



Un rapport du CGEDD inscrit l'urbanisme commercial dans le développement durable

La ministre du Logement, Emmanuelle Cosse, a présenté le 9 mars 2017 un rapport intitulé « Inscrire les dynamiques du commerce dans la ville durable ». Ce document propose des mesures variées visant à établir les fondements d'une nouvelle politique de l'urbanisme commercial davantage en accord avec le développement durable.

Ce rapport se situe dans la continuité de la mission conduite durant l'année 2016 par l'inspection générale des Finances et le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). La mission avait abouti à la publication d'un document en juillet 2016 relatif à « la revitalisation commerciale des centres villes », posant un diagnostic préoccupant de dégradation de ceux-ci et préconisant une meilleure répartition avec les zones périphériques. En effet, avec en 2015 plus de 90 % des surfaces commerciales créées en périphérie, les centres-villes se dévitalisent (rapport, p. 16). Néanmoins, la rapidité avec laquelle se développent ces zones périphériques inquiète davantage le Gouvernement. Dans un communiqué de presse du 9 mars 2017, la ministre du Logement attire l'attention des acteurs locaux sur l'augmentation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols sur les dix dernières années.

Le rapport ministériel de 2017 compare le territoire français avec les pays européens voisins (Allemagne, Espagne, Italie, Royaume-Uni et Belgique) qui présentent une meilleure maîtrise du développement commercial périphérique. Il serait donc intéressant de s'inspirer de leur expérience pour une refonte des principes de l'urbanisme commercial. Trois principes se dégagent de l'analyse du rapport : « accorder la priorité à la consolidation de centres urbains et à la requalification des tissus commerciaux afin de produire un développement urbain cohérent » ; « renforcer les dispositifs de régulation et de planification qui encadrent l'urbanisme commercial selon une application équilibrée du droit européen », et « engager une grande politique partenariale de rénovation des périphéries urbaines qui incluent les principaux espaces commerciaux d'entrées de ville » (rapport, p. 8). Les auteurs du rapport formulent 12 recommandations opérationnelles.

Répondant aux préoccupations identifiées dans le document, et considérant que « la multiplication des zones commerciales est un désastre écologique pour les villes », la ministre du Logement a également annoncé, en parallèle du rapport, le lancement d'un plan pour intégrer les dynamiques commerciales à la ville durable. Tout d'abord, le ministre inaugure le réseau « Commerce, Ville et Territoire » regroupant des acteurs privés et publics de l'urbanisme commercial. Ce groupement a pour objectif de favoriser une intégration équilibrée du commerce dans les villes, tout en apportant une vision prospective du commerce de demain. La première réunion de travail aura lieu le 24 avril 2017. En outre, en complément, des observatoires régionaux de développement de connaissance en matière d'aménagement local seront créés, et joueront un rôle d'aide à la décision pour intégrer dans les documents d'urbanisme une vision d'aménagement. D'ici l'été 2017, le ministre annonce qu'il sera lancé des appels à projets pour réhabiliter les zones commerciales existantes. Un appui technique et financier de 100 000 euros est envisagé pour les collectivités et leurs opérateurs qui prendront l'initiative de moderniser les zones commerciales de leur territoire. Les entrées de ville sont particulièrement visées. Enfin, des démarches innovantes seront expérimentées dont une labellisation Écoquartier des zones commerciales existantes.

Toutefois, au-delà d'une simple redynamisation des centres villes, il s'agit pour les acteurs de l'urbanisme commercial de mieux prendre en compte les changements dans les modes de consommation, surtout à

l'heure d'une généralisation du commerce numérique. Seule cette adaptation semble permettre d'aboutir à un réel renouveau commercial des centres villes.

Sources :

- « Incrire les dynamiques du commerce dans la ville durable, les fondements d'une nouvelle politique des périphéries urbaines et commerciales » – Rapport du CGEDD n° 010468-01, mars 2017
- « Un plan pour réconcilier les dynamiques du commerce avec le développement durable » – Communiqué de presse du ministère du Logement et de l'Habitat durable, 9 mars 2017