

Bussy-Saint-Georges, (77)

L'effet de rupture avec l'environnement voisin des ensembles résidentiels enclavés

Une approche morphologique de l'enclavement résidentiel en France

Céline Loudier-Malgouyres

De l'enclavement comme forme urbaine à la fermeture résidentielle, il n'y a qu'un pas. C'est pourquoi, au moment où la construction d'ensembles fermés et sécurisés en France se développe et inquiète, il est intéressant de se pencher sur la situation du tissu périurbain largement imprégnée d'ensembles d'habitat individuel à la morphologie enclavée.

Il est admis que les habitants des modes résidentiels comme les *gated communities* américaines font le choix de l'entre-soi, par la clôture et une gestion privée, et envoient ainsi un message de refus de participation à la société. En France, les lotissements en impasse ou en raquette (quelle que soit leur taille) marquent de fait une certaine rupture avec leur environnement. Mais cela signifie-t-il pour autant que leurs habitants soient dans une démarche individualiste qui remet en cause l'idée du « vivre-ensemble » ?

Une étude en cours de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAURIF) permet d'apporter quelques éléments en analysant ce que sont spatialement et physiquement ces ensembles individuels enclavés. L'objectif est d'identifier dans le détail leurs caractéristiques et leurs morphologies et ainsi le rapport qu'ils entretiennent avec l'espace urbain ou périurbain qui les environne. En montrant qu'ils correspondent à des formes qui tournent le dos à la ville et produisent alors un effet de rupture, une certaine fragmentation dans la structure de la ville mais aussi un fonctionnement en « espace défendable », on pose alors des bases pour une réflexion à construire sur leurs modes de production et leurs façons d'être vécus, et alors sur l'opposition apparente entre ville (centralités urbaines) et environnement de proximité choisi et maîtrisé.

Identifier, recenser et caractériser ce qui est enclavé

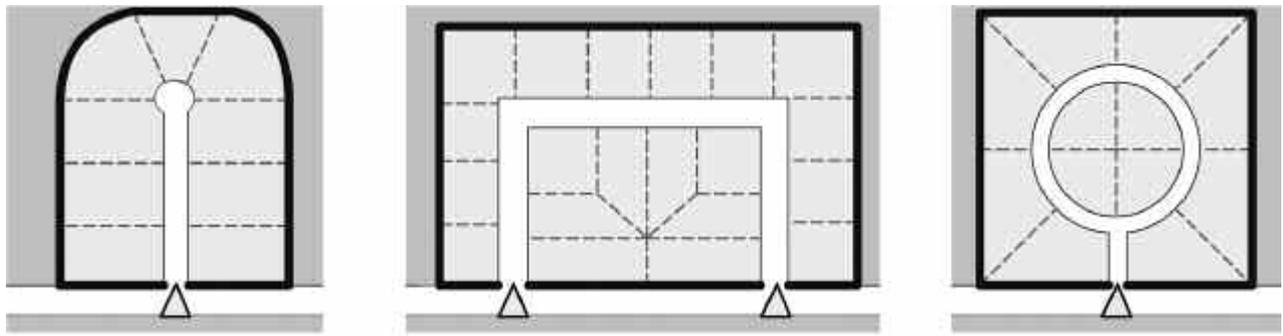
On suppose bien ce qu'est un ensemble enclavé. Toutes les photos d'ensembles de maisons individuelles agrégées

autour d'une voie en forme de raquette ou de boucle sont présentes à l'esprit. Mais en se confrontant à l'exercice du recensement quantitatif de ces ensembles dans un secteur donné, c'est-à-dire entourer chaque ensemble pour les enregistrer dans une base de données, on se rend compte de la difficulté à les identifier précisément. Où tracer le trait, où saisir la limite de l'ensemble ? Pour une simple raquette, qui prend naissance sur la rue principale du bourg, la décision est assez simple, on entoure l'ensemble constitué de la voie et des maisons qui s'y accrochent. Pour une zone où des impasses s'accrochent à des raquettes, elles-mêmes rattachées à une boucle principale, là, l'exercice est plus compliqué. Où commence l'ensemble enclavé à enregistrer ? Et pour une raquette intégrée dans une grille viaire, où les maisons de la raquette tournent le dos aux maisons qui donnent sur les rues de la grille ? Faut-il tout entourer ?

Finalement, on opte pour un raisonnement hiérarchique (et biologique) et on parle de racine et d'arbre. Il est apparu que l'enclavement résidentiel, semblable à un arbre, devait être saisi à la racine, c'est-à-dire au(x) point(s) de contact entre la voirie de passage et la voie de desserte résidentielle.

Ce travail technique pour déterminer ce qui est enclavé de ce qui ne l'est pas nous a conduit à adopter une définition axée sur la voirie. C'est ainsi qu'a été définie comme enclavée, toute opération, ou partie d'opération immobilière d'habitat (individuel), formant une rupture avec le maillage de la voirie publique, limitant la voirie interne à une fonction résidentielle. L'enclavement résidentiel se traduit donc bien par une rupture avec le maillage de la voirie. Autrement dit, toute voirie non maillée est enclavée. D'autres critères, comme l'agencement interne de l'ensemble, l'isolement ou la localisation géographique sont apparus comme des composantes de l'enclavement mais non déterminantes.

