

Pierre LAROCHELLE, professeur titulaire
Faculté d'Architecture et d'Aménagement
Université Laval – 12 novembre 1997



PÉRIPHÉRIES INTERNES ET LIMITES DU DOMAINE PUBLIC.
DE L'URGENCE DE SAUVEGARDER LE POTENTIEL DE
REQUALIFICATION DES RIVES DU BASSIN LOUISE

Résumé

Cette communication porte sur la qualité de la forme urbaine dans le secteur du bassin Louise à Québec. L'auteur affirme que les terrains situés en bordure du bassin Louise comptent parmi ceux dont le potentiel de requalification — c'est-à-dire le rapport entre la qualité actuelle du lieu et celle qui peut être atteinte relativement facilement, avec le meilleur rapport efforts/effets — est le plus élevé, non seulement à l'échelle de la ville, mais du pays. En même temps, ce potentiel est menacé parce les mécanismes de contrôle et les mesures d'encadrement des interventions présentement en vigueur et qui s'appliquent à ce secteur ne permettent pas d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur des qualités exceptionnelles du lieu.

Problématique

Je voudrais attirer l'attention sur quelques aspects particuliers mais tout à fait fondamentaux de la forme physique du tissu urbain adjacent au bassin Louise. Malheureusement, le format de cet exposé ne permet pas de dépasser des énoncés trop superficiels en regard de la complexité particulière de la forme urbaine dans ce secteur de la ville. Le diagnostic que je pose et les recommandations que je formule s'appuient toutefois sur les résultats de travaux d'analyse morphologique réalisés au cours des dernières années dans le cadre de mon séminaire de maîtrise en morphologie et syntaxe des milieux bâtis.

Quatre idées me semblent particulièrement importantes à retenir dans une perspective de mise en valeur des qualités exceptionnelles du bassin Louise et de ses espaces riverains.

1. Cette partie de la ville présente, paradoxalement, à la fois certains caractères et avantages des espaces urbains centraux, notamment par sa localisation au centre géographique de l'agglomération urbaine, et les attributs des espaces périphériques, du fait qu'il s'agit d'un morceau de tissu urbain enfermé à l'intérieur de limites «relativement infranchissables».

2. L'aménagement actuel de ce secteur présente des malformations héritées importantes, à cause de décisions d'aménagement erronées prises dans le passé, dues à un manque de compréhension des caractères spécifiques du lieu et de ses qualités exceptionnelles. Ces malformations affectent surtout la configuration de la structure de l'espace public collectif.

3. Contrairement à d'autres erreurs graves de syntaxe urbaine qui sont pratiquement irréversibles, le secteur du bassin Louise conserve un potentiel de requalification très important. De fait, des interventions relativement mineures seraient susceptibles d'avoir un impact majeur sur la qualité globale de la forme urbaine et, par conséquent, sur la qualité de vie de l'ensemble des citoyens.

4. Ce potentiel est présentement menacé parce les mécanismes de contrôle et les mesures d'encadrement des interventions présentement en vigueur et qui s'appliquent à ce secteur ne permettent pas d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur des qualités exceptionnelles du lieu. L'élaboration d'un plan de restructuration et de requalification de l'espace public collectif dans ce secteur devrait constituer une priorité des pouvoirs publics.

Le secteur du bassin Louise : une périphérie interne

Les périphéries internes : les aires urbaines qui, bien que localisées dans les parties les plus nobles de la ville, vues et dotées de richesses fonctionnelle et historico-architecturale (centres historiques) ou dans d'autres zones centrales de la ville (centre-ville, centre commercial-administratif de la ville) ne correspondent pas à des conditions de qualité urbaine, ni du point de vue des contenus-signifiés fonctionnels, symboliques et représentatifs, ni par leur qualité morphologique et architecturale.

Vittorio Spigai, *L'architettura della non città*

L'espace de la ville est nécessairement un espace hiérarchisé. La méconnaissance de la position relative d'un site d'intervention dans le processus dynamique de structuration des polarités et nodalités de l'organisme urbain peut entraîner des erreurs d'aménagement non seulement très coûteuses, mais désastreuses en termes d'impacts sur la qualité globale du milieu.

Au-delà de la simple opposition centre/périphérie qui est applicable à l'échelle de l'agglomération entière, il est essentiel de comprendre les phénomènes particuliers qui sont historiquement responsables des caractères spécifiques de chaque lieu urbain.

