

*La théorie et la pratique  
de la prévention du crime  
par l'aménagement du milieu*

préparé par :  
**Steve Schneider et  
Patti Pearcey,  
B.C. Coalition for  
Safer Communities**

pour :  
**Société canadienne  
d'hypothèques et de logement**

le 8 février 1996

**NOTE: ISSUED ALSO IN ENGLISH UNDER THE TITLE:**

**THE THEORY AND PRACTICE OF CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL  
DESIGN**

## Table des matières

<b>Abrégé</b> .....	ii
<b>Introduction</b> .....	1
<b>Vue d'ensemble du projet</b> .....	2
Objectifs	
Client et contexte du projet	
Méthodes de recherche	
Portée	
Définition du problème : le crime et le milieu physique	
<b>Vue d'ensemble de la théorie de la PCAM</b> .....	8
<b>Les composants de la PCAM</b> .....	11
L'espace défendable	
La surveillance effective	
Le renforcement de la cible	
L'aménagement de quartier	
Les espaces publics ouverts .....	17
Les sentiers piétonniers .....	18
Le lieu d'habitation et ses environs immédiats .....	18
Les aires de stationnement .....	19
L'aménagement paysager .....	20
L'éclairage extérieur .....	20
Le contrôle des accès et des issues .....	21
<b>Les facteurs de soutien de la PCAM</b> .....	22
La gestion	
La participation des résidents	
L'approche multi-organisationnelle	
Les modèles de planification de la PCAM	
L'incorporation des normes de la PCAM dans les codes du bâtiment et les règlements d'aménagement	
<b>Sommaire : La théorie et la pratique de la PCAM</b> .....	30
<b>Critiques et lacunes de la théorie, de la recherche et de la pratique en matière de PCAM</b>	
33	
<b>Conclusions : Les leçons à tirer de 25 ans de PCAM</b> .....	39
<b>Options et recommandations de lignes de conduite et de programmes</b> .....	47
Options de lignes de conduite et de programmes	
Recommandations au regard des lignes de conduite et des programmes	
Étapes recommandées pour les programmes	
<b>Oeuvres citées</b> .....	54
<b>Annexe 1 : La théorie et la pratique de la PCAM au Canada</b> .....	62
<b>Annexe 2 : Model Residential and Commercial Building Security Ordinance</b> .....	65
<b>Annexe 3 : North Trail (Sarasota, Fla) « NT » Zoning District Ordinance</b> .....	78
<b>Annexe 4 : Comité des normes de construction de la PCAM recommandé</b> .....	79

## **Abrégé**

Les chercheurs ont depuis longtemps fait ressortir les liens qui existent entre le comportement social d'un individu et son environnement immédiat. Plus précisément, certaines théories qui tentent de faire des rapprochements entre le milieu et la criminalité prétendent que certains types d'aménagements et d'espaces sont plus susceptibles que d'autres de provoquer un comportement qui donne lieu à une incidence accrue de criminalité. Par contre, on prétend aussi qu'un aménagement approprié et une utilisation efficace du milieu bâti peuvent aider à réduire les occasions de délit ainsi que la peur de la criminalité. Les liens formulés en hypothèse entre le milieu physique, la criminalité et la prévention du crime, ont donné lieu à un vaste bloc de connaissances tant variées que controversées, désignées collectivement sous le nom de « Prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM) » .

En théorie, la PCAM fonctionne de deux façons. Premièrement, elle peut directement aider à réduire la criminalité en restreignant l'accès à la propriété et en faisant disparaître les occasions de délit. Deuxièmement, l'aménagement du milieu peut indirectement aider à réduire la criminalité, la peur, et les problèmes connexes en influençant le comportement des résidents et (ou) des délinquants éventuels. Plus particulièrement, la théorie de l'espace défendable (ou périmètre contrôlable) préconise que le milieu physique peut être conçu pour générer un sentiment latent de « territorialité » chez les habitants, lequel se traduirait par la prise en charge de la responsabilité de préserver un milieu de vie sûr, sécuritaire et propre. La PCAM englobe notamment les directives courantes suivantes :

- maximiser les occasions pour les résidents de surveiller les logements et les aires publiques;
- définir clairement les limites entre les aires publiques et les aires privées pour susciter un sentiment de propriété, de responsabilité et de territorialité chez les résidents;
- limiter le nombre d'accès, d'issues et de voies à l'intérieur du quartier;
- fournir un éclairage intérieur et extérieur approprié, en favorisant la lumière blanche brillante;
- éviter toute conception de bâtiment ou tout aménagement paysager qui pourrait servir de cachette;
- garder le secteur environnant propre, bien entretenu, libre de graffitis et attrayant, pour empêcher les délinquants éventuels de percevoir l'endroit comme négligé et insécure;
- considérer les aspects sécuritaires d'un endroit avant de s'y établir. Une cible devient attrayante pour les délinquants, non seulement à cause de particularités qui sont propres au site, mais aussi en raison de particularités reliées à la zone d'emplacement;
- faire ressortir l'importance de travailler en partenariat pour la PCAM, faisant appel notamment aux résidents de la collectivité, aux gestionnaires de l'immeuble, à la police, aux architectes, aux urbanistes, aux firmes de construction, etc.;
- intégrer la PCAM à un programme global de prévention du crime.

Les recherches empiriques portant sur l'application des principes de la PCAM ont donné lieu à des résultats contradictoires. Certaines études ont démontré que la PCAM peut contribuer à réduire la criminalité et la peur du crime. D'autres résultats favorables parlent d'une meilleure interaction et d'un degré accru de cohésion sociale. Par contre, plusieurs autres études révèlent que les modifications apportées dans le cadre de la PCAM n'ont pas donné lieu, ou ont à peine donné lieu

à des améliorations touchant le taux de criminalité, la peur du crime ou le comportement des individus. En effet, la PCAM est contestée par les critiques qui disent qu'elle accorde trop d'importance à l'aménagement du milieu comme facteur d'influence en matière de délits. Les études ont montré que les variables sociales et démographiques sont plus importantes pour prédire les taux de criminalité et pour prévenir les délits que les particularités physiques.

En somme, la PCAM n'est pas la panacée que certains proposants avaient fait valoir pour réduire la criminalité; mais, elle n'est pas non plus de si loin étrangère à la criminalité et à la peur du crime comme le prétendent certains critiques. L'une des plus importantes leçons à tirer de la recherche empirique sur la PCAM est qu'il n'y a pas de solution magique et uniforme pour réduire la criminalité par l'intermédiaire de l'aménagement du milieu de vie. Chaque collectivité présente un milieu différent; on ne peut créer de moule universel de PCAM que l'on pourrait appliquer à l'ensemble des collectivités.

Ainsi, il est recommandé qu'à l'avenir, les lignes de conduite et les programmes de la SCHL mettent l'accent sur l'élaboration et la diffusion d'outils qui permettront aux collectivités de mettre en oeuvre la PCAM et des programmes de prévention du crime qui tiendront compte des milieux spécifiques et de l'unicité des besoins en la matière. Plus précisément, le produit que la SCHL devrait livrer dans le cadre de ce programme serait une documentation détaillée, pratique et facile à utiliser, qui guiderait les collectivités dans les étapes essentielles de planification, de mise en oeuvre et d'évaluation des projets de PCAM, à l'intérieur d'un complexe résidentiel ou d'un quartier, ou au sein de la collectivité entière. Cette documentation serait présentée sous forme de manuels et comporterait les grandes options de PCAM sur lesquelles pourraient se guider les collectivités résidentielles, les gouvernements locaux, les ingénieurs et les architectes, et le secteur privé.

## Introduction

La prévention de la criminalité dans la collectivité ne saurait ignorer le rôle que joue le milieu physique dans la promotion ou la prévention du crime. Les rapprochements qu'on a tenté d'établir entre le milieu physique, le crime et la prévention du crime ont donné lieu à la production de blocs de connaissances aussi variées et controversées que considérables. Une approche de la prévention de la criminalité, communément désignée sous l'appellation de prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM), regroupe une bonne partie de ces connaissances. La PCAM préconise qu'un aménagement approprié du milieu, joint à une exploitation efficace du milieu bâti, peut contribuer à réduire l'incidence de la criminalité et la peur du crime et amener les résidents à exercer davantage de responsabilité et un meilleur contrôle à l'égard de leurs maisons et de leur quartier. Le présent rapport veut donner une vue d'ensemble de la théorie et de la pratique de la PCAM et dégager pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement des options de lignes de conduite et de programmes à envisager.

Ce rapport livre d'abord du projet une vue d'ensemble qui fait état de ses objectifs, des méthodes de recherche et de la portée ainsi que des limites de cette recherche. Suit une analyse bibliographique, qui commence par un résumé des théories qui posent en principe l'existence d'un rapport entre le milieu physique et le crime. La définition de ce problème précède une analyse de la documentation dont la PCAM a fait l'objet. Cette analyse présente une vue d'ensemble de la théorie de la PCAM et un résumé des nombreux principes et composants de la PCAM. Suit une analyse de la documentation pertinente à la PCAM qui cherche surtout à dégager et à examiner les critiques et les lacunes des études théoriques et empiriques. En guise de conclusion, le rapport dégage certaines leçons à tirer des études effectuées sur la PCAM, et formule des options et des recommandations de lignes de conduite et de programmes à l'intention de la SCHL.

## **Vue d'ensemble du projet**

### **Objectifs**

Cette recherche vise avant tout à déterminer et à analyser la théorie, la recherche empirique, les projets d'application et les principaux intervenants de la PCAM en prêtant une attention toute particulière à l'application des principes de la PCAM à la formulation de normes de sécurité et de protection pour la vie au foyer et dans son environnement immédiat. Plus précisément, les objectifs de cette recherche consistent à :

- 1) déterminer aux échelons national et international les intervenants clés qu'implique en matière d'habitation la formulation de normes de sécurité et de protection fondées sur les principes de la PCAM;
- 2) effectuer une analyse des recherches que mènent présentement ces principaux intervenants et des publications dont les principes de la PCAM ont put faire l'objet ces dix dernières années;
- 3) préparer un résumé du travail accompli dans le domaine de la PCAM ces dix dernières années, et documenter l'expérience qu'a représentée pour les principaux intervenants l'élaboration de normes de sécurité et de protection en matière de logement;
- 4) examiner d'un oeil critique la théorie et les projets d'application de la PCAM en en faisant ressortir les lacunes;
- 5) dégager et documenter les leçons qu'ont permis de tirer la théorie et la pratique de la PCAM;
- 6) dégager à l'intention de la SCHL des recommandations de lignes de conduite et de programmes qui l'aideront à déterminer son rôle au regard de la PCAM et de la prévention de la criminalité en général.

### **Client et contexte du projet**

Le client qui se trouve à l'origine de ce projet est la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour la SCHL, organisme du logement du gouvernement du Canada, la sécurité de la collectivité est source de grande préoccupation et d'engagement. À cet égard, elle porte un intérêt tout particulier à l'influence que l'aménagement du lieu et du milieu d'habitation exerce sur le crime et sur les perceptions de la protection et de la sécurité qu'entretiennent les résidents. Avant de traduire en lignes de conduite et programmes nationaux les efforts qu'elle déploie pour poursuivre ces intérêts, la SCHL doit d'abord être à même de bien comprendre la signification de la recherche et des notions qu'impliquent la PCAM et les normes de protection et de sécurité. Le présent rapport entend répondre à ce besoin.

### **Méthodes de recherche**

La recherche menée dans le cadre de ce rapport a fait appel aux méthodes de recherche qualitative primaire et secondaire. Sous la forme d'une analyse bibliographique, la recherche secondaire a d'abord été entreprise dans le but de déterminer et d'apprécier les études théoriques et empiriques effectuées dans le domaine de la PCAM. Cette analyse bibliographique visait à déterminer les concepts fondamentaux, les théories et la recherche empirique relatifs à la PCAM pour présenter une vue d'ensemble conceptuelle et empirique de cette discipline. La recherche primaire impliquait la distribution d'un questionnaire à des groupes et à des particuliers oeuvrant dans le domaine de la PCAM. Cette recherche primaire avait pour but de solliciter l'opinion des théoriciens, des chercheurs et des intervenants de la PCAM dans l'intention bien arrêtée de dégager ainsi les leçons tirées de leur

expérience dans ce domaine. Les chercheurs n'ont pu malheureusement compter que sur un nombre très limité de questionnaires dûment remplis et retournés. Aussi le présent rapport a-t-il dû se fonder sur l'information qu'a livrée l'analyse bibliographique. Il faut reconnaître que ce manque de données primaires a quelque peu gêné la poursuite d'un objectif principal de la présente étude, qui était de déterminer et d'analyser les projets de recherche appliquée qui se déroulent au Canada et de solliciter l'opinion des « experts » en PCAM. L'analyse des études empiriques menées à l'égard de projets d'application de la PCAM a cependant grandement retenu l'attention et les auteurs croient savoir que par son caractère exhaustif, la présente analyse permet d'asseoir solidement les conclusions et les recommandations de lignes de conduite qu'elle dégage.

### **Portée**

L'analyse bibliographique a cherché à livrer une couverture générale des études théoriques et pratiques dont la PCAM a fait l'objet. Elle a donc retenu et apprécié les essais qui ont élaboré théories et concepts, de même que les études qui ont mis empiriquement à l'essai et évalué ces théories et concepts. Bien qu'elle fasse état des antécédents intellectuels de la PCAM d'avant la Deuxième Grande guerre ainsi que des études qui ont fait souche dans les années 1960 et 1970, l'analyse bibliographique s'est surtout portée sur les travaux des dix dernières années. Elle ne manque pas de reconnaître aussi l'ouverte approche multidisciplinaire inhérente au domaine de la PCAM. Aussi a-t-elle pris soin d'examiner des études de disciplines aussi diverses que la sociologie, la criminologie, les études policières, l'architecture, l'urbanisme ainsi que le design et la psychologie de l'environnement.

L'analyse se limite aux théories et aux études empiriques de la PCAM impliquant principalement le crime résidentiel, et plus particulièrement le crime contre les biens (sans pour autant ignorer le crime contre la personne). Cette perspective veut mettre en relief les crimes perpétrés en tirant partie des occasions que présente le milieu physique. L'analyse s'intéresse en outre de près aux études de la PCAM portant non seulement sur les normes de protection et de sécurité du lieu d'habitation, mais aussi à son environnement immédiat. Elle ignore l'activité de PCAM axée sur le transport en commun, les secteurs non résidentiels des centres urbains, les établissements publics, les centres commerciaux et autres commerces de détail. Elle ne tient pas davantage compte des activités complémentaires de réduction des occasions de délit telles que la surveillance de quartier et les patrouilles de citoyens. Bien qu'elle reconnaisse la vulnérabilité particulière des femmes et des personnes âgées en regard du milieu physique, la présente étude n'a pas cru bon analyser les travaux consacrés à cet aspect de la question.

Enfin, bien que la SCHL ait demandé une analyse qui mette en relief les aspects théoriques et pratiques de la codification des normes de PCAM, la recherche primaire autant que la recherche secondaire ont donné à entendre qu'une si étroite perspective pourrait ne pas très bien correspondre au rôle le plus positif que voudrait exercer la SCHL dans le domaine de la prévention de la criminalité. Aussi la portée de la présente analyse se veut-elle beaucoup plus globale; elle présente de la théorie et de la pratique de la PCAM une vue d'ensemble de portée plus générale de laquelle dégager pour le bénéfice de la SCHL un plus grand nombre d'options de lignes de conduite.

### **Définition du problème : le crime et le milieu physique**

Ce n'est pas d'hier que les sociologues établissent un rapprochement entre le comportement de l'individu et son environnement immédiat. Au cours de la première moitié du présent siècle, des



chercheurs se sont penchés sur les répercussions que pourraient exercer sur l'individu les conditions sociales et les particularités d'une collectivité donnée dans le but d'expliquer le comportement du déviant et du délinquant (Merton, 1938; Shaw et McKay, 1942). Ces premières pistes de recherche ont donné lieu à la formulation de théories qui voudraient établir entre le milieu physique immédiat et le crime un rapprochement qui n'a rien à voir avec les conditions sociales du moment. Ces théories avancent que certains types de conceptions architecturales sont plus susceptibles que d'autres de déclencher certains types de comportement et d'entraîner la perpétration d'un plus grand nombre de délits (Bynum et Purri, 1984, 180). Elles ont donné lieu à la formation d'une école de pensée criminologique, laquelle avance que la situation immédiate influence davantage la décision de perpétrer un délit que les facteurs sociaux qui représentent les causes profondes du délit (Cornish et Clarke, 1986).

Les toutes premières théories à soutenir l'existence d'un rapport entre le crime et le milieu physique avancent que l'aménagement moderne du lieu d'habitation et de son espace a pour effet de minimiser l'interaction sociale, de miner la cohésion communautaire et de déstabiliser le contrôle social informel (Jacobs, 1961). Ces conditions font augmenter le taux de criminalité. Newman (1972) a pu affirmer l'existence d'un rapport significatif entre la conception architecturale, la perte de cohésion sociale et le crime. En comparant les taux de criminalité et de vandalisme d'ensembles résidentiels publics de même composition sociale, mais de conceptions architecturales différentes, il en est venu à constater que les ensembles de grande hauteur présentaient un taux de criminalité plus élevé que les ensembles de faible hauteur, malgré une composition sociale, une composition familiale et une stabilité d'occupation similaires des occupants. Ce constat a donné à entendre que les immeubles de grande hauteur favorisent la dissociation des résidents et de ce qui se passe au dehors et l'éclosion d'un sentiment de détachement de l'environnement immédiat et des autres résidents de l'ensemble domiciliaire. Des immeubles plus gros abritent, en outre, un plus grand nombre de personnes, qui n'arrivent plus à distinguer leurs voisins des intrus. Les délinquants seraient ainsi moins dissuadés d'agir, le risque d'être repéré étant plus faible.

Ce travail d'éclaireur de Newman a lancé une pléiade de recherches empiriques et d'abstractions théoriques à la vérification du rapport hypothétique entre le crime et le milieu physique. Si quelques études ont pu corroborer par la suite le bien-fondé des théories de Newman (Winchester et Jackson, 1982; Bynum et Perri, 1984), d'autres recherches n'ont pas manqué de discréditer le rapport théorique initialement établi par Newman entre la hauteur des immeubles et le taux de criminalité. Waller et Okhiro (1978) ont constaté en étudiant le cambriolage résidentiel à Toronto qu'un nombre disproportionné de victimes d'un cambriolage habitaient des immeubles de faible hauteur dont ils occupaient plutôt les étages inférieurs. Ce constat donne à reconnaître l'importance de la facilité d'accès comme variable la plus importante pour distinguer les résidences cambriolées des résidences épargnées. Pour expliquer le crime, d'autres études de la première heure en quête de causes physiques et liées au milieu physique ont porté leur intérêt sur l'éclairage et sur ce qui se passe dans la rue (Repetto, 1974), sur l'utilisation du sol (Brantingham et Brantingham, 1975a), sur la proximité des principales voies de circulation (Duffala, 1976), sur le détournement de la circulation (Service de police de Hartford, 1978) et sur l'aménagement de maisons en bande (Dingemans, 1978).

Ce flux de constats de recherche contradictoires aura montré l'extrême complexité du rapport pouvant être établi entre le crime et le milieu physique; une particularité du milieu physique ne peut expliquer le crime à elle seule. Cette complexité a donné lieu à des recherches qui juxtaposent un vaste éventail de facteurs environnementaux susceptibles d'induire au délit dans le but de comprendre et de conceptualiser les perceptions situationnelles et le comportement du délinquant. Les criminologues de l'environnement et les psychologues sociaux qui se sont penchés sur le comportement des délinquants et sur leurs cibles de prédilection ont élaboré des modèles pour expliquer, d'une part, comment des

personnes portées sur le délit conviennent de l'attrait de telle ou telle cible et, d'autre part, les occasions criminogènes que présente le milieu physique.

Un assez bon nombre d'études ont pu montrer que le comportement déviant peut être déclenché par une exposition à des occasions qui présentent un faible risque d'être repéré. Dans l'une des toutes premières expériences pratiques de mise à l'épreuve de cette théorie (Zimbardo, 1973), qui s'est déroulée sous les yeux attentifs d'observateurs dissimulés, une voiture abandonnée dans une rue de New York a été petit à petit dépouillée de tous ses éléments, le résidu n'étant plus qu'une masse de métal inutilisable. Fait fort intéressant à signaler, des personnes ayant pris part à ces actes de vandalisme semblaient être des personnes « ordinaires » par opposition à des délinquants invétérés : l'occasion aurait donc ainsi fait le larron (Gabor, 1991, 54). Les chercheurs soutiennent que ce comportement opportuniste est déclenché par des *signaux* qu'émet l'environnement, théorie d'abord avancée par les criminologues de l'environnement (Brantingham et Brantingham, 1981a). Samdahl et Christenson (1985) soutiennent que l'environnement émet des signaux qui indiquent le comportement approprié dans tel ou tel contexte. On a également prêté l'appellation de « signaux déclencheurs » à ces signaux environnementaux du fait qu'ils induisent à poser des gestes qui seraient autrement refoulés. Plus précisément, Nietzel et Himelein (1987) affirment que les milieux social et physique émettent des signaux qui incitent à l'acte de vandalisme ou au comportement criminel. Comme l'illustre l'étude de Zimbardo, les signaux déclencheurs amènent le sujet à croire que les actes de vandalisme sont acceptables dans certaines situations. Wilson et Kelling (1983) ont creusé l'étude du concept des signaux déclencheurs à dessein d'expliquer les actes de vandalisme. Ils observent que si le carreau cassé d'un édifice n'est pas remplacé, les autres carreaux ne tarderont pas à subir le même sort. Ce serait que l'état de détérioration physique d'un objet induit au vandalisme. Ces constats amènent à penser que l'acte de vandalisme et l'acte criminel peuvent être perpétrés n'importe où, du moment que les barrières communautaires semblent neutralisées par des actions révélatrices d'un état d'indifférence (Gabor, 1990, 55). L'importance que revêtent ces signaux environnementaux vient de ce qu'ils sont précurseurs de réactions en chaîne qui appellent au désordre et au crime. L'exemple du carreau brisé de Wilson et Kelling se veut une métaphore pour décrire leur perception d'un cycle contemporain de déclin urbain qui s'amorce par la présence de biens mal entretenus (et, par extension, par un comportement déviant « non intentionnel ») et qui finit par l'abandon des contrôles communautaires informels et par la destruction morale sociale et économique des quartiers (tel que rapporté dans Crank, 1994).

Dans leur application des signaux environnementaux au cambriolage résidentiel, Brantingham et Brantingham (1981a) résument ainsi le processus de sélection d'une cible qu'observe un délinquant : 1) l'environnement émet plusieurs signaux révélateurs de sa nature physique, spatiale, culturelle, juridique et psychologique; 2) le délinquant apprend à décoder ces signaux pour déterminer ses cibles ou ses victimes; 3) les divers signaux sont comparés, puis acceptés ou rejetés; 4) l'utilisation heureuse de ce savant modèle pour déterminer un « bon » endroit où commettre un délit exerce un effet d'auto-renforcement. Les auteurs expliquent qu'en situation de cambriolage résidentiel, le délinquant commence par reconnaître un secteur plus ou moins défini qui recèle des cibles, pour ensuite y déterminer des sous-secteurs où règne l'anonymat, comportant peu de risque d'être repéré et présentant accès et issue faciles par la voie publique. D'autres études plus récentes (Brantingham et Brantingham, 1985; Beavon, Brantingham et Brantingham, 1994) ont permis de constater qu'une cible exerce un attrait sur le cambrioleur en raison non pas seulement des particularités du lieu, mais de son emplacement géographique également. Plus précisément, une cible devient moins intéressante de par son éloignement des voies de circulation principales (automobiles et piétonnières) et des repères visuels ou utilisés.

Les psychologues de l'environnement Brown et Altman (1981) ont également élaboré un modèle conceptuel de sélection d'un lieu de crime. Ils ont fondé leur constat sur l'étude de signaux territoriaux qui ont permis de démarquer 102 maisons cambriolées des maisons épargnées d'un même îlot de banlieue de Salt Lake City. Il s'est révélé que les maisons cambriolées étaient plutôt de celles qui bordent une rue ayant tous attributs d'une voie de circulation publique où la présence d'étrangers n'étonne pas. Les maisons épargnées présentaient un cachet plus privé : il paraissait moins commode d'y pénétrer, elles étaient nettement à l'écart des aires publiques et affichaient souvent des noms ou un numéro civique gros format. Ces signaux, tous indicatifs de la présence, du dynamisme et du sentiment de territorialité du propriétaire, auraient avisé les criminels de ne rien tenter de ce côté (Brown et Altman, 1983; Brown, 1985). À la faveur d'entrevues menées auprès de jeunes délinquants d'un complexe domiciliaire, Merry (1981) a pu constater, pour sa part, qu'on peut être sensible aux particularités de l'aménagement d'un secteur. Bon nombre d'entre eux ont reconnu rechercher des endroits où s'exerce peu de surveillance, tels que des voies étroites, closes, ou encore où la vue aux fenêtres est voilée par des clôtures.

L'accessibilité de l'emplacement visé par les étrangers semble être en rapport étroit avec l'activité criminelle. Felson (1987) croit au « principe du moindre effort », que les criminels optent pour l'itinéraire le plus court, agissent le plus rapidement possible et recherchent les moyens les plus simples d'accomplir leur forfait. La probabilité de victimisation serait donc plus élevée dans les rues qui sont plus accessibles. Des études ont permis de constater que les particularités physiques des milieux qui présentent un taux de criminalité élevé à rapprocher de leur accessibilité incluent des résidences situées à proximité d'intersections (Bevis et Nutter, 1977), avoisinant des parcs de stationnement, des rues ou des aires de loisirs (Brill et collaborateurs, 1977) et dans des immeubles résidentiels ou commerciaux situés à la limite du quartier ou près de coins de rue (Brantingham et Brantingham, 1978). La surveillance exercée est étroitement liée à l'accessibilité. Des études ont souligné l'importance du risque d'être repéré que perçoit le criminel, perception influencée par l'aménagement du milieu physique. Les recherches donneraient à entendre que la probabilité du crime est plus élevée selon que le milieu offre au délinquant la possibilité de se dissimuler, un endroit où se cacher près d'une porte ou d'une fenêtre, par exemple (Molumby, 1976), et qu'il se croit moins visible (Repetto, 1974; Wright et Logie, 1988).

La recherche sur les signes de détérioration, de désordre ou d'incivilités corrobore la notion suivant laquelle l'apparence physique du milieu peut influencer sur le comportement et les perceptions du délinquant. Comme l'ont posé pour hypothèse Wilson et Kelling (1983) avec l'exemple des carreaux brisés, des études ont associé la détérioration physique et le mauvais entretien à la vulnérabilité au crime (Poyner, 1983). Ces études donnent à penser que les personnes portés sur la délinquance perçoivent les signes de laisser-aller et de détérioration comme des invitations au délit du fait qu'elles risqueraient moins d'être repérées et mises en état d'arrestation (Rosenbaum, 1988, 366). Une analyse effectuée par Skogan (1987) et impliquant plusieurs emplacements révèle que la détérioration physique et le vandalisme de biens sont à rapprocher de taux de criminalité élevés, d'une plus grande peur du crime, d'une interaction et d'une cohésion sociales moindres. D'autres études ont indiqué que des résidents considéraient les signes d'attention et de soin apportés de longue main comme des moyens efficaces d'empêcher l'intrusion (Brower et coll., 1983). Ces théories n'en ont pas moins été contredites par d'autres études qui donnent à comprendre que les cambrioleurs associeraient l'allure soignée d'une propriété avec du bien qui en ferait une cible rentable (MacDonald et Gifford, 1989).

Enfin, la recherche a également permis de corroborer le rapprochement à faire entre la peur du crime et le milieu physique (Taylor et coll., 1985; Taylor et Gottfredson, 1986; Rohe et Burby, 1988, Burby et Rohe, 1989). Selon Goffman (1971), les gens observent leur environnement en quête de signaux de

danger, auquel cas ils veillent à échapper à la menace. Les particularités du milieu physique pourraient bien émettre des signaux de danger ou de sécurité (Appleton, 1975). Fisher et Nasar (1992) ont effectué une importante recherche sur les éléments extérieurs d'un milieu et la peur du crime. Les auteurs mettent à l'essai un modèle théorique voulant que les endroits offrant aux délinquants la possibilité de se dissimuler et aux victimes peu de protection ni de chance de leur échapper seront considérés comme peu sûrs. Les résultats indiquent que la peur du crime a atteint une proportion plus élevée dans les endroits où pouvaient se dissimuler les délinquants et offrant aux victimes éventuelles peu de protection ni de chance de leur échapper, tels que des voies piétonnières faiblement éclairées et des lieux isolés peuplés de buissons.

En somme, une foule d'études ont cherché à établir un rapprochement entre le milieu physique et le crime. Si les théories ont progressé beaucoup depuis les toutes premières observations de Jane Jacobs au début des années 1960, il faut néanmoins reconnaître que le rapprochement n'est pas sans susciter la controverse ou des contradictions. Comme l'observent les études qui viennent tout juste d'être citées, par exemple, l'entretien peut repousser les délinquants, tout comme il peut avoir pour effet de les attirer. Le mérite de ces théories est de démontrer la nécessité d'analyser la causalité du crime, non pas simplement en cherchant à rapprocher le geste de causes sociales, mais en cherchant aussi à l'expliquer par une interaction complexe de variables situationnelles et opportunistes qui trouvent à s'exprimer dans le milieu physique. C'est là le fondement même de la théorie de la PCAM.

### Vue d'ensemble de la théorie de la PCAM

La théorie sur laquelle prend fondement la PCAM est que le milieu physique peut contribuer à favoriser ou à contenir le comportement criminel et qu'au moyen d'un aménagement approprié et d'une utilisation efficace du milieu physique, il est possible de réduire l'incidence d'actes criminels et la peur du crime ainsi que d'amener les résidents à mieux prendre en charge et contrôler leurs quartiers. La PCAM fait valoir qu'il est possible de réduire certaines occasions criminogènes au moyen d'une conception architecturale appropriée et par l'application de bonnes techniques de planification au milieu physique et spatial. Elle s'attache à éliminer les cibles faciles pour ceux qui pourraient perpétrer un délit sous le coup d'une impulsion, à compliquer pour le délinquant éventuel, ou à lui rendre plus risquée, l'atteinte de la cible qu'il s'est fixée et à favoriser davantage son arrestation sur le fait ou après son forfait.

Selon Rosenbaum (1938, 364), la PCAM emprunte deux modes de fonctionnement. Elle peut d'abord chercher à réduire le crime *directement* en réduisant l'accès à la propriété et en éliminant les occasions de délit criminel. À cette fin, la méthode classique pour limiter l'accès du délinquant à la propriété et aux personnes consiste à renforcer la cible par des dispositifs de sécurité. En deuxième lieu, l'aménagement du milieu peut contribuer *indirectement* à réduire le crime, la peur, et les problèmes connexes en agissant sur le comportement social et sur les perceptions des résidents et des délinquants éventuels. Les théories de la PCAM ne se limitent donc pas à modifier le seul milieu physique, elles s'intéressent aussi aux modalités selon lesquelles ces changements peuvent agir sur le comportement humain. Les hypothèses sous-jacentes de la PCAM sont on ne peut plus explicites au regard du rapprochement qu'elle veut établir entre le milieu physique et le comportement social. Rosenbaum (1988,365) avance que les vues selon lesquelles le milieu bâti influencerait le comportement et les perceptions des résidents se fondent généralement sur l'exercice pur et simple d'une surveillance (consistant à créer des milieux qui favorisent la « surveillance » naturelle et l'intervention) ou sur le développement d'un sentiment de territorialité et d'un contrôle social informel (consistant à créer des milieux qui favorisent le « développement de la conscience communautaire »). La PCAM n'implique donc pas seulement des initiatives visant le renforcement de cibles, mais aussi des programmes qui cherchent à modifier le rapport entre l'individu et le milieu, notamment par le développement de la conscience communautaire, par des actes de gestion et des efforts axés sur le maintien de l'ordre public (Wallis et Ford, 1980, 4). Bref, en termes conceptuels de PCAM, le *milieu* concerne les personnes et leur environnement physique et social, tandis que l'*aménagement* concerne les directives d'application physique, spatiale, sociale, psychologique et administrative ayant pour but d'exercer une influence positive sur le comportement de l'individu dans ses rapports avec son milieu (Crowe, 1991, 29).

