



# LES QUALITÉS DES MAILS

Il s'agit de confirmer ce qui fait l'intérêt des mails,  
désigner les rôles qu'ils assument dans les villes,  
et dans la vie des villes,  
dire pourquoi ils constituent un registre particulier  
de l'espace public urbain.

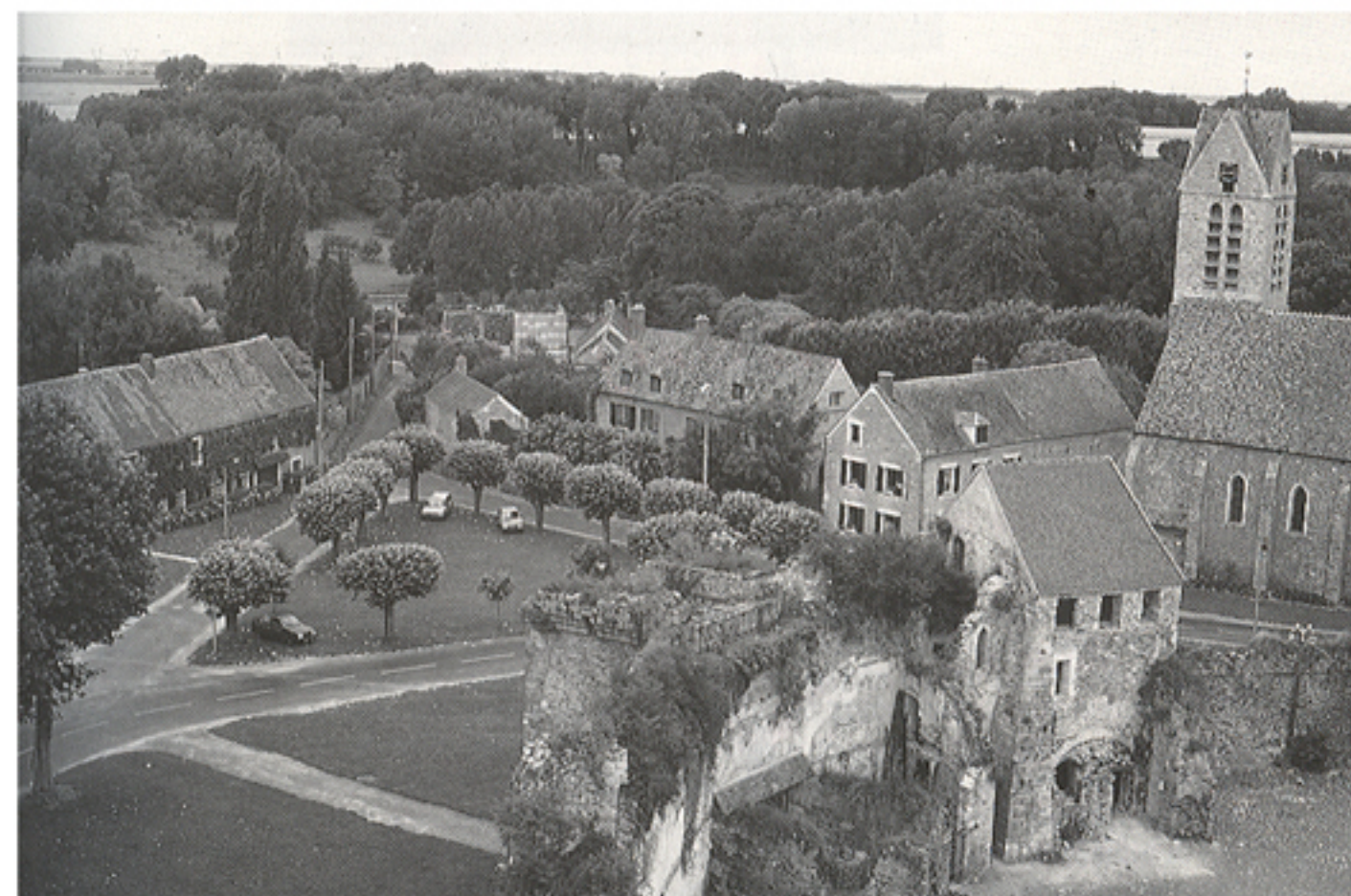
# UNE PART DE LA VILLE

QUALITÉS

## *Les mails, un motif urbain*

La composition des mails fait appel aux arbres, mais il serait dangereux d'en conclure qu'ils tendent de ce fait à s'opposer à l'expression urbaine. C'est même le contraire que montre l'étude des mails traditionnels : ces endroits font intimement partie des villes et des villages, participent à leur expression en même temps que l'architecture. En effet, le tissu urbain n'est pas fait seulement de volumes pleins disposés tant bien que mal sur une surface. La ville et le village comptent aussi tout le réseau des vides : rues, places, rivières qui forment, avec les pleins du bâti, le paysage dans lequel évoluent les habitants. La beauté, la cohésion d'une ville viendront autant de la qualité de l'architecture que du soin avec lequel aura été organisé le rapport entre volumes

construits et volumes d'air, et c'est bien de ce rapport que procède le registre des mails. Sur la photo de Blandy-les-Tours, il est difficile de dire si la place est définie par les maisons qui la bordent, par les rues qui la longent ou par les arbres qui la soulignent. Les volumes pleins, les volumes creux et enfin les volumes des arbres composent ensemble le théâtre de nos villes et de nos villages. Les arbres viennent enrichir la composition urbaine, lui apporter un complément d'harmonie. Le plus beau mail pourtant ne saurait pallier les défauts d'une place disloquée où l'architecture aurait oublié qu'elle compose aussi l'espace de la ville. Il est important d'affirmer l'existence d'un registre des mails comme il existe un registre des jardins. Là où les jardins se