« L'échec hâtif du centre commercial aménagé pour 1984 dans le Vieux-Port selon le concept de «*Festival Market*» témoigne de l'incompréhension des contraintes imposées par la géomorphologie du site dont le caractère fortement périphérique, malgré sa proximité du centre-ville, résulte de sa position entre deux limites relativement infranchissables : le fleuve et le bassin Louise d'un côté, la falaise de l'autre ». (Pierre Larochelle, *Le Vieux-Québec comme oeuvre d'art urbain*)

En effet, le secteur du Vieux-Port a conservé, malgré la croissance de l'agglomération et sa proximité du centre-ville, un caractère fondamentalement périphérique, du fait qu'il est entouré de «limites relativement infranchissables». Certaines de ces limites sont naturelles : la falaise, le fleuve Saint-Laurent et la rivière Saint-Charles, d'autres sont artificielles : le tunnel qui mène au pont Samson et le bassin Louise lui-même. L'existence de telles barrières pose des problèmes d'aménagement tout à fait particuliers.

« Les barrières : les zones du territoire urbain affectées par des lignes de discontinuité produites par des éléments naturels (cours d'eau, fortes dénivellations, escarpements, etc.) ou par des oeuvres humaines (murs et autres travaux de défense, canaux, tracés ferroviaires et ou de rues) dont la traversée à pied s'avère fatigante, difficile ou impossible, dangereuse ou défendue (autoroutes, voies ferrées). Dans la ville contemporaine, les éléments naturels étant généralement traversés par des oeuvres exécutées souvent avec un grand effort dans le cours des siècles (ponts, escaliers, galeries, funiculaires,...), les barrières urbanistiques ont en général un caractère artificiel.

Quelques barrières, comme les tracés et les gares ferroviaires, ont une incidence désormais chronique sur le fonctionnement (malfonctionnement) de la ville; d'autres discontinuités ont été introduites aussi récemment — nonobstant l'expérience historique négative des chemins de fer — avec la construction des nouveaux tracés d'autoroutes urbaines. Quand les barrières anciennes et nouvelles se conjuguent, comme cela se produit souvent, (par exemple ferroviaire + autoroute urbaine) la barrière urbanistique peut avoir un impact fonctionnel redoutable, environnemental et architectonique sur la ville : une déformation anormale néfaste que nos générations laissent, probablement pour des siècles, aux générations futures ». (Vittorio Spigai, *L'architettura della non città*)

La ville de Québec constitue un cas remarquable étant donné la rareté des ouvrages construits qui permettent de franchir les barrières naturelles qui sillonnent son territoire : je pense en particulier aux liens mécaniques Haute-Ville/Basse-Ville et aux ponts pour relier les quartiers situés de part et d'autre de la rivière Saint-Charles.

La qualité du domaine public

« La qualité de la forme urbaine concerne par-dessus tout la qualité de la structure de l'espace public collectif, c'est-à-dire de l'ensemble des voies, des places, des squares et des parcs qui en constituent les pôles et les noeuds. En effet, c'est le domaine public qui constitue le lieu de la perception et de l'expérience de la ville et qui agit comme support des pratiques collectives de l'espace ».

(Pierre Larochelle, *Le Vieux-Québec comme oeuvre d'art urbain*)

Un autre élément fondamental de la problématique d'aménagement du secteur du bassin Louise concerne la forme de la structure de l'espace public collectif. Il s'agit plus particulièrement du constat que : 1^o) l'état actuel des lieux présente un rapport anormal

entre la limite du tissu et les éléments naturels qui jouent un rôle déterminant dans la conformation du tissu urbain; 2^o) la lisibilité de la limite entre le domaine public et le domaine privé, qui est une qualité essentielle de la forme de la ville, est à peu près nulle dans ce secteur. Étant donné que j'ai déjà abordé ce problème ailleurs, je me contenterai de reprendre une partie d'une communication présentée au congrès de l'Association Villes et Ports, en 1993.

« Une distinction claire entre ce qui appartient au domaine public — c'est-à-dire à l'ensemble de l'espace public collectif de la ville : réseau des voies, places, parcs, terrains de jeux, sites naturels protégés, etc. — et ce qui appartient au domaine privé est une donnée fondamentale de l'histoire des villes et une condition essentielle de leur bon fonctionnement. La lisibilité des frontières entre ces deux domaines est nécessaire parce que leur perception contribue à régler la structure des relations entre les personnes et leur milieu de vie. La capacité de distinguer les deux domaines permet à l'usager de l'espace urbain de comprendre ses droits et ses responsabilités en chaque lieu et d'adapter son comportement en conséquence. Le maintien d'une telle lisibilité, comme la structuration et la qualification du domaine public, est une tâche fondamentale du design urbain. C'est aussi une responsabilité qui appartient en propre à la collectivité locale.