Aux termes de la PCAM, la théorie ayant le mieux articulé le rapport qui s'établirait entre l'aménagement du milieu et le comportement de l'individu est celle de l'espace défendable de Newman (1972). Cette théorie avance qu'il est possible d'aménager le milieu physique de façon qu'il génère chez les habitants un sentiment latent de « territorialité » qui se traduirait par la prise en charge de la responsabilité de préserver un milieu de vie sûr, sécuritaire et propre. Il en résulte l'exercice d'un meilleur contrôle des espaces adjacents de la part de chacun, des familles et des quartiers, une conscience communautaire plus éveillée, l'application d'un « contrôle social informel » et, en définitive, une réduction du crime, du désordre et de la peur du crime. En cherchant à modifier le comportement, la PCAM s'exerce plus précisément à renforcer ou à produire les conditions préalables au développement de la conscience communautaire (l'interaction sociale, la cohésion sociale, etc.). Une conscience communautaire plus éveillée, pose-t-on ensuite comme principe, renforcera la

capacité des quartiers à se régler de façon informelle, y compris les mesures de contrôle et de réduction du comportement criminel et de la conduite désordonnée. En ce sens, l'espace défendable oppose une résistance collective plutôt qu'individuelle au crime. Comme l'observe Newman (1972, 3), le combat contre le crime est bel et bien perdu lorsque les gens commencent à viser leur protection individuelle plutôt que celle de la communauté tout entière. Bref, c'est autour des concepts de la « communauté » et du « contrôle social informel » que s'articulent les préalables socio-comportementaux de la théorie de la PCAM.

Dans la perspective de la modification du comportement, la PCAM s'intéresse non seulement à la réduction du crime, mais aussi à la peur du crime, étant reconnu qu'elle constitue un facteur important et tout aussi déterminant du déclin urbain (Gardiner, 1982, 43). Underwood (1986) reconnaît que la PCAM devrait chercher à dissiper la peur du crime par des mesures qui favorisent l'instauration d'un climat de calme et de sécurité dans le milieu domiciliaire. L'aménagement visant à prévenir le crime devrait donc être manifeste, tout comme ses effets, aux yeux des occupants, sans quoi ne pourra se développer de confiance en la sécurité des biens et de la protection de la personne. En somme, la philosophie de la PCAM et de l'espace défendable communément acceptée consisterait à réduire le crime et la peur du crime ainsi qu'à développer la conscience communautaire, à responsabiliser la collectivité sans devoir construire des forteresses. Comme l'observe Gardiner (1982, 44), l'objectif de la PCAM n'est pas de construire un plus grand nombre de forteresses, mais d'appliquer des mesures positives destinées à réduire les occasions de délit et à aider les citoyens à reprendre le contrôle et à se rendre responsables de leur milieu.

Dans le contexte de la prévention du crime résidentiel, les diverses et fort nombreuses stratégies directes et indirectes qui rejoignent la philosophie de la PCAM englobent la conception et l'emplacement des ensembles résidentiels à logements individuels et multiples, l'aménagement des rues de quartiers résidentiels, l'aménagement paysager, l'éclairage des rues, les dispositifs de sécurité, la surveillance, l'aménagement et l'utilisation des espaces publics, le contrôle des accès et des issues, les actes des résidents, l'identité territoriale, l'interaction sociale, le développement de la conscience communautaire, les mesures visant à prévenir la détérioration ou la destruction de la propriété, l'identification de la propriété et l'image que renvoie le quartier. L'approche de l'aménagement du milieu pour prévenir le crime peut aller de modifications relativement mineures aux structures en place à la conception et à l'aménagement de collectivités résidentielles tout entières. On a trouvé à appliquer la PCAM à des secteurs résidentiels, des secteurs commerciaux, des écoles et des réseaux de transport. Les théories et les stratégies de la PCAM ne sont pas sans subir l'influence ni rechercher la contribution d'autres disciplines, dont la psychologie de l'environnement, l'architecture, l'urbanisme et l'esthétique urbaine, la criminologie et l'analyse du comportement. Dans le champ de la criminologie, la PCAM peut s'inscrire dans le cadre d'une typologie élargie des théories de la prévention du crime. On peut plus précisément l'associer à l'école de pensée qui préconise la prévention du crime de situation (PCS). La PCS consiste en des mesures axées précisément sur la prévention de crimes déterminés et qui impliquent la gestion, l'aménagement ou la manipulation du milieu immédiat où se commet le délit afin de réduire les occasions de commettre ces délits et de renforcer dans la perception des divers délinquants éventuels le risque d'être repéré (Hough et coll., 1980). La prévention du crime de situation s'appuie sur l'idée que les problèmes associés aux crimes impliquent des dynamiques différentes et des particularités uniques qu'il est possible d'analyser, de comprendre et de mettre à contribution dans la recherche de solutions (Brantingham et Brantingham, 1990). L'approche qu'impliquent ces stratégies de PCS prend fondement sur des connaissances mieux formulées par la théorie de l'activité routinière suivant laquelle la plupart des actes criminels supposent une convergence dans le temps et dans un espace mal surveillé de délinquants résolus et de victimes

éventuelles (Cohen et Felson, 1979; Felson, 1987). Plus précisément, elle se fonde sur les théories de la criminologie qui reconnaissent bien l'importance des signaux qu'émettent les milieux social et physique et qui occasionnent le comportement criminel (Brantingham et Brantingham, 1981a). Enfin, les théories de la prévention du crime de situation et de la PCAM tiennent pour acquise la théorie du « choix rationnel », à savoir que les criminels exercent des choix rationnels (et non aléatoires et, par conséquent, incontrôlables), ce pourquoi il devient possible de les dissuader (Clarke et Cornish, 1985; Cornish et Clarke, 1986).

Étant donné qu'elle cherche à intervenir directement au stade du processus criminel où l'occasion se présente, la PCAM ne prétend pas préconiser des solutions de prévention du crime applicables à des possibilités de comportement individuel et social illimitées, mais plutôt à des variables d'un rapport entre l'individu et le milieu physique sur lesquelles il est possible d'agir. À ce titre, la PCAM ne porte pas intérêt aux causes profondes du crime. Par la propension naturelle de ses stratégies à déplacer le crime dans le temps et dans l'espace, la PCAM prête le flanc aux plus retentissantes critiques de sa théorie (Repetto, 1974).

## Les composants de la PCAM

La PCAM véhicule plusieurs différents concepts et théories. La section qui suit articule la PCAM en ses divers composants et les analyse séparément. Si les composants demeurent bien distincts les uns des autres, faut-il le noter, cela ne signifie pas qu'ils soient incompatibles. Cette analyse veut mettre en relief la théorie qui sous-tend chaque composant, les principes d'aménagement qu'il défend et les études de recherche qui en ont évalué et corroboré l'efficacité.<sup>1</sup> Les divers composants de la PCAM sont regroupés sous les vedettes suivantes : l'espace défendable, la surveillance, le renforcement de la cible, l'aménagement de quartier et les fonctions d'appui tactique.

### L'espace défendable

L'espace défendable est l'un des concepts fondamentaux de la PCAM. Tout d'abord suggérée par Jacobs (1961), c'est à Newman (1972) qu'il revient d'avoir fixé l'expression « espace défendable ». Par une sorte d'osmose des observations de Jacobs et d'hypothèses socio-psychologiques, les travaux de Newman allaient déboucher sur la formulation de l'une des plus influentes théories de la PCAM et poser les bases essentielles de la recherche sur le rapport entre le comportement de l'individu et son milieu environnant au regard de la prévention communautaire du crime.

En formulant sa théorie de l'espace défendable, Newman avance que le milieu physique peut être conçu pour générer un sentiment latent de territorialité et une conscience communautaire chez les habitants, lesquels se traduiraient par la prise en charge de la responsabilité de préserver un milieu de vie sûr, sécuritaire et propre. Pour Newman (1972, 3), l'espace défendable constituait pour les collectivités domiciliaires un modèle qui inhibe le crime en renvoyant l'image matérielle d'une structure sociale en autodéfense. La territorialité, fondement même du concept de l'espace défendable, se définit comme la capacité du milieu physique à créer pour chaque individu des zones d'influence spatiale perceptibles qui l'amènent à vouloir protéger son intérêt et à se sentir responsable (Gardiner, 1978, 14). En avançant le concept de la territorialité, observe Linden (1990, 43), l'approche de Newman ne se voulait pas offensive, mais affirmative. En réponse aux critiques reprochant à sa théorie de pécher par excès de déterminisme, Newman (1975, 4) rétorque que l'espace défendable n'est qu'une expression pour décrire un milieu résidentiel dont les particularités physiques, conception architecturale et plan d'ensemble, amènent les habitants à devenir les principaux agents de leur propre sécurité. Il reste qu'un milieu résidentiel ne devient défendable que si les résidents conviennent d'exercer ce rôle, choix que peut faciliter l'aménagement même des lieux. *L'espace défendable est donc un terme sociophysique* (italique ajouté).

Aussi l'espace défendable implique-t-il beaucoup plus, pour Newman, que contrer directement le crime par la modification d'un aménagement du milieu. L'effet dissuasif se produirait indirectement, sous l'influence qu'exercerait l'aménagement du milieu sur le comportement de ses résidents. Plus précisément, la création de l'espace défendable veut contrer le crime par quatre moyens :

- 1) la capacité du milieu physique à créer des zones d'influence territoriale perceptibles;
- 2) la capacité de l'aménagement physique à fournir aux résidents des occasions d'exercer une surveillance;
- 3) la capacité de l'aménagement physique à influencer la perception de l'unicité, de l'isolement et des stigmates d'un complexe résidentiel;

---

<sup>1</sup>

Pour les critiques de concepts déterminés de la PCAM, se reporter à la section 8.



- 4) l'influence qu'exerce la juxtaposition géographique avec des « zones sécuritaires » sur la sécurité des aires adjacentes, au regard de la qualité générale de l'emplacement d'un complexe résidentiel, y compris les particularités environnementales et socio-économiques (Newman, 1972, 50).

La théorie de l'espace défendable préconise que les aires privées sont moins vulnérables au crime que les aires semi-privées, semi-publiques et publiques, qui le sont davantage. S'il faut en croire Underwood (1986, 43), il y a avantage à montrer qu'on est propriétaire et qu'on tient à son bien parce que rien n'exerce plus d'attrait sur le vandale qu'une propriété anonyme, publique ou d'entreprise exposée à subir des dommages qui, peut-il croire, ne feront de mal à personne. L'un des objectifs primordiaux de l'espace défendable consiste donc à privatiser les aires publiques et semi-publiques de manière à éveiller le sentiment de territorialité, à faciliter le repérage des intrus et à amener les résidents à se sentir individuellement responsables de la sécurité du milieu et à veiller à en assurer le contrôle.

L'espace défendable prend fondement sur les théories des signaux environnementaux et sur les modalités selon lesquelles ils sont à rapprocher de l'occasion de commettre un délit. Selon Crowe (1991, 96), le rapport symbiotique qui s'établit entre l'espace défendable et ces signaux de l'environnement vaut autant pour l'utilisateur « normal » (légitime) que pour l'utilisateur « anormal » (illégitime) de l'espace.

Les signaux qui indiquent à l'utilisatrice normale qu'il peut y avoir danger exercent souvent un effet tout à fait contraire sur l'utilisatrice anormale, pour laquelle les mêmes signaux indiquent qu'elle risque peu d'être repérée, donc qu'il n'y a pas de danger. Inversement, les signaux qui indiquent à un utilisateur de l'espace normal qu'il n'y a pas de danger ont pour effet de renforcer la perception du risque chez l'utilisateur anormal. Il se sent alors en danger.

La théorie de l'espace défendable, et plus particulièrement le concept de la territorialité, prend fondement sur l'opérationnalisation de trois principes de l'aménagement intimement liés : définition nette de l'espace contrôlé, délimitation nette des zones de transition et aménagement de l'espace de manière à maximiser la surveillance naturelle. Une analyse de chacun de ces principes de l'aménagement suit.

1) Définition nette de l'espace contrôlé - Les particularités de l'aménagement qui servent à définir clairement l'espace contrôlé revêtent une importance toute particulière car c'est le soin que met le résident à identifier et à personnaliser son espace qui génère en lui le sentiment de territorialité. Le principe de l'aménagement sous-jacent de l'espace contrôlé consiste à délimiter de façon non équivoque l'espace public tel que les rues, et l'espace communautaire (comme les espaces ouverts collectifs, les aires de jeux, les buanderies communautaires) de l'espace privé tel que l'immeuble résidentiel même et des espaces ouverts privés tels que les cours (Wislon et Geason, 1989, 15). Cette délimitation de l'espace s'opère au moyen d'indicateurs matériels qui transmettent des messages non verbaux d'appartenance, de contrôle et de protection et par une séparation entre soi ou la famille et les « intrus » (Perkins et coll., 1993, 31). L'espace contrôlé véhicule l'hypothèse selon laquelle un individu raisonnable devrait pouvoir se rendre compte qu'il ne se trouve plus en territoire public, mais privé. L'espace contrôlé appuie l'appartenance et constitue un puissant signal environnemental au regard du comportement et des prédispositions des propriétaires, des utilisateurs normaux et anormaux

(Crowe, 1991, 106). Ce principe de l'aménagement s'accorde avec la prescription de la common law selon laquelle l'espace doit être défini pour protéger les droits de propriété.

Selon Geason et Wilson (1989, 15-16), on peut établir la structure hiérarchique de l'espace ainsi qu'il suit :

- les espaces privés des terrains résidentiels devraient présenter un caractère différent des voies publiques;
- les installations communautaires des complexes résidentiels devraient être aménagées dans des endroits qui indiquent sur-le-champ aux non-résidents qu'elles ne sont pas d'utilité publique;
- les baux des résidents devraient spécifier les droits, les responsabilités et les modalités d'entretien applicables à chaque catégorie d'espace, public, communautaire et privé, des lieux;
- une démarcation visuelle, telle qu'une cour privée ou un patio, devrait être aménagée entre les voies publiques, les cours jouxtant les rues et l'espace privé intérieur de l'habitation;
- des barrières réelles ou symboliques devraient être aménagées, sous la forme de clôtures, de plantations d'arbrisseaux ou de panonceaux pour situer les démarcations du territoire et dissuader les intrus d'envahir le territoire des résidents;
- on devrait utiliser des arbrisseaux, des éléments d'architecture des édifices, des dénivellations et des clôtures pour aménager des accès semi-privés aux espaces communautaires et ouverts tout en veillant à ce qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité.

Dans ses premières recherches, Newman (1972) a rapproché taille d'un immeuble et sentiment de territorialité : le concept dimensionnel allait être longtemps par la suite considéré comme une variable essentielle de l'aménagement en fonction d'un espace contrôlé. Newman et Franck (1982) avancent que la propension des individus à contrôler le territoire environnant de leur lieu de résidence est fonction de la taille de l'immeuble. Plus l'immeuble résidentiel à logements multiples est gros, plus faible est la fréquence d'utilisation de son espace adjacent par les résidents. Les résidents finissent par exercer moins de contrôle sur cet espace. Newman et Franck (1980) ont étudié 63 complexes domiciliaires publics de trois grandes villes américaines et observé des rapports compatibles avec les principes de l'espace défendable. La peur du crime s'est révélée moindre dans les immeubles plus petits, par exemple. L'aspect dimensionnel de l'espace défendable, particulièrement du côté des logements publics, a trouvé un appui chez Underwood (1986, 43), selon lequel la tentation est forte d'aménager des ensembles à logements multiples d'une proportion qui sape l'identification de l'individu avec son espace : il semble qu'il y ait un seuil critique mal défini à la densité de population piétonnière et qu'une fois ce seuil franchi, le lieu soit perçu comme propriété de l'État, ce qui en ferait une cible d'actes de vandalisme.

Il y a des moyens à prendre pour réduire la proportion des ensembles résidentiels à logements multiples et renforcer le sentiment de territorialité, dont les suivants :

- subdiviser les complexes résidentiels en petites enclaves que peuvent reconnaître et distinguer les résidents;
- veiller à ce que chaque enclave présente des éléments qui lui confèrent un caractère et un environnement distinctifs;
- assigner un espace ouvert à un groupe déterminé d'immeubles;
- limiter à quatre ou à moins de neuf le nombre d'immeubles regroupés en fonction d'un seul et même accès;
- limiter le nombre d'appartements par étage des immeubles résidentiels;
- veiller à ce que l'entrée de chaque immeuble ne donne accès qu'à un petit nombre d'appartements, ce qui peut se pratiquer à petite échelle en regroupant quelques appartements en fonction d'une

entrée commune ou d'un ascenseur commun (Sarkissian, 1984; Geason et Wilson, 1989; Crowe, 1991).

En somme, les principes de l'espace et du dimensionnement contrôlés ne sont pas en antagonisme, mais plutôt intimement liés; un dimensionnement approprié renforce l'espace contrôlé. À l'échelle de quartier, cela implique la désarticulation de la forme et de la fonction de l'espace urbain qui favorisent l'anonymat, la perte de la conscience communautaire, l'anomie, et le morcellement d'une population substantielle, amorphe, en plus petites entités évocatrices du village ou du patelin qui se prêtait naguère à l'exercice d'un véritable contrôle social. Selon Moughtin (1990, 11), il s'agit de renforcer la sécurité collective de quartier en définissant de tels quartiers au moyen de techniques qui mettent en relief leur identité physique, laquelle met en rapport l'espace défendable.

2) Délimitation nette des zones de transition - Une méthode de délimitation du territoire consiste à ménager une série de zones de transition séparant les aires publiques des aires privées. Le résident, le voisin et le délinquant éventuel sont ainsi mis directement à même de constater où commence le territoire interdit avant de se présenter devant une entrée ou à la porte d'un appartement (Geason et Wilson, 1989, 16). Les résidents ont ainsi plus de facilité à observer et peut-être même à repousser rapidement les intrus. Assurément, comme l'observe Crowe (1991, 106), plus la transition est appuyée, moins le comportement déplacé devient excusable. Il faut amener l'utilisateur à avoir l'oeil à ce qui bouge dans l'espace contrôlé. Comme l'observe Wilson (1976), les entrées des immeubles constituent souvent l'endroit le plus approprié pour installer des indicateurs de transition. Moughtin et Gardiner (1990, 10-11) évoquent la cité islamique pour illustrer l'utilisation de nettes zones de transition pour démarquer l'espace public de l'espace privé.

Dans la cité islamique traditionnelle, l'espace est hiérarchisé depuis le secteur que se partage la collectivité tout entière, auquel succèdent des espaces semi-publics disposés en cour intérieure et que partage un groupe, jusqu'à l'espace semi-privé qu'occupe la famille élargie. La disposition reflète les prescriptions islamiques au regard de l'intimité de la famille et prévient l'envahissement des espaces privés toujours grandissants par l'intrus qui n'a pas affaire dans ces parages.

À la faveur d'une étude sur le logement public effectuée aux États-Unis et en Australie, Wilson (1976) s'est penché sur les techniques d'aménagement recommandées par Newman pour appuyer la transition entre l'espace public et l'espace privé. Les suivantes lui ont paru les plus efficaces :

- intensifier l'éclairage à l'entrée ou à proximité immédiate;
- prévoir une gradation dans l'intensité de l'éclairage et différents types d'éclairage le long du parcours progressivement démarqué menant de l'espace public à l'espace privé;
- modifier la texture ou l'agencement d'une voie piétonnière à l'approche d'une entrée. Aménager les sentiers publics en béton, puis les sentiers privés en brique, par exemple;
- aménager les sentiers en dénivellation. Par exemple, les sentiers privés pourraient se trouver surélevés d'une marche ou deux en regard des sentiers publics ou monter en pente douce vers l'entrée.

À l'intérieur, il peut suffire de changer la couleur du parquet pour créer des zones de transition (Geason et Wilson, 1989).

3) Aménagement de l'espace de manière à maximiser (la perception de) la surveillance naturelle - L'un des principes sous-jacents de l'espace défendable est que l'aménagement doit fournir continuellement des occasions de voir et d'être vu. La surveillance naturelle se définit comme la capacité de l'aménagement physique à fournir aux résidents des occasions d'exercer une surveillance (Gardiner,

1978, 15). On y parvient, par exemple, en disposant les immeubles de telle manière que les résidents soient en mesure d'avoir l'oeil à leurs propres espaces et aux aires semi-publiques et publiques. Se savoir observés ou que la possibilité existe rend les résidents moins anxieux, les amène à faire plus grand usage d'un territoire et repousse les délinquants en ce qu'ils redoutent d'être repérés et pris. Les résidents sont ainsi amenés à développer davantage leurs sentiments de contrôle et de territorialité.

En ce sens, observe Crowe (1991, 107), penser qu'une surveillance s'exerce peut avoir plus d'effet que son exercice même. Les préceptes d'aménagement suivants sont recommandés pour favoriser l'exercice d'une surveillance naturelle entre voisins d'immeubles résidentiels publics :

- sans violer l'intimité, disposer fenêtres et entrées de manière à maximiser l'exercice d'une surveillance naturelle;
- assurer que l'entrée de chaque immeuble est visible depuis le plus grand nombre d'immeubles possible;
- réaménager les lieux de rassemblement dans des endroits où peuvent s'exercer une surveillance naturelle et le contrôle de l'accès;
- disposer les fenêtres de manière à permettre la surveillance occasionnelle des entrées, des parcs de stationnement à ciel ouvert, des espaces verts, des terrains de jeux et des sentiers piétonniers depuis des pièces utilisées fréquemment;
- réduire la distance et l'isolement par des communications et des mesures d'aménagement plus efficaces (Geason et Wilson, 1989, 26-28; Crowe, 1991, 106-107).

### **La surveillance effective**

La surveillance naturelle, a-t-on indiqué plus haut, est d'importance capitale pour la théorie de l'espace défendable. Outre sa contribution à la territorialité, la surveillance trouve aussi à s'exercer hors des limites de l'espace défendable proprement dites. Cette nuance donne à comprendre que la surveillance peut emprunter deux modes : le mode psychologique et le mode effectif. Tel qu'il a été indiqué, les aspects psychologiques de la surveillance se rattachent au développement des sentiments de territorialité. Les aspects effectifs de la surveillance se rapportent à la capacité qu'exercent les résidents et les passants à repérer les délinquants, donc à faciliter leur éloignement ou leur arrestation, par une surveillance naturelle autant que formelle.

L'importance de la surveillance effective a d'abord été signalée par Jacobs (1961) dans sa critique initiale de l'urbanisme où elle avance que bon nombre de rues des milieux urbains n'offrent pas de sécurité parce qu'elles sont désertes. On changerait cet état de fait en braquant les édifices sur la rue : il faut braquer des yeux sur les rues, ceux de personnes que nous pourrions appeler les propriétaires naturels de la rue..., il faut que les trottoirs soient empruntés presque sans arrêt, tant pour grossir le nombre de regards qui se portent sur la rue que pour inciter les gens qui se trouvent dans les édifices de la rue à observer en assez grand nombre ce qui se passe sur les trottoirs.

L'objectif de la surveillance effective consiste à accroître et à maximiser le nombre d'« yeux braqués sur la rue » et à rendre plus facilement repérables les cibles ou les victimes éventuelles. En définitive, la surveillance veut permettre de refuser l'accès à ceux dont la présence n'est pas désirée aux environs immédiats d'une maison, d'un immeuble résidentiel à logements multiples ou de tout un quartier. L'hypothèse fondamentale dont procède la surveillance a un double objet : 1) les résidents locaux seraient mieux à même de repérer les intrus, 2) les délinquants éventuels seraient chassés de ces endroits parce qu'ils sont trop exposés. Des études impliquant des entrevues avec des cambrioleurs ont

démontré que l'exercice d'une surveillance leur a fait rebrousser chemin (Brown, 1985; Bennett, 1986).

La surveillance effective se fonde sur l'hypothèse voulant que les gens seraient non seulement plus à même de repérer les intrus, mais qu'ils seraient aussi disposés à intervenir ou à signaler la perpétration du crime. Faisant fond sur la théorie de la surveillance naturelle de Newman, Rubenstein et ses collaborateurs (1980) ont élaboré le concept de la « surveillance sociale ». Outre chercher à repérer les intrus, les résidents doivent être assez sûrs d'eux-mêmes et engagés pour les défier et même intervenir. Pareille intervention ne pourrait venir que de résidents chez qui s'est développé un sens aigu de territorialité ou de protection de leur domicile et de leur quartier.

Outre la surveillance naturelle, trouve aussi à s'exercer une surveillance organisée, intentionnelle. Ce type de surveillance se rapporte aux activités dont l'unique ou principal objectif consiste à dissuader les délinquants éventuels en leur opposant de quoi appréhender suffisamment l'arrestation (Hough et coll., 1980, 7). La surveillance de quartier et les patrouilles de citoyens constituent deux exemples de techniques de surveillance intentionnelle communautaires. La surveillance intentionnelle implique également l'utilisation d'équipement, comme des caméras ou des écrans de contrôle. La télévision en circuit fermé (TVCF) est un type de dispositif de surveillance formelle parmi d'autres. La TVCF veut permettre d'éloigner autant que de repérer l'intrus. On la met souvent à contribution dans le cadre d'un système de sécurité qui implique la surveillance naturelle, la détection de l'intrusion, et le contrôle des accès (Kruegle, 1982). Si les immeubles commerciaux sont les principaux utilisateurs d'installations de TVCF, les immeubles résidentiels publics à forte densité démographique et à taux de criminalité élevé y ont de plus en plus recours. En étudiant la TVCF appliquée aux garages de stationnement, Tilley (1993) a pu observer une diminution des délits toutes catégories après installation de caméras de surveillance. Il donne à entendre que l'efficacité de la TVCF s'accroît lorsqu'elle vient s'intégrer à d'autres mesures comme l'éclairage, le cloisonnement, le déploiement de personnel de sécurité visible et la publicité sur l'éventuelle identification du délinquant. Les systèmes de détection tels que les contacteurs magnétiques pour portes et fenêtres, les rubans métalliques et les capteurs de mouvement sont d'autres dispositifs de surveillance encore plus perfectionnés.

### **Le renforcement de la cible<sup>2</sup>**

L'un des moyens les plus manifestes et les plus courants de réduire les occasions de délit consiste à opposer au délinquant des barrières physiques. Le renforcement de la cible est une stratégie qui applique des moyens de rendre les maisons, les immeubles et autres cibles de crime plus difficiles à envahir de manière à prévenir ainsi toute victimisation ou à réduire à tout le moins les dégâts. Figurent sur la liste diversifiée des techniques de renforcement de la cible les verrous, les murs renforcés, les portes consolidées, les barres de sécurité pour fenêtres, le verre feuilleté et les clôtures. Le dispositif le plus fréquemment utilisé est la serrure de porte. Des chercheurs ont pu conclure que le renforcement de la cible est un moyen efficace de prévenir le crime. Clarke (1983) soutient que l'on a bel et bien fait la preuve de l'efficacité du renforcement de la cible à réduire certains types de crimes résidentiels. D'autres données statistiques sur le crime donnent à constater que les résidences munies du dispositif de « renforcement » le plus élémentaire (verrouillage des portes) risquent moins d'être cambriolées que celles où n'est pas installé ou utilisé ce genre de dispositif de sécurité (Bureau of Justice Statistics, 1987). Dans leur analyse des études consacrées au renforcement de la cible, Bell et Bell (1987) ont

<sup>2</sup> Il existe une stratégie auxiliaire, l'élimination de la cible, que n'analyse pas la présente étude : le retrait systématique d'un objet de valeur d'un milieu vulnérable.

constaté qu'il aide à réduire la peur du crime. Selon Poyner (1993), la recherche a montré que le renforcement de la cible a connu plus de succès que les autres stratégies de prévention du crime. Si ce succès laisse Mayhew plutôt froid (1984), il n'en convient pas moins que son efficacité est surtout illustrée par les statistiques du cambriolage en regard du grand nombre signalé d'entrées par effraction par des accès non protégés. D'autres études ont toutefois indiqué que lors de cambriolages, le renforcement de la cible oppose moins de résistance que d'autres mesures de PCAM. Aussi a-t-on pu considérer que le renforcement de la cible est de moindre efficacité que les concepts de l'espace défendable en matière d'aménagement pour prévenir le crime. Sans exercice d'une bonne surveillance, soutient Poyner (1994, 32), même le recours intensif aux dispositifs et à la technologie de la sécurité peut se révéler inefficace. Le débat est loin d'être clos, mais il est généralement admis que le renforcement de la cible devrait être envisagé après les mesures globales d'aménagement du milieu (comme l'espace défendable), du fait qu'en définitive, ce sont ces dernières qui en justifieront le recours.

Comme les autres principes de la PCAM, le renforcement de la cible comporte aussi une dimension humaine. Verrouiller portes et fenêtres est le type de renforcement de la cible le plus commun. Sa principale faiblesse, en revanche, tient à sa non-utilisation (oubli de verrouiller la porte, d'activer le système d'alarme, par exemple), ce qui en fait un moyen peu efficace. En donnant foi à la notion empiriquement appuyée selon laquelle l'occupation permanente des lieux opère un effet dissuasif sur le cambrioleur, les citoyens ont parfois recours à des techniques de renforcement de la cible à caractère psychologique qui créent l'illusion d'une présence, comme laisser des lumières allumées ou la radio et le téléviseur en marche et utiliser une minuterie pour éclairer les lieux.

Le renforcement de la cible consiste aussi à identifier les biens, en y burinant un matricule, par exemple. Graver ou identifier les biens d'un code exclusif aurait pour effet de 1) tenir les cambrioleurs éventuels à l'écart en amenuisant la valeur du butin et en augmentant le risque de se faire prendre (la récupération des biens pouvant permettre de remonter à la source de certains crimes), et 2) de favoriser davantage la récupération des biens volés et leur remise à la victime. Laycok (1985) a montré dans son étude du burinage des biens menée en Australie que de telles mesures peuvent être efficaces. Une étude menée après la mise en oeuvre, à l'initiative de la police, d'un programme de burinage des biens a donné à constater une diminution de 40 pour cent du nombre de cambriolages perpétrés dans les maisons d'un quartier donné, en regard de l'année précédente. L'auteure précise en outre que les cambriolages ne se sont pas portés du côté des non-participants.

### **L'aménagement de quartier**

La surveillance et le renforcement de la cible sont deux formes d'aménagement physique du milieu qui peuvent réduire les occasions de délit criminel. D'autres stratégies d'intervention directe par l'aménagement du milieu impliquent certaines caractéristiques des immeubles résidentiels à logements multiples et des quartiers. Les tenants de la PCAM clament depuis longtemps que la planification et l'aménagement d'un quartier doivent prendre en compte les aspects de la sécurité et de la protection. Nous dégageons et analysons ci-dessous des caractéristiques de quartier en regard des principes de la PCAM. Elles comprennent : les espaces publics ouverts, les sentiers piétonniers, le lieu d'habitation et ses environs immédiats, les aires de stationnement, l'aménagement paysager, l'utilisation du sol, l'aménagement de l'espace et le contrôle des accès et des issues.

### **Les espaces publics ouverts**

Les espaces publics ouverts, qui se prêtent particulièrement bien à la perpétration d'actes criminels et de vandalisme, revêtent une grande importance en termes de stratégies de la PCAM applicables aux secteurs résidentiels. Ce sont ces espaces « sans appartenance », se plaît à les désigner Newman (1972), qui composent l'une des cibles principales de la théorie de l'espace défendable. Les principes de la PCAM préconisent aussi un aménagement du milieu physique qui assure de lui-même la sécurité et la protection, la priorité allant à la bonne visibilité en tout temps, en ce qui concerne les espaces publics. Non seulement cette mesure offre-t-elle moins d'occasions de délit, mais elle ajoute à la popularité des espaces publics, autre élément qui exerce un effet dissuasif sur les criminels (Jacobs, 1961). La Force constabulaire du Leicestershire (1989) recommande d'appliquer aux espaces publics les stratégies d'aménagement suivantes :

- aménager au moins une voie piétonnière sécuritaire;
- aménager en fonction d'un entretien facile;
- pratiquer la surveillance à partir des immeubles donnant vue sur les lieux;
- éviter les aménagements où l'arrière des maisons jouxte des espaces ouverts;
- les aires de jeux devraient être visibles des maisons adjacentes;
- les espaces ouverts devraient être inaccessibles aux véhicules non autorisés.

### **Les sentiers piétonniers**

Les sentiers piétonniers se prêtent plutôt bien à la perpétration de crimes contre la personne et sont souvent empruntés pour aller commettre des crimes contre la propriété. Dans le premier des cas, l'aménagement du sentier porte souvent sa part de responsabilité. Un sentier non éclairé, retiré et inobservable qui recèle plusieurs possibilités de dissimulation et de tournants sans visibilité se prête on ne peut mieux au crime contre la personne. La Force constabulaire du Leicestershire (1989) recommande de s'inspirer des lignes directrices suivantes pour aménager des sentiers piétonniers sécuritaires :

- les sentiers piétonniers devraient être courts et directs, droits et étroits; les courbes prononcées qui gênent la vue sont à éviter;
- prévoir une surveillance maximum des sentiers, y compris au moyen de l'éclairage, de la visibilité des sentiers depuis les habitations;
- assurer une visibilité maximum aux utilisateurs des sentiers;
- proscrire les voies de circulation souterraines;
- limiter le plus possible le nombre de sentiers piétonniers qui ne sont pas en bordure d'une voie de circulation;
- aménager des sentiers qui mènent quelque part, à des boutiques ou à des arrêts d'autobus, par exemple.