Ensuite, pour recenser ces ensembles et constituer la base de données géographiques, un travail préliminaire de



Les configurations élémentaires de voirie constitutives de l'enclavement, de gauche à droite : l'impasse, la boucle, la raquette

détection visuelle, sur photo aérienne, a permis d'identifier les principales aires de la région où l'enclavement résidentiel est prégnant. Ont ainsi été identifiées des zones dynamiques en enclavement qui correspondent, sans surprise, aux vagues de constructions individuelles les plus récentes, depuis les années 1960-1970, aux marges de l'agglomération parisienne et des grandes villes franciliennes. Les villes nouvelles sont aussi apparues comme des aires très concernées. Toutefois, un recensement exhaustif sur l'ensemble de la région est apparu difficile pour plusieurs raisons, notamment techniques, et le choix d'une étude par secteur a été fait. Pour représenter au mieux les multiples situations, nous avons décidé que les secteurs devaient être répartis de manière concentrique et régulière autour de Paris, puisque le développement de ce type d'habitat semble prépondérant dans le tissu périurbain des franges de l'agglomération. Les secteurs forment donc une couronne autour de Paris. Il s'agit d'un choix de l'étude, qui ne prétend pas du coup rendre compte de la diversité géographique de l'enclavement résidentiel.

Au final, ce sont dix-sept secteurs qui ont été étudiés, soit soixante-dix-sept communes, représentatifs de tous les profils morphologiques de la grande couronne (banlieue extérieure, franges de l'agglomération, villes nouvelles, espace rural...). Ils ont été principalement retenus pour leur forte constitution en habitat individuel (13 % de leur territoire contre une moyenne régionale de 6 %), la part importante d'ensembles enclavés (repérés par le travail préalable de détection visuelle), la discontinuité du maillage viaire (forte part d'impasses, de boucles, etc.).

Ainsi, 2100 enclaves ont été enregistrées, dont 900 de plus d'un hectare, et on se rend compte qu'elles représentent environ 40 % de l'habitat individuel des secteurs étudiés.

Enfin, pour caractériser l'enclavement résidentiel, un certain nombre de critères ont été choisis pour détailler les morphologies des ensembles identifiés, en particulier : les caractères géographiques de leur territoire, leur taille, la configuration de leur voirie (nombre d'entrées, densité d'impasses, longueur de voirie interne), leurs fronts de contact (mode d'occupation du sol des espaces contigus), la date de construction. Plus difficiles à déterminer, en terme tech-

nique, ont été la population (densité par hectare) et la distance à l'équipement le plus proche (à vol d'oiseau).

Les configurations élémentaires de l'enclavement

Le travail d'identification des ensembles enclavés permet de montrer qu'une enclave résidentielle est une combinaison plus ou moins complexe de trois configurations élémentaires de voirie : l'impasse, la boucle et la raquette. Ces trois formes à la base des ensembles sont le premier élément constitutif de l'enclavement, chacune correspondant à une rupture avec le maillage routier, en n'offrant qu'une fonction de desserte résidentielle qui empêche toute fonction de passage.

L'impasse est la configuration la plus simple et la plus répandue. Elle représente 55 % des 2100 enclaves enregistrées mais 17 % des ensembles de plus d'un hectare. Les ensembles enclavés complexes, fruit d'une agrégation de plusieurs configurations élémentaires, sont souvent composés d'un ensemble d'impasses. Elle est la forme la plus économique en termes de construction, en permettant de maximiser le nombre de maisons sur une parcelle à bâtir.

Les maisons sont généralement disposées en épis le long de la voie et rayonnent autour de l'aire de contournement. Les véhicules ou les passants « étrangers » sont peu probables ou accidentels, ce qui confère une ambiance de voie privée, même si elle ne l'est pas.

La boucle, comme l'impasse, est une configuration simple et répandue, soit utilisée seule, soit comme élément de base de nombreux ensembles complexes. Elle correspond à un décrochement de la voirie. Avec deux points d'accès, elle est moins enclavante que l'impasse. Mais, une circulation à sens unique ou un accès qui se fait par le franchissement d'un trottoir peuvent renforcer son degré d'enclavement.

Enfin, la raquette est une forme particulière de la boucle, à un seul accès, ou autrement dit, une boucle fermée reliée à la voie passante par une voie. Elle peut également faire partie d'ensembles enclavés complexes.

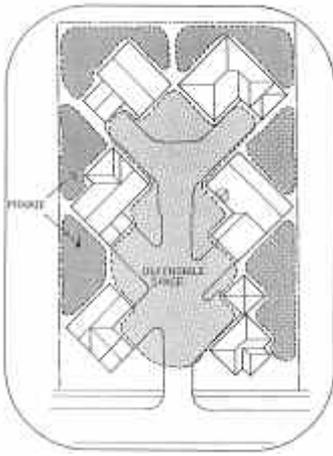


Schéma : Dorothy Kowal, 2001. Photo : IAURIF, Céline Loudier-Malgouyres

L'espace défendable, mode d'aménagement de l'espace résidentiel. Une entité résidentielle construite selon ce modèle dans le quartier de Trelawney à Mississauga (agglomération de Toronto au Canada).

Cette configuration a un degré d'enclavement puissant compte tenu de la déconnexion physique et visuelle des maisons avec la voie passante et le reste de la ville (ou bourg).

