant à « rendre la rue aux habitants, d'en faire un lieu de rencontre et de partage ». Fait rare : par sa politique de rue-jardin, la commune a reçu la distinction de « Jardin remarquable » du ministère de la Culture en 2013. C'est aussi, aujourd'hui, une zone de rencontre.

Avant...



Nicolas Soulier / Concepteur équipe municipale de Vesc, b.e.t. T. Baudet, Mme C. Berne

... après.



À Vesc, l'arrêté de création de zone de rencontre précise le rôle des frontages : « Les frontages sont les espaces devant les façades riveraines, qui ne sont pas destinés à la circulation des véhicules ou des piétons ni au stationnement des véhicules.

Ils sont aménagés en terre végétale avec des accès pavés aux seuils riverains. Les riverains peuvent demander une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour aménager leur frontage avec des plantations ou des éléments mobiliers, et ainsi contribuer à la vie de village et à l'embellissement de la rue. Le demandeur s'engage alors à respecter les consignes d'aménagement, d'entretien et les limites d'un cahier des charges. Le demandeur contribuant à la qualité de l'espace public par le bon entretien et le soin apporté à son frontage, l'occupation du domaine public routier est dans le cadre de cette action accordée à titre gratuit. Un frontage qui n'est pas pris en charge par son riverain est entretenu par la commune ».



Source : Cédric Ansart / concepteur : A ciel ouvert

Les équipements tels que les écoles, mairies, salles communes contribuent à la qualité de la vie du quartier mais ne bénéficient pas toujours d'une bonne visibilité et d'un espace d'accueil attenant.

Ici, l'entrée du foyer rural est qualifiée pour offrir des usages : de quoi attendre à l'ombre, se réunir à plusieurs, téléphoner, etc. Arbres et massifs soulignent l'entrée de cet équipement caché par des murs hauts.

## - Les frontages des bureaux ou des activités artisanales

De même, les frontages des petites entreprises, des immeubles de bureaux, sont également des éléments à considérer avec soin : ils peuvent à peu de frais être des contributions importantes à la qualité d'un quartier.

## - Des règles et des mesures favorables

Valoriser les frontages existants ou chercher à les développer en s'appuyant sur l'adhésion des riverains est une chose. Garantir leur bonne évolution dans le temps est autre chose.

Au même titre que les règles d'urbanisme – plans locaux, règlements de lotissement, contrats de cession de terrain –, peuvent préciser les règles d'occupation ou d'implantation du bâti et des clôtures, ces outils peuvent être mobilisés pour influencer l'appropriation et l'évolution des parties privées et leurs abords.

La définition d'objectifs clairs et partagés, l'information et la sensibilisation portées par la puissance publique sont parfois nécessaires pour que l'évolution des lieux et des pratiques soient cohérentes entre elles et contribuent à la qualité des espaces publics. La qualité de la démarche s'appuie sur l'adhésion des riverains, qui doivent rester motivés, et sensibilisés au fait que la qualité de la rue repose sur la somme de leurs contributions respectives. Par exemple, la ville de Leipzig a misé sur une démarche d'information (encadré ci-contre) pour éviter que certains riverains entourent leurs parcelles d'une haute clôture opaque, peu qualitative, ou que d'autres suppriment leur jardin sur rue pour y mettre voiture et poubelles. Des conseils, des informations sur les coûts des travaux envisageables et sur les aides, des dispositifs d'émulation sont ainsi développés.

Selon les contextes, des expérimentations limitées permettent de tester des démarches impliquant ainsi les riverains, et de réaliser des aménagements qui servent de bancs d'essais. Au fil des améliorations apportées à la démarche, les réalisations réussies peuvent devenir des exemples, susceptibles de se généraliser. Il est important en ce cas d'encourager les initiatives, d'aider à faire, et d'exprimer la reconnaissance de la collectivité envers les contributions de qualité.

Alors, ces contributions peuvent se reproduire de proche en proche dans un effet boule de neige. Chacune, considérée isolément, peut paraître mineure. Accumulées, elles améliorent les rues de manière significative, parfois décisive, à moindre frais.

## Informier pour favoriser des frontages qui participent à la qualité d'une rue

Traduction libre des documents d'information de la ville de Leipzig par Nicolas Soulier

Une **clôture** peut former la limite du frontage du côté de la rue. C'est un élément de décoration - une parure, un bijou - autant qu'un élément de protection. La hauteur de la clôture doit permettre le libre passage du regard jusqu'à la façade, qui fait partie de la rue.