### **Le lieu d'habitation et ses environs immédiats**

L'aménagement du lieu d'habitation et de ses environs immédiats émet souvent bien des signaux ou présente encore au cambrioleur des occasions de commettre un délit. Voilà autant de cibles importantes en termes de PCAM. Les principes que véhicule ici la PCAM s'inspirent largement des

techniques de renforcement de la cible et des stratégies de l'espace défendable. Coleman (1985) voudrait que les complexes domiciliaires de banlieue largement composés de maisons jumelées soient aménagés de façon que chaque terrain n'ait qu'une seule façade donnant sur la voie publique. Cette mesure protectrice limite le nombre d'issues par lesquelles pourrait fuir le délinquant et rend possible l'exercice d'une surveillance maximum de la rue, des maisons voisines et de leur cour. La circulation au niveau du sol autour des habitations devrait être limitée au minimum car les voies piétonnières collectives qui serpentent les îlots de maisons augmentent les risques pour la sécurité. L'installation de clôtures entre les propriétés devrait rendre l'accès et le transport des biens volés difficiles, mais ne doit pas atteindre une hauteur qui pourrait gêner la surveillance des voisins. (Underwood [1986] recommande une hauteur de 1,5 m.) Il est aussi recommandé d'installer à l'extérieur des maisons des dispositifs d'éclairage des environs immédiats (Underwood, 1986, 43). Les fenêtres devraient être aménagées de façon à n'être pas facilement accessibles du sol ou du toit. Les toits plats sont à éviter car ils permettent d'accéder facilement aux fenêtres de l'étage supérieur. Éviter verre et boîtes aux lettres à proximité des verrous. La conception des logements et autres bâtiments devrait prendre en compte dès l'abord la protection des divers immeubles contre l'incendie criminel, le vandalisme et les graffiti. Les plantes grimpantes feraient bon obstacle à l'inscription de graffiti, mais on doit prendre garde qu'elles ne favorisent la dissimulation des délinquants éventuels. En somme, conseille Gonzalez (1989, 59), aménager des lieux d'habitation de façon à assurer une protection maximum à l'intérieur comme à l'extérieur amène à se poser les questions suivantes :

- L'éclairage extérieur de chaque propriété sera-t-il suffisant?
- Limite-t-on le nombre de fenêtres du rez-de-chaussée au minimum, en particulier celles qu'on ne peut apercevoir de la rue?
- A-t-on prévu doter chaque maison de dispositifs de sécurité appropriés?
- Les entrées des maisons sont-elles situées de manière à permettre une observation commode des patrouilles policières?
- Va-t-on recourir à des dispositifs de verrouillage, du matériel de sécurité et d'autres dispositifs anti-intrusion?
- Les numéros civiques seront-ils bien visibles en tout temps?
- Les trottoirs sont-ils bien visibles pour les résidents et les patrouilles policières?
- Le nombre d'endroits pouvant servir de cachette est-il réduit au minimum?
- Les trottoirs et les résidences du complexe ménagent-ils un accès suffisant aux véhicules d'urgence?

### **Les aires de stationnement**

Les parcs de stationnement des ensembles résidentiels à logements multiples se prêtent également beaucoup à la perpétration d'actes criminels, non seulement en termes de vols commis dans les voitures, mais aussi en ce qui concerne le vandalisme et le crime contre la personne. Le crime et la peur du crime sont pour une bonne part liés à la conception des garages fermés et des parcs de stationnement à ciel ouvert. Au dire de Crowe (1991, 121-122), la conception des garages de stationnement fermés prend dans bien des cas l'allure d'une forteresse pour les piétons : les murs de béton armé réduisent les possibilités de surveillance et dissimulent les voitures à la vue de l'observateur, l'éclairage est souvent inadéquat, les sources de lumière étant trop espacées ou limitées aux seules voies de circulation. Pour assurer la protection maximum des ensembles résidentiels à logements multiples, il est recommandé d'assigner à chaque logement un garage verrouillable dans les limites de la propriété. À défaut de pouvoir aménager des garages privés, on préférera l'abri d'auto ou la voie d'accès au parc de stationnement collectif éloigné des logements. Enfin, on se rabattra, faute de



mieux, sur des parcs de stationnement à ciel ouvert de petite dimension, bien éclairés et observables depuis les logements. De façon générale, les parcs de stationnement souterrains ou à plusieurs étages sont à éviter. Les mesures suivantes sont à prendre pour minimiser les risques de danger au regard d'un parc de stationnement à plusieurs étages :

- limiter les points d'entrée;
- aménager des points d'entrée munis de portes verrouillées robustes;
- ménager un accès direct à l'entrée des logements à partir de l'aire de stationnement;
- limiter le nombre et la taille des piliers dans les espaces clos pour favoriser une meilleure surveillance;
- aménager des garde-fous munis de câbles plutôt que des murs de soutènement pour permettre d'exercer une surveillance;
- disposer les installations d'éclairage de manière à éclairer le mieux possible les voies de circulation et les places de stationnement;
- démarquer clairement les voies piétonnières dans un parc de voitures;
- indiquer clairement et en plusieurs endroits les sorties et les directions à suivre (Geason et Wilson, 1989; Force constabulaire du Leicestershire, 1989; Crowe, 1991).

Laycock et Austin (1992) ont constaté que la présence de deux préposés, rémunérés ou bénévoles, est efficace pour prévenir le crime dans les parcs de stationnement. Le taux de criminalité d'un parc de stationnement d'Angleterre à risque élevé a chuté de 66 %, en regard de l'année précédente, après avoir mis deux préposés de faction.

### **L'aménagement paysager**

L'aménagement paysager constitue un important élément de la PCAM, particulièrement au regard des occasions de se dissimuler que peuvent présenter bon nombre de plantes, d'arbres et d'arbustes. Le principe prépondérant de la PCAM qui guide l'aménagement paysager est que la plantation au niveau du sol ne doit pas offrir à l'assaillant ou au cambrioleur un refuge où se dissimuler; il faut permettre la meilleure observation possible en tout temps (Gonzalez, 1989, 59). La Force constabulaire du Leicestershire (1989) recommande l'application des principes d'aménagement paysager suivants, aux fins de la sécurité :

- prendre préalablement en compte la vitesse de croissance des plantes;
- entretenir et tailler les plantes régulièrement;
- planter les arbustes loin des bordures des sentiers;
- envisager la plantation de plantes épineuses;
- planter les arbustes loin des portes et des fenêtres;
- fixer une hauteur maximum pour les haies, le plus bas étant le mieux;
- prévoir un aménagement paysager à l'épreuve des vandales;
- tenir compte de l'accès et de la perte d'intimité liés à l'aménagement paysager.

### **L'éclairage extérieur**

L'éclairage extérieur est l'une des techniques d'aménagement du milieu les plus communément utilisées pour combattre le crime. Accroître la visibilité des lieux sombres ou retirés, avance-t-on, permettrait d'observer la perpétration des crimes, ce qui exercerait un effet dissuasif sur les délinquants. À cet égard, l'éclairage renforce le concept de la surveillance. On distingue deux grandes catégories d'éclairage à des fins de sécurité et de protection : l'éclairage extérieur autour des résidences

et l'éclairage des rues. Fennely (1982a, 35-36) propose la liste de vérification suivante pour assurer le meilleur éclairage possible des résidences :

- l'éclairage est-il suffisant pour éclairer les endroits critiques?
- la lumière est-elle uniformément distribuée?
- l'éclairage des entrées est-il suffisant?
- les aires du périmètre sont-elles éclairées de manière à faciliter la surveillance policière du secteur?
- a-t-on prévu un système auxiliaire en cas de besoin?
- les dispositifs sont-ils protégés contre la manipulation ou le vandalisme?
- les boîtes d'interrupteur sont-elles à l'abri?

Une série d'études effectuées par le National Institute of Justice au début des années 1970 ont indiqué que l'éclairage extérieur contribue à diminuer le taux de criminalité et de vandalisme (National Advisory Commission, 1973). Les recherches ont particulièrement appuyé la contribution de l'éclairage des rues à la réduction du crime (Girard, 1982a, 105). Selon Lavrakas et Kushmuk (1986), on a pu constater une diminution significative du crime par suite de l'installation d'un éclairage de forte intensité le long d'un secteur commercial (bien qu'il faille aussi reconnaître que l'amélioration de l'éclairage ne constituait que l'une de plusieurs mesures d'intervention d'ordre physique et social dans la zone cible). Après l'apport d'importantes améliorations à l'éclairage des rues d'un quartier de Glasgow, en Écosse, « muré » par des barrières géophysiques, rapportent Ditton et ses collaborateurs (1992), les gens ayant à circuler au dehors la nuit se sont sentis plus en sécurité, les femmes en particulier. Le nombre de piétons a lui aussi augmenté de façon significative après l'amélioration de l'éclairage. Près du cinquième des personnes interrogées dans la rue, la nuit, trouvaient que les « choses » s'étaient « améliorées » la nuit. La peur du crime n'a cependant pas diminué de façon conséquente, ce qui donne à comprendre que le rapport entre un éclairage de rue amélioré et la crainte d'être victime d'un criminel n'est pas simple. Constat plus important, le nombre réel de victimisations a connu une baisse générale après l'amélioration de l'éclairage. La victimisation touchant les personnes a diminué de moitié et les crimes contre les voitures ont chuté de quatre pour cent du total consigné avant l'amélioration de l'éclairage.

### **Le contrôle des accès et des issues**

Le contrôle des accès a pour premier objectif de prévenir l'atteinte de la cible d'un crime et d'inspirer le risque au délinquant. Inversement, l'objectif du contrôle des issues consiste à limiter le nombre d'issues faciles ou d'inspirer au délinquant, à tout le moins, la difficulté de s'échapper. Le contrôle des accès et des issues se fonde sur l'hypothèse voulant que les voleurs et les vandales seraient plus enclins à choisir des cibles aisément accessibles et qui permettent de fuir rapidement les lieux. Il s'applique tout aussi bien au quartier qu'à l'immeuble résidentiel.

La création d'espace défendable par la démarcation de l'espace contrôlé est le principal composant des aspects psychologiques du contrôle des accès. Le contrôle psychologique des accès emprunte la voie de la mise en place de barrières symboliques ayant pour effet de délimiter l'espace privé, contrôlé. Une barrière symbolique peut prendre la forme d'une rangée de pierres, d'un jardin de fleurs ou d'une dénivellation de terrain (Geason et Wilson, 1989). En délimitant l'espace contrôlé, ces barrières symboliques veulent permettre de promouvoir l'exercice de la surveillance, d'amener davantage les utilisateurs à protéger leur territoire tout en inspirant davantage le risque aux délinquants. L'espace contrôlé exerce ainsi l'effet d'une stratégie de contrôle des accès en tenant efficacement les intrus à

l'écart par une inspiration plus appuyée du risque (Crowe, 1991, 30-31). Si les barrières symboliques exercent de l'effet au niveau psychologique, le contrôle réel des accès prend la forme de barrières, telles que des clôtures, des murs ou des haies, qui font physiquement obstacle aux intrus. On peut distinguer trois catégories de contrôle réel des accès : 1) le contrôle naturel (haies, clôtures, murs, etc.), 2) le contrôle humain (gardiens, portiers, préposés) et 3) le contrôle mécanique (verrous de porte, systèmes d'intercommunication, laissez-passer, etc.). Un nombre de points d'entrée plus élevé favoriserait par ailleurs la perpétration d'un plus grand nombre de crimes.

Aussi l'un des principaux éléments du contrôle des accès consiste-t-il à limiter le nombre de points d'entrée (Coleman, 1985). Selon Sarkissian (1984), le contrôle réel et symbolique des accès appliqué au quartier implique notamment ce qui suit :

- l'utilisation de clôtures, de jardins, de portails, de massifs d'arbustes, etc., qui ont pour effet de limiter l'accès sans pour autant gêner l'exercice de la surveillance;
- la réduction au minimum du nombre d'accès à un lieu;
- la disposition des voies de circulation d'un lieu de manière à imposer aux véhicules et aux piétons une façon d'y entrer et d'en sortir : préférer voies à sens unique et impasses;
- aménager les accès à un lieu en des endroits observables.

Poyner et Webb (1987) ont constaté que la mise en place de contrôles des accès dans un ensemble de logements publics de Londres comprenant l'installation d'interphones, de clôtures autour des immeubles d'habitation et de dispositifs électroniques d'accès au garage de stationnement, a permis de réduire le vol et le vandalisme de façon significative. Taylor (1980, 1986a, 1986b) a pu constater, en outre, que les immeubles où l'on a mis en place des barrières symboliques pour délimiter les espaces publics et privés étaient ceux où les résidents faisaient montre d'attachement à leur collectivité et d'une volonté plus résolue de contrôler leur environnement. Les autres utilisateurs considéraient aussi qu'ils étaient plus sécuritaires en raison du contrôle social informel exercé par les résidents.

Si le contrôle des issues n'est pas considéré essentiel au même titre que celui des accès, il n'en constitue pas moins un composant important des stratégies que la PCAM entend appliquer aux quartiers et aux immeubles. Le principe fondamental du contrôle des issues est à la fois réel et psychologique. En ce qui concerne les quartiers, il implique l'aménagement des rues et des espaces publics de manière à limiter les possibilités de fuite facile du délinquant ou à inspirer au délinquant éventuel la difficulté qu'il y aura à fuir les lieux du crime. Pour l'aménagement des rues, les impasses sont souvent indiquées pour empêcher le délinquant de fuir facilement un quartier résidentiel parce qu'elles ont pour effet de réduire les aires de virage en petits cercles et de le forcer ainsi à se retirer par où il est entré (Patton, 1988, 17-18).

L'exemple de l'ensemble d'habitations collectives Glendarden du Maryland (Tell, 1990) servira à illustrer le cas d'un projet de contrôle appuyé des accès et des issues préconisé par la PCAM. Le réaménagement de cet ensemble d'immeubles à logements multiples a impliqué la création de cinq villages distincts, aux points d'entrée munis d'un point de contrôle et aux voies d'accès donnant sur une impasse, de manière à empêcher qu'on accède aux lieux et qu'on en sorte facilement. Chaque entrée est munie d'une guérite et conçue de manière à assurer une surveillance. On a ceint le complexe d'une clôture périphérique aux points d'entrée limités et bloqué les voies d'accès internes existantes des immeubles.

Le contrôle des accès et des issues peut trouver à s'appliquer aussi aux immeubles. Le moyen de contrôle réel des accès le plus répandu pour les immeubles résidentiels à logements multiples est celui de l'interphone ou du système d'intercommunication installé à l'entrée. Le visiteur est ainsi contraint de téléphoner à l'occupant pour demander à ce dernier de lui déverrouiller la porte d'entrée. Underwood (1986, 45) énumère une série de facteurs qui devraient permettre à l'occupant de tirer profit d'un tel système :

- connaître le fonctionnement du système;
- ne pas laisser d'étranger entrer;
- l'entrée devrait être facilement observable et bien éclairée;
- le nombre d'occupants par système devrait être limité (30-40 tout au plus);
- la résistance de la porte tout entière et du dispositif de verrouillage devrait être éprouvée;
- la porte devrait être de dimension aussi modeste que possible;
- munir les portes d'un ferme-porte fiable;
- ne pas utiliser de dispositifs qui servent à garder la porte ouverte;
- les panneaux d'intercom devraient être simples et encastrés;
- la gestion de l'immeuble devrait préconiser l'application d'une politique concernant les livreurs et les ouvriers.

### **Les facteurs de soutien de la PCAM**

Parmi les chercheurs et les intervenants les plus convaincus de l'efficacité de l'aménagement du milieu à prévenir le crime, il s'en trouve peu pour ne pas reconnaître que la PCAM donne de meilleurs résultats lorsqu'elle peut compter sur le soutien d'autres facteurs. Sont présentés ci-dessous certains des principaux facteurs de soutien tactiques de la PCAM, et notamment la gestion, la participation des résidents, la coopération et la coordination entre les principaux intervenants, les modèles de planification de la PCAM et la codification des normes de la PCAM.

#### **La gestion**

Considérée à titre de fonction auxiliaire de la PCAM, la « gestion » prend une double signification : elle renvoie 1) au rôle que jouent le personnel administratif et les politiques administratives de l'immeuble résidentiel à logements multiples aux fins de la PCAM, et 2) à la planification, au contrôle de l'organisation et à l'évaluation continue du milieu physique et des initiatives de PCAM. L'analyse portera essentiellement sur la première, bien que les deux soit souvent indissociables.<sup>3</sup>

La gestion des ensembles résidentiels à logements multiples est un rouage important de l'efficacité de la PCAM et de la prévention du crime en général. Le directeur gérant d'un immeuble est tout d'abord responsable de l'entretien du milieu physique. Il veille, par l'entretien, à s'occuper des signes qui pourraient inviter au crime, comme la détérioration physique, les actes de vandalisme et les graffiti. Selon Poyner (1983), des réparations promptes et efficaces constituent l'un des plus importants éléments de la gestion du milieu. La gestion doit aussi établir des normes d'entretien claires (Linden, 1990, 47), veiller à disposer des fonds nécessaires à l'entretien soigné des édifices et terrains et à corriger les erreurs d'aménagement manifestes dès les premiers constats (Geason et Wilson, 1989).

<sup>3</sup> Pour une analyse fouillée de la seconde, voir Perlgut (1981, 1982) et McInnis et coll. (1984). Pour une introduction à la planification, à la gestion et à l'évaluation des stratégies de la PCAM, voir Girard (1982b).

En deuxième lieu, la gestion de complexes résidentiels à logements multiples est responsable des résidents à plusieurs égards. Deux de ces responsabilités consistent à filtrer les locataires et à chasser les locataires indésirables. Poyner (1983) considère comme un important facteur de réduction du vandalisme le rôle que peut exercer la gestion en termes de contrôle de la densité de la population infantine dans les logements publics. Les rapports qu'entretient la gestion avec les locataires revêt cependant une importance capitale. Aux termes de la PCAM, le personnel administratif fait souvent office d'intermédiaire entre la police et les résidents, entre les résidents et les autres professionnels et entre les résidents mêmes. La gestion apporte également une contribution essentielle au développement du sentiment de territorialité et de la conscience communautaire en tenant les intrus à l'écart, en favorisant l'éclosion d'un sentiment d'appartenance et de responsabilité entre les locataires, en mettant au point et en oeuvre un système d'accueil et d'initiation des nouveaux locataires à leurs milieux et en favorisant la communication entre les résidents de façon générale (Geason et Wilson, 1989, 18). Il incombe souvent à la gestion, par ailleurs, d'aider à mettre sur pied des conseils de locataires et de favoriser la mise en application d'autres initiatives de responsabilisation (Linden, 1990, 47).

En troisième lieu, l'occasion de mettre en application des initiatives de PCAM se présente souvent à la gestion. Brill et ses collaborateurs (1986, 165) soutiennent que la direction des logements publics a la responsabilité morale de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et la protection des résidents. À cette fin, la gestion de complexes résidentiels à logements multiples s'en remettra à l'application d'un programme en quatre étapes : 1) assurer que le personnel applique les politiques de l'administration en matière de sécurité et de protection; 2) effectuer une analyse de l'emplacement; 3) préparer un plan de sécurité fondé sur l'analyse de l'emplacement; 4) constituer un comité de résidents et de membres du personnel à qui confier l'application du plan et qui veillera à proposer des solutions aux problèmes qui pourraient se présenter. La gestion a aussi un rôle capital à exercer pour ce qui est d'éduquer les résidents à la sécurité par des programmes qui aident à réduire le crime et le vandalisme et à maximiser l'efficacité des initiatives de PCAM (Zehring, 1994). Ces programmes peuvent viser l'éducation et la formation des occupants aux égards suivants : mesures de précaution générales (garder les portes verrouillées, par exemple), voir à ce que les logements paraissent habités, utilisation des clés d'entrée et des dispositifs de contrôle de l'accès, méthode pour signaler actes de vandalisme, crimes et détérioration, protection des biens personnels par renforcement de la cible et identification des biens, reconnaissance des aires très vulnérables au crime, et protection corporelle (Geason et Wilson, 1989, 19).

Sarkissian (1984) dégage pour la gestion des stratégies efficaces d'interaction avec les locataires aux fins de l'application de la PCAM et de la prévention du crime en général :

- encourager les groupes de locataires à élaborer leurs propres initiatives d'auto-protection;
- faire usage des programmes locaux de prévention du crime ou aider les locataires à monter leurs propres programmes;
- monter des programmes d'éducation des locataires à la sécurité en collaboration avec le service de police local;
- mettre au point un système pour signaler problèmes et crimes, et encourager à signaler tous actes criminels, de vandalisme et toute détérioration;
- encourager les locataires à se côtoyer et à donner une touche distinctive à leur logement;
- mettre au point des programmes spéciaux d'accompagnement;
- attribuer les logements aux résidents de manière à minimiser les conflits;
- ne recourir à l'éviction qu'en cas de nécessité;

- coordonner le déploiement de toute l'activité de sécurité avec les locataires après consultation;
- fournir une surveillance informelle et assurer une grande visibilité de la gestion et du personnel d'entretien autour du complexe résidentiel;
- coordonner activement la planification de la sécurité avec les complexes résidentiels environnants, le gouvernement municipal et les autres partenaires appropriés;
- lier toutes les initiatives d'aménagement à l'éducation à la sécurité et aux programmes d'information publics pour veiller à ce que les résidents sachent appliquer les mesures de sécurité et en tirer le maximum d'efficacité.

### **La participation des résidents**

Si l'apport de la gestion des complexes résidentiels à logements multiples est capital aux fins de la PCAM, le degré de participation des résidents de la collectivité revêt une importance encore plus grande pour mesurer l'efficacité réelle d'une initiative de prévention du crime. Le rôle que joue chaque résident et le degré d'effort collectif déployé pour donner plus de cohésion à l'application des mesures d'aménagement du milieu préconisées constituent un facteur crucial pour déterminer l'efficacité de la PCAM. À cet égard, la participation des résidents à des initiatives de soutien de la PCAM visant à les sensibiliser davantage, à les éduquer, à susciter leur participation et à les amener en définitive à exercer le contrôle de leur milieu constitue pour la PCAM une activité de soutien vitale. L'importance de la participation des résidents à la PCAM a été reconnue par ses tout premiers adeptes. Pour Jacobs (1961), les rues appartiennent aux citoyens, qui n'ont qu'à en reprendre possession en y assurant une présence : il faut d'abord comprendre qu'en milieu urbain, la paix publique, celle du trottoir et de la rue, n'est pas assurée principalement par la police, toute nécessaire qu'elle soit. La paix publique est avant tout l'affaire d'un réseau inextricable, presque tacite, de contrôles et de normes volontaires dont conviennent les gens et qu'ils s'emploient à appliquer.

Newman (1972) a également reconnu la nécessité de catalyser les impulsions naturelles des résidents plutôt que de les contraindre à déléguer leur part de responsabilité sociale à une autorité officielle, qu'il s'agisse de la police, de la direction, d'agents de sécurité ou de portiers (rapporté dans Ward, 1991, 233).

Dans de nombreux complexes résidentiels, la participation des résidents a dépassé la simple participation à l'exercice d'une surveillance et comprend une participation active à l'initiation, à la planification, à la mise en application et à l'évaluation de la PCAM et des stratégies de prévention du crime en général. La participation des résidents a trouvé à s'opérationnaliser formellement par le biais de conseils de locataires et de réseaux de prévention du crime, héritiers directs, dans bien des cas, des groupes de surveillance de quartier. Le Département du contrôle du crime et de la sécurité publique de la Caroline du Nord, par exemple, reconnaît l'importance de la participation et du contrôle des résidents dans son manuel de prévention du crime qui appuie sur la mise en place d'un coordonnateur des initiatives de prévention du crime et de celles des résidents à cet égard, ainsi que sur la constitution de « partenariats communautaires », comme moyens d'impliquer les résidents dans la formulation et la mise en oeuvre de programmes communautaires de prévention du crime (Martin, 1993).

### **L'approche multi-organisationnelle**

De par sa nature multidisciplinaire, la PCAM requiert une approche coordonnée, multi-organisationnelle. Plus précisément, les projets de PCAM impliquent un partenariat efficace entre la collectivité et les professionnels qui lui apportent conseils et soutien techniques (Police de Humberstone, 1993). Au sein de la collectivité, les résidents et la gestion des complexes résidentiels à logements multiples font partie des partenaires essentiels. En ce qui concerne le soutien professionnel, les partenaires clés comprennent les policiers, les architectes, les urbanistes, les constructeurs et les promoteurs immobiliers. Ce partenariat doit être opérant à chaque étape du processus de PCAM (GRC, 1985).

Le rôle du planificateur professionnel est absolument essentiel à l'efficacité de la sécurité du milieu. La planification et l'aménagement doivent prendre en compte les intérêts de la sécurité et de la protection du milieu. Il est primordial d'incorporer les principes de la PCAM au processus de planification d'ensemble; il faut y veiller dès que se met en branle le processus de sélection du site d'implantation et jusqu'au-delà de la phase d'aménagement physique. Plus particulièrement, l'analyse de la criminalité devrait faire partie de toute planification qui se déroule dans le cadre de l'aménagement de nouveaux ensembles résidentiels ou de projets de réaménagement (Atlas, 1988).

Il est aussi essentiel que le processus de la PCAM implique le service de police local, particulièrement dans le contexte des responsabilités qu'il doit exercer pour maintenir l'ordre public et prévenir la criminalité. Les concepts de la PCAM rejoignent fondamentalement les valeurs traditionnelles que défend l'application de la loi; ils requièrent sur la collectivité des renseignements et des connaissances nécessaires au maintien de l'ordre et ils concernent des problèmes et des enjeux qui ont un lien direct avec les appels à l'aide et les occasions de délit. La police est particulièrement bien au fait du rapport entre le milieu physique, eu égard à l'expérience de chaque agent, l'information que révèle l'analyse de la criminalité, et le bagage de savoir-faire accumulé en matière de contrôle et de prévention de la criminalité. La police se trouve par ailleurs dans une situation privilégiée pour recueillir et analyser les données nécessaires pour effectuer une analyse aux fins de la PCAM (Crowe, 1988). Les urbanistes et les architectes devraient consulter les autorités policières en matière d'aménagement ou de réaménagement du milieu physique afin de prendre leurs appréhensions en considération. Il revient souvent à la police de convaincre les urbanistes publics, les architectes et les promoteurs privés de l'importance de la PCAM. Comme l'observe Crowe (1991, 42-43), il n'est pas du ressort de l'autorité policière d'apprendre aux autres professionnels comment s'acquitter de leur tâche. Leur rôle de maintien de l'ordre au regard de la PCAM consiste plutôt à soulever des interrogations; à partager des idées et à communiquer une information dont les constructeurs, les concepteurs et les planificateurs ne pourraient autrement prendre connaissance.

Reconnaître tous les intervenants qu'impliquent la sécurité et la protection en milieu urbain ne suffit pas; leurs actions doivent être absolument coordonnées. Une expérience a récemment illustré l'application de moyens inédits de coordonner le travail de ces divers professionnels. Le Service de police de la région métropolitaine de Manchester, en Angleterre, par exemple, retient les services à temps complet d'un agent de liaison avec les architectes. Sa principale attribution consiste à éduquer les architectes locaux aux modalités selon lesquelles l'aménagement peut favoriser ou prévenir la perpétration de certains actes criminels. À cette fin, l'exercice de ses responsabilités comprend la communication de conseils sur l'aménagement du milieu bâti et l'exercice d'une gestion catalytique consistant à amener les divers intervenants à produire l'effet désiré (Blyth, 1994, 20). Loin de se limiter à conseiller les architectes, les urbanistes et les promoteurs immobiliers aux stades principaux d'un projet, l'agent de liaison cherche aussi à déterminer pourquoi tels crimes ont été commis en tels endroits. Il outrepassé aussi tous ces professionnels pour s'adresser directement au client, qui presse à

son tour les architectes d'incorporer les principes de la PCAM aux ensembles nouveaux ou remaniés. En Floride, le Service de police de Tallahassee a retenu les services à plein temps d'un spécialiste de la prévention de la criminalité, qu'il fait siéger au Comité de la coordination technique de la Commission d'urbanisme de la ville/du comté, responsable de tous les plans et plans d'ensemble aux fins de toute construction dans le comté (à l'exclusion des maisons unifamiliales). Le rôle de l'agent de prévention de la criminalité consiste à persuader les autres membres du comité d'incorporer les principes de la PCAM à la conception des bâtiments (Tucker et Starnes, 1993).

L'approche coordonnée est également importante pour minimiser les conflits auxquels peut donner lieu la poursuite des buts des divers intervenants clés. La PCAM véhicule inévitablement des objectifs qui pourraient ne pas cadrer avec d'autres vues de l'équipe d'urbanistes et d'architectes telles que des considérations d'ordre esthétique et utilitaire. Comme l'observent Wright et Thomas (1992), une communication inefficace et un manque de compréhension à l'égard de ces besoins concurrentiels enveniment les rapports essentiels. Un projet qui a vu le jour à Ann Arbor, au Michigan, cherche à éliminer ces obstacles. Un séminaire de formation y a été mis sur pied pour éduquer les urbanistes et les architectes, d'une part, aux notions fondamentales de la prévention du crime et plus particulièrement à celles de la PCAM, et les agents de prévention de la criminalité, d'autre part, aux notions fondamentales de l'urbanisme.

### **Les modèles de planification de la PCAM**

La complexité du rapport entre le milieu et la prévention du crime, jointe au caractère exclusif des composants physiques et sociaux des quartiers, dicte la nécessité, pour le processus de la PCAM, d'être orienté depuis sa conception jusqu'à son évaluation, et d'être adapté aux besoins particuliers de la collectivité. Des modèles de planification ont été élaborés pour réaliser ces objectifs. Ils reposent sur ce que le théoricien de la prévention du crime Ronald Clarke (1995) appelle un *paradigme de recherche active*. Ce paradigme s'articule en quatre stades séquentiels : 1) cueillette de données sur la nature et l'étendue d'un problème de criminalité particulier, 2) analyse des conditions situationnelles qui laissent les crimes en question se produire ou qui en favorisent la perpétration, 3) étude systématique des moyens possibles à mettre en oeuvre pour éliminer les occasions de commettre ces crimes particuliers, 4) mise en application des mesures les plus prometteuses, réalisables et économiques, 5) contrôle des résultats et diffusion de l'expérience.

Gardiner (1978) a proposé l'un des tout premiers modèles de planification de la PCAM. Son *Modèle de planification de la sécurité du milieu* proposait un processus articulé en huit étapes pour guider l'élaboration d'un programme de PCAM. Le modèle a pour mérite de reconnaître que la formulation des initiatives de PCAM doit être axée sur les particularités physiques propres au quartier résidentiel visé. Le modèle veut proposer un encadrement pour l'élaboration d'un programme particulier de sécurité du milieu, dont les huit étapes sont les suivantes :

- 1) choix du secteur cible : choix d'un secteur où mettre en application une initiative d'aménagement du milieu qui soit fonction d'un taux élevé de criminalité, de l'aménagement et/ou de la préservation du milieu et de la bonne disposition des citoyens;
- 2) cueillette et représentation cartographique des données : cueillette des données sur l'aménagement, la situation démographique et la criminalité;
- 3) analyse des données et mise en corrélation : détermination des conditions du milieu, du schéma criminel du secteur et de l'utilisation du territoire;



- 4) détermination et synthèse milieu-crime : détermination et analyse des signaux environnementaux, des facteurs générateurs d'occasions de délit, de la structure du milieu, de l'utilisation du territoire et du comportement, des causes et des effets formulés en hypothèses et des problèmes formulés en hypothèses mettant en rapport le crime et le milieu;
- 5) solutions et stratégies de rechange : analyse des facteurs de causalité milieu-crime, solutions de rechange pour chaque problème environnemental, élaboration de stratégies de rechange intégrées de sécurité du milieu, élaboration d'une stratégie préliminaire intégrée de sécurité du milieu, plans et programmes préliminaires de sécurité du milieu;
- 6) élaboration du plan et du programme de sécurité du milieu : vérification de la faisabilité, stratégie intégrée de sécurité du milieu finale, critères de planification de la sécurité du milieu et lignes directrices d'aménagement;
- 7) aménagement et mise en oeuvre détaillés : mise en relief de l'aménagement physique, mais incluant aussi des programmes sociaux et communautaires;
- 8) mesure et contrôle, rétroaction et évaluation.