Pour ces trois configurations, l'espace commun qu'est la voirie est donc partagé physiquement et visuellement par les seuls résidents. Il constitue dès lors un espace collectif résidentiel, même s'il est de statut public dans la majorité des cas. Ces formes représentent finalement ce qu'Oscar Newman (1972) appelle l'espace défendable. Architecte et théoricien américain, Oscar Newman a développé ce concept comme mode d'aménagement et de gestion des espaces, notamment résidentiels, pour renforcer leur sécurité contre les actes de délinquance (vandalisme, cambriolages, etc.). L'impasse, la raquette ou la boucle sont toutes trois des espaces défendables, en permettant la surveillance naturelle (une co-veillance mutuelle entre voisins), le contrôle naturel de l'accès (le système de l'impasse ou de la raquette réduit l'accès à la voie résidentielle à un seul point, un seuil symboliquement fort), la territorialité (l'espace « appartient » aux résidents), l'appropriation (les résidents s'approprient leur espace commun, en laissant les enfants y jouer, etc.).

Typo-morphologies des ensembles enclavés

Une fois les éléments constitutifs de l'enclavement identifiés, on a essayé de construire une typologie des enclaves résidentielles. Le traitement statistique de la base de données nous permet de réaliser des classifications des ensembles selon certaines de leurs caractéristiques et de dégager des profils d'enclaves. L'objectif est de se rendre compte de ce qui existe dans le tissu périurbain ; petits ou grands ensembles, simples ou complexes, de morphologies très enclavantes ou à faible degré d'enclavement, isolés ou insé-

rés dans la ville, etc. Cette connaissance doit permettre d'analyser plus finement le phénomène pour cerner ses répercussions sur le fonctionnement du territoire, mieux comprendre comment les pratiques des habitants s'inscrivent et correspondent à ces morphologies, de mieux détailler aussi le mode de construction de ces opérations, et, du point de vue de l'urbaniste et des responsables du développement urbain, de savoir comment le traiter.

La première typologie qu'on peut proposer est naturellement en fonction du système de voirie de l'ensemble, puisque c'est l'élément central de l'enclavement. Quatre types d'enclaves selon leur morphologie viaire se dégagent de la base de données.

Les impasses simples et les boucles simples sont les deux premières. Ce sont de petits ensembles de par leur configuration, mais ils sont très nombreux avec 55 % d'impasses sur le total des enclaves enregistrées. Aussi, sur les 900 ensembles de plus d'un hectare enregistrés, ils ne représentent plus que 17 % et 7 %.

Les morphologies arborescentes correspondent au troisième type et sont des ensembles à la forme d'un arbre ou d'un réseau hydrographique hiérarchisé. La voie d'accès dessert toutes les autres voies, qui convergent toutes de manière hiérarchisée vers cet accès. Il n'y a pas ou rarement de communication entre deux voies de même niveau. Toutes les voies se terminent en impasse. En conséquence, pour sortir de l'ensemble, où que l'on se situe, on ne peut emprunter qu'un seul itinéraire. La voirie interne, au-delà du ou des points d'accès, n'est pas maillée. Elle est donc enclavée également de l'intérieur. On peut parler d'enclavement endogène.

Cette morphologie représente une part importante du nombre des enclaves résidentielles, 37 % des 900 enclaves de plus d'un hectare enregistrées. Elle se caractérise par une forte part d'impasses, six voies sur dix sont en réalité des voies sans issue, alors que la moyenne de tous les ensembles est de 4,5 voies sur dix. Cela génère une forte densité du

réseau viaire par rapport à la surface de l'ensemble. En revanche, à cette morphologie arborescente, correspondent des ensembles de surface inférieure à la moyenne, avec 3 hectares contre 4. Enfin, l'enclavement est d'autant plus fort, avec seulement 2 entrées pour 10 segments¹ (la moyenne étant de 5,4).

Le dernier type, les ensembles en boucles, se distingue des arborescents par la part de voies qui ne sont pas des impasses. On retrouve dans cette classe les plus gros ensembles résidentiels (300 hectares) mais également les petits (les raquettes simples). Deux cas de figure se présentent : des ensembles sans hiérarchie viaire avec des boucles qui forment un réseau interne maillé mais indifférencié ; des ensembles hiérarchisés, où l'on constate différents niveaux de desserte. Par exemple, certains ensembles sont organisés autour d'une boucle principale qui dessert des portions d'ensembles, qui desservent, elles, des boucles de niveau inférieur ou des terminaisons en impasse. On peut parler de dimension fractale, dans la mesure où il y a répétition de motifs identiques à différents niveaux hiérarchiques.

Contrairement aux arborescences, dans un ensemble en boucles, il existe plusieurs itinéraires pour rejoindre le réseau externe à l'ensemble. L'étendue des possibilités dépend du niveau de hiérarchie de l'opération. Plus un ensemble est hiérarchisé, moins il y a de choix pour sortir de l'ensemble. Parallèlement, ce type d'ensemble a un faible nombre d'entrées par rapport à l'importance des segments (une moyenne de trois entrées pour 10 segments). Ainsi, dans le cas des ensembles de grande taille, le rapport entre le petit nombre d'entrées et le nombre de segments de voies internes rend cette classe d'enclaves sensible aux problématiques de circulation et d'encombrement aux heures de pointe. C'est ce qui se produit le matin au Parc de Lésigny, vaste enclave aux franges de l'agglomération (77), qui possède plusieurs centaines de maisons mais n'a que deux accès, débouchant sur une route nationale, elle-même embouteillée par les automobilistes qui cherchent à contourner la francilienne.