protègent de murs ou de grilles pour accomplir leur mission de rêve, les mails restent au contraire en contact direct avec l'espace des rues et des façades. Par les troncs des arbres et le plafond des feuillages, ils peuvent assurer une transition entre l'espace bâti et l'air des espaces non construits et compléter le dialogue entre la maison, lieu de la vie privée, et l'espace urbain, lieu de la vie collective.

*Blandy-les-Tours. A proximité de l'entrée du château, d'une entrée du village et de l'église, les arbres entrent dans la composition d'une petite place triangulaire, bordée par des maisons. Une véritable harmonie existe entre les bâtiments, la petite place qu'ils définissent et les arbres qui la soulignent. Plus loin, d'autres arbres constituent au-delà du village, le paysage de la vallée de l'Anceuil.*

# LES EMPLACEMENTS

## Les mails aux lieux essentiels de la ville

Les mails correspondent à des espaces non bâtis, des « creux de ville » accessibles à tous. Leurs emplacements correspondent aux points forts de la ville :

- au cœur de la ville, devant et autour des mairies, des écoles, des églises, près des cafés et des commerces...
- à la frontière de l'urbanisation, près des remparts ou même à leur place quand ils ont disparu,
- soulignant les grands axes de composition, les avenues, les carrefours...
- à l'entrée de l'agglomération,
- en accompagnement des éléments forts du site : rivière, sommet, point de vue...
- près des monuments civils et religieux, des lieux de rencontre et de sports, des cimetières, des cours d'école.

C'est une règle : l'emplacement d'un mail n'est pas fortuit, mais décidé là où il contribue à rendre le tissu urbain cohérent. Il met en relation les éléments de la ville entre eux : monuments, bâtiments publics, quartiers...

Parfois aussi, il met en relation la ville et son paysage, en choisissant les endroits privilégiés du site comme les berges et les points de vue.

Les mails confirment leur rôle au sein de l'espace urbain. Leurs emplacements désignent les lieux les mieux situés pour favoriser la cohésion urbaine et la communauté des habitants, entre eux et avec leur ville.