La planification de l'élaboration et de la mise en application d'une stratégie de PCAM au regard de collectivités déterminées a particulièrement mis en valeur la cueillette de l'information. En vérité, Girard (1982b, 493) considère ce stade comme le pivot du programme de prévention du crime. Il a pour but de recueillir sur la collectivité l'information qui servira à adapter la formulation de la stratégie de PCAM et de prévention du crime à la situation et aux besoins qui lui sont propres. En cours de cueillette de l'information, préconise la GRC (1985), l'accent est mis sur la nécessité d'analyser les types de crimes perpétrés dans le secteur ciblé, les caractéristiques des délinquants et des victimes et les facteurs environnementaux qui contribuent à présenter des occasions criminogènes. Au dire de Crowe (1991, 35-37), la bonne planification de la PCAM exigerait cinq types fondamentaux d'informations : l'information sur l'analyse de la criminalité, l'information démographique, l'information sur l'utilisation du sol, des observations sur le milieu physique et spatial et des entrevues menées auprès de résidents ou d'utilisateurs (axées particulièrement sur le crime et la peur du crime).

Des modèles adaptés ont pu être également mis au point en regard de l'analyse du milieu physique et de sa vulnérabilité au crime. Brill et ses collaborateurs (1979) ont élaboré un plan d'ensemble détaillé qui analyse un complexe résidentiel au regard de six dimensions qu'il est ensuite possible d'utiliser pour évaluer et orienter les besoins de la collectivité résidentielle aux fins de la PCAM :

- 1) pénétrabilité : examen des entrées et des sentiers environnants de la résidence dans le but de veiller à ce que les espaces publics et privés soient nettement délimités et contrôlés;
- 2) territorialité : modalités selon lesquelles l'aménagement et la configuration des lieux amènent les résidents à prendre leur milieu en charge;
- 3) possibilités d'exercice d'une surveillance : évalue la capacité d'un milieu à assurer une surveillance naturelle;
- 4) espace non attribué : évoque l'espace ouvert, public, ayant valeur d'élément négatif sur le plan de la sécurité puisqu'il ne confère aucune responsabilité et qu'il tend à laisser le vandalisme se manifester;
- 5) conflits d'aménagement : reconnaissance des aménagements qui donnent lieu à des activités conflictuelles, comme l'étroite proximité d'une aire d'activité sociale pour personnes âgées et d'une installation de loisirs pour adolescents, qui engendre une lutte pour le même espace et devient source de tension continue;

- 6) influence des quartiers environnants : analyse la situation de territoires plus étendus et ses implications pour le niveau général de sécurité d'un immeuble ou d'un ensemble résidentiel (tel que rapporté dans Linden, 1990, 46).

L'enquête de sécurité est un peu à l'image du plan d'analyse de l'emplacement. Fennelly (1982b, 59) en fait un examen et une analyse critiques menés sur les lieux-mêmes d'une usine, d'une entreprise, d'une maison, d'un établissement public ou privé, pour vérifier la conformité au degré de sécurité établi, déterminer les carences ou les excès, la protection nécessaire et formuler des recommandations de nature à améliorer la sécurité dans son ensemble. Si elle ressemble au plan d'analyse de l'emplacement quant au but poursuivi, l'enquête de sécurité est de portée souvent plus étendue, ne se limitant pas à l'aménagement physique.

Une étude de cas effectuée à Sarasota, en Floride, servira d'exemple de cueillette d'information et d'analyse de l'emplacement. On a confié à un groupe de travail composé d'urbanistes et de responsables de l'application de la loi le soin d'effectuer une étude fouillée d'un secteur de la ville à taux de criminalité élevé. L'étude comportait la cueillette de données de référence sur les caractéristiques de l'utilisation du sol, la situation démographique et les crimes signalés dans le secteur visé par l'étude. L'analyse de la criminalité, fondée sur des enquêtes menées auprès des commerçants et des résidents ainsi que sur les constats de police, a révélé la présence de nombreuses particularités du milieu physique ayant pour effet de susciter et de promouvoir l'acte criminel, y compris le manque d'éclairage et d'entretien des lieux extérieurs et des parcs de stationnement, des zones tampons mal aménagées entre les secteurs commerciaux et résidentiels, des rues mal entretenues et des allées peu esthétiques. Ce résultat a indiqué la nécessité de commander une étude de PCAM au regard de plusieurs aspects de la sécurité. En 1991, la Commission municipale de Sarasota en a adopté les recommandations et a jeté les bases des modifications des codes et règlements devant s'appliquer à la ville tout entière (Plaster et Carter, 1993 : voir ci-dessous). Comme le donne à entendre l'étude de Sarasota, l'analyse de la criminalité se fonde habituellement sur deux sources déterminées de données : les statistiques criminelles officielles (constats de police, rapports de crimes, statistiques criminelles, etc.) et les enquêtes menées auprès des résidents (y compris les enquêtes sur les actes de violence).

### **L'incorporation des normes de la PCAM dans les codes du bâtiment et les règlements d'aménagement**

Les concepts de la PCAM appliqués au contrôle de la criminalité et aux stratégies de prévention du crime ont connu une acceptation telle qu'on en est rendu à en souhaiter l'incorporation dans les codes du bâtiment, les règlements de zonage et autres règlements municipaux d'aménagement et de mise en valeur. Cette codification prend fondement sur le principe voulant qu'il doive y avoir des normes de sécurité minimum auxquelles tout nouvel aménagement doit se conformer.

L'étude effectuée par la Commission de planification régionale de Panhandle a été l'une des toutes premières à recommander l'incorporation des normes de la PCAM dans les codes du bâtiment, en 1972. En 1980, la Division de la prévention du crime du Service de police régional de Hamilton-Wentworth, la chambre immobilière locale, la société locale d'architectes, l'association des constructeurs d'habitations, le service de la construction de la municipalité et le Bureau d'assurance du Canada ont adopté en concertation des normes de construction volontaires impliquant trente-deux mesures essentielles de prévention du crime à incorporer aux phases de construction des nouvelles

maisons. Les normes touchaient de nombreux éléments d'une résidence, y compris les portes, les fenêtres, l'éclairage, la sécurité au garage et le numéro civique. En plus de faire état des techniques de renforcement de la cible, la police a insisté sur la surveillance, l'opération identification et les initiatives de surveillance de quartier (Geason et Wilson, 1989, 46-47).

Fennelly (1982) émaille ses recommandations pratiques et d'ensemble en matière de PCAM d'un modèle de règlement de sécurité pour les bâtiments résidentiels et commerciaux (*Model Residential and Commercial Building Security Ordinance*) reproduit plus loin, à l'Annexe 2. En précisant le détail des caractéristiques de la sécurité des bâtiments résidentiels et commerciaux, Fennelly appuie principalement sur les normes à respecter au regard des portes et des fenêtres. En Grande-Bretagne, la première manifestation officielle de la part d'un organisme gouvernemental pour élaborer des lignes directrices de sécurité pour la construction de logements privés, y compris l'établissement de normes pour les dispositifs de sécurité, est celle du National Housing Building Council (NHBC, 1990). Il s'est aussi agi d'un premier document d'orientation à s'intéresser au problème de la sécurité dans les parcs de stationnement publics. La Ville de Vancouver a aussi défini clairement les mesures à prendre en matière d'aménagement des garages de stationnement (Conseil municipal de Vancouver, 1989). S'il faut en croire un répondant qui fait office de consultant en matière de PCAM en Colombie-Britannique, certains gouvernements municipaux de cette province n'ont pas fait la sourde oreille à l'importance de la PCAM.

Aux fins de la PCAM, Vancouver, Surrey, Coquitlam et beaucoup d'autres municipalités de la Colombie-Britannique sollicitent les commentaires du Groupe consultatif en matière d'aménagement ainsi que ceux d'autres conseillers externes avant d'autoriser de nombreux projets de mise en valeur, particulièrement lorsque de vastes emplacements sont visés ou que des problèmes sérieux risqueraient de surgir. C'est ainsi que les choses se passent en Colombie-Britannique depuis environ 15 ans... Bon nombre de municipalités s'en remettent à la PCAM [examen] avant de délivrer le permis d'aménagement.

Des voix se sont aussi élevées au Canada pour réclamer l'élaboration de normes nationales de sécurité pour les codes du bâtiment. Dans le rapport qu'ils ont présenté au ministre du Solliciteur général, McInnis et ses collaborateurs (1984) soutiennent qu'il y aurait grand intérêt à ce que le gouvernement fédéral établisse des normes au regard du renforcement de la cible. Ces normes seraient codifiées à l'échelon national, non à l'échelon municipal, pour éviter le dédoublement d'efforts. Le rapport propose aussi d'inclure des normes de performance précises plutôt que de devoir s'en remettre entièrement aux descriptions des produits. À la lumière de cette réflexion, le rapport formule la recommandation suivante :

Il est recommandé qu'à des fins de prévention du crime, le gouvernement fédéral songe sérieusement à incorporer au Code national du bâtiment une section sur le renforcement de la cible et à encourager (sic) le Conseil national de recherches à entreprendre la définition de normes de performance appropriées pour les serrures, les portes et les fenêtres des bâtiments résidentiels. Il faudra définir également des normes de performance qui répondent de façon appropriée aux besoins des autres utilisateurs au regard de la protection, de l'accessibilité pour les personnes handicapées, de l'utilisation par les personnes âgées, etc. (McInnis et coll., 1984, 323).

Le gouvernement fédéral n'a pas encore donné suite à cette recommandation.

Enfin, le gouvernement municipal de Sarasota, en Floride, a donné force de loi à un règlement qui impose des exigences explicites à respecter en matière de zonage, d'aménagement et de projets « spéciaux » dans les limites d'un secteur déterminé de la ville (Plaster et Carter, 1993). Ce règlement s'inspire de nombreuses normes de la PCAM dont fait état la présente analyse. Aux termes du règlement, l'examen de la PCAM devra comprendre, sans s'y limiter, les principes de la PCAM tels que ménager une surveillance naturelle, un contrôle naturel des accès, le renforcement et l'entretien du territoire. Plus précisément, le règlement incorpore les normes de la PCAM applicables aux caractéristiques matérielles telles que l'éclairage extérieur, les marges d'isolement minimum, la hauteur maximum des bâtiments, les affiches, la réduction des exigences de retrait en regard de la rue, les éléments d'aménagement piétonniers, l'aménagement paysager et les exigences en matière de tampon et de séparation (Plaster et Carter, 1993, 19-23). Sherry Plaster et Stan Carter (1993), porte-paroles du gouvernement municipal, considèrent que le plus haut fait de leur activité de promotion de ce règlement aura été la prescription d'un examen de la PCAM pour tout demande de nouvel aménagement, de rezonage et de projet spécial. Comme l'observent les auteurs (1993, 18-19) :

L'examen du plan d'aménagement de la PCAM doit être effectué et signé par un agent de l'application de la loi et par un planificateur désigné, compétent en matière de PCAM, ou par un directeur départemental de la construction auquel a été assignée la requête avant qu'elle ne soit mise au rôle du Conseil d'aménagement. Le requérant présentera le plan d'aménagement au Conseil d'aménagement et à la Commission municipale et le plan devra donner suite à tous les points soulevés par les examinateurs de la PCAM.

Le texte du règlement figure à l'Annexe 3.

Quelques études empiriques sur l'incorporation des principes de la PCAM dans les codes du bâtiment ont pu mesurer l'efficacité de cette stratégie (Atlas, 1981, 1987). Les principales leçons à tirer de ces évaluations sont que le succès est lié : 1) à la prescription de normes plutôt qu'à des descriptions généralisées des éléments mis en cause, et 2) à une réglementation et à une application adéquates des codes du bâtiment (Mayhew, 1984, 33). Atlas (1987) s'est livré à l'un des examens les plus complets de cette question. Il apprécie les avantages des stratégies de prévention du crime qui réduisent les occasions de délits criminels par le biais des codes de sécurité du bâtiment. Il présente aussi une typologie des codes de sécurité du bâtiment ainsi que des recommandations pour fins d'adoption et d'administration des codes.

### **Sommaire : la théorie et la pratique de la PCAM**

Les manières d'aborder la prévention du crime par l'aménagement du milieu sont aussi complexes que variées. Depuis le début des années 1970, bon nombre des théories et des concepts dont s'inspire la PCAM ont mûri par voie d'observation suivie et d'évaluation constante d'applications et d'affinement des concepts et des théories de la PCAM. Depuis les tout premiers projets-pilotes, les études sur la PCAM et les tenants de l'aménagement du milieu ont fait état de succès à la lumière de diminutions du crime et de la peur du crime ainsi que d'une plus grande interaction et d'une meilleure cohésion sociales. Voici quelques exemples de ces réussites.

- La réalisation d'un projet de prévention du crime à trois volets a pris forme à Asylum Hill, à Hartford. Un volet de cette initiative impliquait des modifications à double fin de l'aménagement du milieu : 1) restriction du trafic de transit dans le quartier et détournement du trafic de transit résiduel par deux rues principales du quartier; 2) définition visuelle des limites du quartier et des sous-secteurs du quartier (Fowler et Mangione, 1986, 92). Une évaluation de ce projet effectuée en

1977 a permis de constater une diminution de la criminalité dans les zones ciblées. En 1979, une nouvelle évaluation devait permettre de constater une hausse du taux de criminalité, que les évaluateurs ont imputée à une concertation de la collectivité à la baisse et à une diminution des activités de surveillance policière par équipes. Cette deuxième évaluation a cependant fait état d'une diminution de la peur et permis de constater une utilisation accrue de l'espace public par les résidents du quartier parallèlement à une hausse du taux de criminalité. Les évaluateurs décèlent derrière ces constats la manifestation d'un contrôle social informel : un milieu physique qui amène les résidents à poser individuellement des gestes informels (comme le fait d'utiliser l'espace public ou d'exercer une surveillance mutuelle des maisons) serait principalement responsable de la réduction observée (Fowler et coll., 1979, 56-57).

- L'ensemble de maisons en bande Clason Point du South Bronx a été l'un des tout premiers foyers d'application des principes de l'espace défendable d'Oscar Newman. Pour tâcher de réduire le crime, les concepteurs se sont tournés vers l'application de quatre mesures simples : 1) l'installation d'attrayantes clôtures de fer d'une hauteur de six pieds pour enclore l'espace situé immédiatement derrière chaque îlot de maisons en bande; 2) l'aménagement de sentiers et de bordures basses dans l'espace auparavant public pour délimiter la cour avant de chaque habitation; 3) la retouche des façades ternes des bâtiments de manière à les distinguer les uns des autres par des couleurs et des textures différentes; 4) l'installation d'un bon éclairage des rues, de sièges et autre « mobilier de rue approprié » le long des sentiers et dans les autres espaces publics. Ces changements ont transformé 80 pour cent d'anciens espaces publics en espaces nettement redéfinis à des fins d'utilisation et de contrôle privés. Les résidents ont mis moins d'un an à donner une touche personnelle à leur espace privé. Le taux de criminalité aurait diminué de plus de 50 pour cent. La proportion d'occupants s'estimant en droit d'interroger les intrus circulant dans les parages du complexe est passée de 27 à 50 pour cent (Newman et Franck, 1980, tel que rapporté dans Cisneros, 1995, 10).
- Dans le cas des Appartements Glendarden, un complexe résidentiel du Maryland subventionné par l'État, une équipe d'urbanistes et d'architectes en est venue à déterminer que la seule façon d'enrayer les problèmes de criminalité consistait en un réaménagement total du complexe, assorti d'un programme complet de sécurité et, élément on ne peut plus important, de l'implication des résidents de Glendarden (Tell, 1990, 209). L'équipe chargée de repenser la sécurité s'est employée à contrer le trafic de stupéfiants et les actes criminels connexes par une conception architecturale inédite qui allait aider les résidents et la direction à reprendre en main le contrôle du complexe résidentiel. L'aménagement visait implicitement à rendre les résidents fiers de leur milieu et à inspirer de la sorte le développement d'une conscience communautaire. On a transformé un immeuble résidentiel centralement situé en centre de services sociaux afin d'instiller une atmosphère de bon voisinage et de rapprocher les résidents de leur collectivité de Glendarden (Tell, 1990, 209). Un conseil des résidents a été mis sur pied et s'est mis à travailler en concertation avec la direction à des opérations d'ensemble impliquant le filtrage des résidents, l'entretien des immeubles et la sécurité. Le conseil des résidents allait aussi désigner les organismes communautaires qu'abriterait le centre des services sociaux et s'occuper d'administrer le centre. On y réserverait de l'espace où tenir des activités pour la jeunesse, abriter une garderie, un centre de soins de santé et un poste du service de police de Glendarden. Si l'on ne dispose d'aucune mesure de l'influence ainsi exercée sur la prévention d'actes criminels, les intervenants du projet ont néanmoins pu observer chez les résidents l'éclosion d'une nouvelle attitude à l'égard de leur lieu d'habitation et de leur collectivité, ainsi qu'en témoigne l'adoption du slogan « Glendarden : espoir, rêves, réalité » (Tell, 1990, 212).

Ce ne sont que trois exemples de réussite (publiés) impliquant l'interaction de différentes approches du crime et des problèmes connexes par l'aménagement du milieu. Des répondants ont fait écho à cette appréciation positive de l'incidence des projets d'application de la PCAM, en faisant état d'études de cas témoins de succès canadiens. Les répondants ont soutenu que la PCAM aide à réduire les occasions criminogènes, le taux de criminalité, l'indice de nuisance et la peur du crime, à développer la conscience communautaire et à réduire le nombre d'appels à l'aide des policiers.

## Critiques et lacunes de la théorie, de la recherche et de la pratique en matière de PCAM

Malgré leur succès, la PCAM et l'espace défendable ont néanmoins fait l'objet d'examens et de critiques nombreux depuis qu'on en fait état. Ces critiques n'ont épargné aucun aspect de cette école de pensée, y compris ses hypothèses, le fondement de ses théories, ses méthodes de recherche, ses modèles d'application et jusqu'à sa *raison d'être* comme stratégie de prévention du crime.

La critique la plus vive s'en prend directement à la place que ferait la typologie de la prévention du crime à l'aménagement du milieu. Plus précisément, les critiques affirment que la PCAM est bien loin d'approcher en efficacité d'autres mesures fondamentales de lutte contre le crime. Comme le fait observer un critique, réduire les occasions de délit criminel par l'aménagement du milieu n'apporte rien de plus que du rafistolage (Ward, 1991). Les intervenants à caractère sociologique de la prévention du crime trouvent particulièrement à redire de ces faits et gestes d'architectes et d'urbanistes qui ne cherchent qu'à dissimuler les problèmes de la société.<sup>4</sup> Comme la PCAM ne s'intéresse pas aux causes profondes du crime, les critiques ont estimé qu'elle était quasiment dénuée de toute pertinence (Lea et Young, 1984). On reproche également à la PCAM de s'appliquer exclusivement à éliminer l'occasion de délit, ce qui ne fait que déplacer le problème vers d'autres lieux et moments (Repetto, 1976; Gabor, 1990). Lorsque l'incitation à commettre un délit n'est pas modifiée et que des mesures de prévention du crime ne sont pas systématiquement appliquées, les quartiers regorgent d'autres occasions de perpétrer un forfait, même si l'on a pu contrer ou supprimer telle ou telle occasion en particulier. Comme l'observe Clarke (1983, 246), ce ne sont pas les maisons ou les voitures laissées sans protection qui manquent à proximité d'une maison ou d'une voiture munie d'un système d'alarme antivol.

Il n'y a pas qu'à sa stratégie de prévention du crime que s'en prennent les détracteurs de la PCAM : des études empiriques ont aussi contesté le fondement même de nombreux concepts individuels de la PCAM. De façon générale, la plupart des statistiques criminelles ne corroborent pas les suppositions originales de Jacobs (1961) voulant qu'on puisse prévenir le crime par une présence accrue de piétons et une surveillance qui trouve à s'exercer par un plus grand nombre d'yeux dans la rue ainsi que par une utilisation continue des espaces publics. Des études donnent à entendre qu'une hausse du niveau de l'activité publique se trouve contrebalancée par une altération (dilution) du sens des responsabilités et par une aptitude diminuée à discerner le comportement suspicieux. Comme l'observe Linden (1990, 34) dans son résumé de ces critiques, la présence d'un plus grand nombre de personnes ne renforce pas nécessairement la conscience communautaire. Maxfield (1987) soutient, pour sa part, qu'un plus grand nombre de personnes signifie surpeuplement, plus d'incivilité et une meilleure couverture pour plusieurs types de crimes. En cherchant à vérifier, comme le donnait à croire Jacobs, s'il n'y aurait pas moyen d'augmenter l'activité dans la rue pour réduire le crime par le biais d'une utilisation mixte des terrains, Greenberg et ses collaborateurs (1984, 58) ont pu constater que les quartiers à faible taux de criminalité se caractérisent par une utilisation des terrains de type résidentiel et homogène, de petites

<sup>4</sup> Les architectes ont pris particulièrement ombrage d'accusations à l'effet qu'ils ne font qu'exploiter la peur et l'insécurité qui rapportent plusieurs milliards de dollars à une industrie de la sécurité qui ne s'adresse qu'à ceux qui sont en moyen de se payer des dispositifs de sécurité. Les architectes, soutient-on, effleurent à peine le traitement du symptôme des problèmes sociaux par manque de prise de conscience du rôle qui leur revient de s'attaquer aux causes profondes de ces problèmes, ou par manque d'engagement à le faire. S'il faut en croire un rédacteur de la revue *Canadian Architect*, l'architecture devrait d'abord servir à agir sur les causes de la maladie, s'efforcer à tout le moins à s'attaquer à des problèmes tels que la clochardise et à concevoir des aménagements d'espace qui promeuvent l'harmonie sociale. Elle ne devrait pas servir à créer des domaines qui jettent les pauvres à la rue (McDermott, 1994, 29).

rues et peu de grandes artères de transit. Il semble donc que réserver aux quartiers une vocation essentiellement résidentielle contribue à en promouvoir la sécurité. L'activité qu'entraîne une utilisation mixte des terrains peut avoir tout simplement pour effet d'accroître le nombre de victimes et de délinquants éventuels d'un secteur. En outre, l'absence d'immeubles commerciaux aurait pour effet de réduire le nombre de cibles d'actes criminels, ceux de vols qualifiés et de cambriolages commerciaux en particulier.

Bon nombre d'études empiriques cherchant à mettre des composants de la PCAM à l'épreuve ont montré que les modifications apportées au milieu physique ont eu un effet de portée faible à modérée (Mayhew, 1979; Merry, 1981; Greenberg et coll., 1984; Octagon, 1984; Taylor et coll., 1984; Taylor et Gottfredson, 1986; MacDonald et Gifford, 1989; Bannister, 1991). Même les stratégies de sens commun de la PCAM, comme le renforcement de la cible et l'éclairage des rues, n'échappent pas à la critique. S'il faut en croire Mayhew (1984), la démonstration de l'efficacité du renforcement de la cible à éloigner les cambrioleurs n'est pas concluante. Il en veut pour preuve des données d'enquête indiquant que les victimes n'étaient pas moins protégées que les personnes épargnées. Les systèmes d'alarme antivol peuvent amoindrir la valeur des pertes, mais ils ne réduisent pas les possibilités d'être cambriolé, objecte-t-il. Le marquage des biens, ajoute-t-il, ne contribue pas pour la peine à accroître les chances de les recouvrer, ni à faciliter l'arrestation des criminels. D'autres études ont permis de constater que si l'éclairage peut faciliter la surveillance et réduire la peur du crime, il n'exerce que peu d'effet sur la réduction du crime proprement dite (Tien et coll., 1979). Dans le cadre d'une étude effectuée dans un arrondissement de Londres, Atkins et ses collaborateurs n'ont pu trouver à corroborer l'hypothèse voulant qu'un meilleur éclairage des rues puisse réduire le taux de criminalité. En règle générale, de constater Ramsey et Newton (1991), les améliorations apportées à l'éclairage exerceront un effet positif sur la peur du crime davantage que sur la prévention du crime même, exception faite, bien sûr, des « coins sombres » établis où l'éclairage est particulièrement inadéquat. Dans ces secteurs, il est possible de réduire le crime et l'incivilité tout en renforçant le sentiment de sécurité du piéton.

Les théories cherchant à établir un rapprochement entre l'aménagement et le crime ont été critiquées en long et en large pour leur déterminisme environnemental. Les critiques reprochent aux tenants de la PCAM de trop appuyer sur le rôle qu'exercerait le milieu sur le crime et le comportement criminel, alléguant que les variables sociales et démographiques sont plus importantes pour prédire les taux de criminalité. À la faveur d'une étude portant sur soixante-six quartiers de Baltimore, par exemple, Taylor et ses collaborateurs (1984) ont constaté que le rapprochement censément probant entre le milieu et le crime s'est estompé après contrôle de la variable du statut social. En ce qui concerne la prévention, Hope (1984, 54-55) soutient que la théorie de l'espace défendable de Newman est inadéquate parce qu'elle simplifie à l'excès le rapport complexe entre l'activité sociale et le milieu bâti. Le milieu bâti n'exerce une influence sur la perpétration d'actes criminels tels que le cambriolage qu'en association avec les processus social et perceptuel. En font partie : la proximité des cibles en regard du lieu de résidence du délinquant, la perception du risque et du gain à réaliser, de la part du délinquant, les structures sociales et les préférences que reflète le milieu bâti, et les modèles d'activité que favorise ou inhibe la conception architecturale. Tous ces éléments sont liés de façon à ce point inextricable qu'il se révèle à la fois difficile et irréaliste d'en dégager un rapport unique et relativement exclusif entre la conception architecturale et le cambriolage.



On a dit de la théorie du « sentiment latent de territorialité » de Newman, tirant ses origines de versions popularisées de la psychologie animale, qu'elle procédait d'une grossière erreur d'interprétation du processus qui amène les résidents à exercer le contrôle de leur milieu. Il faut y voir un processus *social*, qui peut varier au gré des facteurs et des circonstances du moment, plutôt qu'une qualité humaine universelle sur laquelle agirait le milieu physique (Hope, 1984, 46). Il est bien certain que la théorie de l'espace défendable a été particulièrement amoindrie par ce que bon nombre ont considéré comme une vision béatement optimiste et naïve du fondement de la territorialité et de la surveillance : l'intervention du voisin ou du passant. Des études ont démontré que des habitations arborant un espace défendable et d'autres principes de la PCAM ont connu un taux de criminalité élevé, ce qui donnerait à penser que la protection individuelle et la sécurité du foyer ont beaucoup plus à voir avec la prédisposition du voisin qu'avec la configuration et l'aménagement physique du quartier (Moughtin et Gardiner, 1990, 11). La PCAM repose explicitement sur le concept de l'intervention du voisin ou du passant. Or il se trouve que ce postulat pourrait être sa plus grande faiblesse. Que la territorialité soit opérante à un degré ou à un autre, rien ne garantit que le voisin va intervenir. Latanne et Daley (1970) donnent à entendre qu'avant d'intervenir, une personne se livre à des délibérations qui peuvent finir par inhiber ce qui aurait pu l'inciter à intervenir. Au fait même d'un incident qui se produit, il n'est pas rare qu'une personne s'abstienne d'intervenir par crainte d'être blessée, de se voir plongée dans l'embarras pour être intervenue inopinément dans une dispute privée, ou en raison du dérangement qu'occasionne tout simplement l'intervention (Mayhew, 1981).

Bien qu'on ne saisisse pas encore tout à fait le lien qui rapprocherait les particularités d'un milieu et l'intervention proprement dite, les tenants de l'espace défendable demeurent vagues également en ce qui concerne le processus suivant lequel les résidents seraient amenés à considérer un espace comme leur territoire et à intervenir pour le défendre. Les chercheurs n'ont pas encore démontré que les particularités du milieu physique peuvent produire les types de comportements de contrôle social auxquels la théorie de l'espace défendable reconnaît un rôle de médiateur dans le rapprochement entre l'aménagement du milieu et le crime. La preuve est bien mince pour établir que l'aménagement du milieu active les préalables essentiels du comportement social qui maximise le sentiment de territorialité, la conscience communautaire, le désir d'intervenir dans des situations criminelles, ou d'autres manifestations comportementales du contrôle social informel.

Hillier (1973) et Reppetto (1974) s'opposent au concept de la territorialité qui constitue le fondement de la théorie de l'espace défendable en alléguant que les particularités ethniques et socio-économiques d'une collectivité ont beaucoup plus à voir avec le crime et les sentiments de territorialité et de cohésion sociale que les modalités d'aménagement du milieu. D'autres études de la première vague ont mis en relief l'importance de l'espace défendable, mais en prenant soin de conclure que cette variable n'exerce un effet déterminant sur le crime qu'en conjonction avec des conditions sociales. En étudiant la situation de 285 îlots d'habitation de 38 complexes résidentiels publics de Londres, Wilson (1978) a constaté que le vandalisme prenait de plus amples proportions aux emplacements où certains aspects de l'aménagement du milieu ne se prêtaient pas à la défense de l'espace. Ces effets de l'aménagement n'ont cependant paru manifestes qu'en l'absence d'une forte densité de population enfantine; il s'est agi du principal facteur déterminant du taux de vandalisme.

Pour Merry (1981), l'aménagement du milieu n'est apte à appliquer un contrôle social informel ou à déclencher un comportement défensif qu'en présence de certaines conditions sociales. Cette constatation en veut pour preuve tout l'effort qu'elle a pu mettre à comprendre les conditions qui

amènent les résidents d'un complexe résidentiel d'un centre-ville américain à intervenir pour défendre un espace défendable ou non sur le plan de la conception architecturale ou à s'abstenir de le faire. Merry a étudié le cas d'un immeuble de quatre étages réunissant plusieurs des facteurs d'aménagement recommandés par Newman. Or les taux de vols qualifiés et de voies de fait per capita s'y sont révélés les plus élevés de la toute la ville. Elle a étoffé cette constatation par la mise en relief de la composition sociale du complexe. Plus de la moitié des résidents étaient chinois, un quart noirs, quelques autres blancs et d'origine hispanique. Cette diversité ethnique a favorisé la création d'un « voisinage d'étrangers ». Peu d'amitiés se sont nouées par-delà les barrières ethniques ou culturelles et chacun des groupes entretenait des stéréotypes ancrés et souvent négatifs à l'endroit des autres. Merry en a donc été amenée à imputer le caractère indéfendable de l'espace à un manque de cohésion sociale entre les résidents, dont la fragmentation ethnique se trouvait principalement responsable. Elle en a conclu que si l'aménagement peut receler des conditions préalables à un contrôle efficace, ces dernières ne peuvent être mises à contribution quand la structure sociale d'une collectivité est fragmentée. Merry a établi une distinction capitale entre l'espace *défendable* et celui qui est réellement *défendu*, corroborant de la sorte ses conclusions antérieures en ce domaine : l'aménagement physique du milieu peut établir des prédispositions qui amènent les citoyens à exercer le contrôle social (espace défendable), mais il ne peut garantir la manifestation de tels comportements (espace défendu). Comme elle le fait observer (1981, 398), si un piètre aménagement peut favoriser le crime, le bon aménagement ne va pas forcément le prévenir, aussi l'aménagement d'un espace défendable paraît-il nécessaire sans être pour autant une condition essentielle à la prévention du crime (Merry, 1981, 420).

Greenberg et ses collaborateurs (1984) ont constaté pour leur part que les éléments distinctifs conférant à l'espace un caractère plus privé, moins public, étaient à rapprocher des taux de criminalité plus faibles. Ils n'ont cependant pas été en mesure d'établir que les variables du contrôle social informel permettent d'anticiper des écarts au regard du taux de criminalité. Aussi concluent-ils au peu d'éléments de preuve sur lesquels appuyer un rapprochement entre le niveau de contrôle social informel et le taux de criminalité. Selon ces mêmes chercheurs (1984), il se pourrait que le contrôle social informel ne contribue à prévenir le crime que s'il atteint tel seuil d'efficacité qui échappe aux quartiers à taux de criminalité élevé : il se pourrait qu'une forte cohésion ethnique ou qu'un facteur de resserrement de cette capacité soit nécessaire pour atteindre un tel niveau de contrôle social informel (58-59). Foster et ses collaborateurs (1993) ont établi des constatations similaires donnant à entendre que dans les immeubles locatifs municipaux d'Angleterre, l'instabilité des collectivités résidentielles, partiellement imputable à l'hétérogénéité sociale, constituerait un obstacle significatif à la prévention du crime. Ces études laissent entendre que le contrôle social informel de l'espace public (assurer que l'espace défendable est bel et bien défendu) ne peut être efficace que dans des milieux stables où les résidents sont unis par de solides liens sociaux, familiaux ou ethniques et où ils habitent depuis longtemps (Sampson, 1985). Ce type de cohésion sociale n'est malheureusement pas le fait des voisinages très vulnérables au crime contre les biens, au crime contre la personne et au crime consensuel. Ces critiques allèguent qu'il faudra bien plus que des modifications de l'aménagement du milieu pour prétendre inspirer le moindre contrôle social informel dans les voisinages défavorisés, socialement hétérogènes.