Le **seuil d'entrée** est l'élément le plus important de la limite du frontage. Il donne accès, et invite au regard, tout en créant cependant l'effet de distance nécessaire. Il doit être travaillé avec un soin particulier et a une grande influence sur l'ambiance générale de la rue. Des clôtures basses ne comportent en général pas de portail, et peuvent accompagner l'allée d'accès jusqu'à la façade proprement dite.

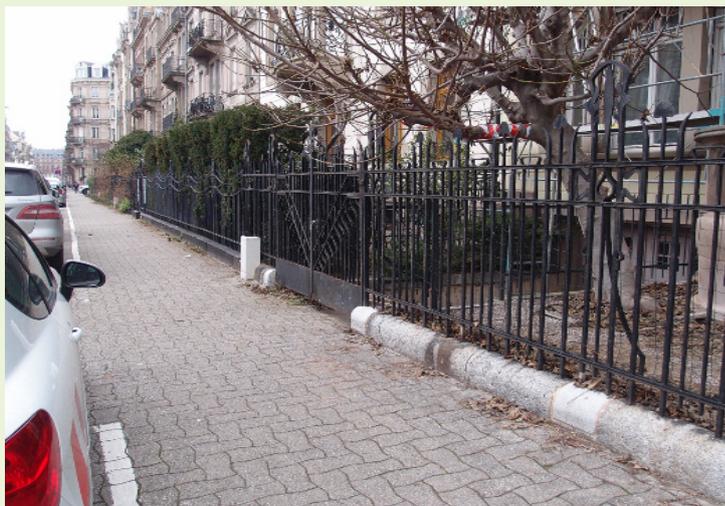
Les **chemins et allées** servent d'accès. Les frontages ne doivent pas être étanchés par des revêtements continus, et autant de place que possible doit être réservée à la végétation.

Les **abris à poubelles** doivent être envisagés avec beaucoup de soin et de précaution, uniquement quand on ne peut les mettre ailleurs que dans le frontage. Auquel cas ils doivent être intégrés contre un mur, ou dissimulés derrière la clôture, en n'étant pas une gêne pour les fenêtres. Ils peuvent comporter des pergolas ou des treilles, et leur hauteur ne doit pas dépasser celle de la clôture.

Les **boîtes à lettres**, et les **branchements techniques** doivent être incorporés de manière discrète dans le frontage, éventuellement dans la clôture elle-même.

Les **abris à vélos** qui sont de plus en plus situés près des entrées dans les frontages sont à incorporer avec soin, et ne doivent pas faire obstacle au regard. Le **stationnement des voitures** est inenvisageable dans les frontages vu leur fonction comme élément de la rue, sauf cas d'exception motivé (handicapé, etc.).

**Plantations** : les éléments vivants que sont les plantes peuvent transformer l'apparence de la rue de manière essentielle. Souvent les frontages plantés sont la seule présence de végétation quand on se promène. **Les arbres** dans le frontage sont souvent les seuls arbres d'une rue. Ils dispensent de l'ombre, et contribuent à un climat agréable. Ils doivent être choisis en fonction de l'espace disponible. **Les arbustes** sont des éléments décoratifs souvent bienvenus, que ce soit en groupe, ou isolés. Les vieux arbres et les plantations de valeur doivent être soigneusement conservés. **Les fleurs** vivaces ou annuelles apportent des touches de vie colorée dans le frontage. Les possibilités de choix sont multiples que ce soit à l'ombre ou au soleil. Les plantes tapissantes aident à traiter les plates-bandes. Aux fenêtres, des jardinières forment de petits jardins qui ont une grande capacité de rayonnement et sont d'un caractère très vivant.



Source : Nicolas Soulier

## Les frontages : une dimension du partage de la rue à mieux considérer et à mieux utiliser ?

Créer ou requalifier des voies résidentielles, chercher à mieux les gérer, c'est s'inscrire dans une évolution des règles et des pratiques. Dans ces rues, l'apaisement des vitesses est devenu un enjeu largement partagé, et désormais mieux outillé par la démarche code de la rue. Aujourd'hui, de nombreuses possibilités sont offertes pour rééquilibrer le partage de la rue. Adopter le statut réglementaire le plus adéquat est un premier pas nécessaire : zone de rencontre, zone 30...