« De fait, l'aménagement du domaine public et celui du domaine privé obéissent à des impératifs foncièrement différents. L'aménagement du domaine public doit viser le confort et la qualité de vie de ses usagers; tandis que l'aménagement du domaine privé — l'ensemble des parcelles et des îlots qui délimitent les espaces publics de la ville — doit obéir prioritairement à des exigences de rentabilité financière pour ses propriétaires.

« Il est urgent de dissoudre la confusion croissante qu'on observe autour de la notion de domaine public précisément parce qu'elle entraîne une confusion correspondante dans la détermination des objectifs et des responsabilités quant à l'aménagement des diverses portions du territoire. Fautes de ressources, les villes ont de plus en plus tendance à abdiquer leurs responsabilités traditionnelles en cette matière, laissant aux promoteurs le loisir de décider jusqu'au tracé des rues sur des portions importantes de la ville au détriment de l'intérêt commun et de l'équilibre global de la structure urbaine. La confusion est soigneusement entretenue par les développeurs eux-mêmes qui prétendent fournir des espaces publics dans leurs complexes commerciaux et administratifs et en profitent pour négocier avec les pouvoirs publics l'appropriation de portions significatives du domaine public en échange de prétendues contributions au développement.

« Il est important de comprendre également que toute propriété publique ne fait pas forcément partie du domaine public en tant que système de lieux accessibles à tous, en tout temps. De fait, plusieurs espaces riverains urbains au Canada sont propriété de l'État, mais aménagés et gérés en fonction des intérêts

étroits d'un secteur particulier d'activités selon les mêmes méthodes qui prévalent pour la gestion du domaine privé. C'est le cas des territoires qui dépendent d'organismes gouvernementaux tels que : la Défense nationale ou la Garde côtière, ou de sociétés d'État, comme celles qui gèrent les installations portuaires.

« Dans le redéveloppement des friches portuaires urbaines, le rétablissement des liens entre la ville et l'eau passe nécessairement par la planification du prolongement ordonné du domaine public jusqu'au littoral. La délimitation des espaces qui relèvent du domaine public, et qui doivent être aménagés et entretenus comme tels par l'autorité publique, et le tracé réciproque des îlots qui relèvent du domaine privé est donc une tâche prioritaire dans le processus de restructuration. Il faut signaler que la séparation claire des domaines publics et privés n'est en rien contradictoire avec la mixité de fonctions nécessaire à la vitalité et à l'équilibre des tissus urbains ». (Pierre Larochelle, 1993)

Le potentiel de requalification du secteur du bassin Louise

La manière d'aménager l'interface entre le tissu urbain et une limite naturelle telle qu'un plan d'eau ou une falaise peut faire toute la différence entre la création d'espaces exceptionnels qui, en exploitant le potentiel du site, contribuent grandement à la qualité globale de l'espace de la ville, ou à une utilisation du site comme s'il s'agissait d'un site quelconque, sans chercher à tirer profit de ses qualités.

Il suffit de comparer, d'un côté, le rôle de la Seine à Paris, de la Tamise à Londres, du Tevere à Rome, de la rivière Charles à Boston dans la valorisation non seulement des tissus urbains et des édifices qui les bordent et leur font face, mais des villes entières, avec d'un autre côté, la contribution quasi nulle de la rivière Saint-Charles aux quartiers qui lui tournent généralement le dos. L'interface entre les parcs linéaires du secteur des Rivières à Lebougueuf et les tissus urbains limitrophes constitue le plus bel exemple d'ignorance du potentiel de contribution des espaces naturels à la qualité globale d'un quartier et d'une ville.

Sur le territoire de la ville de Québec même, il suffit de comparer, d'un côté, la rue des Remparts, une portion du domaine public qui tire profit de la dénivellation adjacente pour offrir à l'ensemble des citoyens et visiteurs des panoramas qui contribuent grandement à la renommée du Vieux-Québec en entier, et de l'autre, la rue Jeanne d'Arc, par exemple, dont la position relative aurait permis d'exploiter les mêmes avantages, mais qui n'a pas plus de qualité que n'importe quelle autre rue du quartier Saint-Jean Baptiste, parce qu'on y tourne le dos au paysage.