Une seconde typologie permet de rendre compte de l'isolement des ensembles par une classification de leurs fronts de contact (nature des espaces contigus). Cet isolement par l'environnement immédiat ajoute au pouvoir d'enclavement endogène de la morphologie interne (viaire) et on peut parler ici d'enclavement exogène. Sans entrer encore une fois dans le détail technique, on peut retenir que ces fronts concernent majoritairement l'habitat individuel (et leurs jardins), les bois, les forêts et les espaces de loisirs (dont les golfs), les espaces agricoles et ruraux. Les bois, les forêts et les espaces de loisirs représentent l'environnement immédiat au pouvoir isolant le plus fort, par leur éloignement du reste de la ville, leur nature et par leur faible mutabilité. On remarque que les ensembles peuvent être situés à l'intérieur même d'un bois ou d'un golf, renforçant la sensation d'enclavement. En choisissant la proximité des bois ou d'un golf, ces opérations se sont construites aux marges



IGN Orthophoto 2003

Le Domaine de la Vallée à Mantes-la-Ville (78). Ce lotissement, un des plus grands de toute la base de données, fait partie des ensembles en boucles. Les boucles dominent mais il possède également quelques impasses simples et quelques arborescences. La hiérarchie des voies n'est pas très affirmée en dehors d'une boucle centrale. Ses caractéristiques sont impressionnantes : seulement deux accès, cinquante-trois hectares, plus de 10 kilomètres de voies, une population estimée à presque 3000 habitants.

de la commune sur des terrains vastes, et concernent donc souvent des ensembles de taille importante. Les bois, les forêts, les golfs sont aussi une sorte de garantie foncière pérenne, compte tenu de leur caractère valorisant et faiblement mutable. On peut émettre l'hypothèse que ces enclaves sont habitées par une population socialement privilégiée. À l'inverse, les espaces agricoles et ruraux représentent, eux, un front de contact moins isolant et plus mutable, préfigurant la venue future de nouvelles opérations. Les ensembles concernés sont d'ailleurs la plupart récents et constituent le départ d'une extension urbaine en cours. L'habitat individuel constitue lui l'environnement immé-

1. Un segment est une portion de voie comprise entre deux carrefours.



IGN Orthophoto 2003

Le Golf de Chevry de Gif-sur-Yvette (91). Construit sur le plateau dominant la vallée de l'Yvette, le Golf de Chevry est un ensemble en boucle très hiérarchisé. Une boucle principale dessert dix-neuf très grands ensembles en raquettes qui eux-mêmes desservent des centaines d'impasses.

diat d'ensembles de taille assez limitée, puisque leur surface même est limitée par le réseau viaire environnant.

Pour achever la compréhension et la présentation des différentes morphologies de l'enclavement résidentiel, on peut différencier les ensembles par leur taille, ce qui renseigne bien sur leur contexte de construction.

Ainsi, il apparaît qu'un certain nombre d'enclaves sont des petits ensembles isolés, qui correspondent à une phase d'urbanisation d'un bourg en contexte rural. Ici, l'enclavement apparaît au début d'une extension urbaine (périurbanisation), d'ailleurs non maîtrisée, réalisée sous l'opportunité d'une disponibilité foncière par exemple.

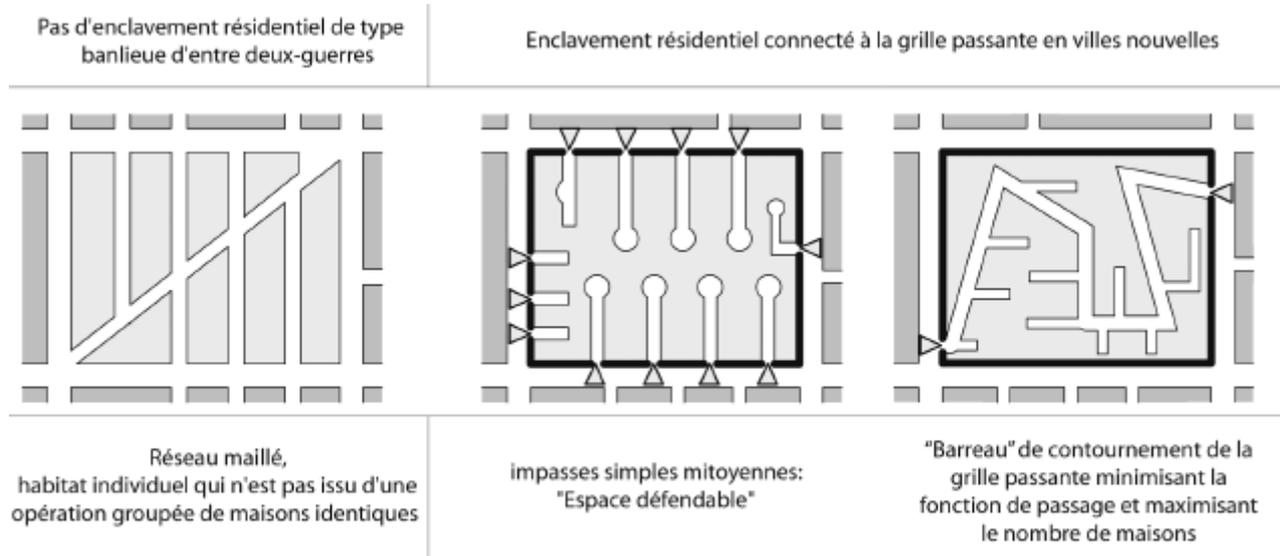
Mais la plupart des enclaves sont soit des ensembles de taille moyenne soit des ensembles de très grandes tailles. Aux premiers, dans un contexte planifié, correspondent des opérations limitées en taille par le système viaire de la ville dans lequel elles s'insèrent. Les cas les plus caractéristiques se situent en villes nouvelles. Les enclaves sont mitoyennes les unes des autres, d'emprise carrée ou rectangulaire pour correspondre à la grille viaire, et forment des cellules autonomes, sans réel lien les unes avec les autres (ou d'hypothétiques cheminements piétons).

