

HAUT-RHIN (68)
COLMAR
Europe (ZRU & liste prioritaire ANRU)
Rue des Trois Châteaux

Le dispositif commercial existant

Nature et composition
<ul style="list-style-type: none"> • Equipement commercial des années 1960-1970, composé de 7 boutiques • Une clientèle essentiellement du quartier
Atouts et difficultés de l'espace commercial
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre de commerces et services répondant à des besoins courants (alimentations générales, boulangerie, tabac presse, pharmacie, coiffeur) • Une conception spatiale extravertie favorisant la lisibilité de l'offre • Une bonne accessibilité malgré le nombre de places de stationnement réduit

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique
<ul style="list-style-type: none"> • Un quartier d'habitat social de 8 395 habitants, à l'ouest de Colmar • Un taux de chômage moyen pour ce type de quartier (22,6%) • Une prédominance de la population jeune
Environnement urbain
<ul style="list-style-type: none"> • Ce quartier est spatialement identifié et isolé du centre-ville par une ligne de chemin de fer • L'image du quartier se dévalorise du fait de la concentration de populations en difficulté • Présence importante d'équipements publics, sportifs et scolaires • 2 polarités commerciales au niveau de la ZRU + Lidl et Marché U (1000 m²) dans et à proximité du quartier • Une évasion forte vers le centre commercial Rond-Point et sa galerie marchande de 15 boutiques et celui d'Intermarché (7 boutiques en galerie)

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU
<ul style="list-style-type: none"> • Un PRU en cours (Convention signée le 1er juin 2006) • Introduire de la mixité sociale (construction de 124 logements pour 179 démolitions) • Conduire des restructurations lourdes, des réhabilitations d'immeubles, des résidentialisations d'îlots et des aménagements paysagers • Réaliser un traitement qualifiant l'axe principal, l'avenue de l'Europe, par une meilleure lisibilité urbaine des espaces non bâtis, publics et privés, et revitaliser le tissu urbain, en prolongement du projet de réaménagement de la gare comprenant, notamment, la création d'un accès Ouest
Intervention sur le tissu commercial
<ul style="list-style-type: none"> • Les commerces, activités et services nécessitent une intervention destinée à renforcer leur rôle de centralité à l'échelle du quartier et d'attractivité au niveau de la commune et de l'agglomération (dans un contexte de renforcement de la concurrence notamment) • Briser la mono fonctionnalité résidentielle par l'implantation d'activités, de commerces et de services