Paradoxalement, c'est parfois une utilisation anormale qui assure la sauvegarde du potentiel de requalification d'un lieu. Même si l'utilisation de parcelles riveraines — une ressource très rare, dotée de qualités spécifiques exceptionnelles — à des fins de stationnement en surface est une aberration évidente, cette forme d'occupation du sol a le mérite d'être réversible. Par conséquent, le potentiel de requalification du lieu est ainsi conservé pour les générations futures, alors qu'une édification n'est réversible qu'à très

long terme. En pratique, il vaut donc mieux pour l'instant que les abords du bassin Louise servent de stationnement en surface qu'à des constructions qui n'exigent pas une localisation riveraine.

Une liaison normale de la structure de l'espace public collectif avec la rive du bassin Louise est encore possible. La planification d'une telle liaison et l'adoption de mesures pour assurer qu'aucune intervention improvisée ne viendra compromettre sa réalisation devrait constituer une priorité absolue pour la ville de Québec. La promenade publique aménagée en bordure du bassin n'aboutit nulle part, alors qu'elle devrait être raccordée à l'ensemble de la trame des voies publiques de la Basse-Ville. En effet, présentement, la promenade riveraine n'est pas inscrite dans un réseau de cheminements piétonniers continu (en termes physique et de qualité) qui devrait normalement relier les principales places publiques de la Basse-Ville. Ainsi, l'absence de lien entre les rives du bassin Louise et la place devant la gare du Palais, nouvellement aménagée, est tout à fait incompréhensible.

Par conséquent, il s'agit d'éviter de reproduire en bordure du bassin Louise l'erreur qui a été faite avec la réalisation du projet Kabir-Kouba dans les années '70, qui a entraîné une coupure pratiquement irréversible entre le tissu urbain du quartier Saint-Roch et la rivière Saint-Charles. On a ainsi laissé passer une chance exceptionnelle, qui ne reviendra probablement pas avant des siècles, de restaurer la symbiose totale entre le quartier et la rivière qui avait prévalu jusqu'à la fin du XIX^e siècle, comme en témoigne l'Atlas Goad de 1879, dans lequel il est facile de constater que toutes les rues de Saint-Roch et du Vieux-Québec Basse-Ville aboutissaient à un plan d'eau.

De fait, le type d'aménagement qu'on réalisé en bordure de la Saint-Charles eu pour effet de priver le quartier Saint-Roch d'un des atouts les plus importants qui auraient pu contribuer à sa revitalisation, précisément parce qu'on n'a pas pris de mesures — d'ailleurs gratuites — pour assurer le prolongement ordonné de la structure de l'espace public collectif.

La sauvegarde d'un potentiel menacé

Les mesures de contrôle des transformations et d'encadrement des projets d'intervention présentement en vigueur et qui s'appliquent au tissu limitrophe au bassin Louise ne permettent pas d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur des qualités exceptionnelles du lieu.

Le plan directeur Vieux-Québec/Basse-Ville et Cap Blanc a été élaboré en occultant la problématique particulière de l'aménagement des rives en milieu urbain. Il suffit de jeter un coup d'oeil au plan image qui accompagne le plan pour constater qu'en vertu de ce plan, on accepterait un mode d'implantation de bâtiments à la tête du bassin Louise qui aurait pour effet d'amener le domaine public à tourner le dos au plan d'eau de la même manière qu'on l'a fait dans Saint-Roch.¹ Il est curieux qu'on continue de prétendre avoir

¹ J'invite à consulter à ce propos le mémoire soumis à la ville par Pierre Larochelle à l'occasion des audiences publiques sur le plan directeur d'aménagement du Vieux-Québec/ Basse-Ville et Cap Blanc.

fait le nécessaire en réservant une bande non constructible de 15 mètres en bordure du bassin.

Québec ne dispose toujours pas d'une politique et de mesures réglementaires de sauvegarde des paysages, même pour l'arrondissement historique inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Malgré le fait que les études d'impact aient été faites et soient très concluantes, la réglementation actuelle qui fixe à 15 mètres la hauteur de construction permise sur le terrain situé entre le bassin, la rue Saint-André, le centre d'interprétation et l'édifice Gauvreau-Beaudry (site du premier projet IMAX) autorise de fait l'obstruction de perspectives visuelles qui sont essentielles au maintien de la qualité actuelle de la rue des Remparts et d'une partie très importante de la promenade publique riveraine, incluant les quais Renaud.