On voit, dans ce cas, qu'une grille viaire n'empêche pas l'enclavement des ensembles, mais les limite quand même

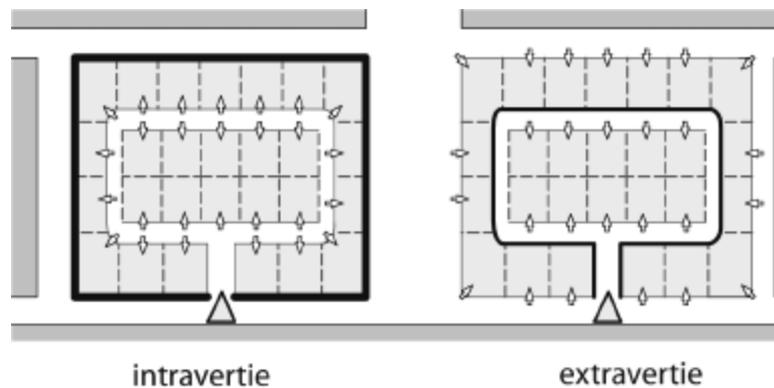
en taille. En revanche, la grille ne restreint pas l'emprise générale des enclaves dans la commune, car si elles sont plus petites, elles n'en sont que plus nombreuses.

La grille viaire ne fait donc que découper les enclaves résidentielles. Parallèlement à leur morphologie viaire enclavante, s'ajoute la disposition par rapport à la rue des maisons : introvertie ou extravertie. Il est certain qu'une opération introvertie a un degré d'enclavement plus fort. En contexte non planifié, généralement, la voirie est créée en même temps que les opérations, n'imposant pas de contrainte réelle. Une partie de la périurbanisation se fait donc sans grille structurante. Le maillage viaire en résultant n'est pas forcément enclavé, mais dessert des enclaves résidentielles. Il y a fragmentation de la structure de la commune avec des formes de voiries en « spaghettis », qui, elles, ont un pouvoir d'enclavement parce qu'il est parfois difficile d'y circuler (entrer, sortir, traverser).

Enfin, les ensembles de très grandes tailles sont les opérations les plus enclavées et les plus isolées. Alors que la majorité des ensembles de taille moyenne sont situés à proximité du noyau urbain (« poussant » chronologiquement en agrégats depuis le centre-ville), les très grands ensembles sont situés sur des anciens espaces agricoles ou près des forêts loin du centre urbain, voire en opposition. Contrairement



Comparaison entre la voirie typique des banlieues anciennes et la grille viaire typique des villes nouvelles (Source : IAURIF, Antonin Gosset)



Configurations d'adresse des maisons d'une enclave

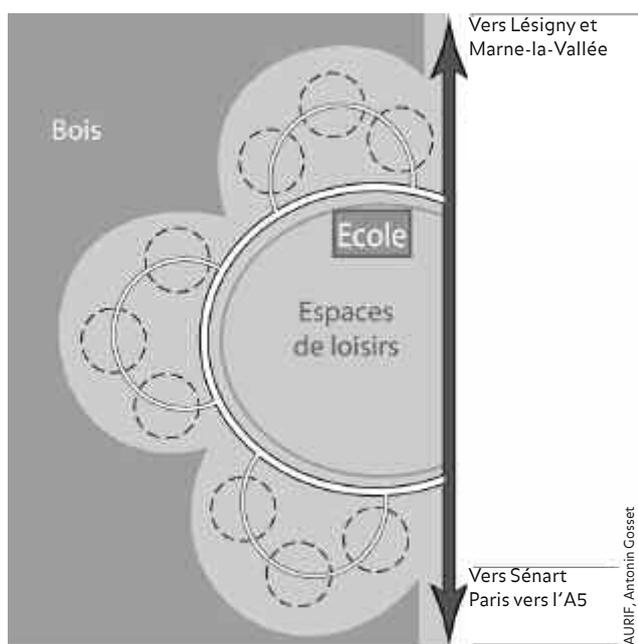
aux autres types d'enclaves, celles-ci sont indépendantes de la voirie qui les environne et de la structure de la commune à laquelle elles appartiennent. Elles constituent de grands domaines, monofonctionnels, avec bien souvent un nombre d'entrées minimum pour une surface très importante. Ces ensembles sont néanmoins peu nombreux en Île-de-France. On peut citer le Parc de Lésigny, avec 500 maisons organisées par un système de boucles hiérarchisées, le Golf de Chevry à Gif-sur-Yvette, situé sur le plateau agricole qui domine la ville au sud, alors que la vieille ville est située dans la vallée de l'Yvette, Cesson-la-Forêt à Cesson à l'opposé de la commune dans une percée de la forêt. Il faut noter que ces enclaves représentent une lourde charge pour les collectivités territoriales. Les pouvoirs publics doivent développer une longueur importante de route et de réseaux pour les relier à la zone urbaine. Par exemple, les Hauts-de-Chevreuse à Chevreuse dominent la ville de cent mètres sur le plateau. Le domaine est relié à la ville par une route de 800 mètres, serpentant vers la forêt.