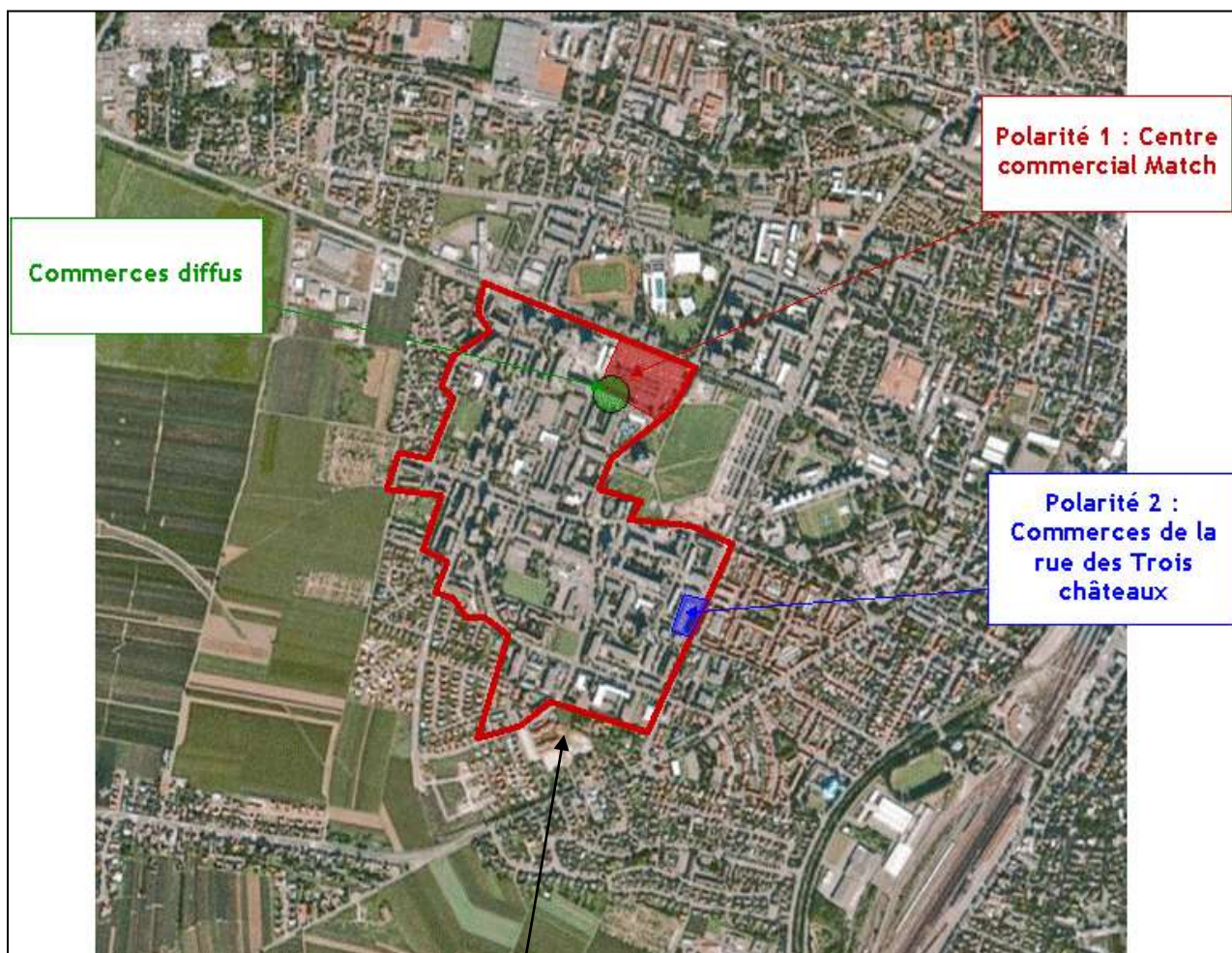
Conclusions et préconisations

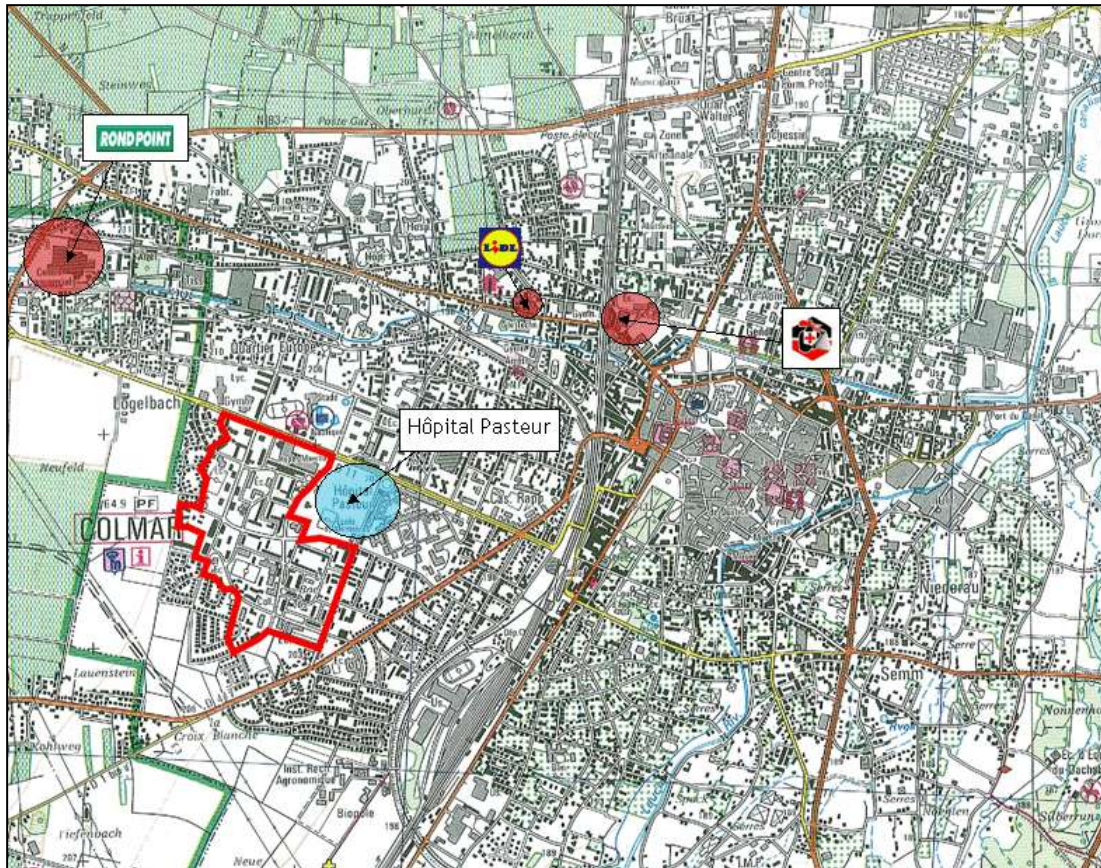
<ul style="list-style-type: none"> • Un pôle de taille intermédiaire proposant une offre complète de proximité dans une configuration propice au fonctionnement commercial

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :





Plan masse de l'équipement commercial :

