

Les formes urbaines et l'accueil des activités

LE PROJET ECONOMIQUE

Précautions d'usage :

Les formes urbaines et l'accueil des activités

La rue et les commerces

Si la rue est le lieu d'accueil habituel des commerces dans la ville traditionnelle, il ne suffit pas de faire une rue pour que des commerces s'y installent.

Dans certaines conditions, les rues offrent des possibilités avantageuses pour les commerces, trottoirs, vitrines, places de stationnement, mais tout dépend du processus de développement des commerces le long des rues à partir de points nodaux constituant des points d'attraction dans le maillage général.

Le coin de la rue

Une partie des rues d'une cité est commerciale, certaines rues sont spécialisées, d'autres n'accueillent que des logements en rez-de-chaussée.

Les coins de rue sont dans tous les cas les plus favorables pour l'accueil des commerces.

Les bonnes dimensions

Le commerce le long des rues, est lié à la circulation piétonne, à l'attraction des vitrines pour les piétons, aux facilités de déplacement dans la rue, (horizontalité, traversée aisée) le cheminement des piétons est latéral et diagonal. Lorsqu'une rue est trop large, les commerces, s'il y en a, ne se développent que d'un côté.

Ce qui n'est pas favorable à une rue commerciale : les alignements d'arbres qui au-delà de l'élargissement des rues qu'ils provoquent, gênent la lecture commerciale, la circulation à double sens, une largeur supérieure à 10 m ou 12m.

L'existence de galeries couvertes est surtout justifiée par les conditions climatiques (pluies, vent, protection solaire) ou par le développement d'étals sous galerie mono-latéraux nécessitant une grande largeur protégée. Généralement, il n'y a de galeries couvertes que d'un seul côté d'une rue ou sur le pourtour d'une place.

Circulation, stationnement et commerce

Circulation automobile dans les rues commerciales : elle facilite le « maraudage » automobile, le repérage. Il faut qu'elle soit à faible vitesse, s'il y a des places de stationnement, les automobilistes font le tour et recherchent l'aubaine. Elle a donc un effet attractif, qui peut s'avérer décourageant, si se garer ou si faire le tour sont totalement impossibles. Il faut donc qu'elle soit associée à de véritables solutions de stationnement (parc souterrain, parcs provisoires), places de stationnement minute à proximité immédiate des lieux commerciaux.

La circulation à sens unique est préférable, la largeur de la voie de circulation doit être réduite au strict minimum pour éviter le stationnement irrégulier.

Il est cependant souhaitable que l'automobiliste puisse rapidement apprécier d'être à pied, que le confort citoyen ait une valeur réelle. Pour beaucoup d'habités, poser sa voiture directement au parc de stationnement deviendra une habitude. Pour ces différentes raisons, la circulation automobile dans les rues commerciales doit être l'objet d'évolutions, de l'autorisation à la tolérance, de l'interdiction partielle et temporaire à l'interdiction totale, en fonction de l'attraction et de l'évolution des utilisateurs à la fois piétons et conducteurs.



une rue commerçante à Toulouse



La rue Sainte-Catherine, une rue commerçante de Bordeaux



Une rue commerçante à Metz

Quatre notions sont indispensables au développement économique et social des quartiers durables :

- La première c'est le **temps**, il faut accepter le temps comme cadre du développement, parce qu'il permet le tâtonnement, l'ajustement et l'investissement des habitants et des acteurs économiques potentiels.
- La deuxième est celle de **d'espace**, sans espace pour les activités économiques, il ne peut y avoir d'activités, il ne s'agit pas d'espaces prédéterminés mais d'espaces « capables ». L'espace doit être compris sous ses deux aspects, physique mais aussi réglementaire.
- La troisième est celle de **liberté**, sans le terreau de la liberté, le potentiel d'activités se réduit dans le meilleur des cas à la congruence du programme initial.
- La quatrième est celle de la **créativité**, qui a besoin de temps, d'espace et de liberté mais aussi en corollaire de gestion et de réflexion en commun (c e qui est le sens même de la commune).
- L'ensemble est marqué par le risque, un risque que bien souvent les collectivités, les opérateurs, les financeurs ne veulent pas assumer alors qu'il est le plus souvent garant de l'adaptation du projet dans la durée.

Un quartier ou une ville durable doit intégrer la possibilité de mutation et d'évolution de ses fonctions et des occupations de ses espaces.