La séparation d'avec l'environnement voisin

L'analyse des morphologies des ensembles enclavés montre que celles-ci aboutissent à se déconnecter, à se séparer, de l'environnement immédiat et voisin.

On peut récapituler ces éléments de déconnexion comme suit :

- Les configurations élémentaires de voiries qui constituent l'ensemble enclavé – l'impasse, la boucle et la raquette (et leur combinaison plus ou moins complexe) – en étant destinées à la seule desserte résidentielle marquent le retrait d'avec les autres activités urbaines.
- La limitation du nombre d'accès à l'ensemble, quelle que soit la surface, fait que l'on se sépare et s'écarte de la rue passante.
- La limitation du nombre d'accès crée un contrôle d'accès symbolique. L'entrée et la sortie de l'ensemble font l'objet d'un passage localisé, chargé symboliquement de l'idée de seuil (et là, les grilles et les portails sont faciles à poser).



Structure du Parc de Lésigny

– L'agencement et l'orientation introvertie des maisons sur l'ensemble (même en cas d'intégration de l'ensemble à une grille viaire passante) ont un effet de séparation. En découle aussi une absence de communication visuelle entre l'enclave et le reste, de part et d'autre, on ne sait pas ce qu'il se passe de l'autre côté.

– La dimension « fractale » de certains ensembles, reproduction d'une même forme (raquette, boucle, impasse) à différents niveaux hiérarchiques, est d'autant enclavante qu'elle produit des micro-ensembles enclavés au sein d'un ensemble enclavé.

– L'usage de l'ensemble de fait réservé aux résidents génère une territorialité du lieu d'habitat, une territorialisation de l'espace par les habitants qui entraîne potentiellement une idée d'exclusion de « l'étranger » et « d'auto-exclusion » de la vie collective extérieure.

– La nature des espaces contigus et le choix de localisation de l'ensemble, peuvent ajouter un effet d'isolement (c'est l'enclavement exogène). Certains, comme les bois, les forêts et les espaces de loisirs, sont en plus, par leur caractère valorisant et faiblement mutable, une garantie de rester isolé à terme. Mais même dans le cas d'un voisinage urbain, l'orientation introvertie des maisons va dans le sens de l'isolement et de la déconnexion (au moins visuelle).

– Un système non structuré de desserte des enclaves, dans le cas d'opérations au coup par coup, sans maîtrise de l'extension urbaine, génère un enclavement de l'ensemble du secteur résidentiel, même si le système viaire de celui-ci n'est pas de morphologie enclavé.

– La taille des ensembles, quand elle est importante, est aussi facteur d'enclavement. Elle crée un vaste morceau de territoire spécialisé, fonctionnant comme un site autonome, à part, qui induit aussi des difficultés à le contourner.

Effet de rupture et espace défendable : l'enclavement comme forme de refus de la ville ?

C'est en observant que l'enclavement résidentiel équivaut bien à la déconnexion et la séparation d'avec l'environnement voisin, qu'on peut parler d'un véritable effet de rupture et supposer un différend d'avec l'idée de continuité urbaine.

Ainsi, les ensembles résidentiels enclavés ont un impact sur la ville (ou l'espace plus ou moins urbain dans lequel ils se trouvent), en ce qu'ils lui tournent le dos. Bien sûr, c'est une question d'échelle. Il est certain qu'une simple impasse, une simple boucle, n'a pas le même effet de rupture qu'un ensemble d'une centaine d'hectares. Et on a vu précédemment que les petits ensembles étaient plus nombreux que les grands. Cependant, on a aussi remarqué que ces petits ensembles, s'ils étaient intégrés à un réseau viaire communal, n'en étaient pas moins enclavés en étant retournés sur eux-mêmes. Cette somme de petits ensembles insérés dans la trame urbaine (dans les villes nouvelles en particulier), tout comme, d'ailleurs, ceux aménagés au coup par coup dans une structure urbaine encore floue, constituent ainsi un morceau entier de territoire plus ou moins enclavé. Aussi, qu'il s'agisse d'une juxtaposition de petites enclaves ou d'une très grande enclave, c'est sûrement d'abord la question de l'échelle, de la proportion de cet enclavement sur le territoire, qui doit inquiéter pour son effet de rupture et de fragmentation.