Cependant, le statut de zone 30, de zone de rencontre, etc., suffit rarement à lui seul à changer profondément le fonctionnement et l'appropriation par chacun des usagers. En particulier, pour que les usages d'une zone de rencontre ou d'une zone 30 se développent, l'ambiance globale de la rue doit être en accord avec le statut adopté pour la voie. L'environnement de la rue dans son ensemble doit offrir une lisibilité et une légitimité au fait de rouler tranquillement, de marcher ou de circuler en vélo, en garantissant un bon niveau de sécurité et de confort aux usagers les plus vulnérables, dans une rue vivante, attractive et agréable à parcourir.

Pour parvenir à ce résultat, des réaménagements peuvent être envisagés en particulier lorsqu'au départ l'ambiance est routière. Mais la requalification lourde ou les aménagements de sécurité nécessitent parfois un investissement hors de portée des moyens municipaux. Cela est d'autant plus vrai lorsque l'on cherche à traiter globalement un ensemble de rues, que ce soit dans les petites communes, les villages, les faubourgs des villes, ou les périphéries des agglomérations. De surcroît, ceux-ci ne peuvent réellement se substituer à l'inventivité et à la variété des formes d'expression de la vie riveraine.

Dans ce contexte, redécouvrir les vertus des frontages, leur simplicité, leur intérêt et leur efficacité, est d'actualité. Comme on ne peut pas tout réaménager, et que l'on ne peut pas non plus se résigner à la stérilisation des rues ni à ses conséquences (insécurité, faible appropriation des espaces publics, surcoûts induits...), les frontages et leurs riverains peuvent se révéler être une part de la réponse possible, qu'il importe de mobiliser. Faire connaître les frontages et leurs intérêts permet d'impulser une dynamique profitable à tous.

## Pour en savoir plus...

Cette fiche reprend, dans ses grandes lignes, l'apport sur ces questions de l'ouvrage de Nicolas Soulier « Reconquérir les rues - Exemples à travers le monde et pistes d'action » (Editions Ulmer Paris - 2012)

... ainsi que les développements de cette réflexion dans le cadre de la journée « De la rue à la ville à vivre : pourquoi et comment "reconquérir les rues" ? » Rencontres interrégionales « Une Voirie Pour Tous » du jeudi 31 janvier 2013.

## Pour aller plus loin...

- Fiches « Gestion du domaine public routier », notamment les fiches n° 3 et n° 6 concernant les autorisations privatives d'occupation du domaine public routier, septembre 2014

Collection  
**Expériences  
et pratiques**  
ISSN : en cours  
2015/29

---

<b>Contributeur</b>	Nicolas Soulier - Architecte
<b>Coordination</b>	Cédric Ansart - Cerema Territoires et ville Tél. : +33 (0)2 35 68 58 56 - <a href="mailto:cedric.ansart@cerema.fr">cedric.ansart@cerema.fr</a>
<b>Relectures</b>	Cyril Pouvesle, Cerema Centre-Est ; Renée Bacqueville, Cerema Nord-Picardie ; Sylvette Balay, Pierre Boillon, Laure Der Madirossian, Anne Estingoy, Tristan Guilloux, Benoît Hiron et Catia Rennesson Cerema Territoires et ville ;
<b>Contacts</b>	Secrétariat - Cerema Territoires et ville - VOI Tél. : +33 (0)4 72 74 59 61 - <a href="mailto:voi.DtecTV@cerema.fr">voi.DtecTV@cerema.fr</a>

La série de fiches « Une voirie pour tous » a été réalisée sous le pilotage du Cerema Territoires et ville. Ce document ne peut pas engager la responsabilité de l'Administration ni celle des rédacteurs. Ces fiches sont disponibles sur la Boutique en ligne du Cerema : [catalogue.territoires-ville.cerema.fr](http://catalogue.territoires-ville.cerema.fr).

### La collection « Expériences et pratiques » du Cerema

Cette collection regroupe des exemples de démarches mises en œuvre dans différents domaines. Elles correspondent à des pratiques jugées intéressantes ou à des retours d'expériences innovantes, fructueuses ou non, dont les premiers enseignements pourront être valorisés par les professionnels. Les documents de cette collection sont par essence synthétiques et illustrés par des études de cas.

Connaissance et prévention des risques - Développement des infrastructures - Énergie et climat - Gestion du patrimoine d'infrastructures  
Impacts sur la santé - Mobilité et transports - Territoires durables et ressources naturelles - Ville et bâtiments durables