Enfin, des études ont indiqué que des criminels ont su tirer parti de modifications apportées à l'aménagement du milieu. Au terme d'une étude portant sur 21 scènes de crime, Atlas (1991) a pu constater que des criminels se servent des particularités de l'espace défendable pour repérer la police et les étrangers, surveiller les autres qui s'approchent des lieux, signaler les problèmes aux têtes

dirigeantes de l'opération, établir un réseau de communication pour prévenir de l'approche de la police et modifier l'environnement pour ralentir l'intervention de la police. À son avis, le criminel défend davantage son espace à mesure qu'il s'en arroge la propriété, qu'il s'en attribue la responsabilité. Les groupes de criminels, comme les gangs, les consommateurs de drogues, les trafiquants de stupéfiants et les receleurs de biens volés sont plus susceptibles d'exercer le contrôle territorial des espaces du voisinage que leurs utilisateurs légitimes.

Les critiques ont aussi fait ressortir les problèmes méthodologiques relevés au regard des études empiriques effectuées sur la PCAM, l'espace défendable et son rapport avec le comportement social (Hillier, 1986). Si l'on veut bien généralement établir un rapprochement théorique entre le milieu physique et le crime, si minime soit-il, il se trouve que les chercheurs ne sont toujours pas en mesure de déterminer, sur le plan des comportements sociaux clés, quels changements seraient censés (théoriquement) prendre valeur de variables opérantes. La difficulté est en partie liée, reconnaît Rosenbaum (1988), au manque de solides études d'évaluation, lequel découle de ce qu'une bonne proportion de la recherche au sujet de l'aménagement du milieu se fonde sur des données transversales, ce qui ne peut corroborer que faiblement que le réaménagement d'un milieu résidentiel puisse produire des changements en termes de prévention du crime, de peur du crime et de cohésion communautaire (Rosenbaum, 1988, 368, 370). Quant aux projets d'application qui ont pu produire des résultats positifs à court terme, il y a fort à parier qu'ils n'ont pu revendiquer le maintien de tels résultats à moyen ou à long terme (Bannister, 1991). Bref, les études dont la PCAM a pu faire l'objet accusent une lacune en termes d'évaluation longitudinales à moyen et à long termes.

Si l'on a pu établir que la recherche sur la PCAM est lacunaire sur le plan de la méthodologie, l'incapacité des chercheurs à établir un lien causal direct entre l'aménagement du milieu et le taux de criminalité réside dans l'inhérente complexité de ce rapport ainsi que dans l'impossibilité de contrôler toute une multitude de variables agissantes. Plus précisément, la collinéarité de la conception architecturale et des variables socio-économiques traditionnellement associées aux taux de criminalité élevés complique singulièrement la tâche d'isoler les seuls effets de l'aménagement physique et spatial sur le crime (Bynum et Perri, 1984, 185). Linden (1990, 56) illustre d'un exemple les difficultés qu'il y a d'isoler et de contrôler les variables associées au taux de criminalité et à leurs implications pour les études dont la PCAM fait l'objet :

... on explique souvent les taux de criminalité, le vandalisme en particulier, par la densité de la population infantine. Or la densité de population infantine est associée à la famille monoparentale et à la pauvreté. Départager les divers corrélats qu'impliquent bon nombre de variables indépendantes est une tâche ardue. L'information qui permettrait d'établir la crédibilité statistique dont voudraient pouvoir se réclamer bon nombre d'analystes de politiques n'est tout simplement pas disponible, sans compter le prix très élevé à payer pour raffiner l'information. Cette recherche est aux prises avec les difficultés rencontrées (mais plus ou moins reconnues) par Newman et Coleman. Personne ne s'est sérieusement penché sur les aspects de fiabilité et de validité de la recherche. Il est manifeste que la recherche menée à propos de l'espace défendable véhicule sa large part de biais.

Bref, les nombreuses études empiriques dont la PCAM et l'espace défendable ont pu faire l'objet subissent le même sort que réservait la critique aux premières recherches et abstractions théoriques de Newman. L'évaluation des principes appliqués de la PCAM est essentiellement matière à réserve étant donné le trop grand nombre de variables agissant dans le laboratoire social qu'il n'est pas possible de contrôler. Tout constat de recherche tentant d'établir un rapprochement entre l'aménagement du milieu

et le taux de criminalité, soit-il négatif ou positif, livre inévitablement sa validité en pâture à la critique. Cela n'a pas manqué de miner la crédibilité des études d'évaluation de la PCAM. En outre, ces études d'évaluation et les études portant sur la PCAM en général n'ont pas su apporter aux interrogations fondamentales les réponses requises pour mieux opérationnaliser la PCAM, comme celles formulées par Linden (1990, 57) : Quel renforcement de la cible est le plus efficace? Quand un comité de résidents devient-il indispensable au succès? Existe-t-il un seuil sous lequel les changements, quels qu'ils soient, n'exercent aucun effet, et au-dessus duquel les changements entraînent une atténuation? Comme l'observe Linden (1990, 57), ce sont là toutes questions raisonnables auxquelles on ne saurait répondre eu tout simplement égard au trop grand nombre de combinaisons possibles des conditions physiques et sociales.

Les critiques des études d'évaluation menées au regard de la PCAM évoquent enfin une dernière lacune qui se révèle la plus importante aux fins de la présente analyse : l'absence d'évaluations de modèles de PCAM appliqués *au Canada*. Le Canada a apporté quelques importantes contributions, bien que le champ de recherche en PCAM ait été dominé par les États-Unis et la Grande-Bretagne, ces vingt dernières années. Ces contributions se sont toutefois largement limitées à l'élaboration de la théorie et à la réitération des principes et des stratégies de la PCAM.<sup>5</sup> Les études canadiennes, entre autres lacunes, accusent un manque de documentation des projets d'application qui impliquent la mise en oeuvre des principes de la PCAM et de l'espace défendable dans des milieux de vie réels. Parallèlement, on a très peu évalué ou signalé de modèles d'application de la PCAM au Canada. Même en tenant compte de la difficulté inhérente qu'il y a à effectuer de telles évaluations, elles auraient à tout le moins le mérite de combler un vide important dans le domaine de la PCAM, dans ce pays. En outre, les quelques études canadiennes à avoir examiné le rapport entre la conception architecturale et la prévention du crime n'ont pas débordé le cadre de cette association pour examiner le fondement sur lequel repose ce prétendu rapport : les facteurs comportementaux, et plus particulièrement la cohésion sociale et communautaire.

Les études empiriques publiées qui cherchent à comprendre le rapport entre le comportement social et le milieu physique dans des collectivités canadiennes ont grandement fait défaut. Les criminologues canadiens ont fait progresser à grands pas la compréhension du rapport entre le crime et le milieu et ils ont apporté d'autres contributions importantes aux théories de la PCAM, en grande partie dans le cadre de la prévention du crime de situation. Reste à fusionner les concepts de la prévention du crime par l'aménagement du milieu, de la prévention du crime de situation et de la PCAM en une théorie intégrée de l'aménagement du milieu qui se prête à une mise à l'essai et à une évaluation rigoureuse au moyen de projets-pilotes dans différentes collectivités du Canada.

---

<sup>5</sup>

Voir l'Annexe 1 pour une brève analyse des études canadiennes sur la PCAM.

### **Conclusions : Les leçons à tirer de 25 ans de PCAM**

Il y a des leçons à tirer de la documentation dont la PCAM a fait l'objet et de son analyse. Le bilan qui suit ne se veut pas exhaustif. Il dégage plutôt les principales leçons à assimiler pour mener la recherche, les projets d'application et la politique de la PCAM au Canada.

#### **La lumière n'est pas faite sur l'influence qu'exercerait l'aménagement du milieu sur le crime**

L'une des premières leçons à tirer de la documentation sur la PCAM, des études empiriques en particulier, est qu'il n'y a rien de fixé sur la capacité de l'aménagement du milieu à prévenir le crime. La bibliographie de la PCAM fait état de nombreuses théories et de l'appui ou du rejet presque immédiats que leur ont réservés des études empiriques. Ces études, qui ont cherché à vérifier le bien-fondé des théories de la PCAM ont constamment trouvé à se contredire. Bon nombre d'entre elles ont pu établir un rapport positif entre l'aménagement du milieu, une réduction du crime et de la peur du crime ainsi qu'une meilleure intégration sociale (Fowler et coll., 1977, 1979; Poyner, 1983; Brown et Altman, 1983; Bennett et Wright, 1984; Brown, 1985; Coleman, 1985; Fowler et Mangione, 1986; Poyner, 1994). En contrepartie, d'autres études empiriques ont pu montrer que l'aménagement du milieu n'exerce à peu près aucune, sinon aucune influence sur le crime et les problèmes connexes (Mayhew, 1979; Merry, 1981; Greenberg et coll., 1984; Octagon, 1984; Taylor et coll., 1986; MacDonald et Gifford, 1989; Bannister, 1991). Devant ces constatations contradictoires, on ne peut que s'en tenir pour le moment au jugement réservé suivant : si la PCAM n'est pas la panacée de la prévention du crime que certains auraient pu espérer, elle n'est pas si étrangère au crime et à la peur du crime que le donnent à entendre certains critiques.

#### **La PCAM est plus efficace en milieux stables et socialement cohérents**

Mises à part les constatations contradictoires des nombreuses études dont la PCAM a fait l'objet, la recherche n'a cessé de démontrer que le succès des initiatives de prévention du crime est pratiquement lié au degré de stabilité et de cohésion sociale d'une collectivité. Cette recherche étoffe l'une des plus importantes leçons à tirer de la bibliographie de la PCAM : s'il faut s'en remettre à la conception architecturale pour aménager des espaces qui peuvent être défendus, l'intervention proprement dite des utilisateurs légitimes du milieu est fonction de plusieurs variables sociales, démographiques et comportementales complexes et interagissantes. La trame de ces variables corrélatives serait un sens aigu de la responsabilité et du contrôle à exercer sur le milieu local par les résidents (Atlas, 1991). Cette conscience communautaire est manifestement liée aux particularités socio-économiques et démographiques des quartiers. Plus précisément, la recherche a donné à constater que les stratégies de prévention du crime se sont révélées très efficaces dans les quartiers d'homogénéité ethnique et sociale, composés de résidents à revenu moyen et supérieur, scolarisés, propriétaires, et établis à cet endroit depuis longtemps (Lavrakas et coll., 1980; Skogan et Maxfield, 1981; Greenberg et coll., 1985). Ce succès s'explique de bien des façons, y compris par la disponibilité de plus grandes ressources pour assurer la sécurité, des relations politiques influentes, des liens plus étroits avec les forces de l'ordre, une plus grande cohésion sociale, une plus grande participation de tous et des normes et des valeurs communes. En contrepartie, des études ont pu montrer que les stratégies de prévention du crime ont lamentablement échoué dans des collectivités où leur besoin se faisait pourtant le plus pressant : quartiers à faibles revenus, socialement et ethniquement hétérogènes et à taux de criminalité élevé (Greenberg et coll., 1985; Bennett et Lavrakas, 1989; Garofalo et McLeod, 1989; Skogan, 1992). Ce peu de succès illustre bien pourquoi ces programmes ne se révèlent efficaces

que dans les quartiers à revenus supérieurs : manque de ressources et de relations politiques, instabilité et roulement, manque de cohésion sociale et de contrôle social informel, mauvaises relations avec la police, pauvreté et autres conditions socio-économiques débilantes.

### **Chaque collectivité doit être considérée comme un cas particulier**

L'une des leçons fondamentales à tirer pour l'élaboration des lignes de conduite et des programmes de PCAM à venir est qu'il faut étudier chaque milieu résidentiel en tenant compte des particularités qui lui sont propres. Il n'y a, autrement dit, aucune solution d'aménagement du milieu commune pour réduire le crime dans tel ou tel immeuble résidentiel, complexe résidentiel public ou quartier. À la lumière des constatations contradictoires auxquelles donne lieu la recherche dans le domaine de la PCAM, et compte tenu de la multitude de variables agissantes particulières à chaque voisinage, il faut comprendre que le crime dans tel milieu résidentiel sera soumis aux influences qu'exercent les particularités physiques, sociales, économiques, politiques et écologiques de ce milieu. Les principes de la PCAM ne connaîtront une application efficace dans un milieu donné que dans la mesure où l'on aura tenu compte des particularités de ce milieu. Il faut analyser et évaluer chaque voisinage avec minutie si l'on veut établir son profil correctement. Il faut fonder toutes modifications éventuelles de l'aménagement sur une analyse des résultats ainsi que sur un examen libéral des normes de la PCAM généralement acceptées. De plus, on ne saurait considérer les questions de sécurité et de protection distinctement d'autres enjeux vitaux de la collectivité et c'est pourquoi il est nécessaire de bien connaître tous les problèmes et tous les besoins d'un milieu avant d'envisager l'application d'un programme d'amélioration (Stollard, 1990, 81). L'importance de reconnaître la nature particulière de chaque milieu résidentiel met en relief celle du rôle que jouent les modèles de planification et les plans de l'analyse de l'emplacement dans l'application des principes de la PCAM. Ces modèles attestent que les particularités sociales et physiques que l'on croit associées aux taux de criminalité élevés varient grandement, même à l'intérieur d'une ville, d'où la nécessité d'une application des principes de la PCAM qui reconnaisse aux divers milieux les particularités et les besoins qui lui sont propres (McInnis et coll., 1984, i).

### **L'unicité du milieu de chaque collectivité plaide contre l'adoption de normes nationales uniformes de PCAM en matière de construction**

La plupart des répondants ont manifesté une opposition appuyée à l'incorporation de normes de PCAM rigides et uniformes dans le *Code national du bâtiment*. De l'avis de l'un d'entre eux :

... l'une des plus importantes leçons à tirer de la dizaine d'années de recherche est que les lignes directrices rigides en matière de PCAM ont lamentablement échoué. Elles vont souvent à l'encontre de ce qui est envisagé... La SCHL ne devrait pas élaborer de lignes de conduite et de normes nationales en matière de PCAM. Le passé témoigne de leur insuccès. L'approche de la liste de vérification ne fonctionne pas (le souligné est de la version originale).

D'ajouter un autre répondant appelé à se prononcer sur l'incorporation de normes de PCAM dans le *Code national du bâtiment* :

Je formulerais les mises en garde suivantes. Un Code national ne représente pas nécessairement la solution la plus efficace, compte tenu des équilibres et des compromis à ménager entre les milieux urbains et ruraux ou les entités géographiques différentes. C'est au niveau local surtout que la PCAM peut être agissante... Des lignes de conduite nationales [seraient] trop éloignées de la réalité.

Des études de cas antérieures indiquent que les programmes de PCAM plus efficaces se veulent une stratégie individualisée qui met en valeur le *processus* moteur du fonctionnement des programmes de prévention du crime (c.-à-d. la participation et le contrôle de la collectivité) ainsi que l'éducation et la formation de tous les intervenants pertinents. Un répondant a bien résumé l'essence même de ce sentiment. Ainsi s'est-il exprimé, prié de conseiller la SCHL au regard de l'éventualité de l'adoption de normes nationales :

Prudence! Les problèmes crime/milieu observés dans un quartier ou les environs d'un lotissement résidentiel ou d'un ensemble de résidences à logements multiples peuvent être passablement différents et appeler des stratégies de planification et des solutions d'aménagement bien différentes. Même si nous estimerions commode de trouver une application universelle à un ensemble de normes, la démarche par excellence consiste à enseigner, à former les gens à déterminer les problèmes et à élaborer les stratégies de planification et les solutions d'aménagement qui permettront de les régler. Je ne souscrirais à l'élaboration de lignes de conduite et de normes que si elle prescrivait aussi l'enseignement du processus de planification de la résolution de problèmes. Sinon, on continuera de se contenter de « palliatifs » et d'une application arbitraire des normes. Il n'existe pas de panacée de la prévention du crime.

Bref, les répondants reconnaissent que l'énergie consacrée à l'incorporation de normes de PCAM dans les codes nationaux du bâtiment pourrait être mobilisée à d'autres fins.

### **La promotion et le soutien de la PCAM devraient passer par la conscientisation et l'éducation**

Les répondants se sont dits d'avis que les prochains efforts que consentira le gouvernement fédéral à la prévention du crime seraient plus avantageusement appliqués à conscientiser et à éduquer aux approches de la prévention du crime par l'aménagement du milieu comme première étape vers la responsabilisation des collectivités en matière de planification, de mise en oeuvre et d'évaluation de leurs activités de PCAM et de leurs propres activités de prévention du crime. L'éducation et la conscientisation devraient impliquer tous les intervenants susceptibles de prendre part à la planification, à la mise en oeuvre et au soutien des stratégies d'aménagement du milieu visant à prévenir le crime. Il faut montrer aux résidents des collectivités et aux gérants d'immeubles résidentiels à mettre des projets de PCAM en oeuvre dans leur voisinage comme s'il s'agissait d'un exercice de résolution de problèmes au niveau local. Il faut sensibiliser la police et lui montrer comment effectuer une évaluation de la sécurité d'un milieu. Il faut sensibiliser les professionnels de l'architecture, de la planification et de l'aménagement des secteurs public et privé et les initier aux principes de l'aménagement sécuritaire et protecteur du milieu. Il faut éduquer les politiciens et autres décideurs municipaux à la promotion et au soutien des initiatives de PCAM.

Bien qu'on ne dispose pas d'analyses permettant de mesurer l'efficacité de la promotion de la PCAM par le biais des codes de la construction en regard des programmes d'éducation, cette dernière voie demeure celle qu'on a le plus empruntée. La police et d'autres organismes gouvernementaux d'Amérique du Nord et de Grande-Bretagne ont cherché davantage à informer et à éduquer les résidents des collectivités, les gérants d'immeubles, les architectes, les urbanistes, les promoteurs immobiliers, les constructeurs, etc., quant au rôle que peut jouer l'aménagement du milieu pour promouvoir la sécurité, la protection et la cohésion de la collectivité (Wright et Thomas, 1992; Tucker et Starnes, 1993; Blyth, 1994). Des répondants trouvent cependant à considérer le manque d'éducation systématique à la PCAM comme l'un des principaux problèmes dans ce domaine, particulièrement au

regard des programmes de formation professionnelle des urbanistes, des spécialistes de l'esthétique urbaine et des architectes. Peu de répondants ont pu citer une formation officielle des diplômés de ces disciplines.<sup>6</sup> De l'avis d'un répondant, il faudrait combler ces « lacunes » par l'élaboration de cours sur la PCAM à intégrer à l'étude de ces disciplines.

### **Les projet-pilotes de PCAM peuvent servir de fondement à l'élaboration des futures lignes de conduite**

La documentation de la PCAM montre que c'est au niveau du financement ou de l'étude de projets-pilotes et d'autres types de modèles d'application que les gouvernements municipaux, provinciaux et nationaux ont été le plus utiles à ce chapitre (outre l'éducation). Les projets-pilotes se sont révélés un véhicule efficace et efficient d'affectation de ressources gouvernementales. Non seulement a-t-on pu veiller à l'application des théories et des concepts de la PCAM dans des collectivités en besoin, mais on a ainsi pourvu le laboratoire où les mettre à l'essai et les évaluer (malgré la difficulté inhérente à le faire), les modifier au besoin, les améliorer, et permis la dissémination de ces résultats. L'étude des projets-pilotes et des autres modèles d'application s'est révélée l'un des outils les plus importants qu'on ait utilisés pour faire progresser la PCAM par voie de raffinement et de répétition.<sup>7</sup> La mise en oeuvre de projets-pilotes est particulièrement vitale au Canada, où l'application et la mise à l'épreuve des théories de la PCAM dans des collectivités a fait particulièrement défaut. Ces évaluations doivent se fonder sur de rigoureux critères d'évaluation. L'évaluation des projets-pilotes doit couvrir le court, le moyen et le long terme. De plus, selon Poyner (1994, 148), les études doivent se fonder sur une méthode longitudinale ou en série chronologique, qui produit des données beaucoup plus aptes à mesurer les effets des interventions pour prévenir le crime que les études plus conventionnelles de style « avant-et-après ». L'étude des projets de PCAM antérieurement mis en oeuvre au Canada, ainsi que la mise en oeuvre et l'évaluation des futurs projets-pilotes constituent une base solide à partir de laquelle assurer l'évolution des connaissances sur la PCAM dans ce pays. Elles contribuent donc ainsi à l'élaboration de lignes de conduite ainsi qu'à la diffusion de l'information, de leçons et de lignes directrices dans les collectivités du Canada.

### **Prévoir complexité, coûts et conflits et ne pas attendre de résultats immédiats**

Au moins trois grandes mises en garde sont indiquées si l'on veut que la mise en oeuvre et l'étude des projets-pilotes de la PCAM puissent servir de base à l'élaboration de lignes de conduite et de programmes : 1) l'étendue et le coût éventuels de la modification du milieu physique, 2) les problèmes d'évaluation implicites découlant de la difficulté à déterminer une relation causale entre l'aménagement du milieu, le crime et le comportement humain, 3) la difficulté à concilier les principes et les préférences que peut mettre en conflit la conception architecturale (Hope, 1984, 55). Les décideurs et les planificateurs de programmes doivent aussi être au fait de la difficulté inhérente qu'il y a à motiver, impliquer les résidents et les autres principaux intervenants d'une collectivité et à coordonner leurs efforts dans le cadre de stratégies de la PCAM et de programmes de prévention du crime en général. Parallèlement, tous les partenaires clés doivent souscrire aux projets un soutien de

<sup>6</sup> Un répondant a signalé que le Service de police régional de Peel propose des exposés sur la PCAM aux étudiants en technologie de l'architecture du Collège Sheridan de Brampton, en Ontario.

<sup>7</sup> La plupart des principales constatations empiriques dont l'étude de la PCAM a fait l'objet sont issues de la mise en oeuvre de projets-pilotes. Figurent parmi les plus significatives celles de Fowler et coll. (1979), de Fowler et Mangione (1982; 1986) et de Lavrakas et Kushmuk (1986).



tout instant, du début jusqu'à la fin. Plus particulièrement, comme l'observe Linden (1990), le déploiement d'une direction inspirée s'impose pour soutenir l'effort pendant cette période. Enfin, on ne doit pas attendre de résultats rapides de la mise en oeuvre des projets. Les évaluateurs des projets-pilotes de Hartford et de Portland ont tenu à préciser que l'une des plus importantes leçons à tirer pour ceux qui désirent répéter ces expériences est qu'il faut compter une période de temps relativement longue, cinq ans, peut-être, avant d'espérer un changement important (Fowler et Mangione, 1986).

### **La PCAM est plus efficace dans le contexte d'un programme intégré de prévention du crime**

Dans son étude du complexe résidentiel Priority Estates du ministère de l'Environnement de la Grande-Bretagne, Burbidge (1984) soutient qu'aucune mesure de prévention du crime ne saurait à elle seule réduire de façon sensible les taux de criminalité et de vandalisme ou la peur du crime dans les complexes résidentiels publics britanniques. Toute tentative réaliste de réduction du taux de criminalité, affirme-t-il, doit s'inscrire dans le cadre de programmes intégrés et compter sur la coopération de plusieurs organismes. À n'en pas douter, l'une des leçons générales à tirer de l'application de stratégies de PCAM est que l'on ne peut espérer de rendement efficace de l'aménagement du milieu pour prévenir le crime et atténuer la peur du crime que dans le cadre d'un ensemble intégré de mesures de prévention du crime (GRC, 1985); Crowe, 1991). Une approche intégrée de la prévention du crime comprend des stratégies organisées de réduction des occasions de délit (p. ex., surveillance de quartier), des stratégies sociales de résolution de problèmes (p. ex., développement social et de la conscience communautaire), l'aménagement du milieu, des initiatives de protection de la personne et du lieu d'habitation, le maintien de l'ordre dans la collectivité, l'application de la loi et de la justice pénale traditionnelle. Gardiner (1982, 44-45) résume ainsi cette nécessité d'une approche intégrée de la prévention du crime : avant de trouver des solutions, il faut d'abord comprendre l'organisation fondamentale du milieu des quartiers et l'enchaînement complexe des causes et des effets qui pavent la voie à la perpétration des crimes de situation. Trouver réponse à ces problèmes complexes suppose tout un éventail de solutions de renforcement, tant physiques que sociales, en d'autres mots, une approche environnementale intégrée. Ce concept du renforcement multiple va à l'encontre de la navrante tendance à rechercher des solutions uniques, simples à des problèmes complexes. L'environnement de quartier est dynamique et en constante évolution. La dépendance excessive à l'égard d'un seul moyen, qu'il s'agisse du maintien de l'ordre, d'un moyen social ou physique, est non seulement vouée à l'échec, mais finira par miner l'efficacité même du moyen utilisé.

Comme il a déjà été donné à entendre, les principales leçons tirées d'ensembles intégrés de mesures de prévention du crime sont qu'elles sont d'application beaucoup plus difficile, surtout lorsqu'elles impliquent des approches de développement social et communautaire. De plus, l'apport de changements simultanés dans un milieu compliqué passablement la tâche de distinguer et d'examiner les effets de telle ou telle initiative de prévention du crime. Les analystes du comportement Nietzel et Himelein (1987) croient savoir qu'il est possible de résoudre ces difficultés en y allant de changements minimes, progressifs et continus, étalés sur une longue période.

Une approche intégrée de la prévention du crime implique par le fait même la participation de plusieurs organismes dans une perspective d'efforts coopératifs, complémentaires et coordonnés. Des études de cas ont démontré qu'une approche multi-organisationnelle coordonnée et complémentaire constitue une variable importante de l'efficacité de la PCAM et de la prévention du crime en général. Comme le fait observer Stollard (1990, 81), si l'on veut assurer une planification et une coordination

efficaces, il importe de mettre en place dès le début un efficace comité directeur du projet composé de tous les partenaires clés. Cependant, avise Linden (1990, 51), il faut veiller à limiter le nombre de partenaires clés pour assurer le bon fonctionnement du partenariat.

### **La prévention du crime doit faire partie d'un plan de développement communautaire**

Les collectivités stables ne sont pas uniquement redevables de l'aménagement physique de leur milieu, même si cet aménagement véhicule de grandes qualités sur le plan de l'esthétique ou de l'intégration communautaire. Les collectivités stables doivent reposer sur une solide base politique, sociale et économique pour prospérer. Or en vertu du rapport dans lequel se trouvent être mis le crime, l'aménagement du milieu, la cohésion sociale et la condition socio-économique, il n'est pas possible d'examiner chacune à son propre mérite, ces variables inextricablement liées. Il importe avant tout de comprendre que le crime n'est pas étranger à d'autres faits de la vie communautaire. La délinquance, le vandalisme, le crime et la peur du crime trouvent à se manifester davantage dans les collectivités qui se situent tout au bas de l'échelle socio-économique (Skogan, 1990; 1992). On ne saurait considérer les initiatives de PCAM et autres initiatives de prévention du crime sans tenir compte de leur milieu social, économique et politique d'application; tant qu'elles devront composer avec l'injustice, la pauvreté, le racisme, l'aliénation, la consommation abusive des drogues, la pénurie de logements décents, le chômage et tous autres maux sociaux, les efforts consacrés à la prévention du crime demeureront d'une efficacité grandement limitée.

Tout au moins, la PCAM doit être envisagée dans le cadre d'un programme intégré de prévention du crime. En mettant les choses au mieux, elle sera intégrée à une initiative intégrée de développement communautaire qui vise l'épanouissement social, économique et politique des quartiers (Foster et col., 1993). Bien entendu, la PCAM et la prévention du crime en général ne doivent pas être considérées comme une fin en soi, mais aussi comme un moyen de promouvoir la revitalisation d'une collectivité. Le développement du sens de la territorialité inhérent à la théorie de l'espace défendable véhicule cette notion. À cette fin, la PCAM fait partie intégrante du réaménagement matériel global des collectivités anémiées qui aspirent à se doter d'un milieu attrayant, sécuritaire, qui promeut la cohésion sociale et le bien-être général de ses résidents.

La plupart des études ont démontré qu'à elles seules, les stratégies de la PCAM et de l'espace défendable ne peuvent établir la conjoncture sociale et économique nécessaire à l'interaction et à la cohésion sociales (Merry, 1981; Atlas, 1991). Elles n'en ont pas moins de contribution à apporter à l'effort global de développement communautaire. Plus particulièrement, les initiatives d'aménagement du milieu résidentiel peuvent créer une aire publique capable de faciliter les efforts déployés pour promouvoir l'interaction et l'intégration chez les résidents de la collectivité. Des projets d'application mis en oeuvre en Grande-Bretagne et aux États-Unis ont connu un certain succès en mettant la PCAM au service du développement communautaire (Burbidge, 1984; Rock, 1988; Fowler et col., 1979; Newman et Franck, 1980; Tell, 1990).

Le développement de la conscience communautaire et la prévention du crime constituent un processus récursif. Plus la prévention du crime peut favoriser le développement de la conscience communautaire, plus elle est susceptible de réduire le crime et la peur. Parallèlement, toute réduction du crime et de la peur favorise le développement de la conscience communautaire. Cependant, la PCAM ne peut à elle seule promouvoir le développement de la conscience communautaire dans les quartiers où elle fait défaut et plus particulièrement dans les milieux où ne sont pas en place les préalables sociaux et démographiques essentiels à son développement et à la prévention du crime. Le

développement de la conscience communautaire et la prévention du crime par le milieu communautaire sont fonction de l'organisation collective des résidents d'un quartier en vue de parvenir à la cohésion sociale et au contrôle social informel. À l'heure où les ressources publiques s'amenuisent, les gouvernements serviraient de meilleurs intérêts en subventionnant *directement* la promotion de l'interaction sociale, de la cohésion sociale et du contrôle social informel (par le biais, par exemple, de la surveillance de quartier, d'assemblées publiques locales, de conseils communautaires de prévention du crime, de foires de la sécurité, etc.) plutôt qu'en le faisant *indirectement* par le biais d'initiatives d'aménagement du milieu.

### **Les initiatives de PCAM doivent privilégier la participation et le contrôle des résidents**

Les partenaires dont la bibliographie de la PCAM fait le plus souvent état au regard de l'approche multi-organisationnelle de l'aménagement du milieu sont les professionnels tels que les architectes, les urbanistes, les gestionnaires d'immeubles résidentiels, et les représentants des forces de l'ordre. Elle donne cependant de plus en plus à entendre que l'efficacité des initiatives de PCAM est liée à la participation de la collectivité même. De l'avis de Ward (1991, 233), les projets de PCAM qui se sont révélés les plus efficaces dans les logements publics d'Angleterre sont ceux où l'on a pu observer chez les locataires la participation la plus dynamique; la moindre efficacité a pu être observée là où la gestion a implanté des modifications en s'évitant le laborieux processus de consultation des résidents. En termes de participation des résidents, l'un des aspects les plus importants à considérer est que sans implication maximum de leur part dans l'application des principes de la PCAM, le taux de criminalité d'un quartier ne diminuera jamais. Si la prévention du crime connaît des ratés dans une collectivité, les manifestations d'actes criminels se déplacent simplement vers d'autres résidences, ce qui ne fait rien pour abaisser le taux de criminalité de la collectivité (Mayhew, 1984).