Devant la mairie



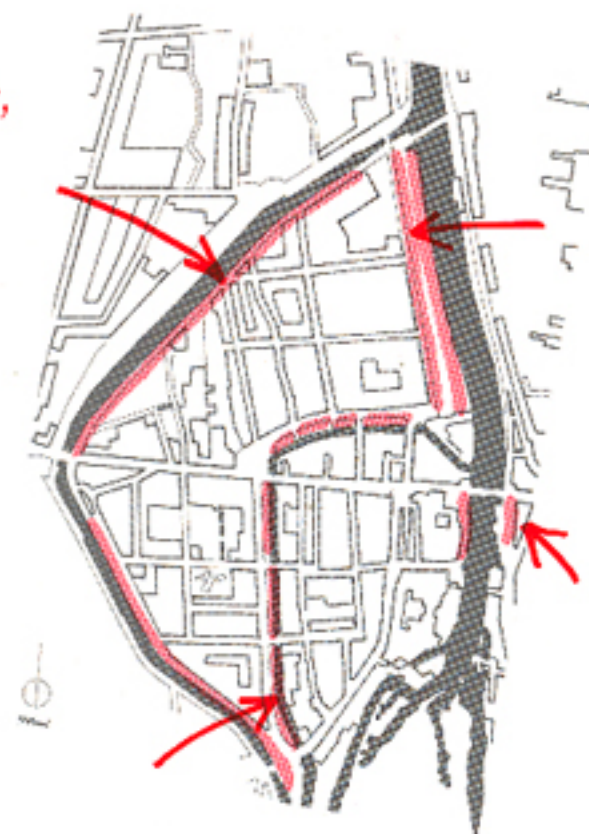
Devant l'église



Au bord de l'eau



Des alignements, sur les berges du canal

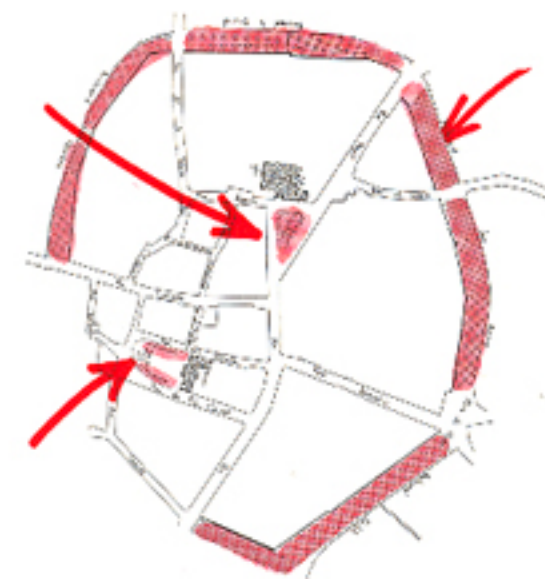


Une esplanade, au bord de la rivière

Un mail, le long du petit canal qui borde la ville ancienne

Une esplanade, sur un sommet, qui offre une très belle vue sur la ville

Une place, devant l'église, au centre de la ville



Un mail, autour de la ville, à l'emplacement des anciens remparts

Une place devant la mairie

# POUR LA CROISSANCE DES VILLES

*Les mails,  
un outil de cohésion*

Attention ! Les villes bougent, grandissent, vivent en ce moment même une période de grande expansion. Partie prenante de l'urbanisation, les mails peuvent — doivent — s'inscrire dans cette dynamique et faire progresser le réseau des espaces publics, en même temps que s'étendent les quartiers. Bien utilisés, les mails participent à la cohésion du tissu urbain, en particulier dans les nouveaux quartiers qui se développent et au contact des noyaux anciens et de leurs premières extensions.



## L'exemple de la place Antoinette Chocq à Chanteloup-en-Brie



La place est triangulaire, la mairie et la salle polyvalente occupent deux de ses côtés.

Jusqu'en 1989, le troisième côté s'ouvrait sur des jardins et la campagne.

La place permettait une transition entre l'intérieur et l'extérieur du village.