Mais cette séparation et cette fragmentation spatiales entraînent aussi une séparation sociale de leurs habitants avec le reste des habitants et des usagers de la ville. La forme et le fonctionnement de l'enclave génèrent un effet de territorialité, à quoi correspond une sociabilité axée sur le voisinage proche. Territorialité, appropriation exclusive, contrôle symbolique de l'accès, co-veillance, la proximité ou l'adéquation avec l'idée de l'espace défendable est sensible. Toutes les enclaves fonctionnent et sont habitées comme des espaces défendables.

Dans le cas d'ensembles complexes, on peut observer une hiérarchie des sociabilités et des micro-sociabilités de voisinage restreint dans des « micro-quartiers », que génère la hiérarchie du réseau viaire (sous-boucles, raquettes secondaires, impasses rattachées à une boucle principale, etc.). En somme, des micro-espaces défendables au sein d'un plus vaste espace défendable.

Mode de production de l'espace résidentiel et modes de vie

De fait, les ensembles enclavés remettent en cause l'idée de l'espace urbain comme espace partagé, comme espace support du « vivre-ensemble ».

Les résultats de l'étude en cours de l'IAURIF s'arrêtent pour l'instant ici et les éléments donnés devraient être

complétés pour pouvoir dire dans quelle mesure ces formes d'enclavement et l'effet de rupture et de fragmentation qu'elles produisent sont volontaires. Correspondent-ils alors à une individuation des espaces urbains ou périurbains, porteurs d'un individualisme signifiant le rejet de la société urbaine ? L'enclavement résidentiel représente-t-il le degré supplémentaire d'une logique de repli sur soi, dans un contexte périurbain déjà soupçonné de participer à défaire les valeurs du « vivre-ensemble » ?

Deux principales analyses sur les ensembles enclavés identifiés devraient guider cette interrogation (et donner le cadre des travaux à venir).

Il faut d'abord se questionner sur les modes de production et de construction de ces ensembles. La plupart, pour ne pas dire tous, sont construits selon la procédure du lotissement. Or, d'une part, le produit lotissement est intrinsèquement générateur d'enclavement, parce qu'il permet de lotir une parcelle desservie par la voie publique (Mangin, 2004), c'est-à-dire qu'il autorise à ne pas rattacher chaque lot, chaque maison, à la trame viaire de la ville. D'autre part, les travaux de Delphine Callen et Renaud Le Goix ont montré que les lotissements enclavés récents, ouverts ou même fermés (du Parc de Lésigny au Domaine fermé et clôturé du Golf à Saint-Germain-les-Corbeil), ne sont que la suite logique et naturelle d'un mode traditionnel de production de l'espace urbain qui a démarré avec les villas privées parisiennes du début du siècle.

Le phénomène et l'importance de l'enclavement résidentiel dans le tissu périurbain correspondent donc à un mode majoritaire, voire traditionnel, de production de l'espace résidentiel. C'est une question d'offre. Cette observation relativise alors l'idée d'un volontarisme de l'effet de rupture, mais en même temps, on voit que l'offre trouve une demande. Il faudrait alors ajouter que cette production est économique, non seulement pour le promoteur-construteur, mais aussi, du coup, pour l'acquéreur.

Cela pose la question du jeu d'acteurs qui intervient dans cette production. Entre le secteur privé en charge de la construction des opérations (l'aménageur-lotisseur, le promoteur-construteur), la collectivité territoriale publique (qui délivre le permis de construire et qui encadre le développement urbain) et le futur acquéreur/habitant, quel est le jeu d'influence ? Aussi, le désengagement, délibéré ou non, et les difficultés de la collectivité publique à créer, imposer et défendre un projet urbain qui encadre le développement résidentiel est aussi à l'origine du rôle déterminant que prend le secteur privé dans cette offre résidentielle². Le problème de l'enclavement résidentiel n'est pas tant dans le fait qu'il corresponde à une offre du secteur privé, ou à une demande de l'habitant (sur laquelle on se questionnera plus loin), mais sur les difficultés qu'ont les collectivités publiques à maîtriser ces développements, à les influencer pour faire respecter ce dont elles sont normalement responsables, la continuité urbaine et son rôle structurant pour le territoire (d'un point de vue urbain et social).



ICN Orthophoto 2003

Domaine du Golf à Saint-Germain-les-Corbeil, l'exemple francilien d'un ensemble résidentiel clos.

Et par exemple, comme le rappelle David Mangin, la collectivité n'intervient plus dans la maîtrise du tracé des voies tertiaires et parfois secondaires laissé au promoteur dans le cadre de son opération. On voit toutefois avec les villes nouvelles franciliennes, notamment celle de Marne-la-Vallée qui a choisi dans ses dernières tranches une trame viaire serrée, que l'enclavement existe même dans le cas d'un maillage secondaire planifié, par la disposition introvertie des maisons vers l'intérieur de la parcelle.

Finalement, la question est de savoir comment la collectivité, chargée de réaliser le projet urbain de la commune ou d'un territoire à travers les outils de planification (PLU, SCOT, SDRIF³...) peut maîtriser et gérer l'enclavement résidentiel et atténuer ses effets de rupture. C'est d'autant plus important que les diagnostics territoriaux actuels font état d'une montée des ségrégations spatiales et sociales de plus en plus forte. Face à cet enjeu, mais aussi face à l'étalement urbain et aux impératifs du développement durable, les orientations de la planification parlent d'une ville dense, compact, mixte aussi, au maillage organisé où les espaces publics trouvent une place prépondérante. On parle de qualité urbaine, d'offre urbaine de qualité. Mais comment l'imposer ?

En considérant que l'habitant ait délibérément choisi l'enclave comme lieu d'habitat, il fait le choix d'une socialisation axée sur ses voisins et d'un fonctionnement en espace défendable. Mais, au-delà des préoccupations sécuritaires supposées, c'est l'idée de tranquillité qui est recherchée avant tout, tranquillité contre le trafic automobile, contre les nuisances des jeunes, contre un certain vandalisme, comme le montre Éric Charmes dans son analyse de trois lotissements du nord-est de l'agglomération parisienne

2. Il faut néanmoins parler de l'évolution des métiers et des domaines de compétences de ce dernier qui le conduit à une plus grande implication dans le projet urbain.

3. Schéma Directeur de la Région Île-de-France, en cours de révision à ce jour.

(Charmes, 2005). L'habitant suppose que cette tranquillité est rendue possible par la forme de l'ensemble et par un environnement social connu, par ce fameux « entre-soi ». Les ensembles enclavés correspondent à cette volonté de maîtriser son espace de vie, ici le lieu d'habitat, mais aussi son voisinage, par rapport à l'idée de « l'étranger » qui n'a rien à faire là (sauf s'il est invité ou perdu). Aussi, si la dynamique collective des enclaves résidentielles existe (et est appréciée, tout en variant selon leur taille ou d'autres facteurs), les interactions sociales de cet habitat sont réduites au quotidien à des relations connues.

Mais est-ce à dire que ces habitants n'entretiennent pas d'autres relations ? Que cet « entre-soi » à l'échelle résidentielle les prive d'une participation à la société ? On se situe alors dans un débat sociologique sur l'individualisme. Est-ce que les modes de relations sociales actuels (diversifiés par une déterritorialisation grâce à la mobilité) tempèrent le risque d'un individualisme du repli sur soi (que marquerait la vie en enclave résidentielle) ?

Deux analyses devraient nous renseigner. D'abord, l'étude des modes de vie et des déplacements des habitants des ensembles enclavés montrerait qu'ils fréquentent nécessairement d'autres lieux pour d'autres activités (emploi, commerces, services, loisirs). En revanche, quels sont-ils ? Vont-ils vers la ville-centre, où on rencontre n'importe qui (l'Autre dans l'idée de l'échange et du brassage social) ? Ou

se concentrent-ils vers les centres commerciaux de la périphérie, entre périurbains sortis de leurs enclaves respectives ? La question est posée : est-ce une vision d'urbaniste de penser qu'il n'y a que les centres urbains qui permettent de correspondre au projet du « vivre-ensemble », à l'idée d'une société de l'échange garante des valeurs citoyennes et républicaines ? C'est que le mode de vie périurbain entretient avec l'espace et le territoire une relation complexe, entre un fort attachement à un environnement de proximité maîtrisé – l'échelle du lotissement (que renforcent les morphologies enclavées) ou l'échelle communale – et une forte mobilité au sein de la métropole ou des territoires voisins pour accéder à d'autres activités.

Plus concrètement, l'habitant de l'enclave résidentielle a choisi un « entre-soi », salubre pour ses ambitions de tranquillité. La ville centre, ou même une zone pavillonnaire traditionnelle de l'après-guerre, maillée avec des maisons donnant toutes sur la rue, permet moins de laisser jouer seul ou avec des amis son jeune enfant dehors, de le laisser aller faire du vélo sans s'inquiéter d'un accident. « L'entre-soi » est choisi à l'échelle de l'habiter.

L'emploi, les services et les autres activités se jouent à d'autres échelles, dans d'autres lieux où l'appartenance à la société et la participation au « vivre-ensemble » vont de soi. L'enclavement de la vie résidentielle est-il si insurmontable ?

Références bibliographiques

Callen D., Le Goix R. (2007), « Fermeture et "entre-soi" dans les enclaves résidentielles » in Saint-Julien T., Le Goix R. (dir.), *La métropole parisienne. Centralités, Inégalités, Proximités*, Paris, Belin, collection Mappemonde, pp. 209-232.

Charmes E., (2005), *La vie périurbaine face à la menace des gated communities*, L'Harmattan, collection Villes et Entreprises.

Dubois-Taine G., Chalas, Y. (dir.), (1997), *La Ville émergente*, Éditions de l'Aube.

Le Goix R., (2002), « Les *Gated Communities* à Los Angeles. Place et enjeux d'un produit immobilier pas tout à fait comme les autres », *l'Espace Géographique*, tome 31.

Mangin D., (2004), *La ville franchisée, formes et structures de la ville contemporaine*, Éditions de la Villette, Paris.

Newman O., (1972), *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, New York, Mac Millan.

Biographie

CÉLINE LOUDIER-MALGOUYRES est urbaniste, chargée d'études à l'institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France. Ses travaux portent sur l'espace public, le développement résidentiel et la sécurité urbaine. Elle a publié récemment « L'enclavement résidentiel en Ile-de-France », in Gosset A. (dir.), IAURIF, février 2007 ; et en 2004 avec Renaud Le Goix « L'espace défendable aux États-Unis et en France », *Urbanisme*, n° 337.

celine.loudier-Malgouyres@iaurif.org