« Il apparaît indispensable également d'adopter des mesures de contrôle de la qualité des paysages urbains. En effet, les politiques actuelles applicables à la gestion du patrimoine architectural de l'arrondissement historique sont axées essentiellement sur la conservation matérielle des objets construits. Aucune réglementation n'assure la sauvegarde des vues les plus spectaculaires qui contribuent, autant que les monuments, à la qualité exceptionnelle du domaine public dans le Vieux-Québec ». (Pierre Larochelle, *La cité comme oeuvre d'art urbain*)

Les priorités en matière de requalification urbaine à Québec

Les deux facteurs à considérer pour établir les priorités dans un programme de requalification de la forme urbaine sont : 1°) l'importance de l'écart entre la qualité de l'aménagement actuel et le potentiel de bonification compte tenu des qualités particulières du lieu dont on peut tirer profit; 2°) le rapport coûts/bénéfices d'une intervention de restructuration.

À la lumière de tels critères, les secteurs prioritaires d'intervention qui s'imposent à l'échelle de l'agglomération sont : les rives, — du Saint-Laurent, de la Saint-Charles et du bassin Louise — les alentours du parc Victoria, et le mail Centre-ville. À la lumière des mêmes critères, il me paraît inadmissible que la Commission de la capitale nationale du Québec s'acharne à considérer qu'il est opportun d'investir des fonds publics pour réaménager les terrains de l'Hôtel du Parlement.

Il est urgent d'élaborer un projet de requalification de l'espace public collectif pour le secteur du bassin Louise.

« En ce qui concerne particulièrement le Vieux-Québec Basse-Ville, l'état des lieux commande l'élaboration d'un véritable plan de restructuration de l'espace public collectif. Un tel plan devrait comporter la requalification de la majorité des places de la Basse-Ville. Le carré Parent, par exemple, ne possède plus aucun des attributs normaux d'un square urbain; mal encadré, il été aménagé comme un carrefour de circulation automobile. Il est encore plus intolérable que la Pointe-à-Carcy, le site public le plus majestueux de la ville, demeure

encombré par l'agora, un équipement qui restreint l'usage du lieu à la tenue de spectacles quelques heures par année. Cela implique de rétablir ces places dans leur rôle de noeuds du domaine public en les reliant entre elles par un réseau piétonnier agréable et sécuritaire.

« Il apparaît particulièrement urgent d'élaborer, pour l'ensemble des rives du Saint-Laurent et du bassin Louise, un plan d'aménagement intégré du secteur riverain. Présentement, dans le Vieux-Port, les limites entre le domaine public et le domaine privé sont encore totalement illisibles et le rétablissement des liens historiques entre la ville et l'eau devra nécessairement passer par un prolongement ordonné du domaine public jusqu'à la rive.

« Pour tirer les leçons des erreurs tragiques des interventions improvisées, en absence de réflexion sur les formes de développement à privilégier, après la relocalisation des activités portuaires industrielles, le projet devra viser à assurer le respect de l'identité portuaire du lieu et des caractères spécifiques des espaces riverains. Le choix des vocations devra aussi répondre aux attentes des citoyens concernés qui ont réclamé des aménagements qui soient de nature à augmenter la jouissance publique du littoral ». (Pierre Larochelle, *La cité comme oeuvre d'art urbain*)

Pour l'élaboration d'un projet de requalification

La responsabilité de l'élaboration d'un projet de requalification du domaine public dans le secteur du bassin Louise incombe aux pouvoirs publics qui sont les seuls responsables de l'aménagement et de l'entretien de la structure du domaine public.

L'élaboration du projet devrait constituer une priorité non seulement pour la Ville de Québec, mais pour la Communauté urbaine de Québec et la Commission de la Capitale nationale du Québec, qui a fait de la requalification des espaces publics un objectif majeur de sa politique sur la requalification de l'aménagement bâti².

Il est urgent de ne rien faire comme nouvelle intervention dans ce secteur particulièrement sensible avant qu'un tel projet n'ait été élaboré et adopté après consultations publiques.³

Il ne s'agit pas d'élaborer un autre plan concept ou un plan image, mais de concevoir un véritable projet de design urbain conçu comme cadre pour contrôler les transformations futures du tissu urbain en bordure du bassin Louise et encadrer les projets d'intervention. Le projet devrait d'ailleurs s'inscrire dans un véritable programme de requalification des espaces publics du Vieux-Québec / Basse-Ville et de leurs relations réciproques.