*La mairie et la campagne forment  
l'environnement de la place  
jusqu'en 1989.*



Appelé à s'agrandir, Chanteloup crée un quartier neuf. C'est le troisième côté de la place qui est alors construit : les façades des nouvelles maisons viennent continuer l'espace amorcé par la mairie et déjà dessiné par la place.

Celle-ci passe ainsi de la frange à une position de centralité dans le village et autorise aujourd'hui une cohésion entre l'ancien et le nouveau Chanteloup.

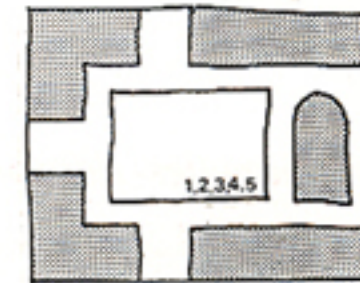
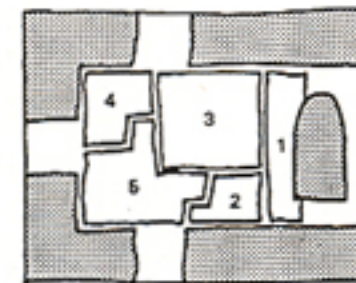
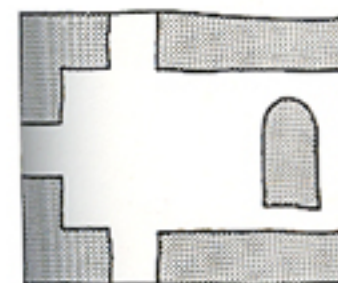
*Un nouveau quartier choisit  
de s'installer sur le côté vacant  
et présente aujourd'hui  
sa façade sur la place.*

# UN LIEU DE CONVIVIALITÉ

*Plusieurs usages,  
un seul endroit*

Il s'en passe, sous les arbres des places et des promenades !  
Tous les jours, on les traverse, on y gare sa voiture, on promène son chien. Quand il ne pleut pas, c'est le rendez-vous des joueurs de boules, des petits vélos. Sur les bancs, les vieilles dames font la chronique de leurs vies et du village, sur d'autres bancs on devine des serments d'amour. Parfois un café étend sa terrasse. Elle se remplit à la sortie de la messe, les jours de marché, aux cérémonies du monument aux morts, et surtout les jours de fête quand les forains sont installés.

La position des places, l'utilisation des arbres, la nature des sols autorisent ces activités diverses qui se succèdent, se côtoient, sans que pour autant il ait été nécessaire d'affecter telle zone à tel usage. Au contraire, la grande qualité des mails est leur capacité d'être des endroits d'un seul tenant, mais à usages multiples. Cette qualité garantit aussi la cohésion de la communauté des habitants : un traitement uni, non disloqué regroupe dans un même lieu des activités et des personnes différentes. C'est toute la grandeur de la polyvalence.



Sur cette place fictive, un volume est défini par l'église, la mairie, l'école, des immeubles.

On lui demande cinq missions :

1. Mettre en valeur la façade de l'église.
2. Permettre aux enfants de jouer.
3. Accueillir le marché.
4. De quoi garer quelques voitures.
5. Installer un espace de promenade et de repos.

Hypothèse 1 :

L'espace est divisé en cinq zones, chacune affectée à une fonction exclusive.

Résultat : l'espace morcelé, réparti en petites unités, a perdu son échelle et ne peut plus mettre en valeur les bâtiments qui le dessinent.

C'est le danger de la ségrégation.

Hypothèse 2 :

Un même espace répond aux différentes fonctions. Son dessin et sa taille le mettent en accord avec le volume dans lequel il s'inscrit.

Il s'agit là d'une tradition de l'espace public fondée sur l'unité et la polyvalence.

*Deux conditions pour la polyvalence :*

*le dégagement maximum du sol et bien sûr sa nature.*

*Gazon et terre battue autorisent la plupart des activités.*

*On y associe parfois le pavé...*

*La polyvalence, c'est aussi la simplicité !*

