




Les Clionautes

Les Clionautes > Clio-Festivals > Festival International de Géographie de Saint Dié > FIG 2024 > Pour lutter contre la France « moche », il faut repenser la ville ?

Pour lutter contre la France « moche », il faut repenser la ville ?

Nicolas Lebrun, université de Picardie, spécialiste de la géographie du commerce

FIG 2024, La boussole, salle Isabelle Autissier 16h45-17h30

 Laurence Arnaud | 26 Oct 2024 | FIG 2024 | |



L'Etat veut lutter contre la France « moche » et notamment les zones commerciales des entrées de villes. Il propose de veiller à leur diversification dans le respect de la ZAN. Pour cela, les géographes et urbanistes doivent repenser la ville toute entière afin que les pratiques de consommation et de mobilité soient plus vertueuses.

La photo d'entrée de ville ci-dessus montre une entrée « moche » : elle est à la périphérie des villes, très importante en surface : 72% des achats se font dans ces espaces.

L'expression « France moche » date d'une dizaine d'années : 2010, Télérama « halte à la France moche ».

Depuis les années 1960, les villes dévorent les campagnes : c'est l'étalement urbain. Les zones périphériques n'ont cessé d'augmenter. Le volet esthétique et l'importance du foncier sont très récents.

Les zones construites dans les années 1970 en périphérie des villes étaient monofonctionnelles : commerciale, artisanale, industrielle.

Aujourd'hui, avec la loi ZAN (zéro artificialisation net), les villes cherchent à transformer ces zones pour libérer du foncier constructible (alors qu'auparavant ces zones d'entrée de ville et de zones commerciales étaient peu intéressantes). L'idée est de rendre mixtes ces zones en installant de l'activité, des logements, des espaces verts et des équipements publics. On compte 1500 zones commerciales actuellement en France qui couvrent près de 500 millions de m². Un appel à manifestation d'intérêt (AMI) du plan de transformation des zones commerciales a été lancé et 71 zones ont été choisies avec un budget de 26 millions d'euros (ce qui est largement insuffisant). Le but est bien de dégager du foncier pour construire des logements sans artificialiser de nouveaux espaces.

Mais il y a plusieurs problèmes :

- pourquoi ne pas renforcer la monofonctionnalité en diversifiant les commerces ?
- Les changements annoncés ne vont-ils pas être péjoratifs pour le commerce ?
- Est-ce que les logements vont être attractifs et quelle sera la politique de mobilité des personnes ?

Ces zones commerciales ont été favorisées dans les années 70-80- 90 car le modèle était une grande surface de plus en plus vaste et un immense parking. Le foncier ne devait pas être cher.

On a essayé de légiférer depuis longtemps

1ère loi = Loi ROYER en 1973

Logique poujadiste : défense des petits commerçants face aux grandes surfaces (gérer la concurrence). Tentative de réglementer l'urbanisme commercial. Obligation de demander une autorisation pour les grandes surfaces à une commission d'équipement commercial. Cela a permis de limiter le nombre de très grandes surfaces.

2é loi : Loi RAFFARIN en 1996

Gel des grandes surfaces pour 18 mois avec apparition des premiers critères paysagers : les couleurs par exemple.

Législation aussi sur la publicité = taxe sur les totem pour limiter les publicités.

Mais cela a eu très d'effets et les zones commerciales se sont multipliées.

2006 : directive européenne service sur le respect de la concurrence.

2008 : la France ajoute des critères environnementaux (isolation, paysages). Mais quand les bâtiments ne sont plus aux normes, plutôt que de les réhabiliter, les groupes préfèrent abandonner le bâtiment et construire à côté en respectant les nouvelles normes car le coût du foncier n'est toujours pas cher. Cela fait des friches commerciales abandonnées.

Mais dans toutes ces lois, rien n'est dit sur la consommation d'espace.

2012 : lutte contre artificialisation = il faut rendre 30% des parking perméables.

2021 : loi climat et résilience qui demande qui pose comme objectif le Zéro Artificialisation Net d'ici 2050.

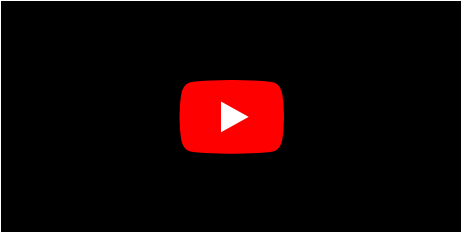
Quelles conséquences cette loi va t-elle avoir sur le commerce ?


L'idée de mélanger logements/ commerces est compliquée.

Au départ, ces zones ont été pensées pour être accessibles au plus grand nombre. Elles devaient avoir l'offre la plus large possible, de grandes surfaces immenses. Elles se sont multipliées avec le développement des périphéries. Elles sont à l'opposé des centre-ville où on va plutôt trouver des petits commerces traditionnels, voire de petits centres commerciaux et une mixité fonctionnelle (logique de quartier).

Il est donc compliqué de répondre à toutes les attentes des populations : la population qui vit dans un quartier veut se promener, faire ses courses, avoir un cadre de vie agréable. Cela ne correspond pas à l'image des zones commerciales ou l'on souhaite aménager des logements.

Les commerces des centre-villes sont d'ailleurs très opposés à cette nouvelle politique : ils veulent plutôt redensifier le centre-ville et revoir l'organisation des villes pour qu'elles soient accessibles pour tous.



 Laurence Arnaud | 26 Oct 2024 | FIG 2024 | |