Tel qu'il a été mentionné, les stratégies de PCAM doivent privilégier les approches collectives qui contribuent au développement de la conscience communautaire. Il faut assurer la participation du public dès l'abord du projet ainsi qu'à chacune de ses étapes, y compris la recherche, la planification, l'élaboration, la mise en oeuvre et l'évaluation. La direction agissante et nécessaire pour soutenir la prévention du crime devrait provenir de la collectivité même. *Enfin, et de grande conséquence, la participation des résidents devrait faire fond sur le principe voulant que la responsabilité, et de là le contrôle des initiatives locales de prévention du crime, reviennent en définitive à la collectivité.*

La mise en valeur du contrôle par le milieu même fait ressortir le rôle critique de la participation et du contrôle, non seulement au regard des initiatives de PCAM et de prévention du crime, mais aussi en ce qui concerne le développement social, économique et politique de la collectivité. Plus précisément, l'un des objectifs explicites de la PCAM et de l'espace défendable consiste à aider les citoyens à reprendre le contrôle et à assumer la responsabilité de leur milieu et de leurs existences. En ce sens, plaide Ward (1991, 233), ces stratégies s'inscrivent dans la foulée des mouvements politiques qui prônent la participation et le retour du contrôle à l'échelon local. Théoricien de la planification, Friedmann (1987) souligne l'importance d'encadrer toutes les initiatives locales dans le contexte de ce qu'il appelle la « renaissance de la collectivité politique ». En termes opérationnels, il peut s'agir pour les collectivités locales de songer à se donner une identité politique, une *raison d'être* administrative, qui prendrait la forme d'un conseil communautaire, par exemple (Moughtin et Gardiner, 1990, 11). Bien entendu, toute démarche visant à restaurer la collectivité politique, si essentielle à la stabilité et à la sécurité d'un quartier, doit s'amorcer par une reconnaissance pure et simple de la nécessité pour les résidents du milieu, non seulement de participer, mais d'exercer le contrôle du processus de

planification et de mise en oeuvre. C'est ce contrôle qui est à la base même de l'engagement essentiel à la PCAM, à la prévention du crime et au développement de la collectivité en général. Au dire de Moughtin et de Gardiner (1990, 11), tant que les gens ne développeront pas de conscience communautaire à l'égard de leur milieu, laquelle peut être amenée par une participation à sa création, toutes autres mesures demeureront des palliatifs : elles traiteront les symptômes plutôt que de s'attaquer aux causes profondes.

## Options et recommandations de lignes de conduite et de programmes

### Options de lignes de conduite et de programmes

À la lumière de ces conclusions, le présent rapport formule trois options de lignes de conduite et de programmes auxquelles la SCHL pourrait éventuellement souscrire aux fins de la PCAM et de la prévention du crime en général : 1) élaboration et promotion de normes de PCAM à incorporer au *Code national du bâtiment*, 2) mise en oeuvre et évaluation d'un ou de plus d'un projet-pilote de PCAM, 3) mise en oeuvre et évaluation d'un ou de plus d'un projet-pilote communautaire intégré de prévention du crime. Mises en rapport, ces trois options de lignes de conduite composent une typologie qui confie à la SCHL en matière de prévention du crime un rôle pouvant aller de l'intervention déterminée et limitée à une participation plus générale, plus intégrée. Loin d'être incompatibles, ces options présentées en autonomie chacune en regard des autres sont en très étroite corrélation.

#### Option n° 1 - Élaboration de normes de PCAM à incorporer au *Code national du bâtiment*

Cette option de politique représente le rôle le plus défini et le plus limité que pourrait exercer la SCHL au regard de l'effort d'envergure nationale consacré à la prévention du crime. Elle implique l'élaboration de normes de PCAM, plus particulièrement de normes de PCAM en matière de conception architecturale, à incorporer au *Code national du bâtiment* (CNB). Le détail des éléments essentiels de cette ligne de conduite est exposé ci-dessous. Cette ligne de conduite a pour objectif de déterminer et d'élaborer des normes de PCAM précises en matière de conception architecturale et de les incorporer dans le CNB. Comme la SCHL porte avant tout intérêt à la PCAM au regard des quartiers résidentiels, la solution de rechange pourrait consister à focaliser toute son attention sur les modifications dont le *Code national du bâtiment* pourrait faire l'objet.

La SCHL ne tarderait pas à se mettre en rapport avec le Conseil national de recherches, organisme gouvernemental responsable du CNB. Plus particulièrement, la SCHL se concerterait avec le Comité associé du Code du bâtiment sur l'éventualité d'incorporer des normes de PCAM dans le CNB. L'élaboration et l'incorporation de normes de PCAM dans le CNB devrait procéder d'un effort conjoint de la SCHL et du CACNB. Cette option supposerait la mise sur pied d'un comité permanent de la PCAM comptable au CACNB. Ce comité aurait pour mandat de planifier, d'élaborer et d'ébaucher les normes essentielles de PCAM à incorporer au CNB. L'Annexe 4 livre la composition du comité recommandée.

La SCHL et le CACNB devraient également impliquer d'autres partenaires clés dans ce processus, notamment les organismes fédéraux appropriés, les gouvernements provinciaux et municipaux, les forces de l'ordre, les associations de résidents, les associations de gestionnaires d'immeubles résidentiels et les associations professionnelles d'architectes, d'urbanistes, ainsi que des représentants du milieu de la promotion immobilière et des industries de la construction.

Dans la foulée de cette option de ligne de conduite, la SCHL s'emploierait aussi à promouvoir l'incorporation de normes de PCAM dans les codes provinciaux du bâtiment en mettant le cap sur l'uniformité nationale. Le succès de cette option de ligne de conduite suppose un programme de communication et d'éducation efficace tourné vers les gouvernements provinciaux et municipaux et

les professionnels pertinents tels que les architectes, les urbanistes, ainsi que vers les promoteurs immobiliers, les entreprises de construction, etc.

Une solution de rechange à des modifications en bonne et due forme du CNB consisterait à mettre au point un modèle de code de la PCAM à distribuer directement aux ministères provinciaux appropriés, aux gouvernements municipaux, aux architectes du secteur privé, aux promoteurs immobiliers, aux entreprises de construction, etc.

Le pour et le contre de cette option de ligne de conduite trouvent à s'exprimer comme suit :

#### **Pour**

Bien qu'elle ne confère à la SCHL qu'un rôle très limité en matière de prévention du crime, cette option de ligne de conduite peut néanmoins l'amener à ouvrir une percée importante dans le domaine de la prévention du crime. Cette option a le mérite d'être la moins coûteuse des trois options de lignes de conduite. Comme la recherche en a fait état, on peut compter sur la disponibilité d'une documentation suffisante pour guider la planification et l'élaboration des normes de PCAM à incorporer aux codes du bâtiment. (En vérité, une bonne partie du travail a déjà été accompli au Canada. Plus précisément, le Service de police régional de Peel a élaboré des recommandations aux fins de l'incorporation de normes de PCAM dans le *Code du bâtiment de l'Ontario*. On pourrait s'inspirer de ces recommandations pour apporter des modifications au CNB.)

#### **Contre**

Cette option de ligne de conduite que pourrait retenir la SCHL comporte certains aspects négatifs qui seraient de nature à en compromettre la viabilité. Tout d'abord, les règlements de la construction au Canada sont de compétence provinciale et territoriale. Que le CNB ait pu inspirer l'élaboration des codes du bâtiment provinciaux ne garantit pas l'incorporation de normes de PCAM dans ces codes. Sur la scène fédérale, par ailleurs, le CNB relève de la compétence du Conseil national de recherches, et non de la SCHL. Aussi la SCHL ne peut-elle exercer aucune influence sur les modifications apportées au CNB, si ce n'est formuler des recommandations. En deuxième lieu, exiger des entrepreneurs qu'ils incorporent des normes de PCAM à l'aménagement de nouveaux lotissements pourrait avoir pour effet de provoquer une hausse des coûts de construction des nouvelles habitations. L'incorporation proprement dite de normes de PCAM dans les codes du bâtiment national et provinciaux pourrait se buter à la résistance d'organisations telles que la National Homebuilders Association. En troisième lieu, l'incorporation de normes de PCAM au CNB ne se résume pas simplement à faire des *ajouts* au CNB. Cela implique, au contraire, la *modification* de nombreuses sections différentes du CNB. L'incorporation de normes de PCAM au CNB suppose donc un minutieux examen préalable du CNB. Enfin, focaliser son attention sur les codes du bâtiment et du logement confère à la SCHL un rôle très limité en fait de prévention du crime. Ce rôle s'exercerait principalement, en outre, au regard du *renforcement de la cible*, stratégie de prévention du crime qui néglige d'autres éléments essentiels de l'aménagement du milieu résidentiel élargi et qui soutient des efforts individuels de prévention du crime tout en contribuant peu à promouvoir les initiatives collectives de prévention communautaire du crime.

#### **Option n° 2 - Mise en oeuvre et élaboration de projets-pilotes de PCAM**

Cette option de ligne de conduite élargit le champ d'application du programme que pourrait mettre en oeuvre la SCHL en matière de PCAM. Elle implique l'élaboration, le financement et l'évaluation de projets-pilotes de mise en application des principes de la PCAM. Une partie importante de cette option de programme consiste, en outre, à diffuser les grandes lignes directrices de la PCAM à tous les

intervenants pertinents du Canada. Ces lignes directrices prendraient fondement sur le résultat de l'évaluation des projets-pilotes et autres projets d'application de la PCAM. Cette option de ligne de conduite répond à la nécessité d'appliquer et d'évaluer les principes de la PCAM dans des collectivités canadiennes dans le but de faire progresser l'état des connaissances sur la PCAM dans ce pays. En vérité, l'objectif de cette option de ligne de conduite et de programme consiste à faire progresser l'état des connaissances sur la PCAM au Canada *dans le but d'éduquer tous les intervenants pertinents et de faciliter la mise en oeuvre des futurs projets communautaires de PCAM au Canada*. Cette option de ligne de conduite impliquerait notamment les éléments essentiels suivants :

La SCHL contribuerait au financement, à la supervision et à l'évaluation de projets-pilotes de PCAM dans un ou plus d'un milieu canadien. Une approche plus rentable du financement des projets-pilotes consisterait à retenir des projets de PCAM dont la mise en oeuvre est déjà prévue et à les outiller d'un rigoureux mécanisme d'évaluation.

Le champ d'application du projet-pilote resterait à déterminer (en fonction des capacités de financement de la SCHL et des autres partenaires clés), mais il devrait comprendre la mise en oeuvre et l'évaluation des principes de PCAM dominants.

La SCHL devrait s'enquérir auprès d'autres ministères (c.-à-d. Solliciteur général, Justice) de la possibilité d'un financement commun.

À long terme, les projets-pilotes ont notamment pour but d'orienter au pays les lignes de conduite et les programmes en matière de PCAM.

Avant tout, cette option de ligne de conduite cherche non seulement à appliquer et à évaluer les principes de la PCAM, mais aussi à mettre au point des modèles d'application souple dont pourront s'inspirer les quartiers pour déterminer, planifier, élaborer et évaluer leurs propres initiatives de PCAM et de prévention du crime. Cette option de ligne de conduite poursuivrait donc l'important objectif de produire un modèle de planification de la PCAM ainsi que sa documentation d'appoint à l'intention des groupes de citoyens et des organisations de quartier.

Le pour et le contre de cette option de ligne de conduite trouvent à s'exprimer comme suit :

#### **Pour**

La mise en oeuvre et l'évaluation de projets-pilotes au Canada répondrait au très pressant besoin d'étudier l'efficacité de la PCAM au Canada et d'y faire progresser les connaissances dans ce domaine. Ce serait poser les bases de futures lignes de conduite et programmes ainsi que de la production de directives et de modèles de planification aptes à orienter l'effort que consacreront les collectivités à la prévention du crime.

#### **Contre**

La souscription à cette option de ligne de conduite impliquerait pour la SCHL une contribution financière plus substantielle en regard de l'option de ligne de conduite n° 1. (Cependant, si d'autres projets de PCAM en cours de planification devaient être retenus, les coûts que représenterait cette option de programme se limiteraient à ceux qu'impliqueraient l'évaluation du projet, l'élaboration et la diffusion des manuels de PCAM.) Cette option de programme supposerait par ailleurs un engagement d'au moins trois ans aux fins d'une évaluation longitudinale adéquate.

### **Option n° 3 - Financement de projets-pilotes intégrés de prévention du crime**

La troisième et la plus complète option de ligne de conduite reconnaît que la PCAM ne s'applique pas en vase clos. Au contraire, son efficacité est très intimement liée à d'autres initiatives de prévention du crime de plus grande portée. Cette option de ligne de conduite implique l'élaboration, le financement et l'évaluation de projets-pilotes qui abordent la prévention du crime en milieu communautaire dans une perspective intégrée. Son principe moteur est que la prévention du crime doit faire partie d'un ensemble de stratégies intégré à opposer aux causes situationnelles et profondes (sociales) du crime. Cette option de ligne de conduite préconise en outre une approche multi-organisationnelle planifiée, mise au point et en oeuvre et contrôlée par les résidents eux-mêmes, en concertation avec des professionnels et des experts techniques. Elle soutient que si la SCHL veut prendre part à l'effort de prévention du crime dans la collectivité dans le but de développer le sentiment de la territorialité et de la conscience communautaire, c'est de façon directe qu'elle devrait le faire, par le biais d'initiatives communautaires concertées de prévention du crime, et non de façon indirecte dans le cadre de la PCAM. Cette option de ligne de conduite implique notamment les éléments essentiels suivants :

L'élaboration, le financement, la mise en oeuvre et l'évaluation, dans différentes collectivités canadiennes, de projets-pilotes communautaires intégrés de prévention du crime. Les milieux d'implantation des projets-pilotes devraient être suffisamment représentatifs de la réalité communautaire canadienne. Comme dans le cas de la deuxième option, une approche plus rentable consisterait à retenir des initiatives de prévention du crime déjà planifiées ou en cours d'application et à les outiller d'un rigoureux mécanisme d'évaluation.

L'objectif de ces projets-pilotes consisterait à mettre en oeuvre un programme intégré de prévention du crime qui incorpore les approches communautaires dominantes de la prévention du crime, telles que la PCAM, la surveillance de quartier, les patrouilles de quartier, les activités pour la jeunesse, etc., et à évaluer des éléments bien déterminés pour mesurer l'efficacité de tous et chacun des composants du programme intégré de prévention du crime.

Comme dans le cas de la deuxième option de ligne de conduite, ces projets-pilotes auraient notamment pour objectif à long terme d'étoffer la future politique gouvernementale en matière de prévention du crime et de poser les bases empiriques dont s'inspirera l'élaboration des manuels de prévention du crime à diffuser dans les collectivités du pays.

Cette option de ligne de conduite est en définitive axée sur l'élaboration de modèles souples que pourront adapter les milieux communautaires pour guider les efforts qu'il leur faudra déployer à déterminer, planifier, élaborer et évaluer leurs initiatives de PCAM et leurs propres initiatives de prévention du crime. L'un des importants objectifs de cette option de ligne de conduite consisterait donc à produire et à diffuser pour les groupes de voisinage et les organisations de quartier un modèle de planification de la prévention du crime à mettre en application.

Il faudrait solliciter la participation d'autres ministères fédéraux pertinents au financement et au parrainage de ces projets-pilotes, notamment ceux du Solliciteur général et de la Justice.

Le pour et le contre de cette option de ligne de conduite trouvent à s'exprimer comme suit :

**Pour**



La mise en oeuvre et l'évaluation de projets-pilotes au Canada répondraient à la nécessité d'étudier l'efficacité d'un vaste éventail d'initiatives de prévention du crime au Canada. En définitive, elles permettraient de fournir aux collectivités la documentation essentielle dont elles auront besoin pour guider leurs propres initiatives communautaires de prévention du crime.

### **Contre**

La souscription à cette option de ligne de conduite impliquerait pour la SCHL une contribution financière plus substantielle (en regard des options de lignes de conduite n<sup>os</sup> 1 et 2) ainsi qu'un engagement d'au moins cinq ans aux fins d'une évaluation longitudinale. De plus, la mise en oeuvre de nombreuses initiatives de prévention du crime différentes permet difficilement de départager les incidences de chacune.

### **Recommandations au regard des lignes de conduite et des programmes**

Chacune des options exposées ci-dessus constitue une ligne de conduite et un programme viables auxquels pourrait souscrire la SCHL dans le domaine de la PCAM et de la prévention du crime en général. Réunies, ces trois options de lignes de conduite forment une typologie qui réserve à la SCHL en matière de prévention du crime un rôle pouvant aller de l'intervention définie et limitée à l'adoption d'une approche plus générale, voire intégrée. Cette typologie appelle des recommandations de lignes de conduite et de programmes dont le détail est exposé ci-dessous. La philosophie qui les véhicule veut que les lignes de conduite et les programmes auxquels souscrira la SCHL dans ce domaine sachent ménager un équilibre entre l'établissement et la diffusion de normes générales de PCAM et les initiatives communautaires de prévention du crime dirigées localement, de façon qu'il soit tenu compte du milieu et des besoins de chaque collectivité.

Il est recommandé que les lignes de conduite et les programmes auxquels souscrira la SCHL s'emploient à produire et à transmettre aux collectivités l'outillage nécessaire à la mise en oeuvre de programmes de PCAM et de prévention du crime qui tiennent compte de leur environnement respectif et des besoins en prévention du crime qui leur sont propres. Plus précisément, le produit que livrera la SCHL par le biais de ce programme devrait se présenter sous la forme de manuels de PCAM complets, pratiques, d'utilisation simple et capables de guider les collectivités tout au long des étapes essentielles de la planification, de la mise en oeuvre et de l'évaluation des projets de PCAM dans le cadre d'un complexe résidentiel, d'un voisinage ou d'une collectivité tout entière. Ces manuels incluront des normes de PCAM souples qui pourront servir de guide aux collectivités résidentielles, aux gouvernements locaux, aux professionnels de l'aménagement et au secteur privé.

Cette recommandation en matière de lignes de conduite et de programmes s'inspire des trois principes prépondérants qui se dégagent des leçons apprises au terme de la présente étude :

1) Les lignes de conduite et les programmes auxquels souscrira la SCHL devront mettre en valeur la collectivité locale. Les politiques de mise en valeur de la PCAM qui n'envisagent que la seule perspective nationale risquent de se révéler trop vagues et trop générales. Elles ne sauraient prendre en compte les particularités physiques et sociales de chaque collectivité. Elles ne tiennent pas davantage compte de la décentralisation en marche de la politique urbaine qui exerce des répercussions sur le logement autant que sur la prévention du crime. Les décisions que retiendra la SCHL en matière de lignes de conduite et de programmes de PCAM devront tenir compte de l'éventualité de l'acceptation

et de l'adoption de ces lignes de conduite et de ces programmes par les collectivités locales ainsi que de leur faculté d'adaptation à leurs besoins.

2) Les lignes de conduite et les programmes auxquels souscritra la SCHL devront livrer un produit qu'il sera possible de distribuer efficacement et de faire adopter aux collectivités du Canada. En général, le produit final devrait être un manuel de PCAM qui servira de guide aux collectivités dans la planification, la mise en oeuvre et l'évaluation de leurs programmes de PCAM. En d'autres termes, les lignes de conduite et programmes qui seront retenus devront pourvoir un cadre de planification d'ensemble que pourront adopter les collectivités locales et qu'elles pourront adapter à leurs propres problèmes de criminalité ainsi qu'à leurs caractéristiques physiques et sociales propres. La substance des manuels peut prendre grossièrement fondement sur les modèles de planification mis au point par Gardiner (1978), Crowe (1991), Brill et ses collaborateurs (1979 - voir section 6.4 pour obtenir plus de détails sur les modèles de planification en matière de PCAM). Bref, les manuels de PCAM recommandés devront mettre le *processus* autant que la substance de la PCAM en valeur. Ces manuels pourraient être également diffusés électroniquement, par CD-ROM et via Internet. *Les deux premières lignes de conduite posent pour principe que les collectivités doivent exercer la responsabilité et le contrôle de la résolution de problèmes au niveau local.*

3) Ce manuel de planification de la PCAM devra être pratique, simple, complet, et couvrir tous les aspects qu'impliquent la planification, la mise en oeuvre et l'évaluation d'un projet de PCAM dans une collectivité. Ces lignes directrices en matière de PCAM devront initier les résidents à la cueillette des données sur la nature et les dimensions du problème de criminalité d'une collectivité, à l'analyse des facteurs environnementaux qui donnent lieu ou qui aident à la perpétration du crime<sup>8</sup>, à déterminer les options d'aménagement du milieu qui élimineront les occasions de commettre ces délits, à mettre à exécution les mesures les plus prometteuses, réalisables et économiques et à suivre et contrôler les résultats. Le manuel devra aussi indiquer comment amener les participants du voisinage à soutenir le projet de PCAM, comment obtenir la participation de la police, des architectes, des urbanistes et autres professionnels, comment élaborer des programmes de prévention du crime qui servent les fins de la modification de l'aménagement du milieu (p. ex., surveillance de quartier), inclure les normes de PCAM applicables à la réglementation de la construction recommandées pour les gouvernements municipaux, etc. Enfin, le manuel devra reconnaître les nombreux et différents intervenants que mobilisent les projets de PCAM et le rôle unique qui revient à chacun. En somme, les efforts que déploiera la SCHL dans le domaine de la PCAM devront mettre en valeur les collectivités locales et privilégier le rôle qu'elles doivent exercer au regard de problèmes locaux tels que la criminalité. Ils devront doter ces collectivités des outils d'intervention nécessaires à la mise en oeuvre de projets de PCAM qui répondent à leurs besoins particuliers. Réunies en un document pratique, complet et simple d'application, ces lignes directrices devront connaître une diffusion étendue et efficace.

### **Étapes recommandées pour les programmes**

Cette recommandation au regard des programmes implique trois grandes étapes :

1) Planification et recherche - Cette première étape est celle de la cueillette des données sur les projets de PCAM. Cette recherche appliquée a pour but de tirer de l'application des modèles de PCAM des leçons pratiques dont on établira des lignes directrices pratiques à l'intention des collectivités. Les

<sup>8</sup> Du fait qu'elle veut faciliter aux collectivités (et à la police) la tâche de mener des vérifications de sécurité et de protection, la recommandation relative à ces programmes pourrait être mise à exécution dans le cadre même des projets de vérification de sécurité et de protection qu'envisage la SCHL.

tâches particulières à exécuter comprennent une analyse bibliographique de la théorie et de la pratique de la PCAM (achevée), des entrevues avec des praticiens et des théoriciens de la PCAM, des entrevues et des groupes de réflexion impliquant des résidents communautaires, la police locale, des architectes, des urbanistes, etc., et des études fouillées de projets sélectionnés de PCAM mis en oeuvre au Canada.

2) Regroupement des normes de PCAM, lignes directrices de planification et production de manuels de PCAM - Cette étape consiste à réunir, analyser et résumer toutes les leçons tirées de la première étape. Le résultat constituera la matière à partir de laquelle élaborer un manuel de PCAM détaillé. Ces manuels devraient être appréciés par des experts de la PCAM et *mis à l'essai* dans des collectivités sélectionnées avant d'être largement diffusés.

3) Diffusion et promotion des manuels de PCAM - On veillera à promouvoir et à diffuser plus largement les manuels une fois apportées les révisions qu'aura dictées un essai préliminaire. Cette étape doit aller de pair avec le déploiement d'une stratégie intégrée de communication impliquant la conscientisation et l'éducation à la PCAM des intervenants pertinents. La dernière tâche à effectuer dans le cadre de cette étape consisterait à évaluer la recommandation de ces programmes.

La démarche indiquée dans l'immédiat pour la SCHL consiste à déterminer la faisabilité des options de lignes de conduite et des recommandations.

En somme, la criminalité est l'un des principaux éléments qui contribuent à déstabiliser les collectivités et à exercer une influence négative sur la qualité de vie des milieux résidentiels privés et publics. En faisant équipe avec d'autres ministères clés des gouvernements fédéral et provinciaux, la SCHL peut jouer un rôle de très grande importance en cherchant à résoudre ces problèmes par l'application de lignes de conduite et de programmes mûris, coordonnés et uniques. La PCAM ne peut réduire le crime ou la peur du crime à elle seule. Elle est cependant loin de manquer d'à-propos, particulièrement lorsqu'on en combine l'application avec d'autres initiatives de prévention du crime et de développement de la conscience communautaire. Plus l'instabilité socio-économique s'installe et moins il y a de cohésion sociale, plus il s'avère difficile d'obtenir de la PCAM et de l'espace défendable un rendement performant. L'aménagement ne peut générer un milieu social dans lequel les résidents de différentes races et cultures se comprennent, veillent les uns sur les autres ou se sentent responsables les uns des autres. La PCAM ne saurait pas davantage s'attaquer aux causes profondes de la criminalité. Sans être l'issue de cet inextricable dédale que représente la criminalité en milieu urbain, elle peut néanmoins apporter une contribution importante à sa recherche. À proprement parler, elle constitue un rouage important de l'effort intégré de prévention du crime et de développement d'une conscience communautaire, déployé pour combattre le crime sous plusieurs angles et assurer la sécurité publique et le bien-être des citoyens.

## Oeuvres citées

- Anson, B. (1986). "Review of A. Coleman's Utopia on Trial." *Architect's Journal*. 2(7): 16.
- Atkins, S., S. Husain et A. Storey. (1991) *The Influence of Street Lighting on Crime and Fear of Crime*. Crime Prevention Unit Paper 28. London: Crime Prevention Office.
- Atlas, R. I. (1988). "Just when you thought it was safe. . ." *Security Management*. 32(8).
- Atlas, R. (1991). "Other side of CPTED." *Security Management*. 35(3).
- Bannister, J. (1991). *The Impact of Environmental Design Upon the Incidence and Type of Crime*. Edinburgh, Scotland: Central Research Unit, Scottish Office. Central Unit papers series.
- Beavon, D. J. K., P.L. Brantingham, et P.J. Brantingham (1994). "The influence of street networks on the pattering of property offenses." *Crime Prevention Studies*, Vol. Two. R.V. Clarke (éd.). Monsey, N.Y.: Criminal Justice Press: 115-148.
- Beedle, S. (1983). *Evaluation of the Home Security Program - A 3 Year Follow-up Study*. Portland, OR: Bureau of Police Crime Prevention Detail.
- Bell, M. et M. M. Bell (1987). "Crime control: deterrence and target hardening." in Elmer H. Johnson (éd.) *Handbook on Crime and Delinquency Prevention*. Westport, Conn.: Greenwood Press. 45-68.
- Bennett, S. et P.J. Lavrakas (1989). "Community-based crime prevention: An assessment of the Eisenhower Foundation." *Crime & Delinquency*. July, 35:345-64.
- Bennett, T. W. et Wright, R. (1984). *Burglars on Burglary: Prevention and the Offender*. Farnborough: Gower.
- Bennett, T.W. (1993). "Situational crime prevention." *The British Journal of Criminology*. 33 (Summer): 450-453.
- Bevis, C. et J.B. Nutter (1977). *Changing Street Layouts to Reduce Residential Burglary*. St. Paul: Governor's Commission on Crime Prevention and Control.
- Blyth, A. (1994). "Fighting crime with design." *Architects' Journal*. 199(6): 20-21.
- Bottoms, A. E. (1974). "Review of O. Newman's Defensible Space." *British Journal of Criminology*: 14:204-206.
- Brantingham, P. J. et P.L. Brantingham (1975a). *Crime and Land Use in an English Middletown: Toward a Theoretical Model of Crime Prevention Through Environmental Design*. Communication présentée à l'assemblée annuelle de l'American Society of Criminology, octobre, Toronto, Canada.
- Brantingham, P. J. et Brantingham, P.L. (1975b). "The spatial patterning of burglary." *Howard Journal of Penology and Crime Prevention*. 14:11-24.
- Brantingham, P. L. et P.J. Brantingham (1975c). "Residential burglary and the urban form." *Urban Studies*. 12:273-284.
- Brantingham, P. L. et P.J. Brantingham (1978). "A theoretical model of a crime site selection." in M. Krohn et R.L. Akers (éds.) *Crime, Law and Sanction*. Beverly Hills: Sage. 105-118.
- Brantingham, P.L. et P.J. Brantingham (1981a). *Patterns in Crime*. New York: MacMillan.
- Brantingham, P.L. et P.J. Brantingham (éds.) (1981b). *Environmental Criminology*. Beverly Hills: Sage.
- Brantingham, P. L. et P.J. Brantingham, (1984). "Burglar mobility and crime prevention planning." in Ronald Clarke et Tim Hope (éds.) *Coping with Burglary*. Boston: Kluwer-Nijhoff. 77-95.
- Brantingham, P. L. et P.J. Brantingham (1988). "Situational Crime Prevention in British Columbia." *Journal of Security Administration*. 11(2): 17-27.
- Brantingham, P.L. et P.J. Brantingham (1990). "Situational crime prevention in practice." *Canadian Journal of Criminology*. 32(1): 17.

- Brantingham, P.L. et P.J. Brantingham (March, 1993). "Nodes, paths and edges: Considerations on the complexity of crime and the physical environment." *Journal of Environmental Psychology*.13(1):3.
- Brantingham, P.L. (1986). "Trends in Canadian crime prevention." in Kevin Heal et Gloria Laycock (éds.) *Situational Crime Prevention: From Theory into Practice*. London: Her Majesty's Stationary Office. 102-112.
- Brill and Associates (1977). *Comprehensive Security Planning: A Program for Arthur Capper Dwellings*. Washington, DC: U.S. Government Printing Office.
- Brower, S. et coll. (1983). "Residents' perceptions of territorial features and perceived local threats." *Environment and Behavior*. 15(July): 419-37.
- Brown, B. B. (Dec., 1985). "Residential territories: Cues to Burglary vulnerability." *Journal of Architectural and Planning Research*. 2(4): 231-243.
- Brown, B. et I. Altman (1981). "Territoriality and residential crime: A conceptual framework." in P.J. Brantingham et P.L. Brantingham (éds.) *Environmental Criminology*. Beverly Hills: Sage. 55-76.
- Brown, B. B. et I. Altman (1983). "Territoriality, defensible space and residential burglary: An environmental analysis." *Journal of Environmental Psychology*. 3:203-220.
- Brown, G. M. (1987). *What Will be the Police Role in the Review of Development Plans in Communities by the Year 2000*. Sacramento, Calif.: California Commission on Peace Officer Standards and Training.
- Burbidge, B. (1984). "British Public Housing and Crime - A Review." in Clarke et Hope (éds.) *Coping with Burglary: Research perspectives on Policy*. . Kluwer-Nijhoff: Boston.
- Bureau of Justice Statistics (1987). *Criminal Victimization in the United States, 1985*. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice.
- Bynum, T. S. et D.M. Purri (1984). "Crime and architectural style: An examination of the environmental design hypothesis." *Criminal Justice and Behavior*. 11(2): 179-196.
- California Crime Resistance Task Force (1982). *Crime Prevention Exemplary Programs*. Sacramento, CA: California Office of Criminal Justice Planning.
- Centre of Criminology, University of Toronto (1975). "Environmental Design and Modification." in *Crime Prevention Workshop*. Centre of Criminology: University of Toronto.
- Cisneros, Henry G. (1995). *Defensible Space: Detering Crime and Building Community*. Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development.
- Clarke, R.V. (1980). "Situational crime prevention: theory and practice." *British Journal of Criminology*. 20:136-147.
- Clarke, R.V. (1983). "Situational crime prevention: its theoretical basis and practical scope." in Michael Tonry et Norval Morris (éds.) *Crime and Justice: An Annual Review of Research*. Chicago: University of Chicago Press.
- Clarke, R. V. (éd.) (1992). *Situational Crime Prevention: Successful Case Studies*. Albany, NY: Harrow et Heston.
- Clarke, R.V. (1995). "Situational Crime Prevention." in Michael Tonry et David Farrington. *Building a Safer Society. Crime and Justice: A Review of Research*. Vol. 19. Chicago: University of Chicago Press: 91-150.
- Clarke, R. V. et D. B. Cornish (1985). "Modeling offender's decisions: A framework for policy and research." in Michael Tonry et Norval Morris (éds.) *Crime and Justice: An Annual Review of Research* 6. Chicago: University of Chicago.
- Clarke, R.V. et P. Mayhew (éds.) (1980). *Designing out Crime*. London: HMSO.
- Coleman, A. (1985). *Utopia on Trial: Vision and Reality in Planned Housing*. London: Hilary Shipman Ltd.

- Coleman, A. (1987). "More Sensitive House-Design Criteria Please!" *House Builder*. October: 23-26.
- Cornish, D. B. et R.V. Clarke (1986). "Situational prevention, displacement of crime and rational choice theory." in Kevin Heal et Gloria Laycock (éds.) *Situational Crime Prevention*. London: HMSO.
- Crank, J. (1994). "Watchman and community: Myth and institutionalization in policing." *Law and Society Review*. 28(2): 325-351.
- Crowe, T. D. (1988). "Ounce of prevention: A new role for law enforcement." *FBI Law Enforcement Bulletin*. 57(10): 18-24.
- Crowe, T. D. (1991). *Crime prevention through environmental design: Applications of architectural design and space management concepts*. Boston: Butterworth-Heinean.
- Dingemans, D. J. (1978). *Evaluating Housing Environments for Crime Prevention*. Sacramento, CA: California Office of the Attorney General.
- Dingemans, D. (1978). "Evaluating housing environments for crime prevention." *Crime Prevention Review*. 5(4): 7-14.
- Ditton, J. et coll. (1992). *Street Lighting and Crime: The Strathclyde Twin Site Study*. Glasgow, SCOT: Criminology Research unit, Glasgow University.
- Duffala, D. (1976). "Convenience stores, armed robbery, and physical environmental features." *American Behavioral Scientist*. 20 (December): 227-246.
- Felson, M. (1987). "Routine activities and crime pevention in the developing metropolis." *Criminology*. 25(4): 911-31.
- Felson, M. (1988). "The changing ecology of security." *Journal of Security Administration*. 11(2): 8-11.
- Folwer, F. J. et T.W. Mangione (1982). *Neighborhood Crime, Fear and Social Control: A Second Look at the Hartford Program*. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice.
- Foster, J., T. Hope, L. Dowds et M. Sutton (1993). *Housing, Community and Crime: The Impact of the Priority Estates Project*. London: Her Majesty's Stationary Office.
- Fowler, F. J., et M. E. McCallan et T.W. Mangione (1979). *Reducing residential crime and fear: The Hartford Crime Prevention Program*. Washington, DC: U.S. Department of Justice, Law Enforcement Assistance Administration.
- Fowler, F. J. et T.W. Mangione (1986). "A three-pronged approach to reduce crime and fear of crime: the Hartord Experiment." in D.P. Rosenbaum (éd.) *Community Crime Prevention: Does it Work?* Beverly Hills, Calif.: Sage.
- Friedmann, John (1987). *Planning in the Public Domain: From Knowledge to Action*. Princeton: Princeton University Press.
- Gabor, T. (1990). "Crime displacement and situtational crime prevention: Toward the development of some principles." *Canadian Journal of Criminology*. 32(1): 41.
- Garofalo, J. et M. McLeod (1989). "The Structure and Operations of Neighborhood Watch Programs in the United States." *Crime and Delinquency*. 35(3): 327-344.
- Gardiner, R. A. (1978). *Design for Safe Neighborhoods: The Environmental Security Planning and Design Process*. Washington, DC: U.S. National Institute of Law Enforcement and Criminal Justice.
- Gardner, R. A. (1981). "Crime Prevention Through Environmental Design." *Security Management*. 25(4): 36-38, 40-42.
- Geason, S. et P. Wilson (1989). *Designing out Crime: Crime Prevention Through Environmental Design*. Canberra: Australian Institute of Criminology.
- Gonzalez, R. (1989). "Physical Security Planning: Law Enforcement Participation in Local Community Growth." *The Police Chief*. June,:56-59.

- Graham, J. (1990). *Crime prevention strategies in Europe and North America*. Helsinki, Finland: Helsinki Institute for Crime Prevention and Control.
- Greenberg, S. W. et coll., (1982). *Safe and Secure Neighborhoods: Physical Characteristics and Informal Territorial Control in High and Low Crime Neighborhoods*. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice, National Institute of Justice.
- Greenberg, S. W. et coll. (1984). "Neighborhood design and crime: a test of two perspectives." *Journal of the American Planning Association*. 50 (Winter):48-61.
- Greenberg, S. W. et coll. (1985). *Informal Citizen Action and Crime Prevention at the Neighborhood Level: Synthesis and Assessment of the Research*. Washington, DC: U.S. Department of Justice, National Institute of Justice.
- Hartford Police Department (1978). *Reducing Residential Crime and Fear: The Hartford Neighborhood Crime Prevention Program*. Washington, D.C.: U.S. Government Printing Office.
- Heal, K. et G. Laycock (éds.) (1986). *Situational Crime Prevention: From Theory into Practice*. London: H.M.S.O.
- Heinzelmann, F. (1981). "Crime prevention and the physical environment." in D. Lewis (éd.) *Reactions to Crime*. Beverly Hills: Sage. 87-101.
- Hillier, B. (1973). "In defence of space." *RIBA Journal*. November: 539-544
- Hillier, B. (1986). "Review of A. Coleman's Utopia on Trial." *Architect's Journal*. 9(7): 39.
- HMSO, Department of the Environment, Safe Neighborhoods Unit (1993). *Crime Prevention on Council Estates*. London: HMSO.
- Hope, T. (1985). "Building design and burglary." in Ronald Clarke et Tim Hope (éds.) *Coping with Burglary*. Boston: Kluwer-Nijhoff: 45-60.
- Hough, M., R. V. Clarke et P. Mayhew (1980). "Introduction." in R.V. Clarke et P. Mayhew (éds.) *Designing Out Crime*. London: HMSO.
- International Training, Research and Evaluation Council (1977). *National Evaluation Program Phase I Summary Report: Crime Prevention Security Survey*. Washington, DC: National Institute of Law Enforcement and Criminal Justice.
- Jacobs, J. (1961). *Death and Life of Great American Cities*. Random House: New York, NY.
- Jeffery, C. R. (1971). *Crime Prevention Through Environmental Design*. Beverly Hills: Sage.
- Jeffery, C. R. (1973) *Environmental Design and the Prevention of Behavioral Disorders and Criminality*. Présenté au Centre de criminologie, Université de Toronto, Toronto.
- Jeffery, C. R. (1976). "Criminal Behavior and the Physical Environment." *The American Behavioral Scientist*. 20(2): 149-174.
- Kingsbury, A. (1973). *Introduction to Security and Crime Prevention Surveys*. Springfield, ILL: Thomas.
- Kohn, I. R. et R. M. et Dubnikov, A. Locasso (1977). *Crime Prevention through Environmental Design - CPTED Program Manual, V. 38 - CPTED Technical Guidelines in Support of the Analytic Methods Handbook*. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice, Law Enforcement Assistance Administration.
- Latanne B. et J. Daley (1970). *The Unresponsive Bystander: Why Doesn't He Help?* New York: Appleton-Century-Crofts, 1970
- Lavrakas, P. J. et coll. (1980). *Factors Related to Citizen Involvement in Personal, Household and Neighborhood Anti-crime Measures*. Final Report of the National Institute of Justice. Evanston, IL: Northwestern University, Center for Urban Affairs.
- Lavrakas, P. J. et J.W. Kushmuk (1986). "Evaluating crime prevention through environmental design: The Portland Commercial Demonstration Project." in D. Rosenbaum (éd.) *Community Crime Prevention: Does it Work?* Beverly Hills: Sage. 202-227.

- Laycock G. (1985). *Property Marking: A Deterrent to Domestic Burglary*. Crime Prevention Unit Paper No. 3, London: Home Office.
- Leicestershire Contabulary, Leicester (U. K.) City Planning Department (1989). *Crime Prevention by Planning and Design*. Leicester, UK: City Planning Department.
- Linden, R. (1990). *Crime Prevention and Urban Safety in Residential Environments: Final Report*. Ottawa: CMHC.
- MacDonald, J.E et R. Gifford (1989). "Territorial cues and defensible space theory: The burglar's point of view." *Journal of Environmental Psychology*. 9:193-205.
- MacKay, P. (1988). "Crime Prevention." *Criminologist*. 12(2): 86-94.
- Martin, R. B. (1993). *From Projects to Communities: Crime Prevention in Inner City and Public Housing Communities*. Raleigh, NC: North Carolina Department of Crime Control and Public Safety, Crime Prevention Division.
- Maxfield, M. G. (1987). "Lifestyle and routine activity theories of crime: empirical studies of victimization, delinquency and offender decision-making." *Journal of Quantitative Criminology*. 3(4): 275-282.
- Mayhew, P. M. (1979). "Defensible space: the current status of a crime prevention theory." *Howard Journal*. 18:150-159.
- Mayhew, P. (1984). "Target-Hardening: How Much of an Answer?" in Ronald Clarke et Tim Hope (éds.) *Coping with Burglary*. Boston: Kluwer-Nijhoff.
- McInnis, Peter et coll. (1984). *The Environmental Design and Management Approach to Crime Prevention in Residential Neighborhoods*. Ottawa: Solicitor General.
- Merry, Sally E. (1981). "Defensible space undefended: social factors in crime control through environmental design." *Urban Affairs Quarterly*. 16(4): 397-422.
- Merton, R. (October, 1938). "Social structure and anomie." *American Sociological Review*. 3: 672-682.
- Molumby, T. (December, 1976). "Patterns of crime in a university housing project." *American Behavioral Scientist*. 20:247-260.
- Moughtin, J. C. et A.R. Gardiner (1990). "Towards an improved and protected environment." *Planner*. 76(22): 9-12.
- National Advisory Commission on Criminal Justice Standards and Goals (1973). *Community Crime Prevention - Report of the National Advisory Commission on Criminal Justice Standards and Goals*. Washington, D.C.: Law Enforcement Assistance Administration.
- Newman, Oscar (1972). *Defensible Space: Crime Prevention through Environmental Design*. New York: MacMillan.
- Newman, Oscar (1974). *Design Guidelines for Creating Defensible Space*. New York, NY: Institute for Community Design.
- Newman, Oscar (1975). *Design Guide for Improving Residential Security*. New York: Center for Residential Design.
- Newman, O. et K.A. Franck (1980). *Factors Influencing Crime and Instability in Urban Housing Developments*. Washington, D.C.: U.S. Government Printing Office.
- Newman, O. et Franck, K.A. (1982). *Population and Environment*. 5(4): 203-220.
- NHBC (National House Building Council (1990). *NHBC Standards: Chapter 1.3: Improving Security*. London: NHBC.
- Nieburg, H. L. (1974). "Crime Prevention by Urban Design." *Society*. 12(1): 41-47.
- Nietzel, M. T. et M.J. Himelein (1987). "Crime prevention through social and physical environmental change." *Behavior analyst*. 10(1): 69-74.



- Octagon Consulting Services (1984). *Crime Prevention through Environmental Design in Multiple Family Housing in Richmond, B.C.* Vancouver: Octagon Consulting Service.
- Panhandle Region Planning Commission (1972). *Study of Building Codes as related to Crime Prevention.* Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development.
- Perlgut, D. (1981). "Crime prevention for Australian public housing." *The ACPC Forum.* 4(3): 13-17.
- Perlgut, D. (1982). *Crime Prevention and the Design Management of Public Developments in Australia: Selected Case Studies.* Canberra, Aus.: Criminology Research Council.
- Plaster, S. et S. Carter (1993). *Planning for prevention : Sarasota, Florida's approach to crime prevention through environmental design.* Tallahassee, Fla: Florida Criminal Justice Executive Institute, Florida Dept. of Law Enforcement.
- Poyner, B. (1983). *Design Against Crime: Beyond Defensible Space.* London: Butterworths.
- Poyner, B. (1993). "What works in crime prevention: an overview of evaluations." in Ronald Clarke (éd.) *Crime Prevention Studies, Volume 1.* Monsey, N.Y.: Criminal Justice Press. 7-34.
- Poyner, Barry (1994). "Lessons from Lisson Green: An evaluation of walkway demolition on a British housing estate." *Crime Prevention Studies.* 3:127-150.
- Poyner, B. et Webb, B. (1991). *Crime Free Housing.* Oxford, UK: Butterworth.
- Progressive Architecture (1986). *Progressive Architecture.* 67(3): 117-142.
- Ramsey, M. (1982). *City-Centre Crime: The Scope for Situational Prevention.* Research and Planning Unit Paper 10. London: Her Majesty's Stationary Office.
- Ramsey, M. et R. Newton (1991). *The Effect of Better Street Lighting on Crime and Rear: A Review.* Crime Prevention Unit Paper 29. London: Crime Prevention Unit.
- RCMP (1985). *Reduction of Opportunity for Crime - Handbook for Police Officers.* Ottawa: Royal Canadian Mounted Police.
- Repetto, T. (1974). *Residential Crime.* Cambridge, MA: Ballinger.
- Repetto, T. A. (1976). "Crime prevention and the displacement phenomenon." *Crime and Delinquency.* 22: 166-177.
- Robinson, R. L. (1978). *How to Burglar-proof Your Home.* Chicago, IL: Nelson-Hall.
- Rohe, William M. et R. J. Burby (Nov, 1988). "Fear of crime in public housing." *Environment and Behavior.* 20(6): 700-720.
- Rosenbaum, D. (1988). "Community crime prevention: A review and synthesis of the literature." *Justice Quarterly.* 5:323-395.
- Rosenbaum, D. P., D.A. Lewis et J.A. Grant (1985). *The Impact of Community Crime Prevention Programs in Chicago: Can Neighborhood Organizations make a Difference.* Evanston, IL: Northwestern University, Center for Urban Affairs and Policy Research.
- Rubenstein, H. C., T. Murray, T. Motoyama et W.V. Rouse (1980). *The Link Between Crime and the Built Environment: The Current State of Knowledge.* Volume 1. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice, National Institute of Justice.
- Samdahl, D. et H. Christiansen (1985). "Environmental cues and vandalism." *Environment and Behavior.* 17:446.
- Sampson, R. (1985). "Neighborhood and crime: the structural determinants of personal victimisation." *Journal of Crime and Delinquency.* 22:7-40.
- Sarkissian, Wendy (1984). *Design Guidelines to Reduce Security and Vandalism Problems in Medium-Density Housing in Australia.* Canberra: Criminology Research Council and New South Wales Housing Commission Society.
- Schneider, Stephen. (Forthcoming) *Factors related to participation in and obstacles to Collective Action: Toward a Critical Theory of Community Crime Prevention.* Ph.D. Dissertation. School of Community and Regional Planning, University of British Columbia.

- Search Group Inc. (1974). *Technological Approach to Building Security - Phase One*. Sacramento California: California Council on Criminal Justice.
- Shaw, C. et H. McKay (1942). *Juvenile Delinquency and Urban Areas*. Chicago: University of Chicago Press.
- Skogan, W. G. (1987). *Disorder and Community Decline*. Final Report to the National Institute of Justice. Evanston, IL: Northwestern University, Center for Urban Affairs and Policy Research.
- Skogan, W. G. (1990). *Disorder and Decline: Crime and the Spiral of Decay in American Neighborhoods*. Berkeley: University of California Press.
- Skogan, W. G. et N.G. Maxfield (1981). *Coping with crime: individual and neighborhood reactions*. Beverly Hills: Sage.
- Stanley, Paul (1976). *Crime Prevention through Environmental Design*. Ottawa: Solicitor General Canada.
- Stollard, Paul (1991). *Crime Prevention Through Housing Design*. London: Chapman et Hall.
- Sykes, J. (1980). *Designing Against Vandalism*. London: Design Council.
- Taylor, R. B., S. D. Gottfredson et S. Brower (1980). "Defensibility of Defensible Space." in Travis Hirschi et Michael Gottfredson (éds.) *Understanding Crime*. Washington, D.C.: Department of Justice, LEAA National Institute of Law Enforcement and Criminal Justice. 53-71.
- Taylor, R. B., S. D. Gottfredson et S. Bower (1984). "Block crime and fear: defensible space, local social ties and territorial functioning." *Journal of Research in Crime and Delinquency*. 21(4): 303-31.
- Taylor, R. B., S.A. Shumaker et S. D. Gottfredson (Dec. 1985). "Neighborhood links between physical features and local sentiments." *Journal of Architectural and Planning Research*. 2(4): 261-275.
- Taylor, Ralph B. et S. Gottfredson (1986). "Environmental design, crime and prevention: an examination of community dynamics." in Albert J. Reiss Jr. et Michael Tonry. *Communities and Crime*. Chicago: University of Chicago Press: 387-416.
- Tell, Richard (1990). "Fighting crime: an architectural approach." *Journal of Housing*. 47(4): 207-212.
- Tilley, Nicholas (1993). "Crime prevention and the safer cities story." *The Howard Journal of Criminal Justice*. 32(1): 40.
- Tucker, Melvin L. et Bill Starnes (1993). "Crime prevention through environmental design: The Tallahassee Model." *Police Chief*. 60(10): 130-133.
- Underwood, G. (1984). *The Security of Buildings*. London: Architectural Press.
- University of Maryland, Institute of Criminal Justice (1972). *Deterrence of Crime in and Around Residences*. Washington, D.C.: National Institute of Criminal Justice and Criminology.
- Vancouver City Council (September 12, 1989). *Parking Facility Design Guidelines and Standards By-Laws*. Approved by Vancouver City Council:
- Waller, I. et N. Okihiro (1978). *Burglary: The Victim and the Public*. Toronto: University of Toronto Press.
- Wallis, A. et D. Ford (1980). *Crime Prevention Through Environmental Design: An Operational Handbook*. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice, National Institute of Justice.
- Ward, C. (1991). "Notes of a vandal-watcher." *Town & Country Planning*. 60(8): 232-234.
- Wiles, Laura (1987). "Brighton beats crime by design." *Architects' Journal*. 186(27): 13.
- William Brill and Associates (July/Aug., 1986). "Crime prevention: Protecting PHAs." *Journal of Housing*. 43(4): 165-170.
- Wilson, J. et G. Kelling (1983). "Broken windows." *Atlantic Monthly*. 31.
- Wilson, Paul (1976). *Public Housing for Australia*. St. Lucia: University of Queensland Press.

- Winchester, Stuart et Hilary Jackson (1982). *Residential Burglary: The Limits of Prevention*. Home Office Research Study No. 74. London: HMSO.
- Wood, Elizabeth (1961). *Housing Design: A Social Theory*. New York: Citizens' housing and Planning Council.
- Wright, J. L. et R.L. Thomas (1992). "Crime prevention through environmental design." *Aslet Journal*. 7(3): 14-17.
- Zehring, T. L. (1994). "Mesa Crime-Free Multi-Housing Program." *Law Enforcement Bulletin*. 63(6): 8-12.
- Zimbardo, P. (1973). "A field experiment in auto shaping." in Colin Ward (éd.) *Vandalism*. London: Architectural Press.

## Annexe 1 : La théorie et la pratique de la PCAM au Canada

En regard des États-Unis et de la Grande-Bretagne, le Canada s'est passablement moins intéressé à la théorie, à la recherche et à la pratique de la PCAM. On s'y est cependant livré à des recherches, ainsi qu'à des projets d'élaboration de théorie et d'application pratique d'importance.

Au cours des années 1970, il s'est tenu des ateliers sur la PCAM, au Canada, à l'initiative du Centre de criminologie de l'Université de Toronto (Centre of Criminology, 1975) et du Secrétariat provincial à la justice de l'Ontario (Stanley, 1976, 23). Ces activités et l'intérêt manifesté par le ministère fédéral du Solliciteur général sont à l'origine de l'une des premières études de la PCAM financée par le gouvernement fédéral (Stanley, 1976). Dans l'examen qu'il fait des études effectuées sur la PCAM, Stanley a surtout le mérite de signaler certaines grandes lacunes des premières recherches et de suggérer des pistes à explorer, comme l'importance de l'occasion au niveau du comportement criminel, la conjecture comportementale de l'espace défendable, le soutien informationnel nécessaire à la PCAM et la nécessité d'une stratégie coordonnée.

L'une des toutes premières études empiriques menées au Canada pour vérifier la théorie de l'espace défendable est celle de Waller et Okhiro (1978). En se penchant sur le cambriolage résidentiel à Toronto, les deux chercheurs ont constaté qu'un nombre démesuré de victimes de cambriolage résidaient dans des immeubles de faible hauteur et pour une bonne part aux étages inférieurs. Ce constat donnait à entendre que la facilité d'accès pouvait constituer la variable de plus grande importance pour distinguer les résidences cambriolées des résidences épargnées. Cette étude revêtait de l'importance en ce qu'elle réfutait l'hypothèse originale formulée par Newman (1972) sur le rapprochement à faire entre la hauteur des édifices et le taux de criminalité. Octagon Consulting (1984) a également cherché à vérifier la corrélation entre le crime et le milieu physique, dans la municipalité de Richmond, en Colombie-Britannique. L'étude s'est attachée à apprécier l'incidence relative des caractéristiques des immeubles et des particularités socio-démographiques sur la criminalité au regard de trente-quatre ensembles domiciliaires de secteurs à taux de criminalité élevé, moyen et faible de la municipalité. Elle n'y a pas tellement trouvé matière à renforcer les concepts de la PCAM comme stratégie de réduction du crime dans les ensembles résidentiels à logements multiples. Le rapprochement statistique le plus intéressant n'y met pas en rapport le crime et le milieu physique, mais le crime et les facteurs socio-démographiques. Plus précisément, la présence et le nombre de jeunes adultes dans les complexes domiciliaires se sont révélés de meilleurs indicateurs du taux de criminalité.

La bibliographie de la PCAM compte quelques contributions canadiennes innovatrices, dont celle de McInnis et de ses collaborateurs (1984), qui ont mis au point la méthode de prévention du crime par l'aménagement et la gestion du milieu (AGM). Le modèle combine l'importance accordée en Grande-Bretagne à la *gestion* du milieu et celle qu'on accorde aux États-Unis à l'*aménagement* du milieu. Le modèle AGM a surtout le mérite de préconiser une approche intégrée et adaptable de la PCAM pour les centres domiciliaires. Cette recherche revêt également de l'importance pour sa vaste étude des organismes d'application de la loi et des organismes concernés par le logement, la planification et la gestion dans le but de déterminer l'opportunité et la possibilité de mettre l'approche AGM à contribution dans les milieux résidentiels canadiens. Portant sur 25 villes canadiennes, l'étude a révélé que le taux de criminalité des cibles de l'AGM était à la hausse et recommandé que le gouvernement fédéral entreprenne et coordonne la désignation de documentation sur l'approche AGM et qu'il en promeuve la diffusion. On pourrait dire que ce sont les criminologues canadiens Brantingham et Brantingham qui ont signé les travaux scientifiques les plus importants au regard de la

PCAM. Plus précisément, les professeurs de l'USF sont à l'origine de la « criminologie de l'environnement », une école de pensée qui véhicule la théorie des occasions criminogènes que recèle le milieu physique (1978, 1981b, 1993). Ils ont également effectué d'autres recherches sur d'importants sujets comme la structuration spatiale du crime (1975b, 1981a, 1984) et le cambriolage résidentiel et la configuration urbaine (1975c). Il faut noter également l'importance de leur contribution à la prévention du crime de situation au regard de la PCAM, tant sur le plan théorique que conceptuel (1990), de leur recherche sur l'utilisation du sol au regard de la PCAM (1975a), ainsi que de leur analyse des initiatives de prévention du crime de situation au Canada (1988).

Brantingham et Brantingham (1988) rapportent que la Colombie-Britannique est devenue un chef de file en matière d'application de la PCAM et des techniques de prévention du crime de situation au Canada. Au dire des auteurs, la PCAM est mise à grande contribution en Colombie-Britannique; les approches se fondent sur la connaissance dont nous disposons sur les modalités de sélection des cibles, sur ce qui peut être fait pour éliminer certains choix de cibles et certains actes criminels, certaines activités nuisibles ou situations terrifiantes. Parmi les activités menées en C.-B. au regard de la PCAM, il faut mentionner l'apport de modifications à la conception et à l'aménagement d'une nouvelle ville dans le nord de la province (Saville et Rossmo, 1995, 9) et d'un réseau de transport rapide de Vancouver, ainsi que des changements apportés aux réseaux de circulation routière et piétonnière. D'autres modifications ont été apportées également à la conception et à l'aménagement d'un nouveau secteur touristique, et d'autres changements ont impliqué des parcs et leurs modalités d'utilisation, ainsi que les activités qui se déroulaient à proximité des écoles et des centres commerciaux. La Colombie-Britannique compte encore d'autres applications importantes, notamment une activité de prévention du crime à l'initiative de la GRC axée sur l'aménagement du milieu (Brantingham, 1986) ainsi que l'intégration des principes de la PCAM dans les règlements municipaux de Vancouver au regard de la sécurité des parcs de stationnement (Conseil municipal de Vancouver, 1989). Enfin, une société de conseils en matière de PCAM a pu promouvoir activement la prévention du crime par l'aménagement du milieu dans plusieurs endroits des basses terres du Fraser.<sup>9</sup> La collectivité policière canadienne, plus précisément la GRC, a également signé une contribution importante, dont un manuel à l'intention du personnel policier, qui expose des mesures pratiques à prendre pour réduire les occasions de délit en milieux urbain et rural et qui met la PCAM en valeur (GRE, 1985), ainsi que les conseils pratiques de Moffat (1982) sur les principes de planification et de mise en oeuvre de la PCAM. Le Service de police de Hamilton-Wentworth s'est également mis à l'heure de l'innovation en appliquant les normes de la PCAM aux collectivités locales. En concertation avec des professionnels de l'architecture, de la planification et de la promotion immobilière, il a lancé le programme Shield of Confidence en 1980. Le programme visait notamment à élaborer des normes de construction qui tiennent compte des concepts de la PCAM, à effectuer des enquêtes de sécurité dans les résidences et à instruire les résidents des normes de PCAM pertinentes (Geason et Wilson, 1989, 46-47). La région de Peel (Ontario), pour sa part, effectue une analyse aux termes de la PCAM avant que le plan d'ensemble ne soit approuvé. Depuis juin 1995, cette analyse est effectuée par le personnel municipal local, qui en réfère au service de police s'il y a matière à préoccupation. Enfin, s'il n'est pas entré dans les préoccupations immédiates du gouvernement fédéral d'instaurer une politique

<sup>9</sup> En réponse à une question du questionnaire, Gregory Saville de Action Assessment Groups Inc. a révélé que son groupe de consultation a appliqué les principes de la PCAM aux endroits suivants de la Colombie-Britannique : Joyce/Vanness Collingwood Village, Vancouver; King George Development, Walley Town Centre, Surrey; Douglas College-Pintree Way, Coquitlam; Chevron Canada Inc./McDonalds Restaurants, Surrey/North Vancouver; résidences d'étudiants de l'Université Simon Fraser, Burnaby; Tumbler Ridge Town Development, Tumbler Ridge; Hillcrest Gardens Social Housing, Burnaby.

officielle en matière de PCAM, ce dernier n'en a pas moins subventionné la recherche dans ce domaine. Rappelons que le ministère fédéral du Solliciteur général a financé deux importantes études de PCAM (Stanley, 1976; McInnis, 1984), tandis que la Société canadienne d'hypothèques et de logement a, pour sa part, commandé des études dans ce domaine (Linden, 1990).

# Model Residential and Commercial Building Security Ordinance

Any builder, contractor or owner desiring to have a decal awarded to any single or multi-family dwelling currently existing, under construction, or to be constructed may voluntarily meet the following specifications dealing with building security.

## RESIDENTIAL BUILDINGS

### I. Doors

#### A. Exterior Doors

1. All exterior doors, except sliding glass doors or metal doors, with or without decorative mouldings, shall be either solid core wood doors or stave or solid wood flake doors and shall be a minimum of one and three-eighths inch (1-3/8") in thickness.

##### a) Hollow Core Doors

No hollow core door or hollow core door filled with a second composition material, other than mentioned above, will be considered a solid core door.

#### 2. Hinges

All exterior door hinges shall be mounted with the hinge on the interior of the building. Except where a non-removable pin hinge or stud bolt is used, such hinge may be installed with the hinge facing the exterior of the building.

#### 3. Hinge and Strike Plate Lock Area

The shim space between the door buck and door frame shall have a solid wood filler 12 inches above and below the strike plate area to resist spreading by force applied to the door frame.

- a) Screws securing the strike plate area shall pass through the strike plate, door frame and enter the solid wood filler a minimum of 1/4 inch.

#### 4. Glass in Exterior Doors

No glass may be used on any exterior door or window within forty (40) inches of any lock except:

- a) That glass shall be replaced with the same thickness of polycarbonate sheeting of an approved type.
  - (1) Plexiglass shall not be used to replace glass.

- b) That door locks shall be a double cylinder keyed lock with mortised dead bolt that extends into the strike plate a minimum of one inch.
- c) *French doors* shall have a concealed header and threshold bolt in the stationary, or first-closed door, on the door edge facing.
- d) *Dutch doors* shall have a concealed header type securing device interlocking the upper and lower portions of the door in the door edge on the door strike side provided:
  - (1) That a double cylinder lock with a one inch dead bolt be provided on the upper and lower sections of the door and the header device be omitted.
- e) Sliding Glass Doors
  - (1) Sliding glass doors shall be installed so as to prevent the lifting and removal of either glass door from the frame from the exterior of the building.
  - (2) Fixed panel glass door (non-sliding) shall be installed so that the securing hardware cannot be removed or circumvented from the exterior of the building.
  - (3) Each sliding panel shall have a secondary locking or securing device in addition to the original lock built into the panel.
    - (a) Second device shall consist of:
      - i) A charlie bar type device.
      - ii) A track lock, wooden or metal dowel.
      - iii) Inside removable pins or locks securing the panel to the frame.
    - (4) All "glass" used in exterior sliding glass doors and fixed glass panels to be of laminated safety glass or polycarbonate sheeting. Plexiglass or single strength glass will not qualify for this program.
5. Locks and Keying Requirements
  - a) Except as provided in Section A-4-b (Glass in Exterior Doors), all exterior doors, where the lock is not within 40 inches of breakable glass shall incorporate a single cylinder mortised or bored locking device with a one inch dead bolt.
  - b) Locking Materials
    - (1) No locking device on an exterior door shall be used that depends on extruded plastics for security or strength feature of the locking or securing mounts. Plastics and nylon materials may be used to a minimum degree in lubricant or wear-resistant features.
    - (2) Cylinders used in locking devices must resist pulling from the exterior of the building.
    - (3) Cylinder rings shall be compression-resistant and may or may not be free-turning to resist circumvention from the exterior.
    - (4) Dead bolts shall be case-hardened steel or contain a case-hardened steel rod, fixed or movable, inside the dead bolt feature. The dead bolt is to be dead locked against reasonable end pressure.
  - c) Keying Requirements
    - (1) During construction

Each contractor or party building a home or apartment for occupancy by another shall, during the construction period, use a keying system that incorporates either:

- a) The original cylinders used during the construction period may be re-pinned and new keys furnished to the owner or occupant.
- b) Reasonable key control shall be exercised and all full-cut keys fitting the exterior doors upon occupancy shall be given to the renter or owner. In cases of rental property master keys and grant master keys shall be kept under security.

## II. Windows

### A. Double Hung Wood

1. All locking devices to be secured with 3/4 inch full-threader screws.
2. All window latches must be key locked or a manual (non-spring loaded or flip type) window latch. When a non-key-locked latch is used, a secondary securing device must be installed. Such secondary securing device may consist of:
  - a) Each window drilled with holes at two intersecting points of inner and outer windows and appropriate sized dowels inserted in the holes. Dowels to be cut to provide minimum grasp from inside the window.
  - b) A metal sash security hardware device of approved type may be installed in lieu of doweling.  
Note: Doweling is less costly and of a higher security value than more expensive hardware.

### B. Sliding Glass Windows

1. Same requirements as sliding glass doors.

### C. Awning Type Wood and Metal Windows

1. No secondary device is required on awning type windows but crank handle may be removed by owner as security feature after residence establishment.
2. Double hung metal windows are secured similar to the double hung wood window using metal dowels.

## III. Miscellaneous

### A. Door Viewers

All front entrance doors without other means of external visibility shall be equipped with a door viewer that shall cover at least 160 degrees of viewing. Such viewer to be installed with the securing portion on the inside and non-removable from the outside.

## COMMERCIAL BUILDINGS

## I. Doors

### A. Exterior Doors

All exterior doors shall meet the requirements as set forth for residential buildings. Should glass doors be installed, they shall be of laminated safety glass or polycarbonated sheeting.

### B. Rolling Overhead or Cargo Doors

Doors not controlled or locked by electric power operation shall be equipped with locking bars that pass through guide rails on each side. The locking bars shall have holes drilled in each end and a padlock placed in each end once the bar is in the locked position. The padlock shall have a case hardened shackle with locking lugs on the heel and toe of the shackle and a minimum of four-pin tumbler operation.

## II. Other Exterior Openings

### A. Windows

Fixed glass panels, sliding glass and double hung windows, awning type and metal windows, must meet or exceed the requirements set forth for residential buildings.

### B. Roof Openings

Skylights shall be constructed of laminated safety glass or polycarbonated sheeting.

### C. Hatchways

Hatchways shall be of metal construction or wood with a minimum of 16-gauge sheet metal attached with screws. Unless prohibited by local fire ordinances, the hatchways shall be secured by case hardened steel hasps and padlocks meeting the requirements set forth in cargo doors.

### D. Air Ducts

Air ducts or air vent openings exceeding 8 inches by 12 inches shall be secured by installing a steel grille of at least 1/8 inch material of two-inch mesh or iron bars of at least 1/2 inch round or one inch by 1/4 inch flat steel material spaced no more than five inches apart and securely fastened with round headed flush bolts or welded.

### E. Air Conditioners

Single unit air conditioners mounted in windows or through the wall shall be secured by flat steel material two inches by 1/4 inch formed to fit snugly over the air conditioning case on the outside and secured with round headed flush bolts through the walls.

### F. Alarm Systems

All commercial establishments maintaining an inventory and assets of \$5000 or more, or having a high incident rate of housebreaking in the past, shall have an intrusion detection system installed. The system shall cover all possible points of entry to include entry through the walls and roof. The system shall be a silent type with a hookup to the servicing police agency and shall have a backup energizing source.



## ORDINANCE 92-3562

AN ORDINANCE OF THE CITY OF SARASOTA, FLORIDA, AMENDING THE ZONING CODE OF THE CITY OF SARASOTA; BY ESTABLISHING A NEW ZONE DISTRICT TO BE KNOWN AS THE NORTH TRAIL ZONE; STATING THE INTENT AND PURPOSE OF THE NT DISTRICT; PROVIDING FOR PERMITTED PRINCIPAL AND ACCESSORY USES WITHIN SAID ZONE DISTRICT AND PROVIDING FOR USES PERMISSIBLE BY SPECIAL EXCEPTION; PROVIDING FOR DISTRICT REGULATIONS TO BE APPLIED WITHIN THE NT ZONE DISTRICT AS MORE FULLY SET FORTH HEREIN; PROVIDING FOR THE SEVERABILITY OF THE PARTS HEREOF; REPEALING ORDINANCES IN CONFLICT; PROVIDING FOR READING BY TITLE ONLY; AND PROVIDING AN EFFECTIVE DATE.

WHEREAS, on September 13, 1991, the City of Sarasota adopted the 1991 Amendments to the Sarasota City Plan (1989) which included the addition of a future land use map designated as the "North Trail impact Management Area, Future Land Use Map 12611; and,

WHEREAS, the North Trail Future Land Use Map designates certain parcels abutting the North Tamiami Trail as eligible to be rezoned to the North Trail (NT) Zone District; and,

WHEREAS, §163.3202, Florida Statutes, requires that the City of Sarasota adopt land development regulations that implement the North Trail Zone District established by the 1991 Amendments to the Sarasota City Plan; and,

WHEREAS, the Planning Board, acting in its capacity as the Local Planning Agency for the City of Sarasota, has held a public hearing to review the proposed district regulations for the North Trail (NT) Zone District and received public comment thereon; and,

WHEREAS, the Local Planning Agency has found that the district regulations for the North Trail (NT) Zone District, as set forth herein, are consistent with the Sarasota City Plan; and,

WHEREAS, the City Commission finds that the goal of the North Trail (NT) Zone District is to provide for the revitalization of the North Tamiami Trail Corridor.

NOW THEREFORE, BE IT ENACTED BY THE PEOPLE OF THE CITY OF SARASOTA, FLORIDA:

Section 1. The Zoning Code of the City of Sarasota, Florida; Article V, Building Permits, Certificates of Compliance, and Site and Development Plans; Division 5. Development Plan Review; Section 5-14, Development Plan Review Required; is hereby amended by the addition of a new subparagraph (6) to require development plan review by the Planning Board for developments located in the North Trail (NT) Zone District. Said new subparagraph (6) shall provide as follows:

**"Division 5. Development Plan Review.**

**Section 5-14. Development Plan Review Required.** Development plan review by the Planning Board in accordance with the procedures and guidelines set forth in this division shall be required for developments located in the Commercial Central Business District (CCBD), Commercial Residential Transition (CRT) Zone District, Theater and Arts District (TAD), and North Trail (NT) Zone District as follows:

- (6) For all new development for permitted principal uses and structures and all uses permissible by special exception in the NT Zone District."
- (7) For all repairs, renovations, or improvements to existing structures in the NT Zone District when the cost of such renovation or improvement equals or exceeds fifty (50) percent of the market value of the structure.

Section 2. The Zoning Code of the City of Sarasota, Florida; Article VIII. Districts Regulations Applicable to Specific Districts; is hereby amended to create a new Division 26 for the North Trail Zone District consisting of Sections 8-304 through 8-325 of the Zoning Code. Said new Division 26 shall provide as follows:

**"Division 26. NT - North Trail.**

**Section 8-304. Intent and Purpose.** The North Trail (NT) zone district is a mix of neighborhood scale commercial; cultural and educational facilities; tourist accommodations and attractions; multi-family residential and mixed uses. The commercial and service activities within this zone are primarily oriented toward serving the needs of local residents, tourists and students. Development and redevelopment shall be compatible with, and preserve and enhance, the character of the adjoining neighborhoods.

Annexe 3 : North Trail (Sarasota, FLA) « NT » Zoning District Ordinance  
Tiré de Plaster et Carter, 1993, Planning for Prevention : Sarasota's and Florida's approach to crime prevention through environmental design, Tallahassee, FLA : Florida Criminal Justice Executive Institute.

The purpose of this district is to promote development and redevelopment in a manner that creates a safe and attractive environment for specified uses as well as cultivate an attractive gateway to the City.

**Section 8-305. Definition.** For the purpose of this district only, certain terms or words shall be interpreted as follows:

**Minor additions and alterations:** For purposes of this district, a minor addition or alteration shall mean up to one thousand five hundred (1,500) square feet of additional vehicular use and gross floor area, provided that the cumulative total of separate increases to existing gross floor and vehicular use area, over a period of ten years, shall not exceed three thousand (3,000) square feet.

Projects determined to be minor additions or alterations are exempt from Section 29.5-4, Sarasota City Code, pertaining to Engineering Review Requirements.

**Section 8-306. Location.** Properties eligible to be considered for rezoning to the NT district classification shall be restricted to:

Those parcels with frontage on the major arterial, North Tamiami Trail, which have been designated as eligible for NT zoning on the map entitled "North Trail IMA," Future Land Use Map No. 26 in "The 1991 Amendments to the Sarasota City Plan (1989)". Official copies of said map shall be kept on file in the office of the City Auditor and Clerk and in the Planning and Development department for public inspection and copying.

**Section 8-307. Permitted principal uses and structures.** Permitted principal uses and structures in the NT district shall be as follows:

- (a) Retail outlets for the sale of food, clothing, pharmaceutical products, hardware, toys, books, stationery, luggage, jewelry, art, antiques, photographic equipment, sporting goods, hobby shops, pet shops, musical instruments, electronic equipment, florists, plants, gift shops, delicatessens, bakeries, furniture, office equipment, sundries, appliances, and similar products.
- (b) Service establishments such as printing, catering, barber or beauty shops, interior decorators, laundries or dry cleaners, tailors or dressmakers, electronic repair shops, veterinary services in soundproof buildings with no outdoor boarding or kenneling of animals, and similar uses.
- (c) Banks and financial institutions.

- (d) Professional and business offices.
- (e) Urgent care centers and medical clinics.
- (f) Restaurants.
- (g) Open-air facilities in connection with restaurants provided that:
  - (1) The facility is separated from adjacent residentially zoned property by an intervening building or buffer wall.
  - (2) Prohibited hours of operation are from 12:00 p.m. to 6:00 a.m.
  - (3) No amplified music or amplified entertainment shall be permitted.
- (h) Houses of worship.
- (i) Studios for artists, designers, photographers, musicians, sculptors, gymnasts, dancers, potters, wood and leather craftsmen, glass blowers, weavers, silversmiths and designers of ornamental and precious jewelry.
- (j) Retail establishments manufacturing goods for sale on the premises, such activities being accessory and subordinate to the retail activities.
- (k) Bed and breakfast inns.
  - (1) Commercial recreational facilities such as theaters and health clubs.
- (m) Colleges or universities, including customary accessory uses.
- (n) Vocational and business schools.
- (o) Libraries.
- (p) Parking lots, including parking garages not to exceed two (2) levels above grade, provided that all parking structures within forty (40) feet of N. Tamiami Trail future right-of-way line shall have business or commercial uses along ground floor street frontage.
- (q) Hotels and motels.
- (r) Mixed uses of office, retail or hotel/motel uses with residential multi-family.
- (s) Multiple family dwellings.
- (t) Adult congregate living facilities.

- (u) Educational dormitories.
- (v) Existing single family or two family dwelling units.
- (w) Child care centers, provided that all requirements in Section 8-18(e), Zoning Code, are met.
- (x) Specialty automobile dealers and accessory uses, and existing outdoor displays of automobiles for sale in conjunction with dealerships.

**Section 8-308. Permitted accessory uses and structures.** Permitted accessory uses and structures in the NT district shall be uses and structures which:

- (a) Are customarily accessory and clearly incidental and subordinate to permitted or permissible uses and structures.
- (b) Are located on the same lot as the permitted or permissible use or structure, or on a contiguous lot under the same ownership.

**Section 8-309. Prohibited uses and structures.** Prohibited uses and structures in the NT district shall be:

- (a) Manufacturing activities, except as specifically permitted or permissible by special exception.
- (b) Warehousing or storing, except in connection with a permitted or permissible use.
- (c) Any use which is potentially dangerous, noxious or offensive to neighboring uses in the district or which impacts pedestrians by reasons of smoke, odor, noise, glare, fumes, gas, vibration, threat of fire or explosion, emission of particulate matter, interference with radio or television reception, and radiation. Performance standards of Article X apply.
- (d) Pawn shops.
- (e) Any other uses or structures not specifically, provisionally or by reasonable implication permitted herein.

**Section 8-310. Special exceptions.** Special exceptions in the NT district shall be as follows:

- (a) Trade schools, provided that hours of operation are prohibited from 10:00

p.m. to 6:00 a.m.

- (b) Boarding or lodging houses.
- (c) Establishments not exempt under Section 8310.1(3), Zoning Code, with hours of operation between 10:00 p.m. and 6:00 a.m.
- (d) Parking lots located in the buildable area between the building facade and North Tamiami Trail.
- (e) Drive-in restaurants or refreshment stands.
- (f) Outdoor sale and display of goods in excess of twenty-five (25) percent of the building area, provided that:
  - (a) Prohibited hours of operation are from 9:00 p.m. to 6:00 a.m.
  - (b) Outdoor sale and display area in excess of twenty-five (25) percent of the building area shall be considered as floor area for the purpose of computing minimum parking requirements.
  - (c) Boat, automobile and outdoor statuary sales are exempt.
- (g) Radio or television stations and transmitters.
- (h) Marinas, and sale of boats and outdoor displays of boats for sale in conjunction with marinas.
- (i) Automotive service stations and existing accessory fuel pumps, provided that all standards set out in Article XIII of this Zoning Code shall be met.
- (j) Package stores for the sale of alcoholic beverages.
- (k) Bars or taverns for on-premises consumption of alcoholic beverages.

The above special exception uses and structures are subject to the requirements of Section 8-310.1 (1) through (6), Zoning Code.

**Section 8-310.1 Conditions of use.** The foregoing permitted principal and accessory uses and structures and special exception uses are subject to the following conditions:

- (1) Development plan review is required in accordance with Section 5-14, Zoning Code. Notwithstanding the provisions of Section 5-15, Zoning Code, which do not require a public notice and hearing for development plan review when the same is not part of a petition for conditional

rezoning, all development plan reviews in the NT zone district shall require a public notice and hearing before the planning board.

- (2) Exterior lighting is provided for nighttime illumination of display areas, parking lots, walkways, entrances and exits. These areas shall be lit, at a minimum, one-half hour after sunset and one-half hour before sunrise during hours of operation. The use of a photo-electric switch is highly recommended.
- (3) Prohibited hours of operation are from 10:00 p.m. to 6:00 a.m., except as provided in section 8-310 (c) and (f) (a) and section 8-307 (g)(2) and 8-310.1 (5)(b), Zoning Code. Urgent care centers, colleges, universities, restaurants, theaters, hotels, and motels, residential uses, bed and breakfast inns, and existing radio and television stations, transmitters, bars, and taverns are excluded from this restriction.
- (4) Preparation and storage areas shall be conducted within a completely enclosed building, except as permissible under number (6) below. Outdoor recreational facilities such as swimming pools or tennis courts are permitted.
- (5) Outdoor sale and display of goods are subject to the following provisions:
  - (a) The square footage of the outdoor sale and display area shall not exceed twenty-five (25) percent of the square footage of the total enclosed structure, except as provided in section 8-310 (f) of this Zoning Code. Boat, automobile and statuary sales are exempt.
  - (b) Prohibited hours of operation are from 9:00 p.m. to 6:00 a.m.
  - (c) No merchandise or other goods other than boats and automobiles shall be displayed outdoors during prohibited hours of operation.
- (6) Trash and garbage shall be stored within closed containers or recycling containers which are screened from general view.

**Section 8-310.2 Maintenance.** The foregoing permitted principal and accessory uses and structures and special exception uses are subject to the following conditions:

- (1) All exterior lighting fixtures shall be maintained in an operative state.
- (2) Plants shall be maintained in FL. No. 2 condition in perpetuity or replaced in kind.
- (3) The owner shall be responsible for the maintenance of all landscaping and

landscaped areas, which shall be so maintained as to present a healthy and orderly appearance and shall be kept free from refuse and debris.

**Section 8-311. Maximum density.** Maximum density in the NT district shall be:

- (a) Multiple-family dwellings and mixed use: Thirty-five (35) dwelling units per acre.
- (b) Hotels and motels, boarding and lodging houses: Fifty (50) guest rooms per acre.
- (c) Adult congregate living facilities: Fifty (50) dwelling units per acre.
- (d) Educational dormitories: Unrestricted, except as needed to meet all other applicable requirements.

**Section 8-312. Minimum lot requirements.** There shall be no minimum lot requirements in the NT district, except as needed to meet all other requirements set out in this zoning code.

**Section 8-313. Maximum lot coverage.** Maximum lot coverage by all buildings on any lot in the NT district shall be unrestricted, except as needed to meet all other requirements as set out in this zoning code.

**Section 8-314. Minimum yard requirements.**

- (a) Minimum yard requirements in the NT district shall be measured from the future Right-of-way (R-O-W), as designated on the Thoroughfare Plan. The following setbacks shall be as follows:
  - (1) Front: Ten (10) feet.
  - (2) Side yards not adjacent to residential uses: None.
  - (3) Side yards adjacent to residential uses (fronting on North Tamiami Trail): Eight (8) feet.
  - (4) Side yards adjacent to residential uses (fronting side streets intersecting with North Tamiami Trail): Fifteen (15) feet
  - (5) Rear: Fifteen (15) feet.
  - (6) Waterfront: Thirty (30) feet.

(b) Notwithstanding Section 6-15 of the Zoning Code the following encroachments are permitted in required front yards:

- (1) Unenclosed balconies may extend two (2) feet on the second and third floors. Unenclosed balconies will not be used for floor area calculations.
- (2) Marquees and movable awnings may extend out to five (5) feet on the first floor.
- (3) Unenclosed porches or patios may extend out to the same distance of marquees and movable awnings.

**Section 8-315. Maximum height of structures.** No building in the NT district shall exceed twenty-five (25) feet in height. The height may be increased to thirty-five (35) feet for theaters and when the third floor is used for residential, hotels or motels. Notwithstanding the provisions of Section 6-19 (a), Zoning Code, antennae shall not exceed fifty (50) feet.

**Section 8-316. Signs.** Only the following signs are permitted:

- (a) Multiple-family dwellings, adult congregate living facilities, boarding and lodging houses, schools, colleges or universities:
  - (1) One (1) identification wall or ground sign per street frontage, not to exceed thirty-two (32) square feet in area per face.
  - (2) One canopy or marquee sign per building to identify individual building or facility, provided that no sign shall project more than five (5) feet from building walls and shall not exceed thirty-two (32) square feet in area.
- (b) Other permitted or permissible uses:
  - (1) One (1) ground sign per street frontage per parcel not to exceed sixteen (16) feet in height above normal ground level with a maximum total aggregate area of one hundred and twenty (120) square feet for all faces. Such signs shall identify the businesses or services, building, or complex of buildings and shall contain no other sign matter.
  - (2) Wall, canopy, or marquee signs provided that no sign shall project more than five (5) feet from building walls and that the aggregate area of all these signs shall not exceed three (3) square feet of area for each foot of the building frontage occupied by the business

displaying the signs. No business shall display more than three (3) signs with a total aggregate area of more than one hundred (100) square feet regardless of building frontage.

(c) Real estate signs:

One (1) double-faced non-illuminated "for sale" or "for rent" sign for each street frontage, not exceeding sixteen (16) square feet per face.

Neon and illuminated signs are permitted.

No ground sign shall be erected within thirty-five (35) feet of any property in residential use, excluding hotels and motels.

Roof signs and off-site signs are prohibited.

**Section 8-317. Minimum off-street parking requirements.** Minimum off-street parking requirements in the NT district shall be as follows:

- (a) Commercial or service establishments, unless otherwise listed: one (1) space for each two hundred fifty (250) square feet of floor area.
- (b) Outdoor sale and display areas (including boat, automobile and outdoor statuary sales): To be determined at one-half (1/2) the requirement of the enclosed use.
- (c) Restaurants, bars or taverns: One (1) space for each three (3) seats in public rooms, including open-air facilities.
- (d) Theaters: One (1) space for each four (4) seats. None for theaters in shopping centers located on a parcel of property over three (3) acres in size held under unified control.
- (e) Professional and business offices, medical clinics and urgent care centers: One (1) space for each one hundred seventy-five (175) square feet of floor area.
- (f) Colleges or universities: Two (2) spaces per classroom, plus one (1) space for each five (5) students, one (1) space for each ten (10) seats in a place of assembly or one (1) space for each two hundred (200) square feet of floor area, whichever results in the greatest requirements, and one (1) space for each two (2) rooms in a dormitory, plus one (1) space for each two employees.
- (g) Vocational, trade or business schools: One (1) space for each one hundred fifty (150) square feet of floor area.

- (h) Libraries: one (1) space for each two hundred fifty (250) square feet of floor area.
- (i) Hotels and motels: One (1) space for each sleeping room, plus one (1) space for each ten (10) sleeping rooms, plus two (2) spaces for the owner or manager. Additional spaces for accessory uses such as commercial service establishments and restaurants shall be provided at the ratio of one (1) space for each three (3) seats in such accessory use, and additional spaces for meeting places shall be provided at the ratio of one (1) space for each four (4) seats therein. (No parking is required for restaurants providing meal service only to guests, and not open to the general public.)
- (j) Bed and breakfast inns: One (1) space for each sleeping room plus one (1) additional space for the owner-manager.
- (k) Mixed Uses: As per individual use. See Section 8-318 for parking reduction.
- (l) Multiple-family dwellings: One (1) space per efficiency or one bedroom unit. Two (2) spaces for two or more bedroom units.
- (m) Adult congregate living facilities: one-half (1/2) space per dwelling unit. For purposes of this requirement, the number of dwelling units shall be determined by following the same procedure utilized to determine the maximum permissible dwelling unit density in an adult congregate living facility.
- (n) Boarding or lodging houses: one (1) space for each bedroom, plus, where applicable, two (2) spaces for the apartment for the owner-manager.
- (o) Educational dormitories: one (1) space for each two (2) bedrooms plus one (1) space per each employee.
- (p) Child care centers: Two (2) spaces per employee plus one (1) space for off-street loading and unloading of children.
- (q) Marinas: one (1) space for every three (3) boat berths.
- (r) Other permitted or permissible uses: To be determined by general rule or by finding in the particular case.

Provision for off-street loading is required.

One (1) conveniently located, six (6) unit bicycle rack or equivalent facility is required per site.

**Section 8-318. Reduction of off-street parking requirements.**

- (a) In an appropriate case the Planning Board may approve a reduction in the aggregate number of parking spaces for two or more adjacent parcels up to a maximum of fifteen percent (15%) of the total required spaces under the following circumstances:
  - (1) There is a separate business on each parcel which is in same or separate ownership;
  - (2) There is a single curb cut for access to be used by all the businesses on the adjacent parcels leading to a major arterial;
  - (3) The owner(s) of each of the businesses enter into a written agreement with the City, with enforcement running to the City, providing that the real property over which the common access runs shall never be disposed of except in conjunction with the sale of all the properties which the common access serves, as long as the common access is required. The written agreement shall be voided by the City if other access is provided for any of the businesses in accordance with the Zoning Code. This agreement shall be recorded in the Public Records; and,
- (b) One (1) conveniently located six (6) unit bicycle rack in addition to that required by Section 8-317 of the Zoning Code may be substituted for one (1) parking space.
- (c) The Planning Board may approve a reduction in the aggregate number of parking spaces up to a maximum of fifty percent (50%) of the total required spaces for residential uses in mixed use developments, not including hotels or motels, when the peak demand for residential use does not overlap with the peak demand for non-residential uses.

**Section 8-319. Curb cut requirements.**

- (a) No new curb cuts are allowed on North Tamiami Trail within seventy (70) feet of the projected curbline of any intersecting public street.
- (b) Two curb cuts on North Tamiami Trail may be allowed if there is not access available from a side street or alley. The total width of both driveways shall not exceed fifty percent (50%) of the property frontage on North Tamiami Trail.
- (c) All other Florida Department of Transportation and City regulations regarding curb cuts and driveways shall be met.

**Section 8-320. Location of off-street parking.** The provisions of this section

shall apply to the NT zone district in lieu of Section 12-10(b), Zoning Code.

- (a) Parking shall be permitted in required yards, except as prohibited in Section 8-320 (b) below.
- (b) No parking shall be allowed in the buildable area between the building facade and North Tamiami Trail, except as provided in Section 8-310(d), Zoning Code and except for structures incorporating one full story or more of residential use.
- (c) No more than twenty-five percent (25%) of the parcel frontage on North Tamiami Trail shall be utilized for parking.

**Section 8-321. Landscaping, buffering, and separation requirements.** The provisions of this section shall apply to the NT zone district in lieu of Sections 6-22 and 12-23 through 12-28, Zoning Code.

(1) General requirements.

- (a) A landscape site plan locating and identifying all existing trees, trees to be relocated, trees to be removed, and a conceptual landscape development scheme shall be submitted at development plan review. A detailed landscape development plan shall be submitted at time of building permit application.
- (b) All landscape materials shall meet or exceed the Florida Department of Agriculture Grades and Standards for Nursery Plants, Part I and Part II of a No. 1 Grade or better, as the same may be amended from time to time. All plants shall be FL. No. 1 quality at time of installation. A copy of said publication is on file at the office of the City Auditor and Clerk, and made a part hereof by reference.
- (c) Water-saving techniques shall be employed as per the "Seven Steps to a Successful Xeriscape" published by the Planning Department of the Southwest Florida Water Management District, or as amended or replaced by same. (A copy of which is on file with the City Auditor and Clerk).
- (d) No stormwater retention or above ground stormwater conveyance shall be permitted in the required landscaped area or future right-of-way fronting North Tamiami Trail.
- (e) Chain link and wood fences are prohibited, except for recommended security purposes, as determined by CPTED review. (See Section 8-323, Zoning Code.)

(f) Gravel, stone, or rip-rap shall not be allowed in buffer or landscaped areas.

(2) Plant Material. The desired landscaping theme for the district shall consist of low ground cover and canopy trees.

- (a) Shrubs and ground cover. Cold tolerant material required.
- (b) Trees. Sixty percent (60%) or more of required trees shall be *Quercus virginiana* (Live Oak).

Recommended list of trees and palms to be used for remaining forty percent (40%) of tree requirement:

*Quercus laurifolia* (Laurel Oak)  
*Tabebuia argentea* (Gold Tree)  
*Bauhinia purpurea* (Purple Orchid Tree)  
*Bauhinia blakeana* (Hong Kong Orchid)  
*Bauhinia alba* (White Orchid)  
*Platanus occidentalis* (Sycamore)  
*Jacaranda mimosifolia* (Jacaranda)  
*Ilex opaca* 'East Palatka' (East Palatka Holly)  
*Bucidia buceras* (Black Olive)

Palms. One (1) palm, described below is equivalent to one (1) required tree.

*Phoenix canariensis* (Canary Island Date Palm)  
*Phoenix reclinata* (Reclinata Palm)

Palms. Three (3) palms, described below are equivalent to one (1) required tree.

*Syragus romanzoffianum* (Queen Palm)  
*Roystonea elata* (Royal Palm)  
Sable palmeto - Cabbage Palm (Sable Palm)  
*Washingtonia robusta* (Washingtonian Palm)

(3) Plant size.

- (a) Shrubs, ground cover. Normal mature growth height not to exceed two and one half feet (2 1/2'). Planting areas shall create a barrier to reach eighty (80) percent opaque within one year of planting.
- (b) Trees. Twelve feet by six feet (12' x 6') spread with a three inch (3") caliper and five feet (5') clear trunk at time of planting. Planting areas shall be eight feet by eight feet (8' x 8') minimum per tree.

Location	Land Use Type	Treatment	Minimum/Maximum/Other	Vegetative Standard
ROW intersections and accessways	All	Cross visibility	<p>All landscaping within the triangular area shall provide an unobstructed cross visibility between 2-1/2' and 6'. No leaves or foliage to extend into the cross visibility. No traffic hazards shall be created. Landscaping, except groundcover shall not be located closer than 3' to edge of any accessway pavement. Triangular areas are defined as follows:</p> <p>(1) The area of property on both sides of an accessway formed by the intersection of each side of the accessway and public ROW lines, with two sides of each triangle being 10' wide in length from the point of intersection, and the third side being a line connecting the ends of the other two sides</p> <p>(2) The area of property located at the corner formed by the intersection of two or more public ROW's with two sides of the triangular area being 30' wide in length along the abutting public ROW lines, measured from their points of intersection, and the third side being a line connecting the other two lines.</p>	Not applicable

Location	Land Use Type	Treatment	Minimum/Maximum/Other	Vegetative Standard
Within future ROW	All	Shrubs or groundcover	Shrubs and/or groundcover, max mature height of 2-1/2'	Shrubs and groundcover only; turf does not qualify
Side and rear yards adjacent to residential uses and zones (excluding hotels, motels and mixed uses)	All	Decorative wall or fence, both sides finished, trees	Height: 6'. 100% opaque. Where existing trees occur, walls or fence systems without continuous footers shall be used. Side yard treatments shall end at the front yard setback.	One canopy tree placed every 30 linear feet of abutting property line, or every 3 parking spaces. Palms do not qualify
Interior Parking	Off-street parking	Landscaped buffer areas, trees	One landscaped island for every 10 spaces total. No parking space shall be separated from a landscaped island by more than 7 parking spaces. All parking rows shall be terminated with required landscaped islands. Islands to be curbed with 6" non-mountable curb	One tree per landscaped island with shrubs or groundcover. Each landscaped island to be a min 8' wide by 12' long



**Section 8-323. Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) Review Requirements.** A CPTED review for conditional rezoning petitions, special exception petitions, and development plans is required. The CPTED development plan review must be completed and signed by one Law Enforcement and one designated CPTED trained Planner or Building official assigned to the petition prior to the petition being scheduled before the Planning Board. The development plan presented to the Planning Board and City Commission by the petitioner shall respond to all concerns noted by the CPTED reviewers.

It is the intent of the guidelines listed below to assist in the creation and maintenance of a built environment that decreases the opportunity for crime and increases the perception of safety. The CPTED review performed by the individuals listed above shall encompass but not be limited to the following principles:

- (a) Provision of natural surveillance.
  - (1) The placement and design of physical features to maximize visibility. This will include building orientation, windows, entrances and exits, parking lots, walkways, guard gates, landscape trees and shrubs, fences or walls, signage and any other physical obstructions.
  - (2) The placement of persons and/or activities to maximize surveillance possibilities.
  - (3) Lighting that provides for nighttime illumination of parking lots, walkways, entrances and exits.
- (b) Provision for natural access control.
  - (1) The use of sidewalks, pavement, lighting and landscaping to clearly guide the public to and from entrances and exits.
  - (2) The use of fences, walls or landscaping to prevent and or discourage public access to or from dark and/or unmonitored areas.
- (c) Provision of territorial reinforcement.
  - (1) The use of pavement treatments, landscaping, art, signage, screening and fences to define and outline ownership of property.
- (d) Maintenance.
  - (1) The use of low-maintenance landscaping and lighting treatment to

facilitate the CPTED principles of natural surveillance, natural access control and territorial reinforcement. (See also section 8310.2, Zoning Code.)

**Section 8-324. Notice to Community Associations.**

- (a) For the purposes of this section, a community association is defined as a voluntary association of property owners, subdivision owners, professionals, entrepreneurs, and similar groups of at least ten (10) or more individuals with ownership, business, or professional interests focused on the property within the City of Sarasota located between 10th Street and the City limits along or in the vicinity of North Tamiami Trail.
- (b) Any interested community association which desires to be notified of petitions to rezone property within the NT district shall file a written request with the City Auditor and Clerk. The written request shall be valid for a period of one (1) year from the date of such submittal. After the one (1) year period has expired, if the community association still desires to receive such notifications, a new written request shall be submitted on an annual basis. The request shall state the name of the association, its current officers or authorized representatives, and the address to which written notice of a petition for rezoning may be sent.
- (c) Thereafter, the City Auditor and Clerk shall notify such community associations of the filing of any petition to rezone property to the NT district zone within ten (10) days after the petition has been received. Such notice shall be in writing and shall state the location of the property, the size of the parcel, the identity of the petitioner, and the petitioner's proposed use of the property. The notice shall be sent by Certified Mail, Return Receipt Requested.
- (d) It is the intent of this section that the City Auditor and Clerk is providing a public service in providing written notification to the community associations described above. In the event the City Auditor and Clerk fails to give such written notice within the specified time period or gives an improper notice in any respect, such notice shall not invalidate the public hearings before either the Planning Board or the City Commission as to the subject rezoning petition or any subsequent action related thereto.

**Section 8-325. Nonconforming structures and site characteristics.**

(a) Notwithstanding the provisions of Article IX, Zoning Code, the following shall apply to the partial or total destruction of nonconforming structures and/or site characteristics which existed as of the date of the establishment of the NT district. A nonconforming structure or site characteristic which is destroyed by any means to an extent of twenty-five percent (25%) or less of its replacement value at the time of destruction shall not be required to comply with the NT district regulations at the time it is reconstructed. A nonconforming structure or site characteristic which is destroyed by any means to an extent of more than twenty-five percent (25%) but less than fifty percent (50%) of its replacement value at the time of destruction shall be reconstructed in conformity with the NT district regulations, with the exception of the following provisions:

- (1) The nonconforming structure and its site characteristics shall be exempt from Section 8-320, "Location of off-street parking" and Section 8-321(5), Landscaping, buffering, and separation requirements, "Interior parking," and 8-315, "Maximum height of structures", of this Zoning Code.
- (2) The nonconforming structure and its site characteristics shall meet, to the extent possible, Section 8-314, Minimum yard requirements, and Section 8-321(5), Landscaping, buffering, and separation requirements, "Adjacent to Future ROW" and "Within Future ROW Landscaping," of this Zoning Code.

A nonconforming structure which is destroyed by any means to an extent of more than fifty percent (50%) of its replacement value at time of destruction shall not be reconstructed except in conformity with all of the provisions of the NT district regulations.

**Section 8-326. Nonconforming signs.**

(a) A legally established sign which fails to conform to this district shall be allowed continued use, provided that the sign shall not be:

- (1) Structurally altered so as to extend its useful life,
- (2) Expanded, moved or relocated,
- (3) Re-established after a change in use,

(4) Re-established after a business has been abandoned for ninety (90) days or more,

(5) Re-established after damage or destruction of more than fifty (50) percent.

(b) Sign copy and sign faces may be changed on non-conforming signs when there is no change in use of the site or when only a portion of a multiple tenant sign is being changed.

(c) Legal non-conforming signs shall not prevent the installation of conforming signs.

(d) Non-conforming signs shall either be removed within fifteen (15) years after the date of adoption of this ordinance, or shall be made to conform to the regulations of the NT zone district."

Section 3. Should any section, sentence, clause, part, or provision of this Ordinance be declared invalid or unenforceable, by a court of competent jurisdiction, the same shall not affect the validity of this Ordinance as a whole, or any part hereof other than the part declared to be invalid.

Section 4. Ordinances in conflict herewith are hereby repealed to the extent of such conflict.

Section 5. This Ordinance shall take effect immediately upon second reading.

PASSED on first reading by title only, after posting on the bulletin board at City Hall for at least three (3) days prior to first reading, as authorized by Article IV, Section 2 of the Charter of the City of Sarasota, Florida this 16th day of September 1992.

PASSED on second reading and finally adopted this 5th day of October, 1992.

**Annexe 4 : Comité des normes de construction de la PCAM recommandé**

Gregory Saville  
Action Assessment Group, Inc.  
Port Moody (C.-B.)

Tom McKay  
Coordonnateur de la PCAM  
Service de police régional de Peel  
Ontario

Patricia Brantingham  
Professeure de criminologie  
Université Simon Fraser  
Burnaby (C.-B.)

Randy Atlas  
École d'architecture  
Université de Miami  
Miami (Floride)

Rick Linden  
Prairie Associates  
Regina (Saskatchewan)

Mary Beth Rondeau  
Urbaniste  
Ville de Vancouver

Le Comité devrait également se composer des membres du Comité associé du Code national du bâtiment.