² CCNQ, *Vers une politique sur la requalification de l'aménagement bâti*. Sept. 1997, page 11.

³ Les consultations publiques devraient toujours porter sur le choix des vocations et les objectifs de développement plutôt que sur l'apparence des projets. Lire à ce propos l'ouvrage important de Reinhard Goethert, professeur au MIT : *Action Planning for Cities : a practical guide*. John Wiley, 1997.

Il importe surtout que l'élaboration de ce projet ne soit pas abordée dans une approche d'embellissement, désormais usuelle à Québec, ce qui a invariablement pour résultat d'occulter les véritables problèmes de syntaxe qui affectent la qualité de la forme urbaine pour s'arrêter à des simples questions de décoration; ce qui finit d'ailleurs souvent par l'incrustation de graffitis de granit dans les trottoirs.

Communication présentée à la Table de concertation :
 «Usages et accès au fleuve, territoire de la CUQ»,
 ZIP Québec-Appalaches, le 16 octobre 1997.

ANNEXE

REMARQUES CONCERNANT LE PROJET D'INVESTISSEMENT POUR LA TRANSFORMATION DU MARCHÉ DU VIEUX-PORT.

Un projet de transformation du marché du Vieux-Port a été annoncé par les autorités de la ville. S'il s'agit de changements qui consistent essentiellement à améliorer le confort des marchands et des usagers, notamment en début et fin de saison, et qui n'impliquent pas des investissements considérables, je ne vois pas d'inconvénients à ce que l'on procède à de tels travaux, même en l'absence d'un plan intégré de restructuration et de requalification de l'espace public collectif de l'ensemble du secteur.

Dans le cas contraire, c'est-à-dire si le projet est de nature à changer substantiellement le type et la vocation de cet équipement public, une évaluation sérieuse de l'opportunité du projet devra être faite en prenant en considération le rendement du projet à l'égard de la qualité globale de la forme urbaine.

Compte tenu de la vocation normale d'un tel marché, qui est de permettre aux producteurs locaux d'offrir des primeurs, l'opportunité d'aménager le marché pour permettre son opération sur douze mois serait pour le moins douteuse, puisqu'un tel changement aurait pour effet de dénaturer l'équipement, à moins qu'on ne lui trouve une vocation d'hiver complémentaire et compatible avec son usage estival. Dans ce cas, la compatibilité de cette vocation avec les attributs du site devra être évaluée.

Le tableau qui suit montre que la localisation du marché à cet endroit est le résultat d'une erreur de planification. **Toute intervention qui a pour effet de rendre une erreur de syntaxe urbaine plus permanente est en soi une erreur.**

TABLEAU COMPARATIF DE LA POSITION RELATIVE DU MARCHÉ DU VIEUX-PORT PAR RAPPORT AU MODE NORMAL D'INSERTION D'UN TEL EQUIPEMENT DANS LE TISSU URBAIN

FACTEURS DE LOCALISATION	LOCALISATION NORMALE D'UN MARCHÉ DANS LE TISSU URBAIN	POSITION RELATIVE DU MARCHÉ DU VIEUX-PORT
Relation avec le bâti environnant	Adjacent à un ou plusieurs tissus résidentiels	Incorporé dans un tissu urbain spécialisé
Aire de pertinence immédiate	Centre d'un module urbain de 500 m de rayon; clientèle intéressante à 5-6 minutes de marche	Accès piéton pour une clientèle quasi nulle; Accès automobile mauvais
Relation avec système viaire	Situé en bordure d'une voie commerciale Sur un axe unificateur	Implanté en bordure d'une artère de trafic Sur un axe diviseur
Relation avec structure espace public collectif	Généralement lié à un espace public important ou sur une place publique	Ce qu'on appelle erronément le «carré» Parent est un noeud de circulation
Relation avec la hiérarchie des pôles et noeuds de la trame	Lieu doté d'une forte centralité	Lieu qui présente les caractères d'une périphérie interne
Mode d'insertion dans le maillage	Indice d' <i>intégration</i> élevé (Indice qui mesure la «chance de passer par là» en fonction de la configuration du système viaire)	Site entouré de barrières